

1
307909
2



TECNOLÓGICO UNIVERSITARIO DE MÉXICO

ESCUELA DE DERECHO

INCORPORADO A LA
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
CLAVE 3079 - 09

"LA PRESCRIPCIÓN AGRARIA, UN
ENFOQUE DIFERENTE"

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:

LICENCIADA EN DERECHO

P R E S E N T A :

OSORNIO PAEZ MAGALY



DIRECTOR DE TESIS: LIC. JORGE GONZALEZ ARANDA

MEXICO, D. F.

JUNIO 2003

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

**TESIS
CON
FALLA DE
ORIGEN**

PAGINACIÓN DISCONTINUA

Agradecimientos a:

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

DIOS

Por permitirme formarme y vivir
dentro de la honradez y la
honestidad,
por la vida y la salud que siempre
me ha dado. Y por permitirme ser
lo que soy
y estar en el lugar en el cual me
encuentro.

A MIS PADRES

LUIS OSORNO
VERONICA

y

MARÍA BERTHA PÁEZ
MARTÍNEZ

Quiénes con mano firme e inmenso amor
me impulsaron desde temprana edad
para formarme como persona de provecho
y servir a la sociedad donde me desenvuelvo;
porque me han dado más allá de la vida
llenándome de grandes valores, los cuales
se ven ahora reflejados en mi persona.
Con todo el amor del mundo les dedico
Este trabajo el cual es resultado
de una vida de lucha constante en equipo.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

A MIS HERMANOS ⁵

RODRIGO

y

PAOLA

Por todo el amor y el entusiasmo que siempre me han brindado a quienes me quiero reflejar no como un ejemplo a seguir, sino como un deseo para su superación personal; porque su presencia es muy valiosa en mi vida y su apoyo llega en el instante preciso. Con todo mi amor les dedico este esfuerzo.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

A MI NOVIO

RODRIGO GUERRERZ
ARRIBAS

Quien con su inmenso amor,
ternura y dedicación me ha
impulsado y motivado
para seguir adelante
en la batalla de la vida,
por el inmenso amor que
siempre me ha dado, quien
amorosamente ha fomentado en mi
la motivación por salir adelante
e imprimir amor en mi persona.
Mostrando siempre su espíritu
incansable de lucha
POR EXPIIR:
GRACIAS.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

A MI MAMÁ
GRANDE

MARÍA GENEVEVA
MARTÍNEZ ORTIZ

Por el apoyo moral que me ha
brindado
y por ofrecerme su abrigo cuando lo
necesito.

Por todos los cuidados y el
inmenso amor que me ha demostrado
y por impulsarme a salir adelante y
a culminar el presente trabajo.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

AL TERCEROLÓGICO
UNIVERSITARIO
DE MÉJICO

Porqué en sus aulas aprendí
lo necesario dentro de la
carrera de la Abogacia;
al formarme como Licenciada,
abrigándome bajo su techo
viéndome nacer como
PROFESIONISTA.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Al Lic. Jorge González Aranda
 Quien dedicó en este trabajo
 parte de su valioso tiempo y de sus
 sagrados conocimientos; reflejando así
 su gran profesionalismo y calidad humana.

A los Profesores:
Ofelia Arqueta Padilla Y
Francisco Olvera Ramírez
 Quienes imprimieron en mí
 el amor por la historia de México
 y el Agrarismo Mexicano.

A la Dra. Imelda Carlos Basurto
 Por el gran entusiasmo,
 consejos y profesionalismo que
 otorgó a mi persona y al presente trabajo.

A mis Tíos, Primos y Familiares
 Que con sus palabras motivadas me impulsaron
 para lograr mi mayor sueño: Este trabajo.

TESIS CON
 FALLA DE ORIGEN

IN MEMORIAM

Del Lic. Francisco David Weru Hernández

*Quien con gran amistad
y profesionalismo me
impulsó a seguir
adelante en la carrera de la*



A.B.O.G.A.C.I.A.

IN MEMORIAM

Del General Emiliano Zapata

*Quien con sus ideas y su sangre
labró la historia del campo Mexicano*



y del derecho agrario en México.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

"LA PRESCRIPCIÓN AGRARIA, UN ENFOQUE DIFERENTE"

Í N D I C E

INTRODUCCIÓN

1

CAPÍTULO PRIMERO CARACTERÍSTICAS Y ANTECEDENTES DEL EJIDO EN MÉXICO

1. ANTECEDENTES DEL EJIDO EN MÉXICO	4
1.1 TENENCIA DE LA TIERRA EJIDAL Y COMUNAL ANTES DE 1992	5
1.1.1. ÉPOCA PREHISPÁNICA	5
A) LOS AZTECAS	5
a) EL CALPULLI, DEL RÉGIMEN PRECORTESIANO AL RÉGIMEN ACTUAL.	5
B) LOS MAYAS	8
1.1.2. CONQUISTA Y ÉPOCA COLONIAL	8
1.1.3. EL MÉXICO INDEPENDIENTE Y EL TRANSCURSO HACIA EL PORFIRIATO	12
1.1.4. LA REVOLUCIÓN MEXICANA	14
1.1.5. LA LEY AGRARIA DE 1915 Y LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DE 1917	16
1.1.6. LA ÉPOCA POST REVOLUCIONARIA	21
1.1.7. REFORMAS DE 1934 AL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL EN MATERIA AGRARIA	29
1.1.8. LA REFORMA DE 1946 AL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL EN MATERIA AGRARIA	34
1.1.9. LAS COMUNIDADES INDÍGENAS, SU REGLAMENTACIÓN Y TRANSICIÓN EN LA REFORMA AGRARIA MEXICANA	40
1.2 LA TENENCIA DE LAS TIERRAS EJIDALES Y COMUNALES POSTERIOR A 1992	48
1.2.1 LAS REFORMAS AL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL Y LA LEY AGRARIA DE 1992	48
1.2.2 EL PROGRAMA DE CERTIFICACIÓN DE DERECHOS EJIDALES Y TITULACIÓN DE SOLARES URBANOS (PROCEDE)	58
1.2.3. LA CESIÓN DE DERECHOS PARCELARIOS Y DE TIERRAS DE USO COMÚN	62
1.3 CONSECUENCIAS JURÍDICAS DE LA NO TITULACIÓN DE PARCELAS	66

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CAPÍTULO SEGUNDO**LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA DE TIERRAS
EJIDALES Y COMUNALES**

2. DEFINICIÓN, LEGAL Y DOCTRINAL	69
2.1. DEFINICIÓN DE POSESIÓN	71
2.2 LA PRESCRIPCIÓN Y LA POSESIÓN	75
2.3 EL PROCEDE Y LA PRESCRIPCIÓN	80
2.4. REQUISITOS LEGALES DE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA	85
2.4.1. LAS TIERRAS DE CULTIVO	86
2.4.2 A TÍTULO DE EJIDATARIO	90
2.4.3. PACÍFICA, CONTÍNUA Y PÚBLICA	98
2.4.4. LA POSESIÓN DE BUENA O MALA FE	102
2.4.5. ORIGEN DE LA POSESIÓN	104
2.5. EL PARCELAMIENTO ECONÓMICO Y EL PARCELAMIENTO FORMAL.	109

CAPÍTULO TERCERO**LA PRESCRIPCIÓN EN MATERIA CIVIL**

3. DEFINICIÓN	111
3.1. DEFINICIÓN, SEGÚN EL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MÉXICO	112
3.2 ELEMENTOS DE LA USUCAPIÓN	115
3.2.1. A TÍTULO DE PROPIETARIO	118
3.2.2. LA POSESIÓN PÚBLICA, PACÍFICA, CONTINUA Y DE BUENA O MALA FE	120
3.3 LA POSESIÓN, ELEMENTO SINE QUA NON DE LA USUCAPIÓN	127
3.3.1 LA POSESIÓN ORIGINARIA Y DERIVADA, DIFERENCIAS	129

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CAPÍTULO CUARTO

DIFERENCIAS Y SIMILITUDES ENTRE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA EN MATERIA AGRARIA Y LA USUCAPION

4. SEMEJANZAS Y DIFERENCIAS ENTRE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA EN MATERIA AGRARIA Y EN MATERIA CIVIL	131
4.1. SEMEJANZAS ENTRE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA EN MATERIA AGRARIA Y EN MATERIA CIVIL	132
4.1.2. ELEMENTOS DE PROCEDENCIA	133
4.1.3. CARACTERÍSTICAS	134
4.2. DIFERENCIAS ENTRE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA EN MATERIA AGRARIA Y EN MATERIA CIVIL	135
4.2.1. EL HECHO O CAUSA QUE DA ORIGEN A LA POSESIÓN	135
4.2.2. EL RECONOCIMIENTO COMO DUEÑO O PROPIETARIO Y COMO LEGAL TITULAR DEL INMUEBLE O TERRENO	136
4.2.3. LA POSESIÓN ORIGINARIA Y DERIVADA	137
4.2.4. LA POSESIÓN EN AMBAS INSTITUCIONES JURÍDICAS	139
4.2.5. ¿ES LA PRESCRIPCIÓN AGRARIA, UNA RÉPLICA DE LA PRESCRIPCIÓN EN MATERIA CIVIL?	141

CONSIDERACIONES GENERALES DEL SEGUNDO CAPÍTULO 145

PROPUESTA DE REFORMA AL ARTÍCULO 48 DE LA LEY AGRARIA VIGENTE 145

CONCLUSIONES 151

APÉNDICE I 157

ABREVIATURAS 159

BIBLIOGRAFÍA 160

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

I N T R O D U C C I Ó N

El presente tema de investigación lo realicé en el campo del derecho agrario en virtud de la problemática presentada por todos aquellos poseedores de tierras ejidales y comunales que no cuentan con un documento adecuado mediante el cual puedan acreditar la legal posesión detentada, y porqué su estudio me parece inquietante bajo el sentido de que los campesinos de nuestro país tristemente se encuentran desprotegidos dentro de todo un sistema social, el cual no ha hecho otra cosa que aniquilarlos poco a poco, debido a la gran pobreza en la que se encuentran y por la cual atraviesan pues su situación socioeconómica y cultural no les ha permitido sobresalir respecto de las condiciones en las cuales viven.

Con el presente trabajo, analizo la figura de la prescripción en materia agraria, a partir del año de mil novecientos noventa y dos, dentro del territorio del Estado de México, ya que la misma no era permitida en la Ley Federal de Reforma Agraria, ni en las legislaciones anteriores a ésta, así pues, pretendo demostrar que la prescripción positiva en materia agraria presenta grandes similitudes con la prescripción positiva en materia civil.

El interés predominante por el presente tema radica en primer término de manera personal, ya que la presentante de este trabajo soy hija de campesino posesionario, del Ejido denominado San José el Vidrio, municipio de Nicolás Romero, Estado de México, luego entonces, y en razón de lo anterior, mi campo de trabajo es precisamente dentro del derecho agrario, dedicándome en un 100% a laborar con las cuestiones agrarias, teniendo trato directo con la gente campesina, trabajo a través del cual me he podido dar cuenta de toda la problemática enfrentada por los poseedores de tierras ejidales y comunales y los sufrimientos que atraviesan al momento de regularizar su posesión ejercida. Por lo que con el mismo, pretendo aportar una ayuda que permita realmente terminar con la problemática posesoria por la cual atraviesa la gente del campo mexicano.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

En segundo lugar, mi objetivo e interés por la elaboración del presente trabajo es para la obtención del grado académico de Licenciada en Derecho y así poder apoyar directamente y sin limitantes -actuando siempre dentro del contexto de la ley- a la gente que es la más necesitada y, por que no, la que sufre más.

Por lo anterior, el trabajo de tesis ha sido dividido en cuatro capítulos. En el Primer Capítulo se analizan todos los antecedentes y características del ejido en México, desde la época precolonial hasta la época contemporánea, incluyendo las reformas de mil novecientos noventa y dos, en el cual destaco las principales características del ejido remoto denominado **calpulli** y las características del ejido actual, hago notar las etapas por las cuales atravesó dicha persona jurídica y cuales fueron sus luchas más grandes por sobrevivir. Asimismo, me permito dar las características del ejido actual y los diferentes medios que se le han concedido para la regularización de las tierras que en propiedad le han sido otorgadas.

En el Segundo Capítulo hago referencia a la Prescripción en Materia Agraria a través del cual analizo todos y cada uno de los elementos de la misma destacando cuáles son las principales deficiencias del artículo que la reglamenta así como de la propia legislación en virtud de que puede ser el propio artículo 48 de la Ley Agraria vigente el que impida la regularización posesoria de las tierras ejidales y comunales.

Ya en el Tercer Capítulo realizo el análisis de la Prescripción en Materia Civil, analizando y estudiando todos y cada uno de los elementos que la componen, partiendo del concepto y derecho de propiedad, estudiando y definiendo plenamente LA POSESIÓN y el origen o causa generadora de la misma; diferencia fundamental entre la prescripción agraria y la prescripción civil.

En el Capítulo Cuarto procedo a comparar la Prescripción Agraria con la Prescripción Civil e inclusive me permito indicar y afirmar que la Prescripción Agraria es una réplica de la Prescripción Civil, en

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

base a las similitudes y semejanzas que cada una presenta, no obstante que cada institución jurídica presenta características propias en base a la rama del derecho al cual pertenecen.

A su vez, concluyendo el Capítulo Cuarto, ofrezco las Consideraciones Generales al Segundo Capítulo, en las cuales inclusive hago la exposición de motivos y propuesta de reforma al artículo 48 de la Ley Agraria vigente, el cual es precisamente el que reqlamenta la prescripción agraria.

Concluyo mi tema de investigación con las conclusiones a las cuales llegué, mis afirmaciones y mi dicho, el cual se sustenta en base a todo el trabajo de investigación realizado.

Finalmente, enuncio las fuentes de investigación en las cuales me apoyé para la realización de la presente tesis.

Resulta importante el señalar que para la realización del presente trabajo empleé el método científico, y las técnicas de investigación utilizadas fueron tanto documentales como de campo (visitas al Tribunal Unitario Agrario del Décimo distrito, con sede en Naucalpan de Juárez, estado de México).

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CAPÍTULO PRIMERO
CARACTERÍSTICAS Y ANTECEDENTES DEL EJIDO EN MÉXICO

1. ANTECEDENTES DEL EJIDO EN MÉXICO

A lo largo de la historia del Derecho Agrario Mexicano se puede contemplar una orientación del mismo como de tipo social, esto es, desde la época que se estudia se brindó una protección a los **Calpullis** los cuales se equiparan a la porción de tierra dada a un ejido o comunidad. Indudablemente desde el México Precolonial y aún en nuestros días el Derecho Agrario ha sido tema de polémica en virtud de que siendo las tierras el único patrimonio del campesino, para su posesión se consideraban muchos aspectos tales como el político, económico, social, cultural, etc., mismos que participan en detrimento del sector campesino en nuestro país, más aún, cuando la tierra es el patrimonio de los ejidatarios, comuneros, posesionarios, pequeños propietarios, y todos aquellos a los que la legislación de la materia les conceden dicho carácter.

De esta manera y enfocando el presente estudio a la tenencia de la tierra ejidal y comunal retomaré la organización agraria de los Aztecas y de los Mayas en virtud de ser estas las culturas que más florecieron en lo que llamamos el MÉXICO PREHISPÁNICO; al mismo tiempo se harán notar las características del ejido en la época precolonial, pasando por la época colonial y la etapa postindependentista, la fase Juarista, la dictadura de Don Porfirio Díaz, la etapa Revolucionaria, el México de la Reforma Agraria y el agrarismo Mexicano actual. Haciendo hincapié respecto a las características del **Calpulli**, el **Exido**, (este es un término netamente español, y se denominaba así cuando se ejercía determinada posesión de tierras) las tierras de Común Repartimiento y lo que actualmente conocemos como régimen ejidal y comunal.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

1.1 TENENCIA DE LA TIERRA EJIDAL Y COMUNAL ANTES DE 1992

1.1.1. ÉPOCA PREHISPÁNICA

A) LOS AZTECAS

En el año 1325 D.C. cuando los Aztecas habían cimentado sus raíces en el Gran Lago de Texcoco dividieron la tenencia de la tierra en cinco grupos: a) Las tierras del Rey o *Pillalli*, a quien se le autorizaba el derecho de *uso, abuso y disfrute de la propiedad*; b) Las tierras de los nobles o *Teotlalpan*; c) Las tierras de los guerreros o *Milchimalli*; d) El *Altepetlalli* o sea las tierras para sufragar los gastos del pueblo y se consideraban como de uso común; y e) Los *Calpullis*, todas éstas se podían poseer siempre que se reunieran determinados requisitos.

Por la importancia del presente trabajo, me limitaré única y exclusivamente a estudiar el último tipo de tierras las cuales por sus características las considero como el antecedente más remoto del Ejido y de la Comunidad en México. De tal forma, comenzaré por señalar que el *Calpulli* era la porción de tierra que otorgaba el Rey a los pueblos que se encontraban bajo su dominio con la finalidad de que éstos se asentaran y la labraran, so pena de perder su posesión si dejaban de trabajarla durante dos años. Ya desde la Etapa Colonial los Códigos Agrarios y la Ley Federal de Reforma Agraria se contemplaba esta figura de privación, ya que se buscaba la protección de dichas tierras.

a) EL CALPULLI, DEL RÉGIMEN PRECORTESIANO AL RÉGIMEN ACTUAL

Al considerar al *Calpulli* como el antecedente remoto del Ejido como actualmente se conoce, es en virtud de que su estructura y su organización del primero lo asemejan a la estructura del último de los

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

mencionados, así pues Martha Chávez Padrón lo define como "...Una parcela de tierra que se le asignaba a un jefe de familia para el sostenimiento de ésta, siempre que perteneciera a un barrio o agrupación de casas ... a cada barrio se le daba determinada cantidad de tierras para que la dividiera en parcelas o *Calpullec* (plural de *Calpulli*) y le diera una parcela a cada cabeza de familia de las que residían en ese barrio..."¹

El propio Salomón Eckstein² refiere en relación a este tema "...la categoría de los tipos de tierra más importante era la comunal, misma que por sus características puede quedar comprendida dentro del *Calpulli* y como una forma de dividirla en dos clases al *Calpulalli* y *Atlepetlalli*. Su origen se remonta a la creación del imperio por Tribus que emigraban hacia el sur y que estaban compuestas por pequeños clanes comandados por ancianos... Una vez que se decidía el lugar definitivo para el asentamiento del pueblo los miembros de cada clan debían construir sus casas en pequeñas colonias apoderándose de las extensiones de tierra necesarias para su manutención. Estas Colonias (Barrios) eran llamadas *Calpullis* y la tierra que les pertenecía *Calpulalli*..."

Al señalar que el *Calpulli* es el antecedente más remoto del *Ejido* en México, sigue sosteniendo el autor en cita "...La tierra que pertenecía al *Calpulli* era administrada por un Consejo de Ancianos y distribuida entre todos los miembros del *Calpulli*, los cuales disfrutaban los derechos de herencia y derechos inalienables sobre sus parcelas; estos derechos cesaban cuando el miembro dejaba de cultivar su tierra por tres años consecutivos o cuando se cambiaba a otro poblado... La tierra se le asignaba a otro de los miembros del mismo *Calpulli*; por lo tanto el *Calpulalli* no podía ser vendido, otorgado o traspasado a otro *Calpulli*. [...] En contraste con el *Calpulalli* que estaba dividido entre los miembros del barrio, el *Atlepetlalli* (tierra del pueblo) no estaba dividido, parcelado o cercado, sino que era

¹ Martha Chávez Padrón, *el Derecho Agrario en México*, Tercera Edición, Ed. Porrúa, p. 132

² Salomón Eckstein *El Ejido Colectivo en México*, fondo de Cultura Económica, 1966 p. 10.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

utilizado en común repartimiento. En los primeros años de 1900, cuando se inició la Reforma Agraria en México se estableció este tipo de explotación en los ejidos. para pastoreo, recoger leña, etc..."

De estas definiciones parto para considerar al *Calpulli* como el antecedente de lo que hoy se conoce como *Ejido* ya que a lo largo del desarrollo del Derecho Agrario se consideran los elementos que a continuación enuncio tanto para el *Calpulli*, como para el *Ejido*:

A) Asignación de la porción de tierra a un Jefe de familia para su sostenimiento;

B) Residencia de dicho Jefe de Familia en el barrio o población donde se ubicara el *Calpulli*;

C) Dotación hecha al jefe de familia pre asignación que realizaba el consejo de ancianos (siglos posteriores, se consideró el censo ejidal);

D) Mandamiento de trabajar personalmente la tierra bajo la pena de perder los derechos y la posesión si no era trabajada la misma (debemos notar que aún hasta nuestra legislación se sigue conservando dicha característica, antes con la privación de la parcela, posteriormente de derechos agrarios, y actualmente con la figura de prescripción negativa).

Tal y como se desprende de la opinión de Martha Chávez Padrón, "...Si el jefe de familia al que le era asignado el *Calpulli* dejaba de trabajarlo o cultivarlo por un ciclo agrícola era amonestado, si dejaba de cultivarlo por dos ciclos agrícolas el jefe de familia perdía el *Calpulli* y este se asignaba a otra familia...". Esta fue una de las principales características del *Ejido* en el periodo de 1915 a 1992.

Al considerarse al *Calpulli* con un uso de tipo comunal el cual por su peculiar característica no podía transmitirse en virtud de que sólo se otorgaba el uso y usufructo al poblador, el cual si lo podía heredar; pueden desglosarse aquí dos vertientes respecto de esta institución en estudio, la primera se debe manifestar como una

¹ Ibid. Martha Chávez Padrón p. 133

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

característica al ejido actual, la segunda es que al contar con un Justo Título "se da un permiso" para el reconocimiento como comunidad.

Desde la época prehispánica se consideraron ciertos requisitos indispensables en primer término para la constitución del **Calpulli** y como consecuencia de lo anterior se da la asignación de parcelas o **calpullalli** a cada miembro, parcelas que de ningún modo podían ser traspasadas o enajenadas. Al mismo tiempo al **Altepetlalli** se le puede considerar como el antecedente del régimen comunal. En virtud de que las tierras, aún y cuando pertenecen al **Calpulli** no han sido parceladas para que cada integrante las trabaje, sino por el contrario, su aprovechamiento es para toda la comunidad.

B) LOS MAYAS

Mientras los Aztecas reconocían estas formas de tenencia de la tierra los Mayas, que asentados en las Costas del Golfo de México, reconocieron sólo la propiedad de tipo comunal en virtud de que la tierra pertenecía a todos por igual, dividiendo sus parcelas en veinte varas por cada lado "...Siendo los cultivos bienales, dejándose descansar cada ciclo agrícola y en muchos casos, dejando que el bionio siguiente otra familia la disfrutara estando el **Yum** (Padre) al frente de cada familia, y al frente de cada pueblo el **Holcán** (Jefe)..."⁴

1.1.2 CONQUISTA Y ÉPOCA COLONIAL

Una vez consolidada la conquista por parte de los españoles en todo el territorio nacional, éstos, bajo una burda legislación que aunque ordenada por la Corona nunca fue respetada debido a los intereses mezquinos de los conquistadores, los cuales se apoderaron de las tierras de nuestros antecesores apoyados, como ya lo expresé con

⁴ Ibid. Martha Chávez Padrón, p. 132.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

este cuerpo de leyes y con el pretexto de que los naturales no contaban con un justo título que les acreditara la propiedad, o aun cuando lo presentaban era "defectuoso e imperfectible", de tal suerte los despojos y arbitrariedades no se hicieron esperar y los colonizadores bajo la dirección de Hernán Cortés previos los arrebatos de las tierras impusieron en la "Nueva España" un régimen agrario totalmente distinto al contemplado en esa época basándose jurídicamente en un derecho español, fundamentando "legalmente" los despojos de que fueron objeto los naturales en las legislaciones de entre las cuales se contemplan "LAS LEYES DE INDIAS" donde se instituye el Exido no como se mencionó en los apartados anteriores sino con una concepción española.

En este ordenamiento legal se toma a la posesión de los indígenas como simples formas de tenencia de la tierra, restándole el carácter de propiedad lo cual lo deja al arbitrio de los colonizadores y los encomenderos para que sean ellos quienes ahora decidan la forma y estructura de estas instituciones tan preciadas para los naturales. Sin embargo, es de merecido derecho considerar que desde esta etapa de México, se empiezan a dar acciones que ya en una época posrevolucionaria permitirán la constitución del Ejido como actualmente se conoce, ya que en el transcurso de la Colonia y por orden de la Corona se ordena entregar a los naturales una cantidad incierta de hectáreas para que las labren y lleven a pastar a sus animales sin que se revuelvan con los animales de los españoles; esta extensión es tan incierta en virtud de que quedaba al prudente arbitrio de los conquistadores; comenzando a reconocer inclusive **LA PRESCRIPCIÓN** como una forma de regularizar la propiedad sobre las tierras pero solo a favor de los españoles, comenzando así a desconocer la propiedad del **Calpulli** reconociéndose así a los indígenas el carácter de esclavos, atribuyéndose a los españoles beneficiados la misión de la encomienda cuya finalidad era la de enseñar el evangelio a los indios; muy a pesar de dicho objetivo su aplicación real era el adjudicarse ellos mismos grandes extensiones de terrenos las cuales eran en muchas ocasiones pobladas por naturales, a pesar de que por todos los abusos cometidos bajo el título de "encomienda" y de que esta quedó suprimida definitivamente en el año de 1570 los españoles justificaron su

TESIS CON
FAMILIA DE ORIGEN

"propiedad" y su ilegal posesión con la Composición, institución a través de la cual se expidieron nuevos títulos los cuales amparaban aún las superficies que tenían de los terrenos que ya se habían adjudicado.

Así transcurrieron tres siglos de deplorable situación jurídico económico y social, donde y a grandes luces se nota la arbitrariedad el cual fue el marco para cometer actos de prepotencia que culminaron con la esclavitud y el acaparamiento excesivo de grandes extensiones de tierras en pocas manos a los cuales se les atribuye el carácter de terratenientes, lo cual a su vez fue la base para iniciar una lucha ideológica que mediante combates sangrientos permitió el florecimiento de un México Independiente.

De esta manera, el latifundio que se fue originando, aunado a la esclavitud, y a diversas situaciones deplorables que se dieron en este largo periodo de humillante situación para los indígenas, dio inicio a una lucha armada, la cual culminó con la Independencia de México, dándose así el comienzo a una nueva etapa tanto de tipo jurídico como de tipo económico, social, cultural y por ende de tipo agrario, sin embargo este factor no es importante para los independentistas en virtud de que importaba más el librarse del yugo español, de implantar una nueva forma de gobierno y de regirse a partir de la consumación de la lucha como una República Independiente, siguiéndose conservando el sistema tradicional, es decir, acrecentando y fortaleciendo el latifundismo, a favor del más fuerte y en perjuicio de las comunidades indígenas, las cuales disminuyeron tanto en su tamaño como en su número de integrantes.

Es de gran mérito el señalar que a lo largo del dominio español en "La Nueva España" se reconocieron tierras a los indígenas, las cuales se pueden clasificar y reconocer en:

- A) Fundo Legal;
- B) Exido;
- C) Propios; y
- D) Tierras de Común Repartimiento.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Todas ellas, en mi opinión son el antecedente más próximo así como la base para la constitución del ejido actual, ya que aún sin haberlo querido mostraron semejanzas con el **Calpulli**. Ya desde la época Colonial y aún hasta nuestros días el Fondo Legal es considerado como el conjunto de solares urbanos donde habita(ban) los indígenas (ejidatarios/comuneros).

El segundo tipo de propiedad que se reconoció fue el **Ejido** (de la palabra latina **exitus** que significa **salida**) el cual se constituyó en los poblados existentes o nuevos donde los indios pudieran establecerse y tener sus ganados sin que se revolvieran con los de los españoles, así como para la recolección de leña. Por lo que en opinión del propio Salomón Eckstein, este define al Ejido como "...originario de España...muestra una semejanza con el **Altepetlalli**. No estaba parcelado, generalmente no se sembraba, sino que su posesión y uso eran común. Aquí fue donde apareció el nombre ejido. Pero debe distinguirse claramente del ejido actual que presenta características diferentes...". De tal suerte, el ejido implementado en la Nueva España tenía precisamente las características del Ejido Español, con las cualidades que ya se comentaron, instituyéndose con el carácter de comunal e inajenable; así pues, se considera a la **dehesa** española con una naturaleza propia del ejido, sin embargo en España no se le da importancia a las tierras comunales de los pueblos frente a las propiedades que contrarias a las primeras, eran en grandes extensiones, resultado de ello, los indígenas se aferran al tenencia Comunal por haber quedado fuera del proceso de absorción territorial a favor del español.

Otro tipo de propiedad en la Colonia fue la de Común Repartimiento, el cual era muy similar al **Calpulli** indígena ya que la tierra era considerada exclusivamente del Estado, no podía ser vendida ni enajenada ni traspasada por ningún otro medio.

Finalmente, también se reconocieron las tierras **PROPIAS** las cuales eran consideradas como de tipo comunal en virtud de que sus

¹ Ibid. Salomón Eckstein p. 14

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

productos-al igual que el **Altepetlalli**- tenían la finalidad de sufragar los gastos públicos.

Mientras la propiedad de los españoles no presentaba límites, para la propiedad comunal si existieron limitantes, inclusive hasta llegar a la desaparición de la misma casi de manera definitiva, pues tenían solo como extensión una legua cuadrada. Por lo que el mal trato de más de trescientos años dio como resultado el inicio de una guerra armada, misma que culminaría con la Independencia de nuestro país.

1.1.3. EL MÉXICO INDEPENDIENTE Y EL TRASCURSO HACIA EL PORFIRIATO

Como consecuencia de la situación anteriormente señalada, a lo largo de los primeros años del México Independiente ya durante el Imperio de Maximiliano de Habsburgo se promulgó en México la LEY AGRARIA DEL IMPERIO, misma que concede fundo legal y ejido a los pueblos que carecieran de él, siempre que "...sean localizables en terreno útil y productivo, el cual debería ser tomado en los baldíos o realengos existentes o a falta de estos por medio de compra... en caso de que los dueños se negaran a realizar la transacción se procedería a la expropiación... por ello... DEBERÍAMOS CONSIDERAR A MAXIMILIANO DE HABSBURGO como quien por primera vez intentó dotar al ejido... "

Tales características y antecedentes se plasman en los primeros ordenamientos agrarios y lo que se conoce como la etapa de Reforma Agraria donde se hace formalmente la entrega de las tierras a los campesinos y desde ahí se comienza a constituir lo que conocemos como ejido actual, sin embargo, ya en el periodo de 1856 a 1858 sólo se buscó la desamortización de los bienes que tenía en posesión la Iglesia, pero no se dictó una verdadera disposición legal a favor del ejido, en virtud de que los latifundistas que venían gozando de grandes privilegios consolidaron sus propiedades haciéndose más ricos algunos

⁶ Isaias Rivera Rodríguez, el Derecho Agrario en México p. 52. Ed. Porrúa. Edición 1970.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

cuantos habitantes, considerados privilegiados por el Imperio, mientras que se hacían más pobres la gente del pueblo, abandonados de todas las protecciones legales, de tal suerte, los indígenas no captaban el sentido de las leyes de desamortización y como la tierra era pagada a la tesorería y no al poblado la tierra de los campesinos estaba considerada como propiedad del Estado y no de los pobres labradores, en esta forma, lo único que se logró fue el traspaso de grandes extensiones de tierra al poder de los dueños de los latifundios.

Restándole así mérito al sistema agrario y más preocupados todos los dirigentes por la situación política que por la tenencia de la tierra, con el transcurso de los años, al tomar posesión de la Silla Presidencial el General Porfirio Díaz se consolidó el acaparamiento de Tierras, ya existente, lo cual se hizo en pocas manos, dando así origen a los latifundios y con ello a la esclavitud, en virtud de la necesidad de mano de obra barata tanto en las henequeneras del Golfo de México como en el "Valle de los Miserables" o "Valle Nacional", situado en las costas del Pacífico.

Al principio de los años de 1870 se promulgó una ley llamada de Colonización, a través de la cual se ordenan los fraccionamientos y avalúos de todos los terrenos nacionales que se encontraran ociosos, adjudicándolos a nacionales o extranjeros. No estatuye expresamente en ningún momento a favor de los pobres campesinos, sino que dicha disposición se aplicó solo a los grandes colaboradores del General Díaz, obteniendo con ello un objetivo contrario a lo deseado pues no se aceptó por los campesinos indígenas y mestizos ningún tipo de colonización interna ni externa, ya que no estaban preparados para abandonar sus poblados aunados a que las deudas en las tierras de raya los tenían atados.

Finalmente dichos terrenos baldíos, apoyados los intereses mezquinos con la ley en comento, sólo se referían a los terrenos de personas que aún y cuando mostraran que tenían trabajando sus parcelas por generaciones, al no demostrar satisfactoriamente sus derechos de propiedad les eran arrebatadas despóticamente. Lo mismo sucedió con los

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

poblados que no presentaban ningún justo título, de tal suerte que al ir "recogiendo" el gobierno dichas tierras se fueron instituyendo los latifundios y con ello quedándose en el pasado las disposiciones legales a favor del régimen ejidal y comunal. Esta situación, aparejada con las humillantes condiciones de vida, la reelección del ya considerado como dictador; produjo el movimiento armado que luchó por una verdadera democracia y culminó con la promulgación de la Primera Ley Agraria en 1915, misma que al integrarse a la Constitución de 1917 adquirió el rango de Ley Constitucional.

1.1.4. LA REVOLUCIÓN MEXICANA

De acuerdo con Isaías Rodríguez "...Se gestó la lucha revolucionaria [la cual] en un principio no tuvo un objetivo eminentemente agrarista. Este aspecto era solo una parte del ideario político que la sustentaba...no proponía medidas radicales sobre la estructura de la tenencia de la tierra...pretendía hacer menos injusta la distribución de la riqueza y otorgar al campesino un pedazo de tierra que permitiera su sustento físico y espiritual..."⁷

La Revolución Mexicana tuvo como máximo exponente a Francisco I. Madero, quien no pensó en la reconstitución de ejidos ni en la tenencia de la tierra, por el contrario, su objetivo fue eminentemente político, esto es, a raíz de la reelección de Díaz, proclamó el Plan de San Luis, a través del cual se derrocó al dictador, democratizando la vida nacional y en cuyo artículo 3 reclama el derecho a la restitución de bienes, sin embargo, el incumplimiento de dicho plan produjo un enfrentamiento con el Caudillo Revolucionario Emiliano Zapata.

Durante esta gestación armada constituyeron los zapatistas, villistas y carrancistas una alianza, que permitió lograr el triunfo y los objetivos por los que se había estado luchando, no obstante, ésta se vio terminada con enemistades entre los líderes ya que su *modus*

⁷ Ibid Isaías Rodríguez p. 54.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

operandi y propósitos eran contrarios, mientras los zapatistas -pobres campesinos de Morelos- sabían para que luchaban; los villistas que también luchaban por un justo reparto de tierra, se caracterizaban por ser aventureros; los carrancistas pertenecían a la clase media y pretendían por todos los medios nulificar los actos de los dos primeros grupos políticos. Cabe resaltar que esta alianza Carranza fue el más astuto en virtud de atraer a su investidura a los grupos sociales más fuertes, en virtud de que se rodeó de gente contraria a las ideas revolucionarias, dándose así después de mucho deambular, se pasó a la INTEGRACIÓN DEL CONGRESO CONSTITUYENTE DE QUERÉTARO EN 1917.

A lo largo de la lucha revolucionaria vieron la luz diversos ordenamientos legales entre los cuales destacaron "Las cinco hermanas" promulgadas por Salvador Alvarado, de entre las cuales resalta una ley agraria, sin embargo, es hasta el año de 1915 cuando el 06 DE ENERO Luis Cabrera se encarga de la realización de una LEY AGRARIA la cual prevé esencialmente la restitución de tierras ilegalmente arrebatadas a las comunidades de campesinos y las DOTACIONES mediante expropiación a favor de todos aquellos que no contaran con tierras suficientes. Esta ley se inspira en el pensamiento de EMILIANO ZAPATA a través de su histórico Plan de Ayala, mediante el cual se instituye por primera vez la protección a los ejidos y comunidades con la pena de declarar nulos los actos que tengan por objetivo contravenir sus disposiciones. Por lo que, al ser firmado dicho Plan en la Ciudad de Ayala el 28 de noviembre de 1911, se establece en el mismo un artículo que pasaría a ser historia por su contenido, en virtud de que señala y expresa claramente el sentir de los revolucionarios campesinos "... En virtud de que la inmensa mayoría de los pueblos y ciudadanos mexicanos, no son más dueños del terreno que pisan, sufriendo los horrores de la miseria sin poder mejorar en nada su condición social ni poder dedicarse a la industria o a la agricultura por estar monopolizadas en unas cuantas manos las tierras, montes y aguas, por esa causa se expropiarán, previa indemnización de la tercera parte de los monopolios, a los poderosos propietarios de ellas, a fin de que los pueblos y ciudadanos de México obtengan ejidos, colonias, fundos legales para pueblos o campos de sembradura o de labor, y se mejore en todo y para todo la falta de

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

prosperidad y bienestar de los mexicanos..." De tal manera, se considera en general a este manifiesto como el punto de partida para la redacción de la primera Ley Agraria (1915), y en 1917 del artículo 27 Constitucional, adquiriendo desde este momento la ley rango constitucional. A partir de entonces y hasta la entrada en vigor de la Ley Agraria en 1992 se condenó al campesino que no trabajara su parcela de forma directa por un lapso de dos años consecutivos y sin causa justificada, a la privación de los derechos adjudicando dicha parcela a quien la necesite.

1.1.5. LA LEY AGRARIA DE 1915 Y LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DE 1917

Llamada también Ley de Dotaciones y Restituciones, tuvo como principal objetivo atacar dos problemas para el campo mexicano: la inseguridad e incertidumbre de la tenencia de la tierra, por ello, su máximo objetivo fue el restituirle sus tierras a los poblados que hubieren sido ilegalmente despojados de las mismas, señalando textualmente: "...Las tierras del ejido, ya fueren restituidas o dotadas, serían de propiedad comunal hasta que una ley especial que sería emitida posteriormente estableciera el proceso exacto por medio del cual pasarían a ser propiedad privada..."

De tal suerte, con esta ley nunca se tuvo en mente retomar la estructura del ejido colonial, ni las tierras comunales cuya finalidad era únicamente dedicarlas al pastoreo y la recolección de leña, por el contrario, con el ordenamiento legal de que se habla, se tuvo siempre en mente que esta forma de propiedad fuera meramente transitoria para culminar con la pequeña propiedad; tomándola como un complemento económico al ingreso o jornal de los campesinos. Pero estaba trazada lograr una meta: al quedar fraccionados los latifundios las tierras

* Vida Pasión y Muerte de Emiliano Zapata, Mito, Mentira y Realidad, Editores Mexicanos Unidos S.A. Ettore Pierri p. 257.

* Ibid Salomón Eckstein p. 31.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

deberán ser entregadas a los campesinos y por la entrega de éstas ellos deberían pagar una contribución garantizando el pago al Gobierno con un bono que firmarían al momento de la entrega, ello cuya finalidad de que la Nación recuperara en parte lo gastado en la expropiación de las grandes propiedades; sin embargo, esta propuesta hecha por el máximo Jefe quedaría anulada décadas posteriores cuando se estableció el reparto de tierras de manera gratuita.

Una vez que se puso en práctica dicha ley, no se realizaron por completo las acciones de dotación y restitución, dándose la integración del Congreso Constituyente en Querétaro del cual emanó la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917. No obstante, existía cierto temor de parte del Primer Jefe (Venustiano Carranza) de que se declararan nulas -entre otras disposiciones- la Ley de 1915, en virtud de carecer de sustento constitucional ya que esta no había sido aceptada ni cumplida y por ende se nulificara aún la dotación hecha al primer ejido producto de la Revolución en Iztapalapa.¹⁰

Integrado el Congreso Constituyente, éste tuvo como fundamental propósito que la comunidad fuera meramente transitoria para que los ejidatarios adquirieran con posterioridad la propiedad sobre su parcela en pleno derecho. Por tal motivo el propósito más importante fue elevar a categoría Constitucional el decreto referido.

Atravesando el país por una etapa tan difícil y recordando que ya desde la Época Colonial se sufrió por el acaparamiento de la propiedad, mismo que perduró por mas de 300 años, el Constituyente de 1917 buscó por principio de cuentas que toda la propiedad del territorio nacional correspondiera al Estado y fuera este, de acuerdo a lo ya plasmado en el original texto del artículo 27 Constitucional el que organizara la propiedad, es decir, se le entregara a este la propiedad para que a su vez la transmitiera éste de acuerdo a las necesidades de la población, de tal suerte, el Constituyente propone la creación de la pequeña propiedad y la propiedad de tipo social, siendo esta última el ejido y

¹⁰ Antonio de Ibarrola. Derecho Agrario Ed. Porrúa 1983 p. 210.

la comunidad, este propósito se plasma literalmente en el párrafo segundo del artículo 27 Constitucional de la siguiente forma:

"La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y para cuidar de su conservación. Con este objetivo se dictarán las medidas necesarias para el fraccionamiento de los latifundios; para el desarrollo de la pequeña propiedad para la creación de nuevos centro de población agrícola con las tierras y aguas que les sean indispensables..."¹¹

En tal sentido, se manifiesta Lucio Mendieta y Núñez "...el legislador constitucional tuvo la tendencia de otorgarle al Estado la propiedad sobre el territorio Nacional para transmitirla en los siguientes términos a los particulares: a) La acción constante del Estado para regular el aprovechamiento y la distribución de la propiedad e imponer a ésta las modalidades que dicte el interés público; b) La dotación de tierras a los núcleos necesitados; c) La limitación de la propiedad y el fraccionamiento de los latifundios; d) La protección y el desarrollo de la pequeña propiedad..."¹² destruyendo así el acaparamiento excesivo de la tierra en pocas manos conllevando a un mejor desarrollo de la población y por ende del territorio nacional.

El texto original del artículo 27 Constitucional se ocupó fundamentalmente de la redistribución de la tierra en todo el territorio nacional, en virtud de que con este hecho histórico se da la pauta para una transición del latifundio y esclavitud hacia la democracia y la justa tenencia de la tierra, por ende se establece en sus diversas fracciones el respecto a la pequeña propiedad, a las

¹¹ Felipe Tena Ramirez. Leyes Fundamentales de México 1808-1995, Ed. Porrúa p. 825.

¹² Lucio Mendieta y Núñez. El Problema Agrario de México 7ma. Ed. Porrúa 1959. p. 166.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

tierras poseídas por los núcleos de población y otorga así, el disfrute, seguridad y certeza de la posesión de las mismas, por tal motivo se establece en su fracción VII que

"...los núcleos de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal tendrán capacidad para disfrutar en común de las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan o que les hayan restituido o restituyeren..."¹¹

Declarándose de la misma forma nulos los actos jurídicos que versen sobre la privación de las posesiones y propiedades de dichos poblados, estableciéndose las acciones CONSTITUCIONALES de DOTACIÓN y RESTITUCIÓN en las siguientes fracciones:

"...VIII. se declaran nulas: a) Todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades... en contravención a lo dispuesto por la ley del veinticinco de junio de mil ochocientos cincuenta y seis... b) Todas las concesiones, composiciones o ventas de tierras, aguas y montes... con las cuales se hayan invadido y ocupado ilegalmente los ejidos, terrenos de común repartimiento o cualquiera otra clase, pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades y núcleos de población; c) Todas las diligencias de apeo y deslinde, transacciones, enajenaciones o remates... con las cuales se hayan invadido y ocupado ilegalmente tierras, aguas y montes de los ejidos, terrenos de común repartimiento, o de cualquiera otra clase, pertenecientes a los núcleos de población..."

En tanto que la fracción X de dicho artículo disponía lo siguiente:

¹¹ Ibid Felipe Tena Ramírez p.883

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

"...Los núcleos de población que carezcan de ejidos o no puedan lograr su restitución por falta de títulos, por imposibilidad de identificarlos o porque legalmente les hubieren sido enajenados con tierras y aguas suficientes para constituirlos, conforme a las necesidades de su población, sin que en ningún caso deje de concedérsele la extensión que necesiten...La superficie [de la] unidad individual de dotación no deberá ser en lo sucesivo menor de diez hectáreas de terrenos de riego o humedad o... sus equivalentes en otras clases de tierras..."

Establece también el máximo de extensión de tierra a la pequeña propiedad, brindándose la protección a la misma para que ésta no sea objeto de arbitrariedades señalando sus características y extensión en la fracción XV del artículo en comento, de tal forma que quedó como sigue:

"... Las Comisiones Mixtas, los Gobiernos Locales y las demás autoridades encargadas de las tramitaciones agrarias no podrán afectar en ningún caso a la pequeña propiedad agrícola ganadera en explotación e incurrirán en responsabilidad por violaciones a la constitución, en caso de que concedan dotaciones que afecten. Se considerará pequeña propiedad agrícola la que no exceda de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierra en explotación... como pequeña propiedad, las superficies que no excedan de doscientas hectáreas en terrenos de temporal o de agostadero, susceptibles de cultivo ... [y como] pequeña propiedad ganadera la que no exceda de la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, en los términos que fije la ley, de acuerdo con la capacidad financiera de los terrenos..."

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Finalmente establece en cuanto a las grandes extensiones de tierra que se puede hacer uso de la expropiación.

Con la redacción del artículo 27 Constitucional se obtuvo una estructura agraria consistente en la pequeña propiedad y el ejido, en la cual, obviamente el dominio de las tierras lo tenía la Nación, ésta a su vez otorgaría todas las facilidades para la formación y protección de ambos regímenes de tenencia, protegiendo a su vez la propiedad comunal de los pueblos, especialmente de los indígenas, los cuales disfrutarán en común de sus tierras, bosques y aguas.

1.1.6. LA ÉPOCA POST REVOLUCIONARIA

A partir de la promulgación de nuestra Carta Magna, cuyo lugar de nacimiento fue el seno de Querétaro, se dieron distintas legislaciones, las cuales en su momento proporcionaron una reglamentación al artículo 27 Constitucional en materia agraria, por cuanto hace a su forma y a su alcance, leyes que caracterizaron a la Reforma Agraria en cada una de sus distintas épocas, ello en virtud de las necesidades de la clase campesina. Por lo que su principal objetivo era el seguir reglamentando todo lo inherente a las formas de posesión o propiedad ejidales y comunales, siendo la primera de ellas la ley de ejidos de 1920 y el decreto de 1921.

Con la promulgación de nuestra Carta Magna, la cual no fue producto solamente de la Revolución de 1910 sino de todas las revoluciones que la precedieron, aún desde el periodo Azteca; se comienza a expedir una serie de legislaciones mismas que trataron de dar una pauta para la ordenada distribución de tierras y regularizar la posesión ya otorgada, esto es, se buscó por muchos medios dar la seguridad plena de los ejidatarios, comuneros y campesinos en general.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

De este modo el 30 de diciembre de 1920 vio la luz la PRIMERA LEY DE EJIDOS -bajo el régimen presidencial de Álvaro Obregón- determinando la forma en que hablan de distribuirse las tierras a los campesinos denominados ejidatarios. Su particularidad es que al ser reglamentaria del artículo 27 Constitucional retoman la capacidad colectiva como categoría política a los pueblos, congregaciones, comunidades, dejando a mucha población sin la oportunidad de obtener justamente un pedazo de tierra y un documento que le acredite la legal propiedad, señalando que la capacidad individual es para los vecinos, jefes de familia, fueran hombres o mujeres, los cuales tendrán que obtener como mínimo de tierras una dotación que les permita producir una utilidad diaria equivalente al duplo del jornal.

Sin embargo, su objetivo del Presidente Obregón y posteriormente del Presidente Calles fue constituir la propiedad privada, otorgándole a la comunal un carácter transitorio.

Establece la ley que la tierra dotada a los pueblos se denominará *Ejido* ya que se preocupó por la entrega de ejidos en virtud de que era esa la demanda que hacía la población, olvidándose casi por completo de la pequeña propiedad, de esta suerte sus objetivos aunque precisos no fueron cumplidos en su totalidad debido a la crisis política y civil por la cual atravesaba el país se derogó dicha disposición, promulgándose el decreto de fecha 22 de noviembre de 1921, cuya característica fundamental es la de organizar a las autoridades administrativas para un aceleramiento en el reparto de las tierras, esto es, crear una Comisión Nacional Agraria, Comisiones locales Agrarias y Comités Ejecutivos los cuales tenían la misión de velar por su exacto cumplimiento así como señalar a partir de su expedición, la restitución o dotación de tierras de los pueblos necesitados de ellas, eliminando aquí parcialmente el requisito de categoría política, en virtud de que sólo con el reparto de tierras se comenzaría a lograr una estabilidad para el país.

Siendo de imperiosa necesidad el repartir tierras y aguas a los campesinos más necesitados se abroga el decreto de 1921, expidiéndose

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

un reglamento agrario llamado "REGLAMENTO AGRARIO DEL 10 DE ABRIL DE 1922" a través del cual se buscó dotar y restituir tierras a las poblaciones, ampliando la denominación de capacidad jurídica de los pueblos, esto es, al no tener muchos de ellos la capacidad señalada por la ley, pero si la necesidad de obtener tierras, se adiciona la categoría política de "condueñazgos", los cuales en opinión de Martha Chávez Padrón son "...núcleos de población existentes en las haciendas que hayan sido abandonadas por sus propietarios y que tuvieran necesidad de cultivar los terrenos de las inmediaciones a fin de poder subsistir; y las ciudades y villas cuya población haya disminuido considerablemente o hayan perdido la mayor parte de sus fuentes de riqueza, así como su carácter de centros industriales, comerciales o mineros...".¹⁴ Fijándose así la extensión del Ejido, por primera vez (más adelante se hará la distinción del ejido colonial con el ejido de la reforma agraria y con el ejido actual), la cual fue determinada en superficie concreta "...de cuatro a seis hectáreas en los terrenos de temporal que aprovechen una precipitación pluvial anual abundante y regular; y de seis a ocho hectáreas en los terrenos de temporal de otras clases...".¹⁵ Dándose desde ese momento una protección a la pequeña propiedad, excluyéndose de las acciones de dotación a aquellas que no rebasen la superficie de 150 hectáreas de terrenos de riego o humedad, o bien no mayor a las 250 hectáreas de terreno de temporal.

Esencialmente se ocupó en el reparto de tierras para construir ejidos pero el problema seguía arraigado, esto es, superficialmente se atacaba dicha situación, pero los pequeños propietarios echaron mano de los recursos legales y trampas para retrasar el reparto de la tierra, en virtud de que se rehusaban a que se llevara a cabo el fraccionamiento de sus propiedades, simulando fraccionamientos para que sus propiedades se ubicaran en la inafectabilidad, de tal suerte que también echaban mano al recurso señalado en la primera ley agraria y como generalmente el procedimiento de dotación o restitución era defectuoso porque la situación no estaba como para poner la debida atención a la instauración correcta de los expedientes relativos a

¹⁴ Ibid Salomón Eckstein p. 37

¹⁵ Reglamento Agrario del 10 de abril de 1922 expedido por Alvaro Obregón.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

dichas acciones agrarias, más bien, se preocuparon por entregar las tierras de la manera más pronta posible, instaurando procedimientos defectuosos a los cuales de demandarse la nulidad mediante el Juicio de Amparo, esta era procedente, nulificándose todas las actuaciones, retrasando por ende el objetivo primordial de la Guerra Revolucionaria.

Con el afán de realizar una entrega masiva a todos aquellos campesinos que lo necesitaran, se buscó fortalecer la misma y como el ordenamiento que se encontraba vigente no cumplía con dichas necesidades, el **19 de diciembre de 1925** se expidió una nueva ley, con la finalidad de consolidar el reparto de las tierras a los pueblos y a todos aquellos que tuvieran un derecho en virtud de su posesión. Establece, marcando el camino seguro de la Reforma Agraria, que todas las tierras, bosques y aguas dotadas o restituidas a los pueblos tendrán la calidad de **COMUNALES**, del mismo modo, otorga una protección a dichos pueblos o bien beneficiarios estableciendo la imposición de que serán **INEMBARGABLES, IMPRESCRIPTIBLES, ENAJENABLES E INTRANSMISIBLES**, los bienes y tierras que les fuesen entregados, con la pena de nulificar los actos que tengan por objeto la realización de algún contrato o acto que contravenga lo establecido en dicha ley.

Así empieza a constituirse el patrimonio familiar ejidal, en virtud de ser este el único sustento para todos los integrantes de una familia de campesinos y aunque se comienzan a repartir las parcelas respecto de todas las tierras de cultivo, se establece un régimen de explotación comunal en los pastizales. Esta ley claramente señala la naturaleza del régimen ejidal, sigue estableciendo lo que ya en años anteriores se había ordenado al señalarse la pena de perder sus derechos de uso y disfrute sobre la tierra cuando no la sembrara el titular conjuntamente con su familia por un periodo de dos años consecutivos asignándosele a otro miembro de dicho ejido. Separándose de las tierras productivas los pastos, el fundo legal, así como las parcelas con un destino específico.

La característica fundamental de dicha legislación es que se establece una naturaleza tan dura que prohíbe la **PRESCRIPTIBILIDAD** y

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

TRANSMISIBILIDAD, con la finalidad de evitar acaparamiento de tierras en pocas manos constituyendo con ello nuevamente los latifundios; aquí volvemos a ver la estructura del ejido colonial y precolonial sólo que más renovados, en virtud de ser el poblado (núcleo ejidal) quien posee la tierra y los campesinos quienes la trabajan. Esto se logro mediante el fraccionamiento de los ejidos y adjudicación de las tierras previamente constituidas en parcelas individuales para asignarlas y así constituir el patrimonio ejidal inalienable. A partir de este momento se expiden los títulos parcelarios cuya finalidad, -como ya se dijo- era el constituir la pequeña propiedad a favor de los campesinos.

A este respecto, señala Salomón Eckstein que "...la forma de propiedad y el tipo de posesión (que propone esta ley) son dos cosas diferentes y no deben confundirse -pudiendo existir distintas clases de posesiones- las que se adoptan con su expedición: 1.- Propiedad colectiva y trabajo individual... (y) 2.- Propiedad colectiva y trabajo colectivo..."¹⁶

Al entregarse las tierras formalmente al poblado tal y como ya quedó plasmado, se hacía de tal forma que adquiriera una naturaleza jurídica comunal, sin embargo, podía optarse también por un parcelamiento sólo de las tierras de cultivo, asignándose las mismas por sorteo separando el fundo legal de las tierras de labor, así como de los pastos, montes y aguas y de las tierras improductivas, las cuales se explotaban por todos los componentes del poblado beneficiado. Pero esta forma de repartir la tierra tenía sus inconvenientes ya que al dividirse las tierras de labor entre estos beneficiados las parcelas ejidales resultaban mucho más pequeñas que lo establecido en la ley, máxime que la extensión de cada parcela llegó a ser de 10 hectáreas. Más adelante, y en aras de perfeccionar el régimen ejidal también se perfeccionó la legislación que reglamentó este tipo de propiedad expidiéndose diversas leyes entre las que se pueden citar en primer término LA LEY BASSOLS expedida el 10 de abril de 1927, cuyo objetivo es atacar constitucionalmente todas las acciones intentadas por los propietarios afectados con las dotaciones hechas a los poblados

¹⁶ Ibid Salomón Eckstein p. 55.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

beneficiados otorgándoles personalidad a los núcleos de población ejidal y comunal pero retrocede en perjuicio de los mismos cuando alude a la necesidad de tener carácter político de rancherías, poblados, comunidades o congregaciones, requisito sin el cual nunca se podrán conceder tierras; en este aspecto es necesario recalcar que por ser reglamentaria dicha ley del artículo 27 Constitucional debe velar por lo expresado en dicho precepto, pero no hay que olvidar que ya una legislación anterior a esta introdujo ciertas denominaciones con la finalidad de que muchos campesinos no se quedaran con el ánimo de recibir las tierras tan anheladas y prometidas por sus antecesores. Señala claramente que una vez otorgadas las tierras se comenzaría a vislumbrar la forma de organización y estructura de los ejidos según sea más conveniente para los beneficiados.

No obstante su contenido referente a la característica política se pronunció en el sentido humanitario al definir a un poblado como "...un conjunto de seres humanos que viven de generación en generación en un sitio determinado y que desarrollan todas las manifestaciones de su vida común en el lugar que ocupan y dentro de la corporación que forman atribuyendo por tanto que con el mínimo de 25 individuos que se encuentren en esta situación estarán legalmente capacitados para obtener las tierras...y que además carezcan de tierra estableciendo que será el poblado quien reciba la tierra y no el sujeto en lo individual..."¹⁷

Ahora bien, debe ser suficiente el motivo de que una congregación, cuadrilla o barrio necesiten las tierras para que se declare como válida dicha solicitud pues la característica de categoría política se da sólo en base al nombre que deba tener y no a ningún otro requisito, de tal forma, la Corte se ha manifestado al señalar "...Es evidente que para la procedencia de la restitución de ejidos, el legislador no quiso que se justificara necesariamente que un pueblo tenía determinada categoría política, bastándoles para fundar su acción, con presentar los títulos correspondientes para probar su primitivo derecho de propiedad sobre las tierras y aguas de que fuere

¹⁷ *Ibid* Antonio de Ibarrola p. 225.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

despojado; exigir otros elementos equivaldría a establecer para el ejercicio de la acción, requisitos por completo ajenos a los elementos que la fundan y negar el derecho de restitución a las entidades a quienes se concedió; si un núcleo de población aun cuando no tenga la categoría política señalada por las leyes, alegó derechos de restitución y no pudo obtenerla, esto no quiere decir que se le puede privar del derecho a ser dotado de tierras..."¹⁸ por lo cual debiera considerársele incluso dicho planteamiento contrario al mandato constitucional.

Sin olvidar el objetivo del ordenamiento legal en cita, éste toma como referencia el hecho de que los particulares afectados por las acciones de dotación y restitución interpongan el recurso legal plasmado en la ley retrasando las acciones dotatorias y restitutorias de los bosques, pastos, tierras, montes y aguas de las cuales hayan sido privados en cuanto a su uso y disfrute por parte de los campesinos, por lo que con dicha ley se comienza a reglamentar con apoyo y completo acato al artículo 14 Constitucional: Al iniciarse el procedimiento administrativo se le da vista a cada uno de los propietarios afectados con dicho procedimiento para que presenten pruebas y formulen alegatos de su interés dictándose una resolución provisional, misma que es revisable en una segunda instancia, teniendo especial cuidado en señalar que si es procedente realizar la entrega de tierras, ésta se dará cumplimentando así con el procedimiento de dotación y dando plena seguridad tanto a los campesinos beneficiados como a los pequeños propietarios afectados.

A este respecto, cabe hacer mención que este ordenamiento es de los primeros que vela por el respeto de la Pequeña Propiedad señalando y cuidando su seguridad como predio inafectable cuando sea no mayor a 150 hectáreas, pero a la vez la descuida al señalar "de cualquier calidad" pues se cae en el error acarreado durante muchos años "el hacer depender a la pequeña propiedad de las necesidades de los pueblos".

¹⁸ Semanario Judicial de la Federación Quinta Época Instancia Pleno, Tomo XXIV, p. 668 (Categoría Política).

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

No obstante con esta definición Bassols busca una protección a la pequeña propiedad al manifestar que si produce el propietario determinada cantidad en base a las tierras que la componen y dicha cantidad es igual año con año no puede considerarse como latifundio siempre y cuando la suma anual no exceda. Este ordenamiento legal cambia todo el procedimiento administrativo de dotación y restitución por un verdadero procedimiento judicial. Tiene un máximo cuidado de establecer la superficie de cada parcela la cual será de dos a tres hectáreas en tierras de riego de primera calidad o sus equivalentes y a parte de todas estas grandes aportaciones marca la pauta para perfeccionar la calidad jurídica de los sujetos capacitados para recibir dichas tierras así como para solicitar ampliación de tierras cuando llegaren a necesitarlo.

En su vigencia, se dió un aceleramiento para el reparto de la tierra y con ello se da la pauta para alcanzar verdaderamente la reforma agraria tan deseada dándose como consecuencia la expedición de la **LEY DEL PATRIMONIO EJIDAL** cuya finalidad es el seguir determinando la capacidad, calidad y personalidad tanto de los beneficiados para obtener tierras, así como los afectados por dichas acciones.

Es hasta la promulgación de esta ley cuando se comienza a establecer el reparto interno de las tierras otorgadas, tajantemente ordenando que los bienes ejidales indivisos se tienen en propiedad comunal, siguiendo con una naturaleza inalienable, imprescriptible, inembargable e intransmisible por ningún tipo de contrato, se reitera en el sentido de que la falta de labor en la tierra de cultivo acarreará la pérdida sobre la misma, su objetivo fundamental es otorgar un patrimonio a la familia campesina defendiéndola de los actos prepotentes por parte de aquellos interesados en adquirirla para diversos fines incluyendo el acaparamiento.

Tales fueron sus características que en opinión de Antonio de Ibarrola "...La Ley de Patrimonio Ejidal reforma en cierto modo a la organización agraria prehispánica: propiedad comunal de la tierra por

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

cuanto a que es del pueblo, pero goce individual de las fracciones con obligación a cultivarlas y sin poderlas enajenar por ninguna forma..."¹⁹

Someramente, y a efecto de tener un antecedente por cuanto hace a las reformas realizadas al artículo 27 Constitucional, es preciso indicar que en 1931 se decreta la prohibición a la interposición del Juicio de Amparo por parte de los pequeños propietarios en virtud de que en uso de este recurso se dirigían con el ánimo tendencioso de retrasar las acciones de repartir la tierra; ocasionando con ello un rezago agrario, modificándose la Ley del 06 de Enero de 1915 la cual desde ese momento estableció que debe agotarse primeramente el recurso ordinario en contra de la dotación y posteriormente recurrir al Juicio de Amparo.

1.1.7. REFORMAS DE 1934 AL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL EN MATERIA AGRARIA

Durante las tres primeras décadas de 1900 se realizaron movimientos armados en la búsqueda fundamental de un justo reparto de tierras y por ende el término de años de esclavitud y latifundios; por ello a partir del triunfo de la Revolución Armada de 1910 y a la promulgación de la Carta Magna se dieron diversas legislaciones en torno a la materia, algunas de ellas ya analizadas, otras, se analizarán en el transcurso del presente trabajo, y la finalidad de dichos ordenamientos es seguir reglamentando el sistema agrario mexicano. De tal forma en 1934, año en el cual se vislumbra la consolidación del agrarismo tuvo lugar la primer modificación al artículo 27 Constitucional, el cual versaba predominantemente en materia agraria, y que comienza a marcar más específicamente en su fracción VI:

¹⁹ Ibid. Antonio de Ibarrola p. 232.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

"...Los condueñazgos, rancherías, pueblos, congregaciones, tribus y demás corporaciones de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal, tendrán capacidad para disfrutar en común las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan, o que les hayan restituido o restituyeren, conforme a la ley del 06 de enero de 1915 entretanto la ley determine la manera de hacer el repartimiento únicamente de las tierras..."²⁰

A su vez, la fracción VII en su párrafo tercero estableció ya con las modificaciones sufridas:

"...Se declaran nulas las diligencias, disposiciones, resoluciones y operaciones de deslinde, concesión, sentencia, transacción, enajenación o remate que hayan privado total o parcialmente de sus tierras, bosques y aguas a los condueñazgos, rancherías, pueblos, congregaciones, tribus y demás corporaciones de población que existan todavía desde la Ley de 25 de junio de 1856; y del mismo modo serán nulas las disposiciones, resoluciones y operaciones que tengan lugar en lo sucesivo, y produzcan iguales efectos. En consecuencia, todas las tierras, bosques y aguas de que hayan sido privadas las corporaciones referidas serán restituidas a éstas con arreglo al Decreto del 6 de enero de 1915, que continuará en vigor como ley constitucional ... Sólo los miembros de la comunidad tendrán derecho a los terrenos de común repartimiento y serán inalienables los derechos sobre los mismos terrenos mientras pertenezcan indivisos..."²¹

Con dicha reforma se sigue ratificando la meta celosa era la redistribución equitativa de las tierras y para lograr este objetivo

²⁰ Ibid. Felipe Tena Ramírez p. 887.

²¹ Idem.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

era necesario allegarse de los medios adecuados aunque los mismos no fueron plenamente definidos al menos si se luchó por la cercanía con el máximo objetivo: La eliminación del latifundio, para ello y con base en estas reformas surge una nueva legislación, la cual comienza a prever cuestiones más a fondo respecto de las dotaciones a los pueblos y campesinos necesitados, dicha legislación es la que enseguida se cita y se puede decir que es el primer perfeccionamiento que se hace para atacar directamente y de fondo los problemas del agro mexicano.

Introduce esta reforma en su contenido el aspecto de que los pueblos o núcleos de población que guardaran de hecho o por derecho el estado comunal "...tendrán capacidad para disfrutar en común de las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan o que se les hayan restituido o restituyeren..." En este sentido las restituciones de tierras a los poblados se harán conforme a sus necesidades.

A partir de este momento, se comienza a repartir la tierra y a considerar al ejido de una manera más ordenada y organizada tanto jurídicamente como socialmente, su meta es la consolidación de la propiedad social y con ello la integración del país en todos sus aspectos y por consiguiente; el progreso del mismo en aras de un beneficio directo a los habitantes. En tal sentido, durante el Gobierno del General Lázaro Cárdenas; en el año de 1940 se promulga el **CÓDIGO AGRARIO** que con ese nombre se conoció, el cual establece una explotación colectiva ejidal, siempre que con las siembras se obtengan productos con el ánimo de industrializarse y por tanto las tierras de dichos ejidos se encuentren inmersas en las zonas tributarias de nivel industria, considerándose así el beneficio económico.

Su importancia radica en virtud de la reforma hecha al artículo 27 Constitucional como producto de la consolidación de la Reforma Agraria, a partir de este año se comienza a reglamentar más sobre la capacidad para obtener tierras por dotación y que personas serán los sujetos beneficiados (capacitados). Ahora bien, es de merecido derecho señalar que se empezó a estudiar más el aspecto de Categoría Política

²⁷ Ibid. Antonio de Ibarrola p. 238.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

mediante la Ley Agraria de 1927 la cual acertadamente inserta en su texto que cualquier poblado con 25 individuos capacitados para recibir tierras y aguas tenía derecho para solicitar dotación de las mismas sin embargo, plasma en él una disposición funesta para los peones acasillados los cuales eran el grupo social más oprimido y miserable del sistema hacendario y que además habían participado con su esfuerzo y su sangre en la Revolución y a quienes se les prohíbe recibir tierras ya que las leyes sólo se referían a pueblos y comunidades; por tal motivo el Código Agrario suprime tal hecho, permitiendo que también los peones acasillados sean considerados como sujetos de derechos agrarios, ya sea mezclándolos con los poblados circunvecinos al predio afectable o mediante la creación de un centro de población agrícola.

En virtud de esta disposición contenida en el Código Agrario que se estudia, se trata de poner fin al movimiento cristero desatado en la década de 1920 y parte de la década de 1930, el cual se caracteriza por pugnas entre el Estado y la Iglesia; pero dicha revuelta eminentemente tuvo esencia agraria ya que los caciques estaban a disgusto con la aplicación y contenido de las Leyes Agrarias a través de las cuales veían mermadas sus grandes extensiones de tierras, por lo que se aprovecharon de la pugna clerical; reclutando en su favor a los peones acasillados los cuales como ya se vio quedaban excluidos del reparto de tierras, de esta manera, se desataron acontecimientos contrarios a la vida social y económica del país, considerándose a este movimiento como la **contrarreforma agraria**. De tal suerte, y con el ánimo de continuar con el reparto de tierras en beneficio de los campesinos se prevén a partir de esta legislación los famosos "Ejidó colectivos", institución que no tuvo meramente una singular explotación colectiva a favor de cada uno de los miembros como fin agrícola meramente, sino que su finalidad fue de tipo económico, tal y como se verá posteriormente.

Es de merecido derecho manifestar que aquí se comienza a hablar de un verdadero ejido al ordenarse que se dé a los pueblos tierras de labor, terrenos de agostadero, de monte o pasto para uso **COMUNAL**; con este hecho comienza a perfilarse la dotación de las tierras necesarias al poblado que desde ese momento se convierte en núcleo de población

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ejidal, cuya finalidad era su sostenimiento, encerrando las mismas no solo al aspecto agrícola sino de uso y disfrute colectivo con las tierras de pastoreo dándoles una calidad jurídica de **IMPREScriptIBLES, INEMBARGABLES E INALIENABLES** siguiendo conservando esta calidad jurídica y hasta cierto punto nefasta para muchos ejidatarios pero benéfica para todo el ejido, en el sentido de privar de sus derechos de uso y disfrute a aquél ejidatario que no trabaje su parcela por dos años consecutivos, figura que se sigue conservando hasta las reformas que sufre el artículo 27 Constitucional en 1992 a partir de las cuales se introduce **LA PRESCRIPCIÓN** como la figura jurídica equiparada a la **"PRIVACIÓN O PÉRDIDA DE LOS DERCHOS AGRARIOS"**.

Una vez definido completamente el objetivo del Código Agrario Mexicano y ya consolidado el reparto de tierras, se expidió el **CÓDIGO AGRARIO DE 1940** mediante el cual se introduce el concepto de propietario al núcleo beneficiado, a través de la diligencia de posesión definitiva tanto de tierras como de aguas. Iniciándose una distinción entre parcela y unidad individual de dotación; en virtud de que para hablar de parcelas se requiere un fraccionamiento y éste solo se dará cuando se pueda constituir el ejido colectivo; pero no se suprime la obligación de que el ejidatario trabaje la misma bajo la pena de que al no hacerlo perderá sus derechos tanto de la parcela como ejidales (agrarios).

Con esta legislación en cita, así como las legislaciones que ya han sido explicadas brevemente se pretende desmenuzar la situación de las tierras ejidales, por lo que con la Reforma Agraria la cual aunque se vislumbraba lejana se consolidó, comenzó a reglamentarse la tenencia de la tierra a favor de todos aquellos campesinos necesitados retomándose inclusive aspectos e instituciones precortesianas las cuales sencillamente se fueron adecuando a la época tales como la dotación, acción caracterizada por el hecho de otorgar tierras a un pueblo o conjunto de personas (25 individuos como mínimo) que tuvieran el rango de categoría política con la finalidad de que las labraran y se asentaran en las mismas. Aún y cuando en su inició se tenía la

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

concepción de ejido únicamente como las tierras productivas, posteriormente se incluyen el fundo legal y las tierras de uso común.

1.1.8. LA REFORMA DE 1946 AL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL EN MATERIA AGRARIA

Habiendo sido plasmado en el precepto constitucional en estudio que los pequeños propietarios no podían interponer el Juicio de Amparo, en virtud del retraso tan grande que ocasionaron cuando se comenzó el reparto de las tierras, durante el Gobierno del Licenciado Miguel Alemán Valdés, se reformó el propio artículo ya que desde su exposición de motivos establece la gran necesidad de que "...se restituya a favor de los auténticos pequeños propietarios el derechos de recurrir al juicio de amparo para dar plena efectividad a la garantía de propiedad que establece nuestra Carta Magna..."²³.

En tal sentido, la fracción XIV del artículo 27 Constitucional fue modificada de la siguiente manera:

"...Los dueños o poseedores de predios agrícolas o ganaderos, en explotación, a los que se hayan expedido o en lo futuro se expida certificado de inafectabilidad, podrán promover el juicio de amparo contra la privación o afectación agraria legales de sus tierras o aguas..."²⁴

En la fracción X se fijó la unidad individual de dotación estableciendo:

"...No deberá ser en lo sucesivo menor de diez hectáreas de terrenos de riego o humedad o, a falta de

²³ Ibid Martha Chávez Padrón p. 329.

²⁴ Ibid. Felipe Tena Ramirez p. 883.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ellos, de sus equivalentes en otras clases de tierras..."²⁶.

La fracción XV del citado artículo señaló la pequeña propiedad agrícola como

"...La que no exceda de cien hectáreas de riego o de humedad de primera o sus equivalencias en otras clases de tierras en explotación... (y la pequeña propiedad ganadera como) la que no exceda de la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor... de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos..."²⁷.

Se concibe al ejido legalmente constituido a través de la ejecución de la Resolución Presidencial mediante la cual se otorgan las tierras al núcleo de población solicitante, esta es su base legal y a partir de este momento se comienza a organizar la población para acatar en todos sus términos dicho acto presidencial el cual permite la legal tenencia de la tierra de que se trate, esto es, si en dicho acuerdo se decretan los terrenos de explotación colectiva; expidiéndose inclusive títulos parcelarios a favor de cada uno de los beneficiados; si se dictamina una explotación individual se expedirán certificados de derechos agrarios, la diferencia entre uno y otro radica en que con los títulos parcelarios se acreditaba la legal titularidad de las parcelas y un régimen de explotación colectiva, con los certificados de derechos agrarios se acreditaba quizá solamente la calidad de Ejidatario y de que tenía derecho a una unidad de dotación.

A partir de la dotación se convocará a una asamblea para determinar por parte de los Ejidatarios el tipo de organización que tendrán en aras de su progreso, esto es, elegirán a los integrantes del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia, la forma de explotación

²⁶ Ibid. Martha Chávez Padrón p. 329.

²⁷ Ibid. Felipe Tena Ramírez p. 883.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ordenada de las tierras de cultivo ya que siempre y sin excepción alguna los bosques, pastos, montes y aguas tendrán una explotación de uso común. En tal sentido, los cuerpos de administración de dicho ejido son: la Asamblea General, el Comisariado Ejidal y el Consejo de Vigilancia, el primero será constituido por todos los integrantes del núcleo ejidal de que se trate, el segundo de los mencionados tendrá la representatividad jurídica del ejido ejecutando siempre en todos sus términos los acuerdos de la asamblea la cual es el máximo órgano del ejido y el tercero vigilará los actos y la administración del Comisariado Ejidal.

La limitante para administrar sus bienes era expresamente hasta 1992 la prohibición de transmitir la posesión de sus parcelas o de las tierras que la asamblea les hubiere asignado; dividían las tierras ejidales en zona urbana, tierras de cultivo pastizales y bosques. Actualmente la limitante es el no fraccionamiento de las parcelas; y la delimitación de las tierras del ejido son: zona de asentamientos humanos, zona parcelas y zona de uso común en la que quedan agrupados los pastos y los bosques.

El titular de las tierras es el ejido quien las dará en usufructo a sus beneficiarios quienes tienen la obligación de explotarla directamente; a partir de esto, tenemos que existen dos clases de derechos: los proporcionales y los concretos, los primeros son aquellos que corresponden por la totalidad de las tierras del ejido antes del fraccionamiento y una vez efectuado este, los derechos que tienen sobre las tierras de uso común y los segundos son los que corresponden al asignarse las parcelas recibiendo así el campesino (Ejidatario) un Certificado de Derechos Agrarios, reconociéndosele su pleno derecho sobre la parcela imponiendo la INEMBARGABILIDAD, IMPRESCRIPTIBILIDAD, INALIENABILIDAD e INTRANSMISIBILIDAD, bajo la pena de declarar inexistentes los mismos; la parcela sólo se dará en arrendamiento cuando el titular se encuentre incapacitado físicamente, se trate de viuda o huérfanos menores de 16 años. El objetivo fundamental es que el ejidatario beneficiado trabaje por sí mismo la parcela, con la finalidad de evitar el acaparamiento tan tomado y por el que se buscó

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

su derrocamiento, cumpliendo así con el ideal de los revolucionarios, para lograr dichos propósitos se establece como pena la privación de sus derechos cuando desacate dicho mandamiento, pero ello se dará previo juicio que se siga mediante procedimiento y ante autoridades previamente constituidas.

Ahora bien, siempre que por las características del ejido se favorezca una explotación colectiva se decidirá aún y cuando se hayan fraccionado las tierras de labor.

Establece el Código Agrario de 1934:

"...Se adoptará la forma de explotación colectiva en los ejidos cuando una explotación individual resulte antieconómica o menos conveniente por las condiciones topográficas y la calidad de los terrenos, por el tipo de cultivo que se realice, por las exigencias en cuanto a maquinarias, implementos e inversiones de la explotación o porque así lo determine el adecuado aprovechamiento de los recursos.

En estos casos no será necesario efectuar el fraccionamiento de las tierras de labor, pero deberán definirse y garantizarse plenamente los derechos de los ejidatarios que participen en la explotación..."

Es importante señalar que a partir de esta década se comienza a perfilar al ejido ya no como una posesión transitoria sino como una verdadera forma de propiedad, donde el Ejido como ente jurídico es el auténtico dueño de las tierras que le han sido otorgadas mediante decreto presidencial y poseídas legal y materialmente a través del deslinde y posesión que se hace. Desde este momento inicia la existencia legal del mismo con lo cual vendrá la forma de organización, el tipo de explotación y el abuso de los integrantes del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia en contra de los miembros del ejido

" Código Agrario de 1934 art. 202

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ya que abusando de su autoridad inician una serie de despojos, privaciones ilegales y una infinidad de actos de prepotencia que se caracterizan por llevar a la sumisión a la mayoría de los integrantes del núcleo de población ejidal de que se trate; esta situación caracteriza al agro mexicano de 1940 a 1992.

Durante poco más de tres décadas se mantuvo vigente el CÓDIGO AGRARIO DE 1940, el cual disponía al igual que las anteriores legislaciones una protección especial a las tierras que fueran entregadas a un núcleo de población (Ejidal), prohibiendo siempre la transmisión de las mismas a título oneroso o gratuito en virtud de que al verificarse este hecho se "traicionaba" el ideal revolucionario y un retroceso a los latifundios e inclusive a la esclavitud.

Transcurridos casi 60 años del triunfo de la Revolución Mexicana vio la luz la **LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA** ordenamiento legal que sigue protegiendo expresamente los intereses del núcleo ejidal y/o comunal, disponiendo literalmente: "...Los derechos que sobre los bienes agrarios adquieran los núcleos de población ejidal serán **INALIENABLES, IMPRESCRIPTIBLES, INEMBARGABLES E INTRANSMISIBLES** y por tanto no podrán en ningún caso ni en forma alguna enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o grabarse en todo en todo o en parte. Serán inexistentes las operaciones actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan ejecutar en contravención a este precepto. Las tierras cultivables que de acuerdo con la ley puedan ser objeto de adjudicación individual entre los miembros del ejido en ningún caso dejarán de ser propiedad del núcleo de población ejidal..."²¹.

De tal suerte y en concordancia con lo establecido en dicho precepto legal puedo afirmar que las disposiciones contenidas desde la primera legislación agraria hasta la vigencia de la ley en comento se prohíben los actos que tengan por objeto esencialmente segregar del ejido o transmitir las tierras de este a personas ajenas al mismo; con

²¹ José Ramón Mendieta Fernández, Ley Federal de Reforma Agraria Comentada, Ed. Harla, México p. 51.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

estas disposiciones se pretende seguir brindando de manera efectiva la seguridad de la tenencia de la tierra principalmente a los campesinos necesitados de ella, previniendo los acaparamientos así como el retorno a la esclavitud.

Al pertenecer el campesino a una población económico social más desprotegida, se le asegura un verdadero patrimonio, imponiéndole como única obligación el trabajar de forma directa la tierra que le ha sido otorgada, -esta disposición queda abrogada con la entrada en vigor de la Ley Agraria de 1992-, cumpliéndose así con el ideal de los revolucionarios agraristas cuando señalaban que la tierra solo sería de quienes la trabajaran.

No obstante lo anterior, durante la vigencia de esta ley se cometieron serios abusos y arbitrariedades al privarse a los individuos de sus derechos agrarios y por ende de la posesión respecto de las tierras que vienen ocupando, contribuyendo con ello a un acaparamiento de las mismas el cual si bien es cierto no conllevó a la creación de nuevos latifundios, no menos cierto es que los actos de corrupción, prepotencia, favoritismo entre otros no se dejaron esperar por parte de los comisariados ejidales y autoridades agrarias.

Cabe resaltar que las ventas y transmisiones de parcelas fundamentalmente en fracciones no se dejaron esperar y de manera más que disimulada se fueron destinando gran parte de las tierras cultivables para un fin diverso al original, produciendo el menoscabo del núcleo ejidal y por tanto en muchos casos la desaparición total del mismo ya que tanto autoridades municipales, estatales y federales comenzaron a realizar trabajos tendientes a regularizar los Asentamientos Humanos en perjuicio de todo el núcleo ejidal pues con estas acciones se pierde por completo la Institución Jurídica socialmente más desprotegida.

Estos hechos dieron origen a la promulgación de un decreto presidencial que cambiaría la imagen y el rumbo del campo mexicano, cuando el 27 de febrero de 1992 se promulgó un nuevo ordenamiento

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

legal, que si bien es cierto se desparta dócilmente de la idea revolucionaria, es de reconocerse los grandes beneficios que trae aparejados para el agrarismo mexicano.

1.1.9. LAS COMUNIDADES INDÍGENAS, SU REGLAMENTACIÓN Y TRANSICIÓN EN LA REFORMA AGRARIA MEXICANA

Integradas por indígenas que desde épocas remotas poseen en común las tierras, bosques y aguas. Ya desde el Gran Imperio Azteca y sus dominios, así como dentro de las Culturas que florecieron antes, durante y después de consolidada la conquista tenemos una organización completamente definida por cuanto hace a la tenencia de la tierra en virtud de que ya con los **CALPULLIS** los **ALTEPETLALLIS** los **CAMPANS** y todas aquellas formas de tenencia que se reconocieron. En este sentido se reconoce que "...La propiedad comunal de la tierra, con usufructo individual o familiar, era la forma de tenencia predominantemente entre los pueblos prehispánicos de México, si bien tenía diversa manifestaciones en los diferentes grupos indígenas. Entre los aztecas del Centro de México existían varias categorías de tenencia pero la base del sistema de propiedad la constituían las **tierras comunales** asociadas al clan territorial (**calpulalli** y **altepetlalli**), no obstante ello, durante la conquista y ya consolidada esta se produjo un desquebrajamiento de las propias comunidades integradas étnicamente por indígenas en virtud de que se establece por parte de la Corona las Instituciones conocidas como Encomiendas y Mercedes Reales, pues aún y cuando la propia Corona buscó una protección especial para todos los pueblos Indígenas, los conquistadores no tenían ni tuvieron la más mínima intención de respetarla constituyéndose los grandes latifundios ya que aprovecharon su posición para arrebatar a los indígenas lo que por hecho y de derecho les correspondía; no obstante ello, la Corona española comenzó a otorgar TÍTULOS PRIMORDIALES conocidos como TÍTULOS DE PROPIEDAD COMUNAL. A éstas se les comienza a reconocer constitucionalmente al triunfo de la Guerra de Independencia esa autonomía que les había sido arrebatada por más de 300 años de esclavitud; sin embargo, dentro de los primeros años del México

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Independiente los intereses malsanos no se dejaron esperar y durante ese periodo se volvieron a ver amenazados dichos núcleos comunales permitiéndose durante el Imperio de Maximiliano de Habsburgo un ligero reconocimiento a las posesiones de los indígenas, terminándose casi por completo con las posesiones de los mismos en lo que se conoce dentro de la historia mexicana como la transición a la guerra de reforma y la Dictadura de Porfirio Díaz, pues en 1856 cuando se promulga la famosa LEY DE DESAMORTIZACIÓN DE BIENES la misma tenía un contenido perjudicial a las comunidades indígenas, ya que aún y cuando se encontraba dirigida contra los bienes de las corporaciones civiles y eclesiásticas y tenía por objeto fomentar la propiedad privada de la tierra y el mercado libre de tierras, se pretendía con esta ley acabar con el latifundio eclesiástico, ya que la Iglesia era en esa época el mayor terrateniente del país. Pero también las comunidades indígenas fueron consideradas como corporaciones civiles, como "manos muertas" y, de acuerdo con la nueva legislación, sus tierras debían pasar como propiedades privadas e individuales a manos de sus usufructuarios.

Esa norma quedó confirmada con la promulgación y vigencia de la Constitución de 1857, cuyos preceptos fueron completamente contrarios y enemigos del agrarismo mexicano ya que con los mismos y en opinión de Lucio Mendieta y Núñez "...Quedaban extinguidas las comunidades indígenas y, por consiguiente privadas de personalidad jurídica. Desde entonces los pueblos de indios se vieron imposibilitados para defender sus derechos territoriales ... favoreciendo el despojo de forma definitiva..."²⁷ permitiéndose con ello 30 años de calvario, que sumados a la esclavitud y a los grandes acaparamientos de tierra dieron como consecuencia inmediata la Guerra Revolucionaria de 1910, la cual tuvo como motor la lucha por recuperar lo perdido, y entregar la tierra a quienes la necesiten y la trabajen, por lo que es hasta 1911 fecha en la cual se había iniciado la guerra revolucionaria, Emiliano Zapata lanza su hermoso PLAN DE AYALA el cual tuvo como objetivo fundamental el que le restituyeran las tierras, montes y aguas a todos aquellos núcleos de población ejidal y/o comunal que les hubiesen arrebatado sus tierras. Manifiesto que habría de considerarse para la promulgación de

²⁷ Ibid. Lucio Mendieta y Núñez p. 165.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

la Ley Agraria de 1915 y posteriormente la redacción de nuestro maravilloso artículo 27 de la Carta Magna el cual comienza a brindar una protección especial a los núcleos de población, que guarden de hecho o por derecho el ESTADO COMUNAL, por lo que en la fracción VII establece claramente:

"...Los núcleos de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal, tendrán capacidad para disfrutar en común las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan, o que se les haya restituido o restituyeren..."¹⁰.

Transcurridas más de tres décadas de 1900 se promulgó el Primer Código Agrario, el cual en su artículo 46 señala:

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

Que son los propietarios de las tierras, bosques o aguas cuya restitución solicitan;

Que fueron despojados por cualesquiera de los actos siguientes:

Enajenaciones hechas por los jefes políticos, gobernadores de los Estados o cualquiera otra autoridad local, en contravención a lo dispuesto en la ley de 25 de junio de 1856 y demás leyes y disposiciones relativas;

Concesiones, composiciones o ventas hechas por la Secretaría de Fomento, Hacienda o cualesquiera otra autoridad federal desde el día 1° de diciembre de 1876 hasta el 6 de enero de 1915, por las cuales se hayan invadido u ocupado ilegalmente los bienes objeto de la restitución;

¹⁰ Ibid. Felipe Tena Ramirez p. 887

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Diligencias de apeo y deslinde, transacciones, enajenaciones o remates practicados durante el periodo de tiempos a que se refiere el inciso anterior, por compañías, jueces u otras autoridades de los estados o de la Federación, con los cuales se hayan invadido u ocupado ilegalmente los bienes cuya restitución se solicita." " "

Sigue estableciendo el propio Código Agrario que "...Los núcleos de población que guarden de hecho o por derecho el estado comunal, tendrán capacidad para disfrutar en común de las tierras bosques y aguas que les pertenezcan o les hayan restituido o restituyeren..."¹¹ Llega hasta cierto punto a comparar o asemejar el régimen ejidal con el comunal en cuanto a que sus derechos del núcleo de población sobre los bienes comunales serán **INALIENABLES, IMPRESCRIPTIBLES, INEMBARGABLES e INTRANSMISIBLES** por lo que de ninguna forma podrán enajenarse, cederse, hipotecarse, gravarse transmitirse, prescribirse o embargarse en todo o en parte y su naturaleza jurídica será a diferencia de los ejidos infraccionables aún y cuando sean tierras de labor, en consecuencia se apropiará y distribuirá de acuerdo a los usos y costumbres, no obstante ello existe un respeto entre cada uno de los comuneros y la parcela que estos posean.

Podemos decir que la tierra comunal se encuentra en desintegración ya que sus tierras de labor difícilmente se mantienen como tipo comunal, pues las mismas son adjudicadas a cada uno de los comuneros, por lo que al igual que los ejidos, las únicas tierras comunales son los pastos, los montes y las aguas; recordando que los actos ilegales de acaparamiento de tierras motivaron la Revolución Mexicana, cuando los pueblos solicitaron la restitución de sus tierras, apoyados en las legislaciones y manifiestos que han sido descritos como no contaron con la documentación o bien no reunieron los requisitos establecidos en los ordenamientos legales no obtuvieron tierras comunales, sino más bien dotaciones de tierras ejidales; ello se debe a

¹¹ Ibid. Código Agrario de 1934.

¹² Idem.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

la desagradable ley de desamortización la cual fue plasmada en el artículo 27 de la Constitución Federal de 1857 a través de la cual se extinguieron casi por completo las comunidades. No obstante ello, la disposición de 1958 facultó a las comunidades a solicitar su confirmación y titulación pero fue hasta el año de 1971 cuando se comenzaron a dar dichas acciones.

Con mucho y acertado tino los tratadistas Gilberto Loyo y Juan Ballesteros exponen "...La estructura agraria actual de México es sólo en parte resultado de la reforma agraria iniciada a raíz de la Revolución de 1910 ... también resultado de toda la historia de México, desde épocas prehispánicas. Las tres formas principales de tenencia de la tierra existentes: la propiedad privada, el sistema ejidal y las propiedades comunales ... la cuestión agraria o el problema agrario de México no apareció con la Revolución de 1910. El problema de la tierra surgió con el establecimiento de encomiendas y mercedes reales en el siglo XVI..."

Es necesario precisar cuando un núcleo de población guarda de hecho y cuando preserva de derecho el estado comunal, se dice que "...En el primer caso se halla en posesión quieta, y pacífica de tierras que no le han sido tituladas (144 C.A.); en el segundo; las posee en virtud de un título legal, pero sin que las tierras hayan sido tituladas individualmente a favor de cada uno de los integrantes de la comunidad..." Para hablar de hecho o de derecho la posesión respecto de la comunidad, es necesario precisar que existen formas de hacerlo, esto es mediante el Reconocimiento y, Titulación de Bienes Comunales; en el caso de la confirmación, la Comunidad o el comunero en lo individual tiene la posesión de los terrenos a título de dueño, pero carece de títulos. Por cuanto hace al Reconocimiento, se tiene que la comunidad tiene títulos para probar y acreditar la propiedad de sus tierras, mas no sus títulos primordiales ni perfectos.

¹¹ Gilberto Loyo y Juan Ballesteros Porta, Estructura Agraria y desarrollo Agrícola. Fondo de Cultura Económica p. 3

¹² Ibid. Antonio de Ibarrola p. 286.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

La personalidad que le ha sido devuelta a los núcleos de población comunales se sigue ratificando en cada uno de los ordenamientos legales que se expidieron como resultado de la Reforma Agraria. Ya que no contaban con la misma desde antes de la promulgación de la Constitución de 1917, por lo que para comprender mejor lo transcrito en el párrafo precedente me permito hacer referencia a la exposición de motivos suscrita por varios diputados dentro de la 61ª sesión ordinaria del Congreso Constituyente de Querétaro, de fecha 25 de enero de 1917 la cual señalaba entre otras cosas que la propiedad reconocida y la posesión respetada de los indígenas seguían si no de derecho si de hecho regidos por leyes coloniales en tal sentido proponen que se modifique el término de Categoría Política para señalarse ampliamente como núcleos de población.

Una vez que he descrito cada una de las fases por las cuales atravesó el sistema agrario mexicano, no tan solo de tipo económico, sino también social, político, cultural, etc., me permito definir con más exactitud lo que he venido tratando a lo largo del presente capítulo y que es el **EJIDO** aún y cuando resulta difícil su definición pues ni las propias legislaciones, ni los tratadistas lo han plasmado con un significado textual a excepción de la primera Ley de Ejidos, de 1920, la cual en su artículo 13 señala que será ejido "...La tierra dotada a los pueblos..."¹⁵

Atinadamente y de acuerdo a la concepción que yo tengo del ejido y las comunidades agrarias refiere la tratadista Martha Chávez Padrón que el ejido "...Es una institución que se generó en el México prehispánico, cuando la tribu mexicana se asentó en Tenochtitlán y la tierra de ese islote se dividió originalmente en cuatro **calpullis**, cuya propiedad correspondió a cada uno de los cuatro grandes clanes familiares recogidos por un calputeteo o dios familiar: esos núcleos de población ejidal estaban gobernados por un **calpulleque** o **chinancalli**, cabeza o pariente mayor, quien repartía las tierras en parcelas familiares llamadas **calpulli**, a cada cabeza de familia residente del barrio, manejando un concepto de propiedad con función social, pues el

¹⁵ Ibid. Martha Chávez Padrón p. 300.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

titular del **calpulli** debía trabajarlo personal y constantemente siendo amonestado si dejaba de cultivar su parcela un año y suspendido definitivamente en sus derechos si la abandonaba más de dos años ... (Así pues) El ejido tuvo sus antecedentes en el **calpulli** y en el concepto aborigen de propiedad con función social; lo cual explica que las comunidades agrarias de tipo indígena aun viven y se aferran a sus ancestrales costumbres culturales..."

Pero el ejido ya no es concebido únicamente como la porción de tierra agrícola que se da para trabajarla, laborarla y cultivarla, sino que ya implica más elementos como el humano, el elemento tierra, las aguas, la propiedad que ha de afectarse para poder llevarse a cabo la acción de constitución del propio ejido (sea por dotación o por restitución, de ello resultará la organización interna del propio núcleo así como la forma de explotación de las tierras en el sentido que mejor les convenga a los integrantes del mismo.

De tal forma, y una vez que analicé cada una de las fases por las cuales atravesaron las tierras ejidales y comunales en nuestro país es requisito para poderlas obtener como tales el que existiera un grupo petionario que careciera de tierras, que las mismas fueran labradas personalmente por cada uno de los sujetos beneficiados y que no poseyeran capital industrial o comercial.

No obstante ello, tal y como ya quedó plasmado, anteriormente a las reformas de 1992, el ejido sólo podía constituirse mediante las tierras que le hubieren sido otorgadas por dotación o restitución, actualmente, el ejido puede también constituirse por la constitución que hagan por lo menos 20 individuos, los cuales aporten tierras para tal fin, se protocolice ante notario público el acta constitutiva y se inscriba en el Registro Agrario Nacional, momento a partir del cual se comenzaron a regir por las leyes de la materia. Es aquí cuando vemos que el legislador no sólo se enfrasca en una sola opción para que se constituya el ejido, sino que permite que se vislumbre un perfil más benéfico para los integrantes de los núcleos de población ejidal.

¹⁶ Ibid. Martha Chávez Padron p. 132.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Así pues, el Ejido puede quedar definido atinadamente como "...Persona moral con personalidad jurídica y patrimonio propio, propietarios de las tierras que les han sido dotadas o las que hubieren adquirido por cualquier otro título. Operan con su reglamento interno, que establecerá las bases generales para la organización económica del ejido que se adopten libremente, los requisitos para admitir nuevos ejidatarios, las reglas para aprovechamiento de las tierras de uso común, etc. Se integra por ejidatarios y sus órganos son: a) La asamblea general, con la participación de todos y cada uno de los ejidatarios, b) El comisariado ejidal, y c) El consejo de vigilancia..." Indudablemente, esta definición surge posterior a las reformas de 1992 en virtud de que el concepto amplio y detallado que se otorga es retomado del propio texto legal, sin embargo, como ya ha quedado precisado, el Ejido se entiende generalmente como el conjunto de tierras que han sido incorporadas a este régimen por una resolución presidencial, por una constitución de al menos 20 personas, y que se otorgan a todos aquellos campesinos que no tuvieran tierras para trabajarlas. En ese sentido, se revitaliza dicho sistema de tenencia de la tierra, por cuanto hace a que se amplía la función social de ejido para dejar de ser solamente para sembrar y pastar a los animales, sino que introduce el fundo legal que será el caserío de todos y cada uno de los ejidatarios que integran dicho núcleo de población, lo anterior queda apoyado en la Carta Magna así como en la Ley Agraria vigente, las cuales permiten que se puedan delimitar y asignar correctamente las tierras de dicha persona jurídica.

Bajo este perfil, el cual quedó retratado para siempre en la memoria de los campesinos y gente del gobierno, transcurrieron los años y se llegó a la última década de 1900; por lo que al iniciarse 1990 se reformó completamente el agro mexicano, a través de la histórica reforma del 6 de enero de 1992 mediante la cual se le da nueva vida a nuestro campo, y es la que a continuación se pasa a citar:

¹ Rafael de Pina, Rafael de Pina Vara, Diccionario de Derecho, Ed. Porrúa. p. 261.

1.2 LA TENENCIA DE LAS TIERRAS EJIDALES Y COMUNALES POSTERIOR A 1992

1.2.1 LAS REFORMAS AL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL Y LA LEY AGRARIA DE 1992

Tras una larga lucha armada y de ideales políticos, se comenzó a perfilar una verdadera reforma agraria la cual tuvo como principal motivo el justo reparto de la tierra, liberando así a los hombres del campo que, oprimidos bajo una condición política retrógrada, un sistema económico inhumano, una sociedad racista, condiciones de vida humillantemente excesivas, venían atados al despotismo de los terratenientes y a las excesivas cuentas por pagar dentro del sistema hacendario cuando por fin se ven liberados de ese yugo a través del estallamiento de la Revolución de 1910; en este sentido, y atravesando por un largo proceso de estabilización política, económica y social, se llegó a la cumbre del repartimiento de las tierras promulgándose como punto final y como el climax del agrarismo mexicano la LEY AGRARIA DEL 23 de febrero y promulgado el 26 del mismo mes en el año de 1992, producto de las reformas que sufrió el artículo 27 Constitucional, con esto se da un cambio radical permitiendo que se vislumbre una nueva etapa para nuestro agro ya que esta legislación otorga un mejor nivel de vida a los campesinos sin apartarse de las ideas que propiciaron desde 1910 un verdadero cambio en aras del progreso y beneficio de los mismos.

El ejido y la comunidad siguen disfrutando y por ende son propietarios de las tierras que hayan sido incorporadas a su régimen sin poder segregarse del mismo, salvo los trámites ya contemplados en la propia Ley Agraria, la cual permite solo la transmisibilidad de las parcelas en cuanto a la posesión, siguen conservando la protección hacia las tierras del Asentamiento Humano, así como las Tierras de Uso Común, sin que sean segregadas del propio núcleo de población ejidal. Con este nuevo ordenamiento se revitaliza a estas instituciones jurídicas, las cuales ya habían quedado en el pasado aún y cuando se

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

reglamentó acerca del ejido se le brindó desde la primera década de 1900 hasta finales del mismo una protección especial; se fue quedando en el pasado esta forma de tenencia de la tierra, sin embargo es de merecido derecho el reconocer que la protección excesiva con buenas intenciones otorgaba la seguridad de que no se dieran nuevos acaparamientos de tierras en pocas manos, no obstante ello se estaba manifestando como una forma obsoleta de tenencia de la tierra; pues los titulares de parcelas o de solares urbanos no contaban con un documento legal e idóneo que amparara dicha posesión, luego entonces, se cometían actos de arbitrariedad y prepotencia por parte de las autoridades agrarias hacia los campesinos, no tan solo ejidatarios o comuneros según fuera el caso, sino de todos aquellos que detentaran un terreno para cultivarlo o labrarlo.

Es entonces a partir de 1992 cuando cambia la vida del agro mexicano en aras del progreso, con las reformas al artículo 27 Constitucional, otorgándoles autonomía y personalidad jurídica, de tal manera que pudieran tener productividad tanto en sus tierras parceladas como de uso común y de asentamiento humano pues estatuye la permisibilidad de transmitirlos a terceras personas (en su mayor parte ajenas al ejido); aunque siempre bajo ciertas limitantes y no olvidando la protección que se debe dar al propio núcleo de población ejidal, esto es, si el patrimonio del ejido son las tierras que ha adquirido, entonces las mismas deben cuidarse sigilosamente de manera tal que solo a través de requisitos enmarcados en la Ley, los cuales sean cumplidos cabalmente se lleven a cabo la cesión de derechos de posesión (parcelarios) así como los derechos proporcionales sobre las tierras de uso común o bien, la aportación de dichas tierras que haga el ejido para la constitución de alguna sociedad o inmobiliaria, y la venta o arrendamiento de los solares urbanos.

La situación que venía enfrentando el campo mexicano: la falta de inversión por parte de los empresarios o grandes productores, el régimen tan estricto en la tenencia de la tierra ejidal y comunal provocaron el olvido casi en su totalidad del agro, por lo que en 1992 se llevó a cabo la reforma al artículo 27 de la Constitución Política

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

de los Estados Unidos Mexicanos y con ello se revitalizó a dichas instituciones jurídicas, permitiéndose además un mejor nivel de vida a los ejidatarios, comuneros, poseionarios, avocindados y a todos aquellos a los que la ley les reconoce una personalidad jurídica dentro de dichos núcleos de población, estimulando así no solo el interés para los productores directos sino también para los inversionistas ya que inclusive cabe la posibilidad de segregar dichas tierras del ejido para convertirse en pequeña propiedad y a partir de ello regirse por el derecho común.

Con estos propósitos se pretende el desarrollo equilibrado de los núcleos ejidales y comunales, jamás apartándose del ideal revolucionario y de todas aquellas luchas armadas en aras del progreso y del beneficio de los campesinos, por el contrario, con la Ley reglamentaria del artículo 27 Constitucional se establece una estricta protección a los ejidos, comunidades y núcleos de población indígenas, se reconoce a su vez la personalidad jurídica a dichos poblados y aún y cuando se prevé un régimen jurídico distinto al contemplado en anteriores legislaciones no menos cierto es que sigue manteniendo la seguridad de la tenencia de la tierra, esto es, no permitiendo los fraccionamientos ni las ventas que tengan como fin uno distinto al agrícola.

Al haber sido reformada la Carta Magna se logra la estructura ejidal y comunal que se conoce actualmente, dándose además una relación del Estado con estos regímenes de propiedad, otorgándoles todos los derechos de propiedad, de organización y de libre asociación depositándose en la asamblea -a quien se le reconoce como el máximo órgano del ejido-, la facultad de decidir libremente sobre los bienes que le han sido otorgados.

Garantiza además la exacta aplicación de una justicia agraria a todos los campesinos, buscando disminuir los altos índices de pobreza.

Con la promulgación del ordenamiento legal en cita se da una recopilación de las aspiraciones de todos aquellos que lucharon por un

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

justo reparto y justa tenencia de la tierra, por lo que a partir de enero de 1992 surge un nuevo derecho agrario en toda la extensión de la palabra; esto es, tal y como se ha venido planteando: desde la época precolonial no se permitía la transmisibilidad de las tierras, mucho menos adquirirlas por un medio diverso a la asignación y reconocimiento de parte de la asamblea volviéndose esa protección al ejido una barrera en virtud de que las tierras ejidales y comunales siempre deberán ser cultivadas y trabajadas por los beneficiarios so pena de perder inclusive la titularidad de las mismas, luego entonces, al prohibirse estrictamente un trabajo indirecto arroja al ejido al abismo ya que el bajo ingreso de los campesinos, el abandono casi total del Gobierno para apoyar las siembras, la falta absoluta de capital externo al ejido o comunidad aunado a la corrupción y a los malos manejos hechos tanto por las autoridades ejidales como por las autoridades agrarias ocasionaron que no solo estos tipos de tenencia de la tierra se vieran amenazados, sino también la economía nacional, pues si bien es cierto que ese sobreproteccionismo se realizaba no por decisión autónoma del Gobierno ni por protección solo de tipo legal, sino también de tipo CONSTITUCIONAL, cumpliéndose así realmente con el ideal de todos los libertadores del México oprimido y explotado bajo intereses mezquinos; en virtud de ello si se logrará ese reparto de tierras tan anhelado por el General Emiliano Zapata, considerado como el Padre del Agrarismo mexicano, personaje que durante toda su vida luchó por el reparto de tierras y el fraccionamiento de los grandes latifundios y quien señalaba en la guerra revolucionaria: "... (Zapata) se entrevistó con Madero en México (...) lo que queremos... es que las tierras sean devueltas a los campesinos y que se cumplan con las promesas que hizo la Revolución. Madero quiso conciliar. Dijo que el problema agrario era difícil, complicado ... Zapata entonces se levantó con su carabina en la mano, apuntó a la cadena de oro que Madero llevaba en su chaleco y dijo: Mire, señor Madero si yo que estoy armado le quito su reloj y me lo guardo y después nos volvemos a encontrar, los dos armados, Usted tendría derecho a exigirme la devolución del reloj, Madero respondió sí, por supuesto. Entonces Zapata dijo: pues eso es lo que ha sucedido en Morelos, allí los hacendados se apoderaron por la fuerza de las tierras de los campesinos. Ahora los campesinos armados exigen su

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

devolución...". " Pero no menos cierto es que al cumplir el Gobierno con esos anhelos los cuales quedaron plasmados desde el Plan de Ayala, la Ley Agraria de 1915 y la cumbre de ello que fue el plasmarlos en la Carta Magna, esta expectativa cumplida era una meta consolidada sobre nubes, pues aún ya transcurridas décadas de consumada la Revolución seguían las pugnas por la tenencia de la tierra, siendo la meta mayor que el Estado al dotar o restituir las tierras a los beneficiados no consideró las bases económicas sobre las cuales se iba a sustentar el ejido o la comunidad, pues no otorgaba ni al 50% créditos que permitieran el correcto desarrollo del agro mexicano ni permitía que el campesino diera en arrendamiento o a medias su parcela, ya que de hacerlo se contravendría con lo preceptuado en las leyes que se expedían para cubrir legalmente las necesidades de los campesinos así como los idearios revolucionarios, luego entonces el inversionista ajeno al ejido, así como las asociaciones crediticias fueron perdiendo interés por invertir sus masas de capitales, ocasionando con ello el abandono por parte de los beneficiados respecto de sus tierras y en otros casos peor aún ya que le dieron un uso completamente distinto al permitido y otorgado, esto es, fraccionando la tierra para un uso habitacional, ya que les era más redituable "sembrar lotes que cultivar elotes".

Con dicha problemática el entonces Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, Carlos Salinas de Gortari, con las reformas hechas al artículo constitucional en comento y aprobadas por el Legislativo Federal en 1992 da un giro diferente al consignado desde la época precolonial y luego en la fase post revolucionaria; cabe mencionar que aun cuando dichas modificaciones se apartan del objetivo revolucionario, al permitir ya la transmisibilidad de las tierras y la explotación de las mismas, de una forma indirecta por segundas y/o terceras personas, es de merecido derecho señalar que se da vida nuevamente a los ejidos y comunidades, los cuales ya no se considerarán solo como una mera posesión transitoria, sino como una verdadera tenencia de la tierra y por ende un régimen de propiedad ya que el ejido podrá aportar por sí o de manera individual sus tierras para

¹¹ Ibid. Ettore Pierra: p. 214.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

proyectos productivos, esto es, puede ser socio accionista respecto de sus tierras en algún proyecto redituable, y en caso de que no funcione la misma, las tierras le serán devueltas como propiedad privada, ello otorga una seguridad a dicho núcleo de población ya que puede optar por continuar con ese tipo de propiedad o volver a aportarla al ejido. Sin embargo, en la práctica, hasta la fecha son muy pocas las sociedades que así se han constituido y su constitución ha ocasionado problemas internos de tipo social ya que todos los miembros del núcleo ejidal buscan la obtención de la supremacía y el poder.

No obstante, al señalarse en dichas reformas que hasta ese momento se reconozca la personalidad jurídica a los ejidos y comunidades y con ello aceptar lo que por derecho les corresponde, difiero, pues dicha personalidad se otorga desde el momento en que se conceden tierras por dotación, mediante la Resolución Presidencial, la cual se ejecuta mediante el Acta de Posesión y Deslinde que es efectivamente cuando se pone en posesión de las mismas a los Ejidos o Comunidades beneficiados, se constituyen entonces como tal; por lo que no debería ser hasta 1992 cuando se reconozca dicha personalidad, sino que esto debería de suceder desde que se realizan las acciones de dotación o restitución de tierras.

Se debe de considerar que sólo a partir de esta fecha se reglamenta la libre organización de los miembros del ejido, así como la posibilidad de que no sólo mediante dotación se pueda constituir un ejido, sino también por disposición y deseo de por lo menos 20 individuos que aporten sus tierras para tal fin, hecho a través del cual si se debe reconocer la personalidad jurídica y el patrimonio propios que establece la constitución.

De tal suerte, las reformas sufridas al artículo 27 de la Carta Magna Reformado mediante decretos publicados en el Diario Oficial de la Federación el 06 y 28 de enero de 1992, expedidos por Carlos Salinas de Gortari, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos el 03 y 27 de enero de 1992, en cuanto a que la "...La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro del territorio Nacional corresponde

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

originalmente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada. (adicionándose) Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización. La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular en beneficio social el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública ... se decretarán medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques a fin de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación para reservar y restaurar el equilibrio ecológico para el fraccionamiento de los latifundios, para disponer ... la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades..."¹⁹

Al haberse señalado en el artículo en comento originalmente que los núcleos de población ejidal y comunal serán dotados de tierras, montes y aguas o restituido las mismas, se reconoce a estas reformas mediante la fracción VII que textualmente dice:

"...Se reconoce personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas..."²⁰

Adicionándose a dicha fracción:

"...La ley protegerá la integridad de las tierras de los grupos indígenas. La ley, considerando el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades protegerá la tierra para el asentamiento humano y regulará el aprovechamiento de las tierras, bosques y aguas y de uso común y la provisión de las

¹⁹ Marco Legal Agrario, Edición conmemorativa Reforma Agraria 1915-2000, Ediciones y Gráficas EON, Procuraduría Agraria p. 33.

²⁰ Ibid. Marco Legal Agrario p. 38.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores..."⁴¹

La importancia de esta reforma radica de igual forma en que ya se comienza a reconocer la libre asociación a favor del crecimiento económico y social de los campesinos del país, esencialmente ejidatarios y comuneros, cuando establece en la fracción que se comenta:

"...La ley, con respeto a la voluntad de ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más le convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos regulará el ejercicio de los comuneros sobre la tierra y de los ejidatarios sobre su parcela. Asimismo establecerá los procedimientos por los cuales los ejidatarios y comuneros pueden asociarse entre sí con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras y tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela. En caso de enajenación de parcelas se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley...

Dentro de un mismo núcleo de población ningún ejidatario podrá ser titular de mas tierra que la equivalente al 5% del total de las tierras ejidales... La Asamblea General es el órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal con la organización y funciones que la ley señale. El comisariado ejidal o de bienes comunales, electo democráticamente en los términos de la ley es el órgano de representación del núcleo y responsable de ejecutar las resoluciones de la asamblea...

⁴¹ Idem.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

La restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población se harán en los términos de la ley reglamentaria..."⁴

A partir de esta modificación esencial se obtiene la estructura ejidal y comunal que actualmente conocemos, lo cual significa: aún y cuando se sigue protegiendo la propiedad de los núcleos ejidales y comunales se comienza a vislumbrar una nueva fase en los mismos, es decir, trata de darse una solución al problema que en líneas precedentes ha quedado descrito; no obstante ello, dichas reformas han causado confusión en todo el territorio nacional especialmente en el territorio del Estado de México donde lamentablemente no se ha brindado la información debida a los campesinos, quienes con ignorancia han realizado inclusive hechos constitutivos de delito como lo es el fraccionamiento y la transferencia ilegal de las tierras sujetas a estos tipos de regimenes de propiedad.

Ello está aparejado al excesivo crecimiento urbano y con ello a una sobrepoblación; no obstante que las reformas realizadas son benéficas y tienen como objetivo principal atacar el abandono casi total en el que se encontraban los ejidos y comunidades y si en un 50 a 60% se logra, aún no se ha concientizado con la gente del campo, ni mucho menos se les ha brindado una capacitación, ni se le otorgan informes, solamente se dispara la misma ocasionando problemas de tipo social ya que no hay que olvidar que la parcela es el único patrimonio con el cual cuentan los ejidatarios, comuneros o posesionarios.

Sin olvidar a la pequeña propiedad, se le sigue reconociendo y protegiendo en su fracción XV, la cual inclusive prohíbe los latifundios con la finalidad de evitar nuevamente acaparamientos de tierras y con ello ocasionar un retroceso, señala en tal sentido textualmente:

"...La superficie no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al

⁴ Ibid. Marco Legal Agrario p. 39.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

cultivo de algodón, si reciben riego y de trescientas cuando se destinen al cultivo del plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

Se considera como pequeña propiedad ganadera la que no exceda por individuo la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor ... de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos..."⁴¹

Finalmente, crea y reorienta la justicia agraria al establecer que ya no se van a seguir procedimientos administrativo-judiciales, sino que ahora se instituyen Tribunales Agrarios, dotados de plena autonomía así como la creación de la Procuraduría Agraria, la cual es la institución creada para la orientación a los intereses de cada uno de los ejidatarios o comuneros; lo anterior es con la finalidad de garantizar la efectiva seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal, comunal y pequeña propiedad.

En base a todas las consideraciones ya plasmadas puedo señalar dentro de este rubro que con las reformas al artículo 27 de nuestra Carta Magna se revitaliza al campo mexicano, el cual es motor de la economía nacional y de la sociedad pues el territorio -al menos dentro del Estado de México- se constituye en su mayor parte por ejidos y comunidades los cuales necesariamente deben de contar con una protección por demás especial debido a los antecedentes que ya se han relatado.

Por ende, y resultado de lo anterior se promulga la Ley Agraria que actualmente rige las cuestiones relacionadas con el agro mexicano; con vigencia a partir del veintitrés de febrero de mil novecientos noventa y dos, dentro de sus diez capítulos trata lo relacionado a los ejidos y comunidades, los integrantes de éstos como son tanto ejidatarios o comuneros, avecindados y muy escuetamente poseionarios,

⁴¹ Ibid. Marco Legal Agrario p. 40.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

plasma con más amplitud lo relacionado a la facultad de delimitar y destinar las tierras de acuerdo a las necesidades y características que se vayan presentando, como son las grandes áreas del asentamiento humano, las tierras del uso común y las zonas parceladas.

Aún y cuando esta ley tiene casi una vigencia de diez años, es muy ambigua, en virtud de que no alcanza a regular todas y cada una de las necesidades que surgen dentro del campo mexicano pues se pone en práctica no habiendo realizado ningún consenso con la gente campesina y por ende, ocasiona grandes y graves problemas sociales, esto es, no reglamenta ni prevé muchas situaciones que de derecho acontecen diariamente; no obstante ello, sus aspiraciones son nobles al permitir que los ejidos y comunidades se desestanchen del olvido en el que se encontraban al permitir la transmisibilidad de las tierras, al regular la tenencia de las mismas, al solucionar problemas de linderos entre los mismos integrantes de un núcleo de población y finalmente la permisibilidad de tratar a las tierras del ejido como mejor convengan a los propios intereses del núcleo ejidal así como a la economía ya a nivel federal.

A partir de este momento me avocaré a desarrollar lo relacionado con la forma de regularizar la posesión de dichas tierras, inclusive señalaré lo relacionado con la **PRESCRIPCIÓN**, la cual detallaré en el siguiente capítulo.

1.2.2 EL PROGRAMA DE CERTIFICACIÓN DE DERECHOS EJIDALES Y TITULACIÓN DE SOLARES URBANOS (PROCEDE)

El artículo 27 Constitucional reconoce tres formas de propiedad rural, como son: ejidal, comunal y pequeña propiedad individual, las primeras se dividirán a su vez en: tierras de uso común, tierras parcelas y tierras para el asentamiento humano. Estas últimas se conforman por el fundo legal y la zona de urbanización (solares urbanos).

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Con las reformas hechas al artículo 27 Constitucional, surge el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE), el cual otorga la seguridad jurídica respecto a la tenencia de la tierra y para su realización en los núcleos agrarios tanto ejidales como comunales, las instituciones como el Registro Agrario Nacional, la Procuraduría Agraria y el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática participan activamente dentro de los núcleos beneficiados, y lo que pretenden con el mismo es el poder localizar y definir específicamente y con mayor facilidad las tierras que se comentan.

Este Programa de colaboración interinstitucional tiene como objetivo el coadyuvar a partir de la decisión de los núcleos agrarios - los cuales son los únicos que pueden decidir si se incorporan al Programa o no- con la regularización de la tenencia de la tierra mediante el reconocimiento y la acreditación de la propiedad ejidal y los derechos individuales correspondientes, llevándose a cabo la delimitación de las tierras al interior del ejido, culminando con la expedición de los certificados parcelarios, los certificados de derechos sobre tierras de uso común y en algunos casos los títulos de solares urbanos, ello significa que ya se cuenta a partir de este momento con la seguridad jurídica plena en cuanto a la tenencia de la tierra pues con los documentos que ya se mencionaron se puede acreditar plenamente la posesión y/o la titularidad de los mismos.

En base a lo anterior manifestado, es importante resaltar que el procedimiento técnico jurídico del PROCEDE será en principio de cuentas implementado en el ejido como un programa voluntario para los ejidos y comunidades, no como una imposición gubernamental.

Publicados sus lineamientos en el Diario Oficial de la Federación el 6 de enero de 1993 los cuales quedan contenidos dentro del Reglamento de la Ley Agraria en materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares. Con dicho reglamento se plasman las bases para la aplicación del Programa estableciéndose formas, requisitos y procedimientos para delimitar y asignar las tierras

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ejidales (hablando de los tres tipos de tierras con que cuenta el ejido) culminando con la expedición de los respectivos certificados.

La característica fundamental este programa y que se enlaza directamente con la fracción VII del artículo 27 Constitucional es en el sentido de que para poder adquirir el ejidatario sobre su parcela el dominio pleno, es necesario que el ejido haya delimitado las tierras en virtud de que se estará hablando para este último procedimiento de una parcela en específico y no de una unidad de dotación. A partir de dicho momento y de que se expida el correspondiente título de propiedad respectivo, éste deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, momento histórico pues a partir de aquí las tierras **dejan de ser ejido para convertirse a pequeña propiedad**. Ahora bien, al adoptar el dominio pleno el ejidatario no pierde su calidad como tal, a menos que tampoco conserve derechos sobre tierras de uso común.

Esto significa que las reformas hechas en la materia tienen como fundamental importancia brindar la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra a los integrantes de un núcleo de población ejidal y comunal garantizando que su posesión será respetada, al igual que sus derechos como ejidatarios, y de todos aquellos que no cuentan con un certificado que ampare su legal posesión, es decir, con la renovación que se da al campo mexicano se revitalizan estas instituciones tan protegidas ya por los revolucionarios como por los gobernantes posteriores a la Revolución de 1910.

A partir de 1992 se plasma el ordenamiento legal que rige nuestra materia y que reglamenta el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares; y a partir de entonces se respeta plenamente los ideales de la Revolución pues aún y cuando los mismos se han ido ajustando a las condiciones sociales, políticas y económicas siguen conservando la estructura del ejido prehispánico.

Resulta de especial interés el señalar que "...El beneficiado directamente será el ejido y sus beneficiarios serán los integrantes de dicho núcleo de población ejidal, ello es en base a que se entregaron

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

directamente las tierras al ejido y se beneficiaron con dicha acción a los integrantes del mismo (ejidatarios), su objeto directamente es certificar las tierras ejidales, siendo una facultad de la asamblea el delimitar y destinar las tierras del ejido en áreas parceladas, de asentamiento humano y de uso común, reconociendo en el área parcelada el parcelamiento económico o de hecho, regularizar la tenencia de los poseedores o de quienes carezcan de los certificados que amparen su legal posesión, por cuanto hace al área de Uso Común, asignará sólo derechos proporcionales o distintos a cada uno de los ejidatarios y en su caso a poseesionarios, y por cuanto hace al área de asentamiento humano se creará la zona de urbanización y se asignarán los solares, que cada poseedor tenga y acredite la legalidad de la misma; delimitándose el polígono de la zona urbana cuando ésta ya exista o actualizar la ya existente; obteniéndose como documentación final los planos generales del ejido, planos internos, planos de uso común, de asentamiento humano, planos parcelarios individuales, planos individuales de solares urbanos, certificados parcelarios, certificados de derechos sobre tierras de uso común y títulos de solares urbanos..."⁴⁴

Es importante señalar que siendo el objetivo central del PROCEDE el coadyuvar con la regularización de las tierras ejidales, es de merecido derecho resaltar que la Ley Agraria se encuentra fundamentalmente diseñada para ejidos y comunidades que ya fueron certificados ya que sus disposiciones se refieren no a la unidad individual de dotación, sino a la parcela como tal, se refiere ya en específico a las tierras de uso común, a las áreas de asentamiento humano, sin incluir a unas dentro de las otras y las acciones que permite para el mejor desarrollo económico y social tanto del ejido como de sus integrantes están encaminadas fundamentalmente a lo ya creado y/o reconocido a través de este programa. Aunado a que sus bondades permiten reconocer y regularizar los problemas a los que se esté enfrentando el ejido, o bien, que no hayan sido detectados.

⁴⁴ Manual del Becario Campesino, Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos, Procuraduría Agraria p. 6.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

1.2.3. LA CESIÓN DE DERECHOS PARCELARIOS Y DE TIERRAS DE USO COMÚN

Tal y como ya ha quedado expresado textualmente en líneas anteriores, el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos dará la pauta para que el ejido pueda considerarse como un ejido completamente integral, es decir, se pueda regir completamente por la Ley Agraria sin que para su aplicación en el mismo existan ambigüedades o lagunas. A partir de que se Certifican las tierras se da la pauta para que el Ejidatario [o Posesionario] pueda realizar la enajenación o venta de sus derechos parcelarios, y de los derechos que le corresponden proporcionalmente en relación a las tierras del uso común, caso en el cual perderá la calidad jurídica que tenga reconocida dentro del ejido.

Para llevar a cabo dicha enajenación es necesario que se cubran los requisitos que a continuación se enlistan:

- Y Debe haber sido debidamente delimitada y asignada la parcela al legal poseedor o titular de la misma en la Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras que se celebre dentro del Ejido; Asamblea que se celebrará al culminar todos y cada uno de los trabajos técnico-jurídicos realizados con motivo del PROCEDE;
- Y Debe ser inscrita correctamente dicha acta de asamblea en el Registro Agrario Nacional previa Protocolización ante el Notario Público que se constituya en el Ejido para dar fe de la legalidad de los acuerdos que se tomen en la misma; la cual tiene como finalidad el que respecto de todas las parcelas que existan en el ejido se expidan los correspondientes Certificados Parcelarios así como los Certificados de Derechos sobre las tierras del uso común y de los títulos de solares urbanos, estos dos, solo en caso de que este tipo de tierras existan dentro del ejido;
- Y Para el caso de que los citados derechos se cedan o enajenen a vecindados del ejido, éstos últimos deben cubrir con el requisito que señala la propia ley agraria, esto es, que sean

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

reconocidos previamente como tales por la asamblea general de ejidatarios y el acta se inscriba correctamente en el Registro Agrario Nacional para que entonces sí, pueda verificarse tal acto jurídico.

Una vez que el ejidatario o poseionario sea reconocido como el legal poseedor o titular de la parcela que se pretenda enajenar deberá realizarla conforme lo marca el artículo 80 de la Ley Agraria vigente, el cual señala que:

"...Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población.

Para la validez de la enajenación a que se refiere este artículo bastará la conformidad por escrito de las partes ante dos testigos y la notificación que se haga al Registro Agrario Nacional el que deberá expedir sin demora los nuevos certificados parcelarios.

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

En una interpretación sencilla y armónica de este precepto, se puede concluir que ahora sí el ejidatario puede disponer "en su totalidad" y libremente de la parcela que le ha sido reconocida en virtud de que para el caso de no poder seguirla trabajando personalmente tiene la facultad de enajenar [ceder o transmitir] su derecho de posesión y disfrute de la misma ya que en ningún caso se podrá segregar del régimen ejidal al cual pertenezca. Salvo los mecanismos establecidos para tales efectos en la Ley Agraria.

¹² Ibid. Marco Legal Agrario p. 67.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Lo anterior se traduce a que las ventas se realizan por infinidad de motivos, algunos de ellos son la falta de interés del ejidatario o posesionario para seguir conservando la parcela, la falta de recursos para seguirla trabajando y destinarla al fin agrícola, una propuesta más productiva en cuanto a rendimiento económico se refiere, y algunos otros que sólo el enajenante puede descifrar.

La enajenación de los derechos plasmada literalmente en la Ley Agraria viene a regularizar las ventas que en infinidad de ocasiones se realizaron de manera ilegal. Ahora bien, al establecerse en el primer párrafo del artículo en comento que se verificará la cesión a ejidatarios o vecindados del núcleo de población ejidal de que se trate, esto significa la protección que brinda la ley para que no cualquier persona -que en un futuro lleque a ser por demás conflictiva dentro del núcleo ejidal- pueda adquirir la posesión de dichas parcelas, esto es, las cesiones se realizarán sólo a ejidatarios o vecindados que acrediten dicha calidad, con ello se observa lo siguiente: el ejidatario interesado en adquirir la parcela y los derechos sobre las tierras de uso común deberá acreditar su calidad jurídica en base a lo señalado por el artículo 16 de la ley de la materia, el cual reza: "...La calidad de ejidatario se acredita: I. Con el Certificado de Derechos agrarios expedido por la autoridad competente; II. Con el Certificado Parcelario o de derechos comunes; o III. Con la sentencia o resolución relativa del tribunal agrario..."⁵⁴ respecto de lo anterior es interesante comentar que de acuerdo a los usos y costumbres del ejido, así como a las facultades que la ley le otorga a la asamblea como máximo órgano del ejido, ésta puede también reconocer a las personas que cumplan con los requisitos plasmados en la Ley Agraria para obtener la calidad de ejidatario, caso en el cual, deberá ser inscrita en el Registro Agrario Nacional el acta que contenga el acuerdo respectivo y una vez notificado dicho acuerdo por parte del órgano registral al ejido, entonces procederán los interesados a formalizar la enajenación de que trata el presente rubro.

⁵⁴ Idem nota 47 p. 32

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Ocurre una situación curiosa, es decir, al momento de verificarse la enajenación y en caso de no notificársele al ejido que se realizó la misma cuando -generalmente ocurre- que el ejidatario o posesionario venden sus parcelas y sus derechos sobre las tierras del uso común a personas extrañas al ejido y que a parte de todo no radican en el poblado, la asamblea en algunos casos se opone con posterioridad a dar su reconocimiento a dicha persona como avecindado del núcleo ejidal, ocasionándose con ello que la venta nunca pueda ser concretada y por ende el Certificado Parcelario y aún la parcela misma siga correspondiendo a la persona a quien le fue asignada; ello acarrea a que el adquiriente busque una forma también apegada a derecho para regularizar su situación, ello puede constituir la **PRESCRIPCIÓN**, tema al cual se le reserva un capítulo en el presente trabajo.

Con lo anteriormente apuntado se demuestra que el Ejido ya no es tan **INALIENABLE, IMPRESCRIPTIBLE, INEMBARGABLE E INTRANSMISIBLE**; en virtud de que aún y cuando en muchos de los casos no se segregan las tierras ejidales de dicho régimen de tenencia de la tierra, las mismas pueden ser transmitidas entre los propios integrantes del núcleo de población o bien a terceros. Es recomendable analizar esta figura de Cesión de Derechos para tomarla como referencia en el Capítulo Segundo del presente trabajo.

Finalmente, dentro de este primer capítulo pretendo señalar que sería muy conveniente una adición a la Ley Agraria en relación al trato que ha de darse a los poseionarios ya que no en la misma no se tienen disposiciones literalmente plasmadas, sino que solo enuncia en dos de sus artículos los escasos derechos de los que estos gozan, el primero de ellos lo enuncia en su Artículo 23, al señalar como competencia exclusiva de la asamblea los siguientes: "...fracción VIII ... Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de los poseionarios..." y en su artículo 57 menciona "...Para proceder a la asignación de derechos sobre tierras a que se refiere la fracción III del artículo anterior, la asamblea se apoyará salvo causa justificada y expresa al siguiente orden de preferencia: I. Poseionarios reconocidos por la asamblea...". Fuera de

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

estos dos preceptos legales, la citada Ley no se refiere a los posesionarios en todo su texto, lo que significa que las disposiciones señaladas y plasmadas para los Ejidatarios deben ser aplicadas en *amplio sentido* a los posesionarios, ya que teniendo estos el derecho de legal posesión -otorgado por la asamblea- pueden disponer dentro de lo permitido por la ley de sus parcelas y tienen además la garantía de no ser molestados ni perturbados en su posesión.

No obstante lo anterior, pareciera ser que la ley Agraria sólo fue elaborada para ejidatarios, ya que de ellos sí enuncia sus derechos, obligaciones, facultades y da los pormenores para que éstos se ajusten a la ley, sin embargo, y aplicando las disposiciones referentes a la celebración de los contratos y/o actos jurídicos que se celebren respecto de las parcelas, los adquirientes pasarán a ser posesionarios del ejido de que se trate y cayendo al mismo error, no existirá precepto legal que regule todo lo relacionado con la tenencia de la tierra, ya que todos los derechos -insisto- son otorgados a favor de los ejidatarios, desde el uso y disfrute de la parcela, el de participar en asambleas, el derecho a designar sucesores, el de tener participación en las tierras de uso común, ceder su parcela, etc., inclusive el dejar de ser ejidatario por prescripción negativa en su contra, caso en el cual, el Órgano Registral expide el Certificado Parcelario correspondiente como Posesionario y no como Ejidatario al nuevo titular.

Con lo anterior quiero manifestar que los posesionarios debieran también gozar de los derechos que la ley le confiere a los ejidatarios, de acuerdo al razonamiento señalado con anterioridad.

1.3 CONSECUENCIAS JURÍDICAS DE LA NO TITULACIÓN DE PARCELAS

Dentro de este importante tema quiero abordar principalmente las causas por las cuales no se le regulariza la tenencia de la tierra al poseedor de la misma, sea ejidatario, comunero o vecindado y cuales son las consecuencias de tal acto.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Como ya ha quedado plasmado en líneas precedentes, sólo mediante Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras, se regularizará la tenencia de poseionarios (artículo 23 fracción VIII de la Ley Agraria)". Ahora bien, y suponiendo sin conceder que la Asamblea General de Ejidatarios no reconociera a "X" persona como poseionario y aunado a ello, no le asignara la parcela que viene poseyendo, éste acto se transcribe a la no expedición del Certificado Parcelario correspondiente y por tanto, su posesión queda en el vacío en virtud de que si no es Ejidatario no puede asistir a las Asambleas y mucho menos a una tan trascendente para el Ejido. No obstante lo anterior, el poseionario al cual no se le asignó la parcela, tendría que promover el correspondiente juicio de nulidad del acta de asamblea a que me refiero en párrafos anteriores.

Bajo este orden de ideas, nuestro máximo órgano judicial se ha pronunciado en el sentido de que es procedente ejercitar la acción de nulidad de la propia acta de asamblea toda vez que al no tener el poseionario el derecho y/o la facultad de asistir a las asambleas ejidales y votar en las mismas, no se debe aplicar en su caso el contenido del artículo 61 de la Ley Agraria, mismo que a la letra dice:

"...Los perjudicados en sus derechos por virtud de la asignación de tierras podrán acudir ante el tribunal agrario para deducir individualmente su reclamación, sin que ello pueda implicar la invalidación de la asignación de las demás tierras.

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

Ahora bien, si es al Ejidatario a quien no se le reconociera la parcela que tiene en posesión y la cual se puede decir forma parte de su unidad de dotación, en virtud de que por la posesión detentada se le

²⁴ Idem nota 47.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

reconoció dicha calidad jurídica, y si ejercita la acción que concede el precepto legal anteriormente estudiado

De lo anterior, se desprende que si el Ejidatario que se sienta afectado con la asignación realizada por la asamblea, no ejercita dentro del término legal su acción de nulidad, el acuerdo respectivo quedará firme en todos sus términos y con posterioridad le será difícil obtener el documento correspondiente, esto es, pudiera ejercitar otra clase de acción, por ejemplo LA PRESCRIPCIÓN.

Habiendo descrito todos y cada uno de los antecedentes y la constitución del Ejido y la Comunidad en México, pretendo iniciar el segundo capítulo de este trabajo, en el cual esencialmente trataré lo relacionado con la Prescripción en Materia Agraria para pasar posteriormente al tema de la Prescripción en materia civil y finalmente un análisis entre ambas figuras jurídicas.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CAPÍTULO SEGUNDO
LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA DE TIERRAS
EJIDALES Y COMUNALES

2. DEFINICIÓN, LEGAL Y DOCTRINAL

Para iniciar con el desarrollo del presente capítulo, considero pertinente para la mejor comprensión del mismo, definir el término de **PRESCRIPCIÓN**, para lo cual, comenzaré con la definición que proporciona Rafael de Pina y Rafael de Pina Vara en su Diccionario de Derecho donde se señala: "...**PRESCRIPCIÓN** es un medio de adquirir bienes (positiva) o de librarse de obligaciones (negativa) mediante el transcurso del tiempo y bajo las condiciones establecidas al efecto por la ley..."⁴⁷

Dice el tratadista Clemente Soto Álvarez que "la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** es un modo de adquirir la propiedad mediante la posesión que a título de dueño se tenga, de manera pública, pacífica, continua y cierta y mediante el transcurso de cierto tiempo, siempre que la posesión se disfrute en concepto de dueño (originaria)"⁴⁸ Por su parte, dice el artículo 910 del Código Civil para el Estado de México, que **USUCAPIÓN** (esta es la denominación romana de la prescripción adquisitiva. Es un modo de adquirir la propiedad por virtud del transcurso del tiempo, mediando la posesión). "...Es un medio de adquirir la propiedad de los bienes, mediante la posesión de los mismos durante el tiempo, y con las condiciones establecidas en este Código..."⁴⁹. De tal suerte, y aplicado al presente estudio, el tipo de Prescripción que interesa es sólo la Positiva o Adquisitiva, ya que con la misma y aplicándola a la materia agraria, se va a regularizar la posesión que se ejerza respecto de determinadas tierras (parcelas) Ejidales.

⁴⁷ Ibid. Rafael de Pina, Rafael de Pina Vara p. 415.

⁴⁸ Clemente Soto Álvarez, Introducción al Estudio del Derecho y Nociones de Derecho Civil, curso gráfico, Ed. Limusa, p. 106.

⁴⁹ Código Civil para el Estado de México, Ed. Berbera. 104.

En virtud de ello, y al quedar permitido en la Legislación Agraria no nada más la adquisición de tierras ejidales por el sólo hecho de poseer, sino inclusive el de adquirir la calidad de Ejidatario, esto nos permite concluir que la acción de Prescripción puede ser intentada por quien reúna los requisitos plasmados en el artículo 48 de la propia ley, el cual señala acertadamente:

"...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 pública, pacífica, continua y pública durante un periodo 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..."

Cabe hacer mención que es hasta la promulgación del ordenamiento legal en cita cuando se permite la adquisición de tierras y de Derechos Agrarios por el sólo hecho de poseer las mismas y por el transcurso del tiempo. No obstante ello desde la época precolonial, - tal y como ya quedó asentado- no era permitido este hecho en virtud de la extrema protección que se brindaba a dichas tierras. Por otro lado, ello no significa que con la promulgación de esta Ley se haya olvidado el objetivo de quienes lucharon por la justicia e igualdad en el campo, simplemente se fue ajustando la ley al cambio que hubo en el agro mexicano y más aun, es importante señalar que no obstante el encontrarse plasmada esta figura en la ley, la misma es compleja y bien cierto es que en muchas ocasiones sólo basta con acudir al Tribunal Agrario correspondiente y manifestar que la parcela se ha venido poseyendo desde hace más de cinco años sin acreditar plenamente el origen de la posesión, o bien, que el Tribunal Agrario mediante sentencia que dicte señale si ha procedido o no dicha acción en el momento de analizar de fondo los requisitos del artículo 48 de la Ley Agraria y se percate de que no se acredita el origen de la posesión,

⁵⁰ Ibid. Marco Legal Agrario p. 58.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

sería completamente legal el negar la procedencia de dicha acción de prescripción en base a lo que se asentará con posterioridad en el presente trabajo.

Para comprender este hecho es importante describir todos y cada uno de los elementos de la Prescripción en materia agraria y una exposición de motivos para una posible modificación a dicho artículo.

2.1. DEFINICIÓN DE POSESIÓN

Para la comprensión del presente requisito es indispensable definir y dejar en claro qué es la posesión y cuáles son sus efectos, en este sentido tenemos que la posesión es de acuerdo a Rafael de Pina "...El poder de hecho ejercido sobre una cosa..."⁵¹. A su vez, el artículo 765 del Código Civil establece: "...Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 768. Posee un derecho el que goza de él..."⁵². Y más adelante, en su artículo 773 estatuye "...La posesión da a quien la tiene la presunción de propietario para todos los efectos legales. El que posee en virtud de un derecho personal, o de un derecho real distinto de la propiedad, no se presume propietario pero si es poseedor de buena fe tiene a su favor la presunción de haber obtenido la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído..."⁵³.

Resulta pues, bastante suficiente el hecho de que se deba **ACREDITAR EL LEGAL ORIGEN DE LA POSESIÓN**, aún y cuando no se haya literalmente establecido en el artículo 48 de la Ley Agraria, el cual es materia del presente estudio, si resulta de vital importancia, toda vez que la forma en que se posea o posean las parcelas se obtendrán o no los resultados deseados.

⁵¹ Ibid. Rafael de Pina, Rafael de Pina Vara p. 411.

⁵² Ibid. Código Civil p. 51

⁵³ Ibid. Código Civil p. 93.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Así las cosas, si el poseedor de tierras ejidales, -que sean las que se abrieron al cultivo-, solo las tiene en concepto de usufructuario, se puede decir que jamás adquirirá sobre las mismas un derecho ni como el ser declarado el legal poseedor, ni reconocerse su titularidad sobre las mismas, ni mucho menos ser reconocido como ejidatario del núcleo ejidal de que se trate; esto en virtud de que la TITULARIDAD no la ejerce a nombre propio sino a nombre de otra persona, pues se encuentra obligado a devolver (en este caso las parcelas) a su legal y original titular bajo las condiciones y el tiempo pactado.

Para mejor comprensión, resulta necesario definir con más claridad y precisión el acto del **USUFRUCTO** este es "...el derecho de usar de las cosas de otro, y de percibir sus frutos sin alterar la sustancia de ellas; porque es un derecho sobre un cuerpo, y si el cuerpo se destruye, queda necesariamente destruido el derecho..."^M

Resultado de la anterior definición, se desprende que el **USUFRUCTO** es un derecho, considerado tanto por la ley y la doctrina y aplicado a la práctica, como un **DERECHO**, el cual es un derecho real porque se ejercer un poder de una persona sobre una cosa, sea el propietario de la misma o bien sea sólo un usufructuario, es decir, aquél que posee la cosa y la disfruta pero en nombre de otro, no a nombre propio ni mucho menos, con el ánimo de apropiación sobre la misma.

De lo explicado con anterioridad, se desprenden los elementos del **USUFRUCTO**, los cuales son el **UTENDI** y **FRUENDI** mismos que indican los derechos comprendidos mediante el usufructo (EL USO Y LOS FRUTOS), el **REBUS ALIENIS** ya que el usufructo solo existe **SOBRE LAS COSAS DE OTRO**. De tal suerte que la relación jurídica originada por el usufructo es de dos órdenes, **I.-** Relación entre el usufructuario, titular del derecho real, y todo el mundo (sujeto indeterminado) en virtud de que el sujeto nombrado al último debe abstenerse de ejecutar actos que perturben o impidan la realización libre del derecho real. Y **II.-** la relación entre el usufructuario y dueño de la cosa o propietario, quien deberá

^M Ibid. Rafael de Pina, Rafael de Pina Vara p. 492.

abstenerse a realizar actos de posesión sobre la misma en tanto dure el contrato de usufructo⁵⁵. En ambas relaciones, el usufructuario se compromete y obliga a disfrutar de los bienes ajenos pero sin alterar la forma ni substancia de los mismos y a devolverla a su dueño en el término y bajo las condiciones pactadas por la ley.

Resulta interesante el expresar los motivos por los cuales me permito definir el usufructo, el mismo, que se ha reconocido por la Ley Agraria vigente, es una forma de posesión derivada (a la cual se le reserva un estudio en lo especial), pues, si la posesión sobre una parcela no es a nombre propio, sino por el contrario, es en nombre de otra persona no se puede tomar como una posesión apta para prescribir, y por tales motivos no se genera con la misma un derecho suficiente, pues al momento de acudir ante el Tribunal Agrario, la causa o motivo generador de la posesión lo es el usufructo, no la posesión a nombre propio.

De las aseveraciones asentadas con anterioridad se desprende que sólo por la práctica, doctrina y jurisprudencia, (las dos últimas inclusive son fuentes del derecho) se exige que la posesión sea originaria, e inclusive debe ostentarse y acreditar que es "En concepto de titular de derechos de ejidatario", sin embargo, no basta ese hecho por sí solo ya que en la gran mayoría de la transmisión hecha respecto de parcelas es de forma verbal, e inclusive si el anterior titular de las mismas se encuentra ausente del ejido, ¿de qué manera puede acreditar el actor que es en tal carácter, cuando no tiene forma de acreditar el origen de su posesión?. O bien, cuando teniéndola, la misma la adquirió mediante transmisión que se hizo de posesionario a quien se considera y se conduce con el ánimo de Ejidatario, en este caso ¿será procedente el declarar que ha operado la prescripción en materia agraria (para adquirir no solo la calidad de legal poseedor de la parcela sino de los derechos de ejidatario) si no ha adquirido la posesión de un Ejidatario sino de un posesionario?.

⁵⁵ Rafael Rojas Villegas, Compendio de Derecho Civil, Bienes, Derechos reales y sucesiones Ed. Porrúa, 1996 p.119.

Es importante resaltar que una vez más la Ley Agraria no considera la calidad de POSESIONARIO, y deja a la deriva esta calidad jurídica, en tal sentido, si quien se considera con derecho a demandar la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA en su favor, a un Posesionario existe inclusive la posibilidad de que no sea procedente su acción en virtud de que el precepto legal en estudio no establece literalmente "Quien hubiere poseído tierras ejidales en concepto de titular de derechos de POSESIONARIO", este término es importante dejarlo en claro ya que la Ley Agraria sí distingue la calidad entre uno y otro, y sin embargo no establece en el artículo de referencia la adquisición de derechos del posesionario.

Tal y como ya quedó precisado en líneas anteriores, es de vital importancia y de imperiosa necesidad llevar a cabo una reforma a la Ley de la materia relativo a la adición de los derechos del posesionario, a su definición literal y expresa y más aún a la adición al artículo en comento respecto de la adquisición de derechos posesorios (de Posesionarios).

La mejor forma de acreditar la legal posesión quien se sienta con derecho a prescribir una parcela o terreno abierto al cultivo, es mediante el contrato de cesión de derechos, acto jurídico a través del cual se transmite la titularidad de estas tierras conllevando en las mismas los derechos y obligaciones, y de acreditarle al Tribunal Unitario Agrario de que se trate que posee con el carácter de "Derechos de Ejidatario" y demuestra esta situación, entonces sí se puede decir que la acción de Prescripción es total y completamente procedente y por ende, que el litigante ha adquirido para con el ejido bienes, derechos y obligaciones y por tanto se le considerará con derecho como a todos aquellos que gocen de derechos ejidales.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

2.2 LA PRESCRIPCIÓN Y LA POSESIÓN

Para iniciar con el desarrollo del presente tema, debe establecerse que según se posea determinado bien o parcela, se considerará que todo poseedor es propietario o titular de la cosa.

Bajo este supuesto, es correcto indicar que los Códigos de 1870 y 1884, en materia civil (nótese que se habla de la materia civil en virtud de que de ésta se deriva LA PRESCRIPCIÓN, misma que fue trasladada al ámbito agrario en base a todos los acontecimientos que se han venido observando), ordenamientos que regulaban la posesión y la propiedad bajo un sistema que actualmente ya no se aplica en una totalidad dentro del régimen jurídico mexicano, establecían que quien poseía en nombre de otro ejercía una detentación o una posesión precaria, y por tanto, el poseedor en nombre de otro no estaba considerado como un poseedor en derecho; y aunado a ello, el detentador tendría forzosamente que recibir la cosa por virtud de un contrato o de un acto jurídico para detentarla temporalmente y restituirla a su propietario.

Al originarse la posesión precaria, por la detentación mantenida se obtienen consecuencias jurídicas mínimas, como el hecho de apropiarse los frutos de la misma, y la mejor muestra de posesión precaria en materia agraria es hasta la fecha el usufructo, el arrendamiento, la aparcería y la mediería de las parcelas agrarias de posesión que inclusive se encuentran reconocidas por la ley agraria, pero que no son aptas para adquirir la propiedad (en este caso la titularidad) por prescripción.

La detentación (posesión precaria) no se ejerce en nombre propio, aun y cuando se disfrutan de los frutos generados por la posesión, es decir, el poseedor es quien recoge las cosechas, quien trabaja las parcelas pero no se reconoce inclusive el mismo como el legal poseedor de las mismas, sino que expresamente confiesa que las posee en nombre del legal titular (sea ejidatario o posesionario).

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

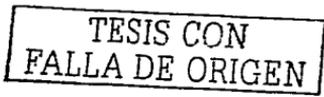
Lo anterior, y cumplimentando el requisito de que debe poseer con justo título, la detentación la encuentra bajo el contrato que se celebre para tales efectos, el cual se encuentra sancionado por la Ley Agraria, en sus artículos 45 y 79, mismos que en ese orden a la letra dicen:

ARTÍCULO 45.- "Las tierras ejidales podrán ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento celebrado por el núcleo de población ejidal, o por los ejidatarios titulares, según se trate de tierras de uso común o parceladas, respectivamente. Los contratos que impliquen el uso de tierras ejidales por terceros tendrán una duración acorde al proyecto productivo correspondiente, no mayor a treinta años, prorrogables."

ARTÍCULO 79.- "El ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios el uso o el usufructo mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley..."⁵⁶

De tal suerte, lo que actualmente se conoce como **POSESIÓN DERIVADA** fue durante mucho tiempo, -al menos la vigencia de los códigos de 1870 y 1884- conocido como detentación ya que se entregaba el bien para custodiarlo, usarlo pero siempre que el dueño siga conservando el dominio y delege el corpus temporalmente al detentador. Dicha delegación debe ser mediante un contrato o acto jurídico (por ejemplo el arrendamiento, el usufructo, la habitación). En cambio, los actos jurídicos que engendran la **posesión** son los traslativos de dominio como la (venta, la permuta, la donación). Sin embargo, la posesión puede engendrarse de un estado jurídico, como por ejemplo la ocupación de las cosas que no tienen dueño.

⁵⁶ Ibid. Marco Legal Agrario págs. 57 y 67.



En este último caso, cuando se entra en posesión de un terreno ejidal, abierto al cultivo y del cual se desconoce al menos por parte del poseedor o correctamente llamado detentador, quien es el titular del mismo, se dice que como se ha reconocido dicho terreno al ejido, el mismo es quien transmitirá la posesión del referido terreno, sea mediante asamblea o bien, mediante un reconocimiento tácito que se realice, es decir, que el núcleo ejidal no proteste por la posesión ejercida, que reciba pagos por concepto de contribución o mejoras, que se dirija inclusive a dicho poseedor como el legal titular de la citada parcela, etc.

Bajo este supuesto, se tiene pues, y remontándose a la Posesión Originaria que la misma la posee la Nación, por mandato Constitucional, ésta a su vez va a transmitir la misma para que se pueda generar la posesión social y por tanto, cuando se transmiten las tierras a los núcleos ejidales por medio de la dotación o ampliación de tierras (temas que ya se han analizado en el capítulo anterior) se dice que el ejido es el que adquiere las citadas tierras para sí y éste delega entonces la posesión a los integrantes del mismo; desde el momento en que les reconoce la calidad jurídica de ejidatarios, pues en materia agraria existe una singularidad, la cual es que la posesión genera consecuencias jurídicas, tal como ser reconocido como EJIDATARIO del núcleo ejidal de que se trate y por tanto, se le asigne y reconozca la titularidad de las parcelas que tenga en posesión.

Luego entonces, el ejido transmite la posesión al ejidatario y este al serle reconocida la misma, puede libremente, transmitir la posesión (de manera derivada) a un poseedor, el cual tomará el carácter de detentador; o bien, podrá transmitirla también a través del contrato de cesión de derechos parcelarios, caso en el cual se considera que se ha transmitido de manera originaria pues desde ese momento el nuevo poseedor empieza a poseer para sí y por tanto, a nombre propio.

Para efectos de la Prescripción, se considera legalmente mudada la causa de la posesión cuando el que poseía a nombre de otro comienza

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

a poseer de buena fe y con justo título en nombre propio; pero en este caso la prescripción no corre sino desde el día en que se haya mudado la causa.

Por lo tanto, el requisito para que resulte procedente la acción de PRESCRIPCIÓN es que se posean en este caso las parcelas en nombre y con el concepto de derechos de ejidatario, o sea, que su posesión sea a nombre propio, que sea una posesión originaria pues si se posee en nombre de otra persona, tal y como sucede en el usufructo, en la aparcería o en el arrendamiento de parcelas, hay una posesión derivada y por lo tanto no es apta la misma para prescribir el terreno que esté detentando toda vez que no posee en nombre propio ni con el carácter de derechos de ejidatario.

Dadas las características y la situación anterior, el código civil reconoce que la posesión es un poder físico que se ejerce en forma directa y exclusiva sobre una cosa para su aprovechamiento total o parcial, o para su custodia; y en base a dicha definición reconoce tres elementos respecto de la misma:

1) El poder físico que se ejerce de la cosa (en este caso de las parcelas), ya que el poder físico constituye el animus posesorio y son los actos materiales que constituyen el *corpus* y revelan el poder físico.

No obstante lo anterior, el código reconoce la posesión derivada tanto en el usufructuario, que tiene un poder de explotación independiente;

2) El segundo elemento de la posesión, implica la ejecución de actos materiales con el propósito ya sea de aprovechamiento o de custodia. Elemento este que encontramos tanto en la posesión originaria cuando se habla de la apropiación jurídica y económica de las cosas, o bien, se incluye un aprovechamiento de grado inferior que implica sólo un poder parcial, mismo que va desde la posesión del

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

usufructuario o del que se ostenta como tal hasta la posesión del usuario o comodatario.

3) En el tercer elemento de la posesión se precisa la causa eficiente que permite se origine la posesión, el cual es la causa **POSSESIONIS FUNDAMENTAL**, bajo este elemento se define la manera a través de la cual se permitirá la posesión de determinado bien (en este caso parcelas) sea mediante un contrato traslativo de dominio (posesión originaria) o bien, mediante un contrato sólo de usufructo (posesión derivada).

Bajo ese supuesto, la posesión es la que se adquiere cuando se reúnen en una persona el corpus y el animus, y si falla al menos el animus no se puede hablar de posesión sino que se tendrá que hablar de la detentación, ya que ésta última se produce cuando se tiene el bien inmueble o el bien mueble pero no en nombre propio. Por lo tanto, si al iniciarse el Juicio de Prescripción Positiva (adquisitiva) se tiene la parcela en concepto de usufructuario o detentador y no bajo el **CONCEPTO DE TITULAR DE DERECHOS DE EJIDATARIO** no se acredita por lo tanto plenamente la posesión de la misma y consecuentemente es bastante legal que se niegue la declaración del Tribunal Agrario para determinar que ha prescrito a favor del poseedor las parcelas objeto de juicio.

Para concluir con el presente rubro, si no se acredita la posesión originaria que, traducida al lenguaje agrario resulta ser **EN CONCEPTO DE TITULAR DE DERECHOS DE EJIDATARIO** no se podrá declarar jurisdiccionalmente que ha prescrito positivamente el derecho de quien se considere con el mismo y por lo tanto, no se le declarará como el nuevo y legal titular de las mismas.

ESTA TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

2.3 EL PROCEDE Y LA PRESCRIPCIÓN

Como ya quedó establecido en el capítulo precedente, el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares viene a otorgar la seguridad y certidumbre jurídica a todos aquellos integrantes de algún núcleo de población ejidal, que detenten las tierras del mismo, lo que significa que con este Programa se podrán delimitar, destinar y asignar las tierras de acuerdo al destino que previamente ya se les ha otorgado, esto es, las tierras que conservan la calidad de parcelas, se asignarán como tales, las que se consideren por su tipo de uso como tierras para el asentamiento humano, se asignarán para el asentamiento humano del ejido y finalmente, las que guarden la calidad de tipo boscoso, o alguna que no se ubique dentro de los dos tipos de tierra que se han enunciado será la de uso común.

Pero no obstante ello, si este programa de Certificación de los Derechos Ejidales no regulariza y certifica la tenencia de las propias tierras, entonces el ejido siempre conservará la calidad que en sus Resoluciones Presidenciales, a través de las cuales se les entregan las tierras mismas que son en su gran mayoría de naturaleza comunal.

De tal suerte, si el Núcleo Ejidal de que se trate ha sido regularizado mediante el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos (PROCEDE) y el accionante acredita tener la legal posesión de las tierras objeto de prescripción, lo que implica que la posesión citada sea en concepto de titular, de manera pública, pacífica, continua y de buena o mala fe, entonces debe resultar procedente la acción de prescripción ejercitada y bajo ese patrón, en apego al artículo 48 que se analiza debe declararse la prescripción adquisitiva y por consiguiente, inclusive el reconocimiento del actor como nuevo ejidatario, ya que la finalidad de esta acción -como ya se dijo- es que si se posee con el ánimo de titular de derechos de ejidatario, se reconozca dicha calidad jurídica.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Ahora bien, la insistencia de que se acredite el origen de la posesión lo es porque al acudir ante un Tribunal Agrario y demandar tanto al Ejido como a quien aparezca como titular de las mismas no basta con alegar un mejor derecho para poseer, ni un mejor derecho para que se le declare como nuevo titular de dichas parcelas, ni mucho menos el desconocimiento de ese anterior titular como tal, sino que debe acreditar que realmente esta poseyendo bajo la condicionante de poseer en **CONCEPTO DE TITULAR DE DERECHOS DE EJIDATARIO**, y sobre todo para que en caso de presentarse controversia, no le puedan reconvenir la restitución de las parcelas motivo de juicio.

Es importante resaltar que, aún y con todas las noblezas que el Programa PROCEDE otorga, el mismo viene a certificar los derechos que ya existen y no a privar ni a conceder u otorgar nuevos.

Ahora bien, cuando se habla en el artículo 48 de la Ley Agraria en estudio que "quien haya poseído **tierras ejidales** que no sean las destinadas al asentamiento humano ni se trate de bosques o selvas..." se refiere a que la posesión sobre esas tierras deberá de ser única y exclusivamente sobre tierras abiertas al cultivo, pero nunca establece como un requisito esencial el hecho de que se tengan que delimitar previamente, pues basta con acreditar la posesión de tierras abiertas al cultivo y el hecho de interpretar ampliamente el artículo en estudio daría la pauta a que se cometan muchas violaciones en perjuicio de los poseedores de las mismas, pues en dicho precepto legal nunca se establece que deberán poseerse tierras formalmente parceladas, sino que basta y es suficiente con que se acredite la posesión en concepto de titular de tierras que sean las abiertas al cultivo y ante tal situación, debe resultar procedente la acción de prescripción a favor del poseedor.

No obstante lo anterior, es de merecido derecho el destacar que aún y cuando en una comunidad agraria se verifique el Programa de Certificación de Derechos Ejidales (PROCEDE), dada la naturaleza de ésta última, no resulta procedente ejercitar la acción de prescripción respecto de las tierras que se encuentren sujetas al régimen comunal,

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

dada la naturaleza jurídica de este último, pues tanto en la Constitución Federal como en la Ley Agraria se previene que las tierras de origen comunal serán inalienables, imprescriptibles e inembargables; lo que significa que el artículo 48 no es aplicable a las comunidades agrarias pues contravendría con lo señalado en el artículo 99 fracción III de la ley de la materia, mismo que a la letra dice:

" Artículo 99. Los efectos jurídicos de reconocimiento de la comunidad son: ...La protección especial a las tierras comunales que las hace inalienables, imprescriptibles e inembargables..."⁵⁷

Así pues, y finalizando el presente rubro, la prescripción adquisitiva no opera respecto de tierras comunales, aún y cuando se acredite una legal posesión -en este caso solo se tiene como legal posesión el hecho de que la comunidad la haya reconocido a algún integrante de dicho núcleo comunal respecto de los terrenos que posea, ya que no se permite la transmisibilidad de las mismas- o bien aún y cuando se haya verificado y concluido dentro de la misma el Programa PROCEDE. Ya que inclusive no señala la constitución de parcelas antes y durante el Programa de regularización, simplemente dice, desde el texto constitucional en su artículo 27 fracción VII:

"...La ley, con respecto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela..."⁵⁸

Al estar constitucionalmente señalada la prohibición de prescripción respecto de tierras que se encuentren sujetas al régimen comunal, y reglamentado en la ley agraria, no es posible hablar de la

⁵⁷ Ibid. Marco Legal Agrario p. 73.

⁵⁸ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Edición 2000, Ed. Alco p. 21.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

procedencia de la acción de prescripción adquisitiva de tierras comunales, en virtud de que la Constitución y la ley lo prohíben.

Tal y como se señaló en los puntos que anteceden, con el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, sólo se certifican los derechos posesorios de cada uno de los integrantes del ejido de que se trate, pero con el mismo no se otorga ningún derecho a nadie, excepción hecha solo a los posesionarios a quienes si se les reconoce su derecho de posesión en virtud de que no cuentan con un documento que acredite la misma. Salvo dicha excepción no se reconoce a nadie más ese derecho posesorio, ni mucho menos, se priva a nadie del mismo.

Luego entonces, si el accionante en un juicio de prescripción acredita que tiene la legal posesión del terreno a prescribir, que el mismo lo posee en calidad de derechos de ejidatario, que éste se encuentra abierto al cultivo y que su posesión es pública, pacífica, continua, de buena fe y además es cierta, se dice que ha adquirido los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela porque está acreditando todos y cada uno de los elementos que enuncia el artículo 48 de la Ley Agraria en cita, mismos que son los requisitos de la PRESCRIPCIÓN.

Aunado a lo anterior, se dice que prescriben adquisitivamente en su favor los derechos parcelarios toda vez que -insisto- el texto legal nunca enuncia ni exige que la posesión se detente sobre tierras formalmente parceladas, sino que basta y es suficiente con que se acredite la posesión de tierras ejidales que por su destino sea expreso o tacito no se consideren como de asentamientos humanos ni mucho menos como tierras de uso común.

De tal manera que el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares sólo regulariza los derechos existentes más no otorga ni crea, ni modifica y mucho menos extingue los ya existentes, por lo que con o sin Programa PROCEDE y siempre que se acrediten los requisitos del artículo 48 en estudio, debe resultar

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

precedente la acción de Prescripción Adquisitiva por quien considere que en su favor han prescrito dichos derechos posesorios.

No obstante lo anterior, con el Programa PROCEDE se dará sólo la formalidad al parcelamiento que ya exista en el núcleo ejidal correspondiente pero ello no significa que si no existe el mismo, se niegue terminantemente que han prescrito las tierras ejidales a favor del accionante y poseedor de las mismas. Lo anterior, en base a los argumentos que se han hecho valer a lo largo del desarrollo del presente trabajo.

A mayor abundamiento, pero sin la finalidad de realizar inútiles repeticiones en el presente trabajo, es concordante establecer que aún y cuando no se efectúe el Programa PROCEDE dentro del Ejido en el cual se ubiquen las tierras que se pretendan prescribir bastará con que se acrediten los elementos que enmarca el artículo 48 en estudio para que pueda ser declarada la procedencia de la prescripción respecto de los terrenos que se tengan en posesión.

Asimismo, y no obstante de que se verifique o no en las Comunidades Agrarias el Programa PROCEDE y por ende, se formalice el parcelamiento realizado en las mismas, por disposición constitucional y legal no es procedente ejercitar dicha acción de prescripción.

Luego entonces, y en estricto apego a derecho, aún y cuando no existiera el Programa de referencia la ley agraria no prevé la prescripción de tierras formalmente parceladas, sino que por el contrario, prevé la prescripción de tierras ejidales, sin condicionar el hecho de que se hayan o no parcelado.

Finalmente, por cuanto hace a las comunidades agrarias, aún y cuando en las mismas se haya o no verificado el Programa PROCEDE es improcedente promover prescripción de las tierras sujetas a ese régimen, en virtud de que su naturaleza jurídica las hace imprescriptibles, y aunado a lo anterior, si en ellas no se ha realizado el Programa de regularización o certificación a que me he

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

referido, lógicamente que guardarán el parcelamiento económico o de hecho y por lo mismo, al no existir el parcelamiento formal que exige la Ley Agraria y aún existiendo el mismo, vuelvo a insistir, la prescripción no debe resultar procedente.

2.4. REQUISITOS LEGALES DE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA

En un análisis armónico que se hace del precepto en cita, y en base a lo que dice la legislación y la práctica, deben cubrirse cuatro requisitos para que resulte procedente la acción de Prescripción y que son:

- 1) que las tierras ejidales a prescribir, sean las destinadas expresamente a la labor agrícola;
- 2) que la posesión que se ejerce sobre la parcela sea en concepto de titular;
- 3) que la posesión sea de manera pacífica, continua y pública;
- 4) que si la posesión es de buena fe, se detente durante un periodo de cinco años y si la posesión fuera de mala fe se detente durante un periodo de diez años.

De ello se colige que a la falta de tan sólo uno de ellos no será procedente declarar que el litigante ha adquirido en su favor la titularidad sobre dicha parcela, ni regularizar la posesión respecto de la parcela que ha detentado y en su caso la calidad de Ejidatario, ya que por ese solo hecho ha adquirido un derecho sobre la misma.

En los siguientes rubros describo todos y cada uno de los elementos que señala el artículo 48 en estudio.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

2.4.1. LAS TIERRAS DE CULTIVO

Un requisito indispensable para que resulte procedente la acción de Prescripción es que las tierras a prescribir se encuentren dentro de lo señalado en la regla general, es decir, que sean prescribibles por disposición legal, así pues cuando señala el artículo 48 en estudio "...que no sean las destinadas al asentamiento humano, ni se trate de bosques ni selvas..." es porque tanto en los artículos 64 y 74 respectivamente de la misma ley se establece: artículo 64 "...Las tierras ejidales destinadas por la asamblea al asentamiento humano conforman el área irreductible del ejido y son inalienables, **imprescriptibles** e inembargables..."; a su vez, el artículo 74 señala "...La propiedad de las tierras de uso común es inalienable, **imprescriptible** e inembargable..." y toda vez que en estos artículos se determina claramente la **imprescriptibilidad** de dichas tierras es por ello que aún y cuando en las mismas se ejerzan actos posesorios nunca se generará ningún derecho y por ende no se adquirirá la titularidad de éstas.

Luego entonces, se entiende que solo se prescribirán aquellas tierras que se hayan abierto al cultivo. Pero aún y cuando en la ley no se señale como requisito el hecho de que deben estar parceladas, los Tribunales Agrarios al momento de dictar sentencia toman en consideración tal y como debe de ser- que el peticionante posea tierras abiertas al cultivo, esto es, que no posea un terreno que, aunque ejidal se encuentre dentro de la zona de asentamientos humanos del mismo, ni mucho menos, que quiera prescribir alguna fracción del uso común que el núcleo ejidal tenga, es decir, si el artículo 48 en estudio se pronuncia en el sentido de "quien posea tierras ejidales ... que no sean las destinadas para el asentamiento humano, ni se trate de bosques o selvas..." se refiere a que sólo prescribirán las zonas parceladas, porque en primer término, se están ejerciendo en las mismas actos posesorios y en segundo término, porque se prohíbe expresamente por la ley desde el artículo en estudio, hasta los preceptos legales que han quedado desarrollados en párrafos anteriores

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

que la prescripción no surtirá sus efectos entratándose de las tierras tanto de uso común como de asentamientos humanos.

Más adelante, para mejor comprensión, se definen cuales son los actos posesorios, y en qué momento se pueden ejercer estos y sobre que tipo de bienes.

Si el litigante manifiesta poseer la tierra o parcela que pretende prescribir, debe demostrar en todo momento que su posesión es sobre terrenos ejidales abiertos al cultivo; y no los destinados a la zona de asentamientos humanos, ni mucho menos que se trata de bosques o selvas (tierras de uso común).

Bajo este supuesto es necesario señalar qué se entiende por "...que no sean las destinadas al asentamiento humano ni se trate de bosques o selvas...". Cuando refiere el texto del artículo en cita que **no sean las destinadas** se interpreta correctamente en el sentido de que la asamblea en uso de las facultades que le confiere la Ley Agraria e incorporado el núcleo ejidal al Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares delimitará y destinará las tierras ejidales bajo la legalidad del artículo 56 del ordenamiento en cita, una vez que se hayan realizado todas las actividades que nos enmarca el propio Programa PROCEDE y habiéndose realizado la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras a través de la cual se entiende que el parcelamiento generado durante el desarrollo de dicho programa de certificación adquiere el carácter de parcelamiento formal.

Con lo anterior se desprende que se está hablando de un destino, mismo que al aplicarlo al artículo en estudio se cumple en todos sus términos, es decir, como ya se destinaron las tierras, ya se parcelaron, ya se delimitaron, entonces si se habla de TIERRAS EJIDALES ABIERTAS AL CULTIVO, y por tanto se debe entender que se trata de tierras parceladas, o tierras que se dedican única y exclusivamente a la labor agrícola y se trata de tierras que no ha destinado la asamblea al asentamiento humano ni a los bosques o

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

seltas, y aunado a ello, reúne los requisitos del propio artículo en comento, se puede decir que ha acreditado la acción de prescripción y por lo tanto el tribunal agrario debe declararlo como el legal titular de dichas tierras.

Pero, ¿qué sucede si la asamblea no ha parcelado ni delimitado y mucho menos destinado las tierras del ejido?, el parcelamiento que prevalece en ellas se dice que es un parcelamiento económico, esto es, no se encuentra sancionado por la Ley Agraria (porque aún no se ha verificado el Programa PROCEDE) ni se realizó durante la dotación o la ampliación a los ejidos, es decir, al momento de que el Presidente de la República concede tierras al núcleo solicitante, mediante la Resolución Presidencial que se dicte se decretará el parcelamiento formal a prevalecer en el mismo, esto es, se concede a cada ejidatario directamente el derecho de usar y disponer libremente de su parcela - siempre bajo las condiciones de la ley- y sobre la o las parcelas que se le reconozcan se le expedirá el respectivo Título de derechos agrarios, y en el mismo quedarán descritas las parcelas que se le hayan reconocido mediante asamblea.

Son muy pocos los ejidos que guardan o se rigen bajo este sistema de parcelamientos, denominados como parcelamientos formales. Uno de pocos ejidos que conserva este parcelamiento es el ejido de San Francisco Tepojaco, del municipio de Cuautitlán Izcalli, aquí en el Estado de México, el cual guarda su parcelamiento desde el año de mil novecientos cuarenta y cinco, y se acredita tal hecho tanto en la Resolución Presidencial, como en el acta de posesión y deslinde (a través de la cual hacen formal entrega de las tierras dotadas) y el plano definitivo que para tales efectos se elabore, siendo que en este último se identificarán todas y cada una de las parcelas, es decir, las tierras que hayan sido abiertas y destinadas por los integrantes del núcleo de población al trabajo y labor agrícola.

Se entiende que un parcelamiento económico o de hecho será aquél que no ha sido formalizado sea mediante el Programa PROCEDE o mediante la acción de dotación o ampliación bajo los términos ya explicados, no

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

obstante ello, los integrantes del núcleo de población ejidal se reconocen y respetan la posesión que cada uno de ellos detente respecto de las parcelas que posean, siempre y cuando, las tierras poseídas no sean ni formen parte del Área de asentamientos humanos ni se trate de bosques o selvas, ya que éstas últimas, como ha quedado escrito, no pueden ser prescritas.

Ahora bien, y en caso de no verificarse dentro del núcleo de población ejidal el programa PROCEDE, (para la mejor comprensión del mismo, recomiendo que se vea el inciso B) del punto 1.2, del capítulo Primero) el cual no crea derechos, simplemente certifica y regulariza los ya existentes, y al no celebrarse en el ejido la Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras, mediante la cual se reconoce el parcelamiento económico o de hecho, se regulariza la tenencia de los posesionarios, se delimitan, destinan y asignan las tierras de uso común, así como su régimen de explotación, se señalan y delimitan las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, y por ende la delimitación y asignación de las zonas parceladas, no significa que no pueda ser procedente la acción de prescripción que se intente ante el Tribunal Agrario correspondiente, ya que se reúnen los requisitos exigidos por el artículo en estudio, esto es, el artículo que se analiza no preceptúa que se posean tierras formalmente parceladas, sino que reglamenta: "...quien posea tierras ejidales...", bajo este supuesto, es bastante que se posean tierras ejidales, mientras no sean las que prohíbe; y no necesariamente que se hayan parcelado, pues jamás establece que deberán estar formalmente parceladas las mismas. Pues, bajo este sistema, no se preceptúa que se prescriban tierras parceladas, basta con que las mismas se encuentren dentro del régimen ejidal y no sean las dedicadas para la habitación o el uso común del mismo.

Es pues, procedente concluir que si dentro del ejido existe un parcelamiento económico o de hecho, o bien, un parcelamiento formal, y de acreditarse ante todo LA POSESIÓN así como los demás requisitos que enuncia el artículo en estudio, debe declararse procedente la acción

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

de PRESCRIPCIÓN respecto de las parcelas o tierras parceladas y a favor de quien la ejercito.

2.4.2 A TÍTULO DE EJIDATARIO

Aplicando supletoriamente a la materia agraria lo establecido en el Código Civil para el Estado de México, llegamos a la conclusión de que la Posesión detentada por alguna persona que considere haber adquirido por ese hecho los mismos derechos que cualquier EJIDATARIO sobre su parcela y siempre que reúna los requisitos enlistados en el numeral que se estudia, puede considerarse ya como Titular de la misma, por el sólo hecho de poseer con el ánimo de Ejidatario y adquirir sobre la misma los derechos y obligaciones.

Ahora bien, analizando armónicamente este elemento se denota y aprecia lo siguiente: si una persona "x" posee una o más parcelas de un POSESIONARIO y al transcurrir el término legal e intentar ante un Tribunal Unitario Agrario la acción de Prescripción sobre las parcelas del posesionario; como la acción de que se trata no se encuentra contemplada en la ley de la materia, por el hecho de no preceptuarse: quien posea tierras ejidales en concepto de posesionario, desde mi punto de vista caben dos supuestos:

PRIMERO.- Que se aplique al menos este elemento a *contrario sensu* y se pueda demandar la adquisición de los derechos POSESIONARIOS, lo que conlleva a que el tribunal agrario mediante sentencia lo declare como el legal titular de dichas parcelas, conjuntamente con sus derechos y obligaciones, lo que no implica que adquiera la calidad de ejidatario del núcleo de que se trate, sino que tal y como ya lo manifesté solo adquiere la titularidad de las parcelas.

Esto es, prescribirán en su favor los derechos de poseer la parcela, regularizará con ello la posesión que tenga de la misma y con la sentencia que emita el Tribunal Agrario se le reconocerá la legal

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

posesión de ella, lo que significa que habrá adquirido los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela y se dirigirá ante todos como el titular de la misma y por lógica, dentro del núcleo ejidal le reconocerán tal carácter, es decir, reconocerán que él es el titular de los derechos y obligaciones de dichas tierras.

Ahora bien, cabe una posibilidad, y es en el sentido de que quien se encuentre en este supuesto y en estricto apego a lo legislado en el artículo 48 de la Ley de la materia deberá "previa audiencia del Comisariado Ejidal..." quien es el legal representante del ejido, podrá demandar inclusive el reconocimiento como ejidatario, esto es, demandar tanto la prescripción adquisitiva en su favor, así como el reconocimiento de ejidatario.

Y por consiguiente, con la sentencia que se dicte se reconocerán tanto la titularidad de las parcelas objeto de prescripción como -y en todo caso- el reconocimiento de nuevo ejidatario, ya que el fin y la esencia del artículo que se estudia es reconocer por principio de cuentas que por el solo hecho de poseer dichas tierras se ha adquirido la titularidad de las mismas.

Debe de entenderse que la posesión que se ejerza no estará supeditada a la calidad jurídica de ejidatario es decir, si en el artículo en estudio se señala que quien posea con el ánimo de ejidatario o titular, es precisamente, que posea con el ánimo de titular de dichas parcelas, o sea, lo que en materia civil se equipararía al ánimo de propietario, porque posee a nombre propio, no a nombre de ninguna otra persona, y bajo este supuesto, todos los miembros de un núcleo ejidal le reconocen a ese poseedor el carácter de titular de las mismas, y es el quien se hará responsable de todos los derechos y obligaciones.

Si en materia civil la sentencia de **USUCAPION** reconoce al poseedor como legal propietario, por así establecerlo el Código Civil en su artículo 932, el cual se analizará más adelante; la sentencia emitida por un Tribunal Unitario Agrario reconocerá la posesión que se

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ejerza sobre la parcela y bajo ese supuesto el reconocimiento como legal titular de la misma, asimismo, podrá reconocer la calidad de ejidatario en virtud de que así se desprende del texto de la Ley Agraria cuando manifiesta que posea en concepto de titular de ejidatario; y en segundo lugar porque se regulan derechos agrarios - dada la naturaleza jurídica y características del campo mexicano-.

El **SEGUNDO** supuesto trae aparejada una sentencia dictada en sentido negativo a las pretensiones del litigante, es decir, aplicando estrictamente el artículo en estudio "...en concepto de titular de derechos de ejidatario..." establece que sólo quien posea la parcela de un ejidatario, podrá prescribir los citados derechos sobre las parcelas; pero debe acentuarse que a quien se le demande dicha acción de prescripción deberá tener el pleno reconocimiento como ejidatario, ya que además, así se actualizaría la hipótesis contenida en la fracción III del artículo 20 de la citada Ley Agraria por cuanto hace a la pérdida de la calidad de ejidatario ya que la prescripción adquisitiva a favor de quien la intenta se entiende como una prescripción negativa para el ejidatario titular, pues pierde los derechos y obligaciones que dicha calidad jurídica otorga.

A mayor abundamiento, el ordenamiento legal en estudio nunca establece que un posesionario pueda perder dicha calidad jurídica, en virtud de que en este cuerpo legal no se plasmó ningún derecho a favor de los poseedores de tierras ejidales; dichos derechos se constriñen solo a poseer su parcela y a ser reconocido como posesionario por la asamblea en base a la posesión que detenta, siempre y cuando se cumplan con las formalidades marcadas por la Ley Agraria para ese reconocimiento, es decir, que se realice durante el desarrollo del Programa PROCEDE en el núcleo de población ejidal de que se trate.

Así las cosas, debe interpretarse el elemento que se analiza en el sentido de que la Ley Agraria habla de derechos de ejidatario; tal y como el Código Civil habla de "en concepto de dueño", es decir, los integrantes del núcleo de población ejidal le reconocen dicho carácter, respetándole la posesión que detenta sobre sus parcelas o las tierras

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

abiertas al cultivo, y lo reconocen como el titular legal de las mismas.

De tal forma, cuando hablamos en concepto de titular de derechos de ejidatario, se entiende que la posesión no debe quedar supeditada al reconocimiento de dicha calidad jurídica, sino que en concepto de titular de derechos de ejidatario se entiende que se dirige como titular de las parcelas y por ende de los derechos y obligaciones de las mismas.

No obstante, cuando se llegase a demandar ante un tribunal agrario la prescripción adquisitiva pero de los derechos de un posesionario, podría resultar bastante fundado el hecho de que el órgano jurisdiccional negara la procedencia de dicha acción y por ende negara las pretensiones al litigante ya que el texto legal no dispone la prescripción para poseionarios.

Pero ¿Qué sucedería si un ejidatario tiene reconocidas tres parcelas y una persona "X" tiene la posesión de solamente una o dos de esas parcelas?, resulta, bajo este supuesto que al intentarse la acción de prescripción y demandar al ejidatario reconocido, es bastante con que se acredite la posesión y el origen legal de la misma para la procedencia de dicha acción, pero aquí se le reconocería al actor como POSESIONARIO de las citadas parcelas pues la parcela restante (identificada así para el ejemplo práctico), sigue en posesión del ejidatario y como no se demanda la prescripción de esta última parcela lógicamente el ejidatario no pierde dicho reconocimiento tanto en su calidad jurídica como en la titularidad de la parcela.

En este sentido, el artículo estudiado opera bajo el supuesto de reconocer solo la calidad de POSESIONARIO respecto de las parcelas adquiridas más no la calidad de EJIDATARIO pues en tal caso, se estarían inclusive infringiendo sus derechos ya que al seguir poseyendo tierras ejidales sigue conservando los derechos tanto posesorios como los de ejidatario.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Ahora bien, si el referido artículo 48 dice: "...Quien hubiere poseído tierras ejidales en concepto de titular de derechos de ejidatario...adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela..." esto significa que no necesariamente el ejidatario titular tiene que perder dicha calidad jurídica, lo resultante es un nuevo integrante del núcleo de población ejidal con todos los derechos, prerrogativas y obligaciones otorgados por la ley, toda vez que esa es la finalidad perseguida por el multireferido artículo.

No obstante lo anterior, una posible forma de solución a este conflicto legal es el adicionar al artículo 48 en estudio:

"...Quien hubiere poseído tierras ejidales en concepto de titular de derechos de ejidatario o de posesionario..."

Pues este texto amplía la gama de posibilidades para que el artículo se aplique tanto a posesionarios como a ejidatarios y así se pueda resolver la polémica de posesión engendrada en las tierras sujetas al régimen ejidal.

Con lo anterior, resulta de imperiosa necesidad el definir el término de Ejidatario, Posesionario y Vecindado, términos comúnmente empleados.

Comenzaré por definir el término y la calidad de Ejidatario: la Ley Agraria vigente se ha pronunciado en su artículo 12 en el sentido de que ejidatario es "...Son ejidatarios los hombres y las mujeres titulares de derechos ejidales..."⁵⁹. y además gozan de todos los derechos que la misma ley implícitamente les otorga, como son el derecho de uso y disfrute de sus parcelas, facultad de designar a quien le ha de suceder en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad, el participar activamente dentro de las asambleas, formar parte de los órganos de representación y vigilancia ejidal, enajenar sus derechos parcelarios y de uso común, y todos

⁵⁹ Ibid. Marco Legal Agrario p. 48.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

aquellos que la propia ley agraria enuncia así como los otorgados por el reglamento interno del ejido.

Rafael de Pina y Rafael de Pina Vara se pronuncian en el sentido de que "...Son ejidatarios los hombres y mujeres, mexicanos, mayores de edad o de cualquier edad si tienen familia a su cargo o es heredero de ejidatario, titulares de derechos ejidales..."⁶⁰

Yo definiría al **Ejidatario** como el hombre o la mujer, mexicano, mayor de edad o de cualquier edad si tiene familia a su cargo, y que es titular de derechos ejidales, entendiéndose como tales el de participar en asambleas, formar parte de los órganos de representación y vigilancia ejidal, así como los que esta ley, el reglamento interno y demás ordenamientos legales aplicables a la materia les otorgan.

Por cuanto hace al **Avecindado**, la Ley Agraria señala en su artículo 13 "...Los avecindados del ejido, para efectos de esta Ley son los mexicanos, mayores de edad que han residido por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal y que han sido reconocidos como tales por la asamblea ejidal o el tribunal agrario competente. Los avecindados gozan de los derechos que esta ley les confiere..."⁶¹

A dicha definición se le anexaría que el avecindado también es susceptible de demandar en su favor la prescripción adquisitiva de las citadas tierras ejidales, máxime que si radica en el ejido se presupone el hecho de poseer con el ánimo de derechos de ejidatario las propias parcelas o tierras objeto de prescripción. Ya que al tener previamente reconocida dicha calidad jurídica dentro del ejido de que se trate, se puede inclusive adquirir la calidad de ejidatario, pues se estima cumplido el requisito señalado por la ley de la materia.

Y finalmente, los **Poseesionarios**, personas a quienes la Ley les ha negado un mayor derecho y los ha reprimido en virtud de que a favor de ellos no se encuentra plasmado ningún derecho, de quienes inclusive no

⁶⁰ Ibid. Rafael de Pina, Rafael de Pina Vara p. 261.

⁶¹ Ibid. Marco Legal Agrario p. 48.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

da una posible definición ni característica, pues solo se limita a decir que será hasta el paso del Programa PROCEDE cuando les reconozca la asamblea la legal posesión de sus parcelas y nada más; no obstante ello, me parece interesante definir el concepto de posesionario, el cual, en mi opinión, y para efectos de la Ley Agraria quedaría de la siguiente forma:

"Hombre o mujer, mexicano, mayor de edad o de cualquier edad si tiene familia a su cargo, el cual se encuentra en posesión quieta de terrenos ejidales que han sido abiertos al cultivo y cuya posesión ha sido reconocida por la asamblea general de ejidatarios, antes y durante el Programa PROCEDE, y dicho reconocimiento es expreso y tácito siempre que no se presentan conflictos de posesión ni con el ejido ni con sus integrantes. Cuyos derechos son el disfrutar de la parcela de la cual es el legal poseedor, designar sucesores respecto de ese derecho, poder enajenar los derechos parcelarios y los demás que la ley y el reglamento interno de cada ejido le confieran".

La anterior definición, en virtud de que el posesionario ejerce un poder de hecho y de derecho sobre sus parcelas.

En virtud de la relación que se ejerce entre el poseedor de tierras ejidales (parceladas) para con el Ejido y el reconocimiento que se haga de la posesión detentada se considera que la ejerce como cualquier Ejidatario sobre su parcela y que por tanto ha cubierto el requisito que aquí se estudia, que es el conducirse con el ánimo de Ejidatario. Con todos sus derechos y obligaciones.

Resulta evidentemente claro que LA POSESIÓN EN CONCEPTO DE TITULAR DE DERECHOS DE EJIDATARIO se traduce a que se posee por principio de cuentas, en nombre propio y no en nombre de otro, que se es titular de los derechos y obligaciones que la posesión engendra y

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

así se le reconoce por los integrantes de dicho núcleo de población. Ahora bien, la posesión que ejerza sobre las citadas parcelas debe ejercerla con base en la transmisión que se haya realizado, es decir, no debe poseerse ni alegarse una posesión simplemente así, y sin ningún documento bastante que ampare la misma, sino que debe en primer término de haber sido transmitida la parcela o parcelas, por el Ejidatario titular bajo el contrato de cesión de derechos que ya quedó analizado en el capítulo anterior y no simplemente alegar un mejor derecho cuando el mismo se ampara solamente bajo el carácter de usufructuario o aparcería ya que tal y como se ha descrito, con ésta última calidad jurídica simplemente se posee pero en nombre del ejidatario, más nunca bajo el nombre propio ni mucho menos en concepto de TITULAR DE DERECHOS DE EJIDATARIO, el cual a su vez permite dirigirse como si fuera el dueño o el legal titular de las parcelas que tiene en posesión.

De lo anterior se desprende que tanto la práctica, la doctrina y la jurisprudencia, (las dos últimas inclusive son fuentes del derecho) se exige que la posesión sea originaria, e inclusive debe ostentarse y acreditar que es "En concepto de titular de derechos de ejidatario", sin embargo, no basta ese hecho por si solo ya que en la gran mayoría de la transmisión hecha respecto de parcelas es de forma verbal, e inclusive si el anterior titular de las mismas se encuentra ausente del ejido, ¿de qué manera puede acreditar el actor que es en tal carácter, cuando no tiene forma de acreditar el origen de su posesión? O bien, cuando teniéndola, la misma la adquirió mediante transmisión que se hizo de posesionario a quien se considera y se conduce con el ánimo de Ejidatario, en este caso ¿será procedente el declarar que ha operado la prescripción en materia agraria (para adquirir no solo la calidad de legal poseedor de la parcela sino de los derechos de ejidatario) si no ha adquirido la posesión de un Ejidatario sino de un posesionario? Ese es el punto clave y de importancia del presente estudio y que se desarrollará a lo largo del este capítulo.

Con ello, es importante resaltar que una vez más la Ley Agraria no considera la calidad de POSESIONARIO, y la deja a la deriva en tal sentido, si quien se considera con derecho a demandar la PRESCRIPCIÓN

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ADQUISITIVA en su favor, a un Posesionario existe inclusive la posibilidad de que no sea procedente su acción en virtud de que el precepto legal en estudio no establece literalmente "Quien hubiere poseído tierras ejidales en concepto de titular de derechos de POSESIONARIO", este término es importante dejarlo en claro ya que la Ley Agraria sí distingue la calidad entre uno y otro, y sin embargo no establece en el artículo de referencia la adquisición de derechos del posesionario.

Tal y como ya quedó precisado en líneas anteriores, es de vital importancia y de imperiosa necesidad llevar a cabo una reforma a la Ley de la materia relativa a la adición de los derechos del posesionario, a su definición literal y expresa y más aún a la adición al artículo en comento respecto de la adquisición de derechos posesorios (de Posesionarios).

2.4.3. PACÍFICA, CONTÍNUA Y PÚBLICA

Habiendo definido el término POSESIÓN, al cual, para su mejor comprensión, le he reservado un rubro en especial dentro del presente capítulo, y siendo éste el requisito indispensable para que resulte operante la Prescripción en materia agraria y en materia civil, la misma se entiende por **PACÍFICA**, en concepto del tratadista Clemente Soto Álvarez, aquella "...que ha sido tomada sin ningún género de violencia..."⁴⁷ y a su vez el artículo 798 del Código Civil del Estado de México estatuye: "...Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia..."⁴⁸

A la cualidad de posesión pacífica se opone el vicio de la violencia, en tal sentido, apunta el Licenciado Rafael Rojina Villegas "...Se considera que la posesión es pacífica cuando no se adquiere por violencia. En nuestro derecho sólo el momento de la adquisición exige

⁴⁷ Ibid. Clemente Soto Álvarez p. 106.

⁴⁸ Código Civil para el Estado de México Ed. Sista. Abril 2001. p. 46

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

esta cualidad; es decir, debe entrarse a la posesión pacíficamente. Si después se hacen actos de violencia para defender la posesión o para recuperarla, estos actos no vician la posesión..."⁶⁴. Bajo este supuesto, el propio Código Civil acepta que aún y cuando la posesión se haya visto viciada en su inicio, se puede convertir a posesión útil para la prescripción cuando haya cesado la violencia.

Por cuanto hace a que la posesión debe ejercerse de manera **CONTINUA**, dicha continuidad es cuando no se da alguna interrupción en la misma, así pues, se dice que hay interrupción en la posesión cuando se dejan de realizar en forma permanente los actos referentes a la posesión.

Dice el tratadista en estudio, que "...La permanencia o continuidad no exige que de momento a momento, día a día se ejecuten esos actos, sino que debe haber una reiteración de los mismos que demuestren el deseo de ejercer la posesión constantemente..."⁶⁵. A quien haya poseído el inmueble, se le protege bajo el sentido de una serie de presunciones, es decir, si quien se encuentra en posesión del terreno demuestra la legalidad de la misma desde que la adquirió, tiene la presunción de haberla poseído por todo el tiempo transcurrido, y la segunda, que a su vez resulta bastante interesante es la que admite que el poseedor que ha sido despojado pero después restituido en su posesión se considera como nunca despojado o perturbado de la misma, para efectos de la continuidad, no importando que haya habido una interrupción por el despojo. Aquí es de vital importancia el considerar que el despojo, tal y como lo apunta el ordenamiento civil, no debe durar más de un año, pues en caso contrario, se tiene como una interrupción de la posesión; consecuentemente, se pierde la continuidad de la misma y por lógica, deja de cumplirse con el requisito que se analiza para que se declare como el legal titular de la parcela.

En esa dirección, apunta el Código Civil que la continuidad se da cuando no es interrumpida por los medios enumerados en el artículo 926

⁶⁴ Ibid. Rafael Rojina Villegas p. 190.

⁶⁵ Idem.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

del mismo [de aplicación supletoria a la materia agraria], ampliando este concepto es necesario invocar el artículo 803, el cual señala cuales son las causas que se consideran como causas de pérdida de la posesión, mismo que versa:

"...La posesión se pierde:

I.- Por abandono;

II.- Por cesión a títulos oneroso o gratuito;

III.- Por la destrucción o pérdida de la cosa o por quedar esta fuera del comercio;

IV.- Por resolución judicial;

V.- Por despojo, si la posesión del despojo dura más de un año;

VI.- Por reivindicación del propietario;

VII.- Por expropiación por causa de utilidad pública."⁶⁶

Agregando para tales efectos el artículo 926 del mismo ordenamiento legal "...El efecto de la interrupción es inutilizar todo el tiempo corrido antes de ella...", lo anterior significa que no puede poseerse el terreno objeto de la prescripción por tiempos discontinuos, pues esto constituiría inclusive una perturbación a quien pueda alegar un mejor derecho para poseer y para tener la titularidad del terreno en disputa.

Finalmente, cuando se señala que la posesión ejercitada debe ser de manera **PÚBLICA**, esto nos remite a que la publicidad deviene de que la misma "...se disfruta con conocimiento de todos..." y agrega el artículo 800 del Código Civil del Estado de México que "...Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida de todos. También lo es la que está inscrita en el Registro de la Propiedad..."

El vicio que afecta a la posesión pública se denomina clandestinidad. La posesión es clandestina u oculta cuando no se tiene

⁶⁶ Código Civil para el Estado de México Ed. Berbera p. 95.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

a la vista de todos aquellos que tengan interés en interrumpirla, es decir, no se tiene a la vista de todo el mundo.

En este orden de ideas, y analizando armónicamente lo reglamentado en el Código Civil, la posesión también se tiene como pública cuando ésta, se ha inscrito en el Registro Público de la Propiedad, en tal sentido, y desde mi punto de vista, el Código civil al considerar que es posesión pública la inscrita en el Registro Público de la Propiedad, pone ataduras a la misma, es decir, si el poseedor registra la posesión que ha ejercido por un plazo de por ejemplo un tiempo de cinco años, el tiempo de posesión para efectos de prescripción debiera considerarse desde los cinco años que efectivamente manifiesta el poseedor ha poseído dicho inmueble, más no debiera considerarse el tiempo de cinco años a partir de que se registra, pues con ello, se estaría dejando sin efecto alguno todo el tiempo que se ha poseído, es decir, no se tomarían en consideración los cinco años anteriores al momento en que se registre la posesión en el órgano registral en mención.

El propio Código regula la forma en que ha de inscribirse la posesión, y un elemento fundamental es que se acredite se adquirió por la vía pacífica, es decir, no medió la violencia en su adquisición, pero ¿qué sucede en caso de que la posesión se hubiese adquirido por violencia?, para efectos del presente trabajo, entonces no se podría acreditar la publicidad de la posesión, salvo que se ampliara el término de cinco a diez años para poseer, porque sería entonces una posesión de mala fe.

No obstante lo anterior, la práctica ha indicado que basta con que el inmueble -tratándose de prescripción en materia civil- se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad, es decir, se cuente con un certificado de inscripción o antecedentes registrales para que se tome la publicidad del mismo, pues aquí los Juzgadores no exigen que la posesión se haya inscrito, sino que es bastante con el hecho de que se encuentre en inmueble inscrito, aún y cuando no se inscriba la posesión.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Para el caso de la materia que se estudia, basta con que se demuestre el primero de los requisitos para la publicidad, que es el disfrute con el conocimiento de todos, en virtud de que no se exige la existencia de un Certificado Parcelario debidamente inscrito y expedido por el Registro Agrario Nacional, aquí -como ya se expresó-, basta con que las tierras que pretenden prescribirse se encuentren dentro del supuesto de estar abiertas al cultivo, es decir, se encuentren consideradas como parcelas. Y se demuestra ese dicho en base a diversas pruebas que se aporten en la substanciación del juicio correspondiente, tal y como se estudia dentro del presente trabajo.

Finalmente, aún y cuando en el texto legal agrario que se analiza no se plasma literalmente el hecho de que la posesión que se ejerce sobre determinadas parcelas, debe ser **CIERTA** esto es, debe ejercerse con toda seguridad y en base al documento que da origen a la misma, es decir, el documento que origina la posesión es el mismo que ampara la misma, y por lo tanto no se tiene duda respecto del inmueble que se ha venido o se viene poseyendo. Si este elemento o característica falta, entonces la posesión se encuentra viciada de equivocidad, o sea, se tiene la mala percepción de que se está poseyendo legalmente una parcela en base al título que da origen a la posesión pero equivocadamente se posee uno diferente; por lo tanto se tiene duda en cuanto a la posesión ejercida.

2.4.4. LA POSESIÓN DE BUENA O MALA FE

Señala el artículo en comento que si la posesión de una o varias parcelas es de buena fe, se detente durante un periodo de cinco años y si la posesión fuera de mala fe se detente durante un periodo de diez años.

A este respecto, nuevamente estamos ante la presencia **DEL HECHO GENERADOR DE LA POSESIÓN** en virtud de que si la posesión que se detenta es de buena fe, se debe acreditar con el respectivo contrato de

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

traslación de derechos parcelarios, y de ser así, se computarán los cinco años legales para que opere la prescripción por buena fe.

Con lo apuntado en el párrafo precedente, se dará la pauta a su vez para denotar bajo que condiciones se posee la parcela, es decir, para computar los plazos referentes a la posesión ejercida, y por ende al derecho adquirido, para poder prescribir, lo que en otras palabras significa que deben computarse los plazos legales de cinco o diez años respectivamente, en caso de que la posesión sea de buena o de mala fe.

Ahora bien, en atención a que la posesión de buena fe se demuestra con el contrato de traslación de derechos, se presupone inclusive que no se presentará mayor conflicto entre los litigantes. No así en la prescripción negativa, a través de la cual y faltando el contrato generador de la posesión, y con apoyo en lo analizado con anterioridad, se presume que la posesión es de mala fe, es decir, no existe un documento que genere la posesión, falta el acto jurídico que dará origen a la misma, el cual es en este caso el contrato traslativo (en este caso sólo de la posesión) mas no de dominio, porque las tierras siguen sujetándose al régimen ejidal al cual fueron incorporadas.

Luego entonces, si existirá controversia entre el poseedor y un Ejidatario con sus derechos legalmente reconocidos y en dado caso de que el primero no acreditara su posesión legal se presume que el ganador será el Ejidatario contra quien se pretenda prescribir, en virtud de que éste si cuenta con el documento que acredita legalmente su titularidad sobre la parcela materia del conflicto, pues el reconocimiento como ejidatario deriva de la posesión que ha detentado de esas fracciones de terreno y el poseedor al no tener un documento con el cual ampare la posesión, se entenderá que la misma es de mala fe.

No obstante lo anterior, se dice inclusive el en texto legal que hay mala fe cuando no se tiene un documento generador de la posesión y por ende no puede acreditar l legalidad de la misma.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Legalmente, es poseedor de buena fe, el que entra en la posesión de un inmueble con título suficiente el cual le da derecho de poseer. También lo es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Es poseedor de mala fe el que entra en posesión sin título alguno para poseer, lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. **ENTENDIÉNDOSE POR TÍTULO LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN.**

De lo anterior resulta necesario el adicionarse al artículo 48 de la Ley Agraria la causa o motivo generador de la posesión, esto es, si se va a alegar una posesión de buena fe, **EL DOCUMENTO MAS IDÓNEO PARA ACREDITAR UNA POSESIÓN LEGAL LO ES EL CONTRATO DE CESIÓN O ENAJENACIÓN DE DERECHOS PARCELARIOS** ya que precisamente el mismo es el que permite ejercer y realizar actos posesorios respecto de las parcelas a prescribir.

Se entiende como posesión de mala fe aquella que se detenta sin acreditar su legal origen, consecuentemente el término para prescribir se amplía a 10 años para mayor seguridad de la persona en contra de quien se vaya a intentar la acción de prescripción pues si no se acredita la legalidad de la misma consecuentemente se presume que se obtuvo por dos vías; **LA PRIMERA** es mediante el despojo, usando la fuerza y la violencia. **LA SEGUNDA** es que siendo una posesión legal no cuenta con el documento idóneo para acreditar la misma, esto es que el poseedor haya adquirido las tierras mediante cesión de derechos verbal, sin la existencia de la formalidad exigida por la ley, luego entonces al no demostrar fehacientemente dicho origen legal y por disposición de ley, debe considerarse como una posesión de mala fe aunque no se presenten conflictos posesorios con nadie.

2.4.5. ORIGEN DE LA POSESIÓN

Tal y como se ha venido estudiando en el presente capítulo, la posesión que se ejerza respecto de diversas tierras sujetas al régimen

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ejidal y que sean abiertas al cultivo, dará la permisibilidad para que pueda demandarse ante el Tribunal Agrario la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA de las mismas, esto es, y retomando los elementos de las definiciones proporcionadas al inicio del presente capítulo, la Prescripción adquisitiva o Usucapión es una forma de adquirir la titularidad o propiedad (según sea el caso -civil o agrario-) en este caso de terrenos sujetos al régimen ejidal y que sean considerados dentro del ejido y así se demuestre legalmente como abiertos al cultivo siempre que en las mismas se ejerzan actos posesorios y se detenten éstas en nombre propio, es decir, por propio derecho y no a nombre de otra u otras personas, es decir, que se posea el terreno pero que dicha posesión sea bajo el carácter "De derechos de ejidatario", y no bajo el carácter de usufructuario de dicha parcela.

Comenzaré este tema proporcionando la definición de posesión, la cual es una relación o estado de hecho, que confiere a una persona el poder exclusivo de retener una cosa para ejecutar actos materiales de aprovechamiento, **animus domini** o como consecuencia de un derecho real o personal, o sin derecho alguno

La definición anterior de la posesión permite reconocer que si se ejerce posesión de un bien mueble o inmueble, -en este caso de parcelas o terrenos sujetos al régimen ejidal-, es porque hay una relación o contacto entre el poseedor o la cosa, puede ser con la intención de engendrar sobre ella un derecho para hacerlo valer posteriormente o bien, poseer en nombre de otra persona, sólo para adquirir un beneficio o aprovechar temporalmente la cosa poseída pero sin el ánimo de adquirir sobre la misma un derecho. Por otro lado, el retener la cosa significa que sólo quien la tenga en posesión podrá ejecutar los actos propios de la misma, es decir, hacerse responsable de los derechos y obligaciones que la misma posesión otorgue. Y finalmente, puede derivarse la posesión -como ya se dijo- de hecho, es decir, poseer sin que exista un documento que ampare la legalidad de la misma o el origen de ella, puede ser de derecho, por ejemplo, quien posee por adquisición de la misma, sea por compraventa, o bien, no le asistirá ningún derecho

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

y para poseerla, podría ser la obtención mediante un acto ilegal, como el despojo.

Ahora bien, se dice que una persona posee una cosa -en este caso un terreno ejidal con la característica de haber sido abierto al cultivo-, cuando en ella ejercita actos precisamente posesorios, los cuales no necesariamente afirman que dicha persona tenga sobre la parcela la titularidad, simplemente se comporta y se dirige **CON EL ÁNIMO DE DERECHOS DE EJIDATARIO** aún y cuando no se le hayan reconocido tales derechos ni tal calidad sobre la parcela.

Bajo este contexto, se reconocen por la Ley la doctrina y la jurisprudencia, dos elementos de la posesión, los cuales van enlazados entre sí con la finalidad de que se acredite plenamente la posesión, éstos elementos son **EL CORPUS Y EL ANIMUS** veamos de que se trata cada uno, el primero reconocido también como el elemento material, y el segundo llamado psicológico.

EL CORPUS.- Comprende el conjunto de actos materiales que demuestran la existencia del poder físico que ejerce el poseedor sobre la cosa para retenerla en forma exclusiva.

Con el primer elemento se engendra un estado llamado detentación o tenencia, el cual es la **BASE DE LA POSESIÓN** sin embargo, reitero, es necesario que también concorra el elemento que en un momento se analiza:

EL ANIMUS.- Consiste en ejercer los actos materiales de la detentación con la intención de conducirse como propietario a título de dominio.

Bajo este orden de ideas, en materia agraria el **animus** es la detentación e intención y realización de actos que permiten conducirse como el titular de la parcela o parcelas.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Para la mejor comprensión de este capítulo, es necesario comprender realmente qué es la posesión, para partir bajo este supuesto el hecho de adquirir la titularidad de las parcelas o terrenos sujetos al régimen ejidal, por ende, me veo en la necesidad de transcribir los elementos más importantes de la teoría de LA POSESIÓN, mismos que quedan bajo el siguiente cuadro:

Ya quedó apuntado que la posesión es una relación o estado de hecho que da a una persona la posibilidad física, actual, inmediata y exclusiva de ejercer actos materiales de aprovechamiento sobre una cosa con el *animus domini* o *rem sibi habendi*. De lo anterior, se desprenden los siguientes elementos:

Si es una relación o estado de hecho, ésta se manifiesta mediante el corpus, o sea, el conjunto de actos materiales que demuestran la existencia del poder físico del hombre sobre la cosa;

Por virtud de ese estado de hecho se demuestra la posibilidad física, actual, inmediata y exclusiva de ejercer los actos materiales en virtud de que debe existir una disponibilidad absoluta para disponer de la cosa en cualquier momento y que esa posibilidad física sea presente, es decir, que no se encuentre subordinada a una condición para poder ejercerse dicho poder de hecho; debiendo ser además inmediata, en el sentido de que no haya obstáculo para que se impida ese ejercicio; finalmente, será exclusiva por cuanto hace a que ningún tercero pueda interponerse entre el poseedor y la cosa y le dispute la posesión.

El *animus domini* o *rem sibi habendi* es el elemento de fundamental importancia pues, puede existir la posesión teniendo el corpus por medio de otro o por la simple posibilidad de ejercerlo; y como ya ha quedado expresado, el animus es el ánimo de dirigirse o conducirse como propietario, luego entonces, quien se dirige o se ostenta como arrendatario o depositario no es considerado como el propietario, ya que su ánimo de poseer sólo es bajo ese carácter.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Cuando una causa jurídica da nacimiento al **ANIMUS** se dice que se origina a la posesión misma. De tal suerte, la existencia del **animus** deriva del título de posesión, por tanto, la voluntad en que se apoye el **animus domini** será el título bastante para dirigirse como propietario del bien de que se trate. Por tanto, quien posea en nombre propio, se dice que se dirigirá con el ánimo de propietario, o lo que en materia agraria se le denomina con el **ÁNIMO DE EJIDATARIO**. Si este elemento falta, entonces se dice, no existirá verdadera posesión en virtud de que se posee en nombre de otra persona.

De tal suerte, el poseedor debe **COMPROBAR LA CAUSA DE SU POSESIÓN** ya que de ella se deriva el ánimo o la voluntad de poseer y según sea el título de su posesión se le considerará en ese nombre la misma y el carácter con el cual posee.

Retomando lo acotado en párrafos anteriores, la posesión originaria es la que se le reconoce al poseedor precisamente por poseer con el ánimo de ejidatario, la fundamenta en un título bastante para acreditar tal hecho, y la posesión derivada a diferencia de la anterior, es sólo la que transmite el derecho de uso y usufructo sobre determinadas parcelas, pero jamás la que se otorga con el ánimo de ejidatario por lo mismo, en la posesión derivada falta el **animus possidendi**, ésta es sólo para poseer en nombre de otra persona, es decir, su voluntad tiende sólo a tener la cosa pero jamás a poseerla pues no se comporta como si fuera el propietario, toda vez que reconoce como propietario de la misma a aquél del que la ha recibido.

Definiendo más explícitamente el párrafo que antecede, se dice pues que poseer para uno es cuando se dirige con el **animus domini** o sea con el ánimo de propietario, o bien con el **rem sibi habendi** o sea, con el ánimo de poseer para él; y por tanto, si tiene la voluntad de poseer para otro existe solo la tenencia.

La posesión es pues "una relación o estado de hecho, por virtud de ese estado de hecho, una persona retiene en su poder exclusivamente, una cosa para ejecutar actos materiales de aprovechamiento con ánimo de

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

propietario, este poder físico puede derivar de un derecho real o personal o sin derecho alguno⁶⁷. De tal suerte, que para que se pueda señalar la posesión en concepto de titular de derechos de ejidatario (posesión originaria) deberán acreditarse los dos elementos de la misma, el **corpus** que es el elemento material, el conjunto de actos materiales que demuestran la existencia del poder físico que ejerce el poseedor sobre la cosa para retenerla en forma exclusiva, lo que significa que se posee la misma de forma material, o sea, que el bien existe y la persona lo detenta; y el otro elemento es el **animus** que es el elemento psicológico, consiste en ejercer los actos materiales de la detentación con la intención de conducirse como propietario a título de dominio, o lo que en materia agraria se denomina como el ánimo de EJIDATARIO, así pues, quien detenta el inmueble y se dirige hacia él con el ánimo de derechos de ejidatario porque está ejerciendo derechos y obligaciones sobre el mismo de manera continua, pública, pacífica de buena o mala fe se puede decir que reúne los requisitos exigidos en la ley agraria, pero además acredita el legal origen de la posesión y por ende, puede decirse que tendrá que serle reconocido su derecho creado por la posesión detentada.

2.5. EL PARCELAMIENTO ECONÓMICO Y EL PARCELAMIENTO FORMAL

Como ha quedado señalado en los rubros anteriores, el ejido o comunidad que no han sido regularizados mediante el Programa de Certificación de Derechos Ejidales, y que por ende guardan el parcelamiento económico o de hecho (es decir, las tierras se encuentran abiertas al cultivo por costumbre o tradición, pero sin que exista la formalidad que exige la Ley Agraria para formalizar el parcelamiento generado), siguen conservando la naturaleza jurídica con la cual fueron otorgadas, es decir ya como tierras de uso común o ya como tierras parceladas y diferenciadas en cuanto a su destino u ocupación.

⁶⁷ Ibid. Clemente Soto Álvarez p. 101.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Sin embargo, cabe destacar que las parcelas o terrenos abiertos al cultivo, siempre y cuando pertenezcan al régimen ejidal y no comunal, debido a las características y condiciones que se han señalado en los rubros que anteceden; los terrenos deben conservar dicho carácter y dicho destino, y además, que por parte del poseedor se acrediten todos los elementos enmarcados en el artículo 48 de estudio, debe resultar procedente la acción de prescripción en virtud de que tal y como lo establece la Ley Agraria, se convierte en legal Poseedor quien posee y trabaja las tierras que no se hayan destinado al asentamiento humano ni se trate de bosques ni selvas y más aún si es con el ánimo de derechos de ejidatario, de manera continua, pública, pacífica, continua, de buena o mala fe y además, debiendo ser la misma una posesión cierta.

Ahora bien, el parcelamiento económico o de hecho es el que se genera dentro de un ejido (se excluye el régimen comunal en virtud de las características dadas anteriormente); por los usos, costumbres y tradiciones guardados y respetados en el mismo, de tal suerte, que el parcelamiento formal resulta ya de una resolución presidencial al momento de dotar o ampliar ejidos, o bien, ya de las facultades que otorga la Ley Agraria a la asamblea general de ejidatarios las cuales quedan comprendidas dentro del artículo 23 el cual en su fracción VIII establece: "...Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de posesionarios..."⁶⁰ mediante el cual se va a reconocer formalmente dicho parcelamiento realizado por usos, costumbres y tradición de los integrantes del mismo.

⁶⁰ Ibid. Marco Legal Agrario p. 51.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CAPÍTULO TERCERO
LA PRESCRIPCIÓN EN MATERIA CIVIL

3. DEFINICIÓN

Habiendo sido analizados todos y cada uno de los elementos de la prescripción en materia agraria, concluyendo con la propuesta de reforma al precepto legal que reglamenta la misma; en este momento, pretendo realizar un análisis a la prescripción en materia civil para posteriormente, realizar una comparación entre una y otra.

De acuerdo con el tratadista Ignacio Galindo Garfias⁶⁴ "...La Prescripción Positiva, llamada en Roma USUCAPION, es un medio de adquirir la propiedad, pudiendo ser clasificada: a modo de título particular, derivado, gratuito y entre vivos; mediante la posesión que a título de dueño se tenga, de manera pública, continua y pacífica sobre una cosa durante cierto tiempo.

Aunado a lo anterior, puede decirse que, para que el Juez declare que ha operado la Prescripción Positiva como medio para adquirir la propiedad sobre un bien, se requiere la concurrencia y satisfacción de los siguientes elementos:

- 1.- Posesión de la cosa;
- 2.- Que dicha posesión sea en concepto de dueño, de manera pública, pacífica, y continua;
- 3.- El transcurso del tiempo (veremos también la posesión de buena o mala fe).

Dice el tratadista Clemente Soto Álvarez, y en concordancia con lo aseverado por el estudioso anteriormente citado, que la Prescripción es un medio de adquirir la propiedad, a modo particular, derivado, gratuito y entre vivos, coincidiendo además en los elementos señalados con anterioridad y que son: la posesión que se ejerza (necesariamente tiene que ser originaria) -posteriormente se detallará la misma-, de

⁶⁴ Ignacio Galindo Garfias Ed. Porrúa, 1995.

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

manera pública, pacífica, continua y además debe verificarse el transcurso de cierto tiempo, esto en virtud del tipo de posesión ejercido es decir, de buena o mala fe.

Por su parte Ernesto Gutiérrez y González⁷⁰ indica que "...la USUCAPION es una forma de adquirir un derecho real mediante la posesión de la cosa en que recae, en una forma pacífica, continua, pública y con la apariencia del título que se dice tener a nombre propio y por todo el tiempo que fija la ley...".

En líneas posteriores, y para no realizar inútiles repeticiones, procederé a describir y explicar todos y cada uno de los elementos que tanto la doctrina como el Código Civil para el Estado de México enuncian para que pueda resultar procedente la Prescripción Adquisitiva.

Cabe, desde este momento decir, que a diferencia de la materia agraria, en materia civil, con la Prescripción Positiva se pretende adquirir la propiedad y por ende el pleno dominio sobre el bien inmueble que se posea, es decir, se busca que el Órgano Jurisdiccional declare al poseedor como el dueño total y único de dicho bien.

Para mejor comprensión del párrafo anterior, dentro del rubro o subtema que comprende los elementos de la Usucapión procederé a explicar que se entiende por propiedad y cuales son sus elementos.

3.1. DEFINICIÓN, SEGÚN EL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE MÉXICO

Resulta interesante el analizar porqué mientras el Código Civil para el Estado de México habla de USUCAPIÓN, el Código Civil para el Distrito Federal indica PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA o POSITIVA. Y a este respecto, es conveniente resaltar que el Código Civil para el Distrito

⁷⁰ Ernesto Gutiérrez y González, El Patrimonio, Ed. Porrúa 1995 p. 200.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Federal, erróneamente no la regula como USUCAPIÓN el cual es su nombre correcto. Ahora bien, por cuanto hace a la Prescripción dentro del Código Civil para el Distrito Federal ésta se entiende como la positiva o adquisitiva, exponiéndose:

"...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..."⁷¹

Ya se señaló en el Capítulo anterior que la Prescripción era denominada en Roma como USUCAPIÓN; luego entonces, y para darle una forma legal a la misma, esta forma de adquirir la propiedad se ha reglamentado dentro del Código Civil para el Estado de México, ordenamiento legal que señala dentro de su Título Cuarto "De la propiedad en general y de los medios de adquirirla", en su Capítulo Quinto "De la Usucapión", Artículo 910:

"...La usucapión es un medio de adquirir la propiedad de los bienes, mediante la posesión de los mismos, durante el tiempo y con las condiciones establecidas en este Código..."⁷²

En virtud de lo anterior, el Código Civil para el Distrito Federal, en su artículo 1135 señala que la Prescripción es de dos tipos:

La que sirve para adquirir bienes, mediante el transcurso de cierto tiempo y con las condiciones establecidas por la ley; y

La que sirve para librarse de obligaciones mediante el transcurso del tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.

⁷¹ Código Civil para el Distrito Federal en materia del fuero común y para toda la República en materia federal, trigésima edición, Ediciones Delma p. 140.

⁷² Ibid. Código Civil para el Estado de México p. 104.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

A la primera, como ya se indicó, se le denomina **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** o **USUCAPIÓN**, a la segunda se le designa con el nombre de **PRESCRIPCIÓN LIBERATORIA** o **NEGATIVA** y esa **ES LA VERDADERA PRESCRIPCIÓN**.

Bajo este orden de ideas, debe definirse a la Prescripción Negativa o Liberatoria como la facultad o el derecho que la ley establece a favor del obligado deudor, para excepcionarse válidamente y sin responsabilidad de cumplir con la prestación que debe, o bien, la acción que tiene para exigir a la autoridad competente, la declaración de que ya no se le puede cobrar en forma coactiva, la prestación que debe, por haber transcurrido el plazo que otorga la ley a su acreedor para hacer efectivo su derecho.

Y en concordancia con lo señalado por la doctrina, enumera los requisitos a cubrirse para la procedencia de la **USUCAPIÓN**, los cuales quedan enlistados dentro del artículo 911, mismo que a la letra dice:

"...La posesión necesaria para usucapir debe ser:
En concepto de propietario;
Pacífica;
Continua;
Pública..."⁷³

Es preciso señalar al amable lector que todos y cada uno de los requisitos señalados en el artículo 911 del propio Código Civil para el Estado de México, quedaron debidamente descritos, estudiados y analizados en el Capítulo precedente del presente trabajo, y en este Capítulo se detallarán los mismos, relacionando algunos cuestionamientos con el Capítulo anterior, asimismo, se estudiará y analizará en el presente capítulo lo que por la naturaleza legal no se haya permitido estudiar y desarrollar en el rubro precedente.

Lo anterior es con la finalidad de no realizar inútiles repeticiones y con ello ocasionar confusiones en los interesados por

⁷³ Idem.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

el presente trabajo. Así pues, procederé en los siguientes puntos, a desarrollar los elementos de la Usucapión, tomando en consideración lo ya asentado con anterioridad.

3.2 ELEMENTOS DE LA USUCAPIÓN

Con base en lo asentado tanto en la doctrina como en la legislación, se puede decir que los elementos de la Usucapión, al igual que los elementos de la Prescripción en materia agraria, son los del tenor siguiente:

PRIMERO.- La materia civil es muy clara y precisa cuando indica que la **POSESIÓN**, debe ejercerse en concepto de propietario, entendiéndose la misma como una posesión de manera originaria; Pacífica; Continua; y Pública.

A diferencia de la prescripción Agraria, la Prescripción Civil sí hace referencias notorias al hecho de poseer, es decir, no toma una posesión de manera lisa y llana, sino que por el contrario, describe uno a uno de los elementos que la componen y por tal motivo deben de ser cubiertos satisfactoriamente los mismos para la procedencia de dicha institución jurídica.

Por principio de cuentas, debe entenderse como posesión en concepto de Propietario, aquella mediante la cual, se permite al poseedor del bien (inmueble) realizar todas y cada una de las actividades que le permitan dirigirse como el dueño del mismo, es decir, se conduce ante todas las personas como el titular de los derechos y obligaciones que conlleva su posesión, y todos y cada uno, tanto de los vecinos o colindantes del predio, así como las autoridades tanto administrativas y judiciales le reconocen tal carácter.

A este respecto es conveniente definir a la PROPIEDAD, y lo que conlleva el poseer en carácter de propietario el o los inmuebles.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

De acuerdo con la definición proporcionada por Rafael de Pina y Rafael de Pina Vara, "la Propiedad es el derecho de goce y disposición que una persona tiene sobre bienes determinados, de acuerdo con lo permitido por las leyes y sin perjuicio de tercero..."⁷⁴

Por su parte el Maestro Rubén Delgado Moya, manifiesta que "... desde un punto de vista completamente etimológico, el vocablo "propiedad" deriva de la voz latina "propietas", cuya raíz prope denota la idea de cercanía, proximidad y adherencia entre los seres y las cosas o sólo entre éstas, por lo que en un sentido amplísimo, la idea de propiedad presenta una relación de dependencia del ser humano con respecto de las cosas que le sirven para satisfacer sus necesidades vitales, e, igualmente, la idea de dependencia de tales cosas con respecto al ser humano, al que se hallan vinculadas por lo regular directamente..."⁷⁵

Más adelante, en la obra que se cita señala "...Propiedad puede ser definida como la facultad que corresponde a una persona -denominada propietario para obtener directamente de una cosa determinada toda la utilidad jurídica que es susceptible de proporcionar; o "como el señorío del hombre sobre la cosa, garantizando por el derecho objetivo mediante la exclusión de toda injerencia extraña..."⁷⁶

Ahora bien, partiré del supuesto del derecho de propiedad, el cual queda definido dentro del artículo 27 Constitucional, como un derecho individual de todos y cada uno de los residentes de este país, al quedar plenamente establecido en su primera parte:

"... La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originalmente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el DOMINIO de

⁷⁴ Rafael de Pina, Rafael de Pina Vara p. 422.

⁷⁵ Rubén Delgado Moya, Derecho a la propiedad rural y urbana, los asentamientos humanos y el derecho ecológico, Ed. PAC S.A. de C.V. p. 9.

⁷⁶ Idem.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada..."⁷⁷

Y reglamentando lo dicho en el artículo 27 Constitucional en estudio; el Código Civil para el Estado de México dice en su título Cuarto, Capítulo Primero "Disposiciones Generales", artículo 805:

"...El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijan las leyes y los planes de Desarrollo Urbano Nacional, Estatal y Municipal, o las parciales y especiales que se deriven de los mismos..."⁷⁸

Clemente Soto Álvarez señala: "El propietario de una cosa, puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijan las leyes".

Por su parte, Rafael Rojina Villegas propone el concepto de propiedad en el siguiente sentido: "...Aplicando la definición del Derecho real a la propiedad, diremos que ésta se manifiesta en el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto..."⁷⁹

Concluye diciendo que la propiedad posee un carácter esencial: es exclusiva, es decir, consiste en la atribución del goce de una cosa a una persona determinada, con exclusión de las demás. Y por tanto, propone la definición siguiente de propiedad: "El derecho en virtud del cual una cosa se encuentra sometida de una manera absoluta y exclusiva a la acción y voluntad de una persona".

No obstante lo anterior, desde mi punto de vista, el concepto real de propiedad y más aceptado es el que proporciona el Doctor Rubén

⁷⁷ Ibid. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. P. 21.

⁷⁸ Ibid. Código Civil para el Estado de México p. 95.

⁷⁹ Ibid. Rafael Rojina Villegas p. 79.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Delgado Moya, en virtud de que ni el Código Civil para el Estado de México, ni la definición proporcionada por el Diccionario de Derecho indican lo que realmente significa la propiedad ya que señalan que ésta es un derecho que se ejerce respecto de los bienes (sean muebles o inmuebles), e inclusive el Código Civil se limita a decir, que es el derecho del propietario a usar la cosa, pero jamás dice textualmente lo que significa la propiedad.

En base a lo anterior, es prudente señalar desde un punto de vista lógico jurídico que la propiedad es el derecho real por excelencia que tiene toda persona para usar, disfrutar y disponer de las cosas sobre las cuales ejerce el dominio con las limitaciones establecidas por la ley, siendo su derecho, único y universal ya que sólo el propietario podrá ejercerlo con respecto a las demás personas.

Habiendo definido con más claridad a la propiedad, procedo a realizar el análisis de todos y cada uno de los elementos que tanto la legislación como la doctrina proponen para que resulte procedente la USUCAPIÓN.

3.2.1. A TÍTULO DE PROPIETARIO

En el rubro anterior se estableció y definió que la propiedad es el derecho por excelencia que tiene una persona determinada (o que tienen las personas) para usar, disfrutar y disponer de los bienes muebles o inmuebles. Por lo tanto, ya desde el derecho romano, se entiende que si la propiedad es **el derecho real por excelencia** entonces el propietario tiene el derecho de gozar de todos los beneficios que dicho derecho otorga, los cuales son:

EL IUS UTENDI o USUS, es el derecho a servirse de la cosa;

EL IUS FRUENDI o FRUCTUS, que es el derecho a percibir sus productos o frutos;

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

EL IUS ABUTENDI o ABUSUS, es el derecho de disposición más completo, pues por él el propietario puede consumir el objeto, enajenarlo o realizar cualquier acto no prohibido por la ley.

Y al mismo tiempo se estableció que el propietario, respecto del derecho ejercido en los bienes muebles o inmuebles debe reunir tres características, las cuales son: que su derecho sea exclusivo, absoluto y perpetuo.

EXCLUSIVO, porque solo el propietario puede beneficiarse de las ventajas que le confiere su derecho. **ABSOLUTO**, porque ninguno puede restringirle su ejercicio. Y **PERPETUO** porque la propiedad no puede ser quitada a su titular más que por un acto de su voluntad o por destrucción de la cosa.

Por lo tanto, la persona que posea un bien inmueble por un periodo determinado, cubriendo en primer término con el requisito de poseer con el ANIMO DE PROPIETARIO y que en ese ánimo se reúnan los requisitos anteriormente mencionados, así como con todos y cada uno de los elementos y condiciones que señale el Código Civil para el Estado de México, puede promover juicio de USUCAPIÓN contra la persona que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la USUCAPIÓN se ha consumado en su favor y que ha adquirido por ende la propiedad de los mismos.

Bajo este supuesto, debe quedar entendido que el poseer un bien con el ánimo de propietario es porque todas las personas lo reconocen como el titular de los derechos y obligaciones que dicha posesión le ha generado, aunado a que posee por propio derecho y no en nombre de otro, es decir, su posesión es originaria por poseer con el ánimo de propietario y no derivada, por cuanto a que no posee con el carácter de sólo arrendatario o comodatario. Para mejor comprensión del presente párrafo en rubros posteriores, se explicará todo lo relacionado con la posesión y a su vez, se invita al amable lector a que tenga presente lo establecido dentro de los rubros 2.3 y 2.3.1 relativos al Segundo Capítulo del presente trabajo.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Asimismo, la posesión que se ejerza debe reunir los atributos o cualidades siguientes:

1. Que la posesión sea pacífica;
2. Que la posesión sea continua;
3. Que además, la posesión sea pública; y
4. Que su posesión sea a título de dueño.

En el siguiente tema, definiré todos y cada uno de los elementos que refiero en el párrafo anterior, y a su vez, invito al lector para que tenga presente lo asentado en el capítulo precedente.

3.2.2. LA POSESIÓN PÚBLICA, PACÍFICA, CONTINUA Y DE BUENA O MALA FE

Cuando la posesión reúne éstos requisitos (pública, pacífica, continua y a título de propietario -de buena o mala fe-) el poseedor habrá adquirido por ese sólo hecho la calidad de propietario y por ende, el pleno dominio sobre el bien poseído, gozando a su vez de todas y cada una de las protecciones legales.

Si una persona posee un inmueble sin que la misma reúna los requisitos o cualidades ya enumeradas, se dice que la misma se encuentra viciada. Cabe resaltar que gramaticalmente un vicio es "Mala calidad, defecto o daño físico en las cosas. Falta de rectitud o defecto moral de las acciones"¹⁰

Por su parte el tratadista Ernesto Gutiérrez y González¹¹ señala "...Por vicio en el campo del derecho se debe entender la realización incompleta o defectuosa de cualquiera de los elementos de esencia de una institución...".

¹⁰ Larousse, Diccionario de la Lengua Española p. 404.

¹¹ Ibid. Ernesto Gutiérrez y González p. 305.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Si los elementos de la institución en estudio se dan, pero los mismos concurren de manera imperfecta; se considera que la misma se encuentra viciada y no puede entonces producirse la consecuencia jurídica que es el declarar al poseedor como legal propietario de dicho bien, volviéndose por tanto, inválida.

En este sentido, se dice que los vicios de la posesión son:

- a) VIOLENCIA : Si la posesión no es PACÍFICA;
- b) DISCONTINUIDAD: Si la posesión no es CONTINUA;
- c) CLANDESTINIDAD: Si la posesión no es PÚBLICA; y
- d) EQUIVOCA: Si la posesión no es cierta y no se sabe por el público que se posee a título de dueño y para sí.

Antes de iniciar de lleno al estudio de la posesión y la manera en que estatuye la ley se debe ejercitar la misma, es correcto señalar que Posesión, etimológicamente significa "*possidere*" vocablo formado de "*sedere*" que significa sentarse y "*por*" prefijo de refuerzo, por lo mismo, posesión significa "*hallarse establecido*". Y más adelante indica, la palabra posesión se origina en el vocablo "*posse*" que significa "*poder*", con lo cual significa un Señorío".

Luego entonces, cuando se indica que la posesión sea ejercida de manera **PACÍFICA**, se entiende que quien se dirige con el ánimo de propietario se encuentra poseyendo porque le asiste el derecho a realizarlo, es decir, no ha despojado de la posesión a nadie para poseer, sino que la misma le fue transmitida legalmente, y desde que comenzo su posesión hasta la fecha en que demande en su favor la USUCAPION ha poseído sin ningún problema, nadie le disputa la misma puesto que todo mundo lo reconoce a él como el legal poseedor y en dado caso como el propietario del inmueble a USUCAPIR.

Se dice que la posesión es VIOLENTA cuando se adquiere de una persona ejerciendo la violencia física o la intimidación, y esta posesión impide que quien tomo la cosa se llegue a convertir en

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

propietario de la misma. La ley hace la diferenciación entre los tipos de violencia, los cuales se pueden definir como activa y pasiva, la primera es la que se ejerce para obtener la cosa que se desea poseer, y este tipo de violencia si vicia la posesión. La segunda la define como la serie de conductas que se realizan por el poseedor de la cosa, para mantener su posesión y al tiempo señala la ley que este tipo de violencia no vicia la posesión, pues se repelen los actos que la intimidan.

Tal y como ya quedó establecido en los puntos 2.1.3 y 2.1.4 del Capitulo anterior, la posesión debe ejercerse de manera **CONTINUA**, es decir, la misma no debe ser interrumpida por alguno de los medios legales, o bien, que por tiempos discontinuos se posea, es decir, que la posesión se ejerza por el tiempo establecido en la ley, sin interrupción alguna, por lo que la posesión deberá ejercerse de manera continua, no existiendo en la misma discontinuidad.

Por tales motivos, debe entenderse por continuidad a la sucesión regular del os actos de posesión, a intervalos necesariamente ciertos para no presentar dudas, sin embarco, tal y como indica el tratadista en estudio, no debe entenderse la continuidad como aquella posesión que se ejerce de minuto a minuto y de segundo a segundo, sin intervalo alguno, pues ello resultaría absurdo. La continuidad debe considerarse como aquella serie de actos realizados con intervalos normales, es decir, que el propietario se beneficia directamente por la posesión que ha venido ejerciendo.

De tal suerte, la posesión es continua cuando se ha ejercido en toda ocasión y en todos momentos, desde que se empezó a poseer el bien materia de posesión, por lo que debe entenderse que la posesión es **DISCONTINUA** cuando debiéndose de haber aprovechado la cosa, no se hizo así.

Al precisarse que la posesión sea de manera **PÚBLICA** se entiende como tal, aquella que se ejerce con el conocimiento de todos, pero aquí existe una confusión, es decir, al señalarse en el Código

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

aplicable al presente estudio que por **posesión pública** debe entenderse además de la que se tenga con conocimiento de todos, como aquella que se encuentre inscrita en el Registro Público de la Propiedad, (artículo 800 del Código Civil para el Estado de México), entonces, la condicionante sería, que si la misma no se ha inscrito en dicho órgano administrativo, no se tiene como satisfecho dicho requisito, y por tanto no puede resultar procedente la acción de prescripción.

No obstante esta reglamentación, en la práctica se han presentado múltiples confusiones, es decir, cuando el litigante demanda en su favor la declaración de que ha adquirido la propiedad por USUCAPIÓN, basta con que acompañe a su escrito de demanda el Certificado de Inscripción en el Registro Público de la Propiedad de que el inmueble a usucapir se encuentra debidamente inscrito y por tanto se cumple con la publicidad a que me estoy refiriendo y que reglamenta el propio Código Civil de la entidad. Por lo que dicha confusión ha originado que en la práctica sea más que suficiente que se muestre el certificado de inscripción en dicho Registro y no se exige por parte de la autoridad que sea efectivamente la posesión la que quede inscrita, tal y como lo ordena el artículo 800 del citado Código Civil, mismo que a la letra dice:

"...Posesión Pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida de todos. TAMBIÉN LO ES LA QUE ESTÁ INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD..."

Sin embargo, para dar cabal cumplimiento a lo ordenado por el artículo transcrito, se establece en el propio ordenamiento legal en cita, dentro de su Título Segundo "*Del Registro Público*" Capítulo III "*Del registro de la propiedad inmueble*" en su artículo 2899 que:

"El que tenga una posesión apta para prescribir, de bienes inmuebles no inscritos en el Registro a favor de persona alguna, aún antes de que transcurra el tiempo necesario para prescribir, puede REGISTRAR SU POSESIÓN MEDIANTE RESOLUCIÓN JUDICIAL QUE DICTE EL

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

JUEZ COMPETENTE ANTE QUIEN LA ACREDITE DEL MODO QUE FIJE EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES. EL EFECTO DE LA INSCRIPCIÓN SERÁ TENER LA POSESIÓN INSCRITA COMO APTA PARA PRODUCIR LA PRESCRIPCIÓN AL CONCLUIR EL PLAZO DE CINCO AÑOS CONTADOS DESDE SU INSCRIPCIÓN..."¹

Debería considerarse como una posesión pública, la que comience a correr a partir de que se inscribe en el Registro Público, es decir, y por poner un ejemplo, si Juan Pérez inscribe su posesión el día veintidós de abril del año dos mil dos, el tiempo para prescribir será a partir de esta fecha, tiempo en el cual se deben considerar los cinco años de buena fe que señala el propio ordenamiento legal en estudio, y por tanto la USUCAPION se podrá declarar hasta el veintidós de abril del año dos mil siete. Caso en el cual se cumple cabalmente con lo establecido por los artículos en cita, sin dejar lugar a dudas de que se esté o no cumpliendo o no con lo ordenado.

Sin embargo, hay que señalar, que para los Órganos Jurisdiccionales basta con que se presente el Certificado de Inscripción expedido por el Registro Público de la Propiedad, respecto del inmueble que se pretenda usucapir y nunca han requerido a los litigantes para que presenten el documento idóneo de que su posesión (que es la que se requiere esté inscrita en dicho Registro) ha sido realmente pública, y este requisito es el que realmente deben de cubrir los litigantes, en virtud de que es el que exige la ley para poder considerar como que se han cubierto todos los elementos establecidos por el propio Código de la materia.

Sería conveniente que en los Juzgados Civiles, lejos de requerirse un certificado de inscripción o anotaciones registrales, se exigiera al litigante un documento o certificado que acredite la inscripción de la posesión, pues con este hecho si se cumple con la publicidad que exige la ley.

¹ Ibid. Código Civil para el Estado de México p. 305.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Al respecto, cabe decir que la posesión se encuentra viciada por la CLANDESTINIDAD cuando quien posea el bien se esconda de los miembros de la colectividad en que se mueve. Cuando no se hace un uso público de la cosa, se dice que está haciendo actos o aprovechando a escondidas de aquellas personas que tenían un interés por saber de tal posesión.

Por cuanto hace a que la posesión ejercida sea de buena o mala fe, a este respecto es correcto precisar que la BUENA FE, deviene de acreditar precisamente que se está poseyendo en ese carácter, que no se despojó a ninguna persona de la posesión del propio bien inmueble y que se le transmitió correctamente, aunado a ello, se debe de precisar que se dice: **es poseedor de buena fe el que cuenta con un título suficiente que le da derecho a poseer.**

Haciendo referencia a lo asentado en el Capítulo Segundo de la presente tesis, se acredita la buena fe, cuando se acredita el origen de la posesión, cuando se le dice al Juzgador bajo que carácter y que condiciones se posee, y se acredita tal circunstancia.

Cuando se posee de buena fe, en concepto de propietario, de manera pública, pacífica y continua, el tiempo a transcurrir para la operancia de la USUCAPIÓN será de cinco años. Es prudente señalar, y relacionando lo asentado en el rubro que antecede, que se acredita la buena fe desde el momento en que ocurren dos circunstancias:

1.- Se presenta el título que da origen a la posesión (título traslativo de dominio v.gr. el Contrato de compra venta) que es el título suficiente que da derecho a poseer; y

2.- Se presenta el Certificado de Inscripción de la Posesión, es decir, el certificado a que me referí en párrafos precedentes, documento a través del cual se acredita fehacientemente que la posesión ha sido en primer lugar pública y en segundo lugar que se está poseyendo con el ánimo de propietario del inmueble poseído.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Por otro lado, se dice que es posesión **DE MALA FE** y por lo tanto se aumenta el término para prescribir, cuando el que posee tiene un título con vicios, o bien, cuando no tiene ni cuenta con título o documento suficiente y bastante para acreditar la legal procedencia de la prescripción, dice el propio texto legal que deberá pasar un término no menor a **DIEZ AÑOS** para que pueda demandar la acción de prescripción adquisitiva en su favor.

En relación con lo señalado en la primera parte del párrafo que antecede si el litigante no cuenta con el Registro de su posesión ante el multicitado Registro de la Propiedad, y por ende, como carece del documento bastante que ampare dicha posesión, se considera como una posesión de **MALA FE** aún y cuando la misma no la haya adquirido por la violencia, simplemente puede ser que el inmueble se le haya transmitido de manera verbal -por citar un ejemplo- y por tal motivo, carece de un documento que acredite la misma, o bien, que teniendo un documento con el cual pretenda acreditar la misma, éste sea viciado o defectuoso y el poseedor conozca de ese vicio o defecto.

Finalmente, es prudente el señalar: al igual que la Prescripción Agraria, la Posesión debe ser cierta, por lo tanto no debe encontrarse viciada por la **EQUIVOCIDAD**, pues se dice, es equívoca cuando las circunstancias en que se ejercita la posesión no permitan determinar si quien posee lo hace a nombre propio o ajeno, aún y cuando posea de manera continua, pública y pacífica.

A punto de pasar al siguiente subtítulo del presente trabajo, me resulta interesante el resultar que el Código Civil, otorga **PRESUNTIVAMENTE** al poseedor el derecho de considerarlo propietario del inmueble que posea, que quien haya poseído anteayer y posea hoy, poseyó ayer, y quien se encuentre interesado en destruir dichas presunciones, está obligado a probar.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

3.3 LA POSESIÓN, ELEMENTO SINE QUA NON DE LA USUCAPIÓN

Al igual que la posesión agraria y por tanto la prescripción de bienes inmuebles, debe acreditarse que la misma es bastante y suficiente para que se le pueda declarar como DUEÑO o PROPIETARIO, siempre y cuando concurren los requisitos señalados en la ley, de tal suerte, que deben quedar plenamente satisfechos los requisitos o condiciones con los cuales se ostenta el poseedor, y por tal motivo, el origen de la posesión es el requisito sine qua non para que resulte procedente la USUCAPIÓN, es decir, si no se acredita tal elemento, se puede decir que aún y cuando se acreditara la continuidad, la publicidad y la manera pacífica de poseer, pero si no se acredita bajo qué título se posee -es decir, si a título de dueño o de manera derivada, si como arrendatario o como propietario-, entonces no ha operado a favor del poseedor la USUCAPIÓN, ya que no es capaz de demostrar con qué carácter está poseyendo.

El poseedor debe de dejar plenamente probado y acreditado que posee con el ánimo de dueño o propietario, y el documento idóneo para tal fin es presentando su título, presentando el documento que le da derecho a poseer con el ánimo de dueño, el que acredita la posesión originaria y por lo tanto, el que le da el derecho a que se declare como el dueño de dicho bien.

En relación con lo anteriormente manifestado, el Código en su artículo 778 del Código civil para el Estado de México señala:

"Todo poseedor debe ser mantenido o restituido en la posesión, contra aquellos que no tengan mejor derecho para poseer.

Es mejor la posesión que se funda en título y cuando se trata de inmuebles, la que esté inscrita. A falta

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

de título, o siendo iguales los títulos, la más antigua..."⁸⁴

Para efectos de la posesión y por ende de la USUCAPIÓN, por título debe entenderse "...TÍTULO.- Del latín *TITULUS*, causa jurídica de una obligación o de un derecho, y en sentido más restringido, el documento en que una u otra se contienen..."

Por su parte, el Diccionario de Derecho de Rafael de Pina y Rafael de Pina Vara, indica "...Título es la causa jurídica de una obligación o derecho. Es el documento en el cual consta una obligación o derecho, y por lo mismo, es el fundamento del derecho que se vaya adquiriendo..."⁸⁵

Por lo tanto, puedo decir que el TÍTULO ES PRECISAMENTE LA CAUSA QUE GENERA LA ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD Y ASÍ, AQUÍ LO ES EL CONTRATO DE COMPRA VENTA, ENTENDIÉNDOSE ÉSTE NO COMO EL PAPEL EN DONDE SE DA LA FORMA AL ACUERDO DE VOLUNTADES, SINO PRECISAMENTE ENTENDIÉNDOLO COMO EL ACUERDO DE VOLUNTADES PARA TRANSMITIR LA PROPIEDAD.

Si quien se considera con derecho a que se le declare como propietario en virtud de la posesión que viene ejerciendo, acredita que la posesión es con el carácter de dueño, y concurren además, todos y cada uno de los elementos que ya se han venido estudiando en este capítulo así como en el capítulo precedente, se debe de declarar que en su favor ha operado la USUCAPIÓN. Pero si por el contrario, no acredita su derecho a poseer, -por tanto, no cuenta con el título suficiente para ello-, se puede decir que no acredita su derecho de posesión y aún y cuando acreditara que posee de manera continua, pública y pacífica, no podrá acreditar que se dirige en su posesión con el ánimo de PROPIETARIO O DUEÑO DE LA COSA, y a su vez, cuenta con el documento bastante para que resulte procedente su intento de ser reconocido como DUEÑO DEL BIEN, por USUCAPIÓN.

⁸⁴ Código Civil para el Estado de México op. Cit. P. 124.

⁸⁵ Ibid. Rafael de Pina, Rafael de Pina Vara p. 477.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

3.3.1 LA POSESIÓN ORIGINARIA Y DERIVADA, DIFERENCIAS

Una vez que he llegado al punto semifinal del presente capítulo, resulta para efectos de no caer en inútiles repeticiones que la posesión originaria y derivada será, de acuerdo con el Código Civil para el Estado de México que:

"...Artículo 765.- Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto por el artículo 768. Posee un derecho el que goza de él..."

"...Artículo 768.- Cuando se demuestre que una persona tiene en su poder una cosa en virtud de la situación de dependencia en que se encuentra respecto del propietario de esa cosa, y que la retiene en provecho de éste en cumplimiento de las órdenes e instrucciones que de él ha recibido, no se le considera poseedor..."

Por lo anterior, se concluye que la posesión originaria es la que se ejerce cuando en virtud de la misma, se es titular de los derechos y obligaciones que conlleva dicha posesión, y al mismo tiempo, que concurren en la misma los elementos enunciados dentro del punto 3.3.1 en su parte inicial, pues sólo quien posee con el carácter de dueño o propietario de la cosa, puede disponer en cualquier momento de la misma, anteponiéndose su derecho a cualquier persona.

Si quien dice tener una posesión, no acredita que sea originaria, sino que por la causa a través de la cual comenzó a poseer ésta es derivada, no se le puede considerar como un verdadero poseedor, sino que lo más recomendable jurídicamente es que sea considerado como detentador, en virtud de que le están permitiendo disfrutar de la misma pero no con el ánimo de propietario, pues un mejor derecho se antepone al detentador, tal es el caso de quien posee como usufructuario o

* Ibid. Código Civil para el Estado de México págs. 91 y 92.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

comodatario donde el dueño les permite poseer su propiedad, pero sin que exista de parte de éstos una adjudicación en su favor.

Bajo este orden de ideas, invito al amable lector a que para la mejor comprensión del presente punto, tenga en cuenta las notas hechas valer dentro del tema

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CAPÍTULO CUARTO
DIFERENCIAS Y SIMILITUDES ENTRE
LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA EN MATERIA AGRARIA
Y LA USUCAPION

4. SEMEJANZAS Y DIFERENCIAS ENTRE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA EN MATERIA AGRARIA Y EN MATERIA CIVIL

Una vez que han sido analizados y estudiados los capítulos anteriores del presente trabajo, a través de los cuales abordé los temas del ejido y sus características desde la época precolonial hasta la actualidad, estudiando a su vez el tema de la USUCAPIÓN procedo entonces a realizar la comparación entre los capítulos segundo y tercero, para, en base a ello, formular conclusiones al presente trabajo y una propuesta de reforma al artículo 48 de la Ley Agraria vigente.

Habiendo sido estudiados todos y cada uno de los elementos de la prescripción agraria y la prescripción civil, comenzaré, para mejor entendimiento al presente punto, por realizar un cuadro que ilustre los elementos de entre ambas:

P R E S C R I P C I Ó N

A G R A R I A	C I V I L
Reglamentada dentro del artículo 48 de la Ley Agraria.	Reglamentada dentro de los artículos 910 a 933 del Capítulo V "De la Usucapión" del Código Civil para el Estado de México.
Permite que por el hecho de poseer tierras ejidales, se adquiera la titularidad respecto de las mismas, así como la calidad de Ejidatario dentro del núcleo	Por el solo hecho de poseer por determinado tiempo y con las condiciones establecidas en el ordenamiento legal, se adquiere la propiedad de los bienes, y por lo

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ejidal de que se trate.	Tanto, el dominio pleno de los mismos.
El poseedor adquiere la titularidad sobre la parcela poseída en tanto que la propiedad sigue siendo del ejido de que se trate.	El poseedor se convierte en propietario o dueño del inmueble poseído.
No se encuentra contemplada la causa o hecho generador de la posesión.	Reglamenta clara y armónicamente respecto del hecho que da origen a la posesión.
La omisión anterior, da la pauta para que se ejerza una posesión precaria.	Al acreditarse la causa generadora de la posesión se computan legalmente los plazos de 5 o 10 años para usucapir.

Es correcto señalar que tanto en la prescripción agraria como en la civil, se pretende regularizar el derecho adquirido en virtud de la posesión que se haya venido ejerciendo.

En la prescripción adquisitiva, para que ésta pueda operar, se requiere que tanto en materia agraria como en materia civil, la posesión sea **continua, pacífica, pública y CIERTA.**

4.1. SEMEJANZAS ENTRE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA EN MATERIA AGRARIA Y EN MATERIA CIVIL

Una vez estudiadas estas instituciones jurídicas, se denota que presentan similitud por cuanto hace a su definición, la cual es en materia agraria:

ARTICULO 48 DE LA LEY AGRARIA:

"...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

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

bosques o selvas, de manera pacífica, continua y pública durante un periodo 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..."

Por su parte, el Código Civil la define como:

"ARTÍCULOS 910.- La usucapión es un medio de adquirir la propiedad de los bienes mediante la posesión de los mismos, durante el tiempo y con las condiciones establecidas en este Código.

ARTICULO 911.- La posesión necesaria para usucapir debe ser:

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

Aún y cuando el Código Civil para el Estado de México engloba en dos preceptos legales la definición de la Prescripción Positiva, es la misma definición que proporciona la Ley Agraria claro está, cada legislación siempre acorde a las necesidades de la materia que se reglamenta.

4.1.2. ELEMENTOS DE PROCEDENCIA

Por cuanto hace a las características presentadas en ambas instituciones jurídicas y en relación a la prescripción se puede decir que:

El artículo 48 de la Ley Agraria indica:

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

"...Quien hubiere poseído tierras ejidales en concepto de titular de derechos de ejidatario de manera pacífica, continua y pública durante un periodo de cinco años si la posesión es de buena fe o de diez si fuera de mala fe..."

En tanto que el Código Civil para el Estado de México señala:

"ARTÍCULO 798.- Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia..."

ARTÍCULO 799.- Posesión continua es la que no se ha interrumpido por alguno de los medios enumerados en el artículo 926..."

"ARTÍCULO 800.- Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida de todos. También lo es la que está inscrita en el Registro de la Propiedad..."

ARTÍCULO 801.- Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa puede producir la usucapión..."

4.1.3. CARACTERÍSTICAS

Dentro de este apartado resulta interesante analizar la cuestión posesoria ya que tal y como se ha venido sosteniendo y comprobando, la posesión es el elemento que permite adquirir un inmueble en propiedad o la titularidad del derecho posesorio -según se hable de prescripción civil o agraria-.

Por lo tanto, siguiendo con un correcto orden de ideas, "...quien acredite haber poseído tierras ejidales en concepto de titular de derechos de ejidatario, adquirirá los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela..."

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Por su parte, el Código Civil señala La usucapión es un medio de adquirir la propiedad de los bienes mediante la posesión de los mismos, durante el tiempo y con las condiciones establecidas en este Código. La posesión necesaria para usucapir debe ser: En concepto de propietario; Pacífica; Continua; Pública..."

Los ordenamientos legales en cita señalan si no literalmente, si con el análisis e interpretación armónica que se haga de los mismos que con la posesión ejercida se va a regularizar por principio de cuentas el derecho adquirido respecto de la posesión ejercida y en segundo término se le reconocerá al poseedor el carácter de titular o dueño del inmueble poseído, según sea el caso. Siempre que la posesión se ejerza a nombre propio y sea cierta, pues en caso contrario, no se acreditarían los elementos de la posesión.

4.2. DIFERENCIAS ENTRE LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA EN MATERIA AGRARIA Y EN MATERIA CIVIL

Una vez planteado el punto anterior, y llegando al punto semifinal del presente trabajo, con el mismo pretendo seguir reforzando mi dicho por cuanto hace a las diferencias existen entre la prescripción en materia agraria y la prescripción en materia civil, siendo la fundamental el hecho o causa que da origen a la posesión.

4.2.1. EL HECHO O CAUSA QUE DA ORIGEN A LA POSESIÓN

Ambas legislaciones señalan que los requisitos de procedencia son el poseer de manera pública, pacífica, continua y pública cabe hacer mención que dentro del derecho civil, esta institución si está completamente definida en cuanto a los elementos que la integran, es decir, si la posesión es la causa que da origen a la prescripción o usucapión, luego entonces, el Código de la Materia reglamenta cómo debe

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

de darse la misma (de manera pública, pacífica, cierta, continua, y en base al origen de la posesión se computan los plazos para usucapir, - sea 5 o 10 respectivamente, dependiendo de si la misma es de buena o mala fe-). Por lo tanto, para el Derecho Civil, la USUCAPIÓN debe quedar acreditada plenamente, debiendo al mismo tiempo, acreditarse EL ORIGEN DE LA POSESIÓN, pues en caso contrario, aún y cuando la ley concede al poseedor el derecho de usucapir en un plazo de 10 años, no menos cierto es que tiene mayor problema para acreditar que su posesión se ha consumado, y que por tal motivo se ha convertido en PROPIETARIO y DUEÑO de la cosa.

Ahora bien, en materia agraria, la Ley no exige que el poseedor acredite su legal posesión, pues aún y cuando dice que quien haya poseído tierras ejidales en concepto de titular de derechos de ejidatario, adquirirá los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela, no hace referencia en ningún otro precepto legal al hecho o forma de acreditar la posesión, pues basta con que el accionante manifieste haber poseído por el tiempo que en la propia legislación se señala y acreditar el dicho con el testimonio de los colindantes, para que pueda resultar procedente la misma, pero no EXIGE EL TEXTO LEGAL QUE TENGA QUE ACREDITAR EL ORIGEN DE LA POSESIÓN, dejando al arbitrio de los poseedores el manifestar lo que a su derecho convenga en relación con el tiempo transcurrido y así pueda ser procedente la prescripción, sorprendiendo en muchos casos la buena voluntad del Tribunal Agrario.

4.2.2. EL RECONOCIMIENTO COMO DUEÑO O PROPIETARIO Y COMO LEGAL TITULAR DEL INMUEBLE O TERRENO

Como es sabido claramente, con la prescripción agraria se busca regularizar el derecho adquirido por el simple hecho de poseer y por consecuencia jurídica, se declarará al poseedor como el legal titular de la misma, reconociéndosele a su vez la calidad jurídica de ejidatario dentro del núcleo ejidal de que se trate, asimismo, con la sentencia dictada por el Tribunal Agrario, con la cual se reconozca el

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

derecho adquirido y la calidad jurídica obtenida respecto de las tierras poseídas no se segregan las mismas del ejido del que se trate, sino que sólo se reconoce precisamente el derecho, más no la propiedad, puesto que por disposición legal las tierras siguen perteneciendo a dicho núcleo ejidal y el poseedor, aún y cuando adquiriera la titularidad del derecho sobre las mismas y le sea reconocida la calidad de ejidatario, sólo se le reconoce la posesión, "pues tal y como quedó establecido en el primer capítulo de la presente tesis es al ejido a quien le entregan en propiedad las tierras y a sus poseedores les reconocen solo el uso y disfrute de las mismas", luego entonces, siendo los Ejidos entes protegidos por normas sociales en atención a su historia es que se rigen por leyes especiales y por ende su naturaleza jurídica no se puede regir por el derecho común.

Ahora bien, en la prescripción civil si se busca el reconocimiento tanto del derecho adquirido por la posesión ejercida, como adquisición y adjudicación del inmueble poseído, declarando al poseedor como el legal propietario del mismo y por tales motivos, con los derechos que automáticamente adquiere como son el de uso, disfrute y abuso -dentro del contexto legal del inmueble adquirido- es que se le reconoce la calidad de dueño o propietario pues, tiene la facultad de disponer libremente del mismo, sin que de por medio tenga que pedir autorización a una tercera persona.

Por lo tanto se deduce que mientras en la prescripción civil si se adquieren por propiedad los inmuebles poseídos; en materia agraria, se adquiere el reconocimiento como legal titular de las tierras que posea, sin que se segreguen del ejido de que se trate.

4.2.3. LA POSESIÓN ORIGINARIA Y DERIVADA

Otra diferencia entre la prescripción en materia agraria y la prescripción en materia civil es precisamente la posesión clasificada como originaria y derivada, las cuales se encuentran contempladas y

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

reguladas sólo en el Código Civil más no así en la Ley Agraria. El Código Civil las define y clasifica, partiendo precisamente de la definición de propiedad y considerando fundamentalmente los derechos de uso, disfrute y abuso.

Para mejor comprensión, es prudente señalar y haciendo referencia al concepto de propiedad, con la cual el propietario o dueño si puede disponer completamente del bien poseído, pero por cuanto hace al usufructuario, arrendatario, comodatario o bien, cualquiera que posea no a nombre propio sino a nombre de otra persona no puede disponer libremente de dicho bien pues no le asisten los derechos de uso, disfrute y abuso de dicho inmueble.

No así el poseedor de tierras ejidales, dado que el propietario de las mismas es precisamente el ejido, y tanto ejidatarios como posesionarios son sólo usufructuarios, es decir, se les transmite el derecho a poseer y a disfrutar las tierras, pero no a disponer en plena propiedad de las mismas pues aquí se deduce legalmente: si por Resolución Presidencial se conceden determinada cantidad de hectáreas a un núcleo de población y desde la misma se establece que será el título de propiedad con el cual se amparen las tierras otorgadas, luego entonces, las tierras son propiedad precisamente del ejido y los poseedores o usufructuarios son los Ejidatarios y Posesionarios a quienes la ley y el ejido les ha reconocido la titularidad o posesión de las mismas.

Dado lo anterior, resulta factible el señalar que es equiparable la posesión originaria y derivada señaladas y definidas en el derecho civil con la posesión ejercida en materia agraria, por cuanto hace a que si el derecho civil señala que el poseedor ejercita propiamente actos posesorios en concepto de dueño y acredita tal situación, su posesión es originaria o bien, si posee a nombre de una tercera persona, su posesión será derivada (atento a la consideración vertida en el párrafo que antecede), aplicándolo a la materia agraria se tiene que el propietario originario es el Ejido y los Ejidatarios y

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Posesionarios a quienes se les reconoce la posesión, se considera que ejercen una posesión de tipo derivada.

La diferencia radica fundamentalmente en que mientras el derecho civil regula total y completamente la posesión, así como sus elementos, la ley agraria no lo contempla, y consecuentemente como no está ni aún regulado deficientemente, no se puede aplicar la supletoriedad civil, pues son claros los ordenamientos legales cuando señalan que el Propietario de las tierras es el ejido beneficiado con la dotación y la ampliación que de las mismas se haga, pero nunca es el ejidatario o posesionario, quien si se equipara su posesión, vendría siendo la misma una posesión de tipo derivada puesto que se le transmite la misma pero los poseedores no pueden disponer a su libre albedrío de las tierras ejidales.

4.2.4. LA POSESIÓN EN AMBAS INSTITUCIONES JURÍDICAS

Ha quedado completamente establecido y definido el concepto de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, o USUCAPIÓN -como la define el Código Civil para el Estado de México-, definiciones a través de las cuales se señaló que **LA POSESIÓN** es la forma mediante la cual opera la institución estudiada a lo largo del presente trabajo, y por lo tanto, si la misma no se acredita y más aún, si la misma no se ejerce de la forma en que han señalado los ordenamientos legales aplicables según la materia de que se trate (civil o agraria), entonces, la PRESCRIPCIÓN no puede producirse, ya que la posesión es la base para la procedencia de dicha institución jurídica, esto es, si se va a regularizar tanto el derecho adquirido por poseer de la manera y bajo las condiciones que establece la ley y al mismo tiempo se va a reconocer al poseedor como el legal titular y/o dueño -según sea el caso del derecho que se aplique-, debe de demostrarse fehacientemente:

- A) El carácter y las condiciones con las cuales se posee;

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

B) Si el poseedor cuenta con un título bastante y suficiente que le de el derecho a poseer de manera que se dirija como dueño del inmueble a prescribir, o bien, que se dirija como titular del terreno objeto de litis;

C) Si dicha posesión se viene ejerciendo de manera pública, continua, pacífica, cierta;

En materia civil, debe quedar plenamente definido y acreditado el origen, el hecho o causa que permiten la Posesión, la cual a su vez permitirá el surgimiento de la Usucapión.

No obstante lo anterior, en el derecho agrario, acreditar el hecho que motiva o genera la posesión es ambiguo, pues no se encuentra contemplado el mismo dentro de dicha legislación pues sólo se indica que se debe acreditar la posesión en concepto de titular de derechos de ejidatario, sin embargo, no podría ni puede acreditarse tal situación si no se acredita el origen de la posesión.

Puede decirse que si el litigante no acredita el factor que da origen a su posesión, tal acto se encuentra apegado a derecho, pues - insisto, no se encuentra contemplada tal situación en la Ley Agraria- y siguiendo una regla general del derecho, nadie está obligado a lo que no está legislado, por tal motivo, mediante esta situación se origina un error en el litigio, pues cómo se podrá declarar al poseedor como legal titular de las tierras que posea si el mismo no acredita fehacientemente su posesión.

Bajo este orden de ideas, es correcto el proponer una reforma al artículo 48 de la Ley Agraria, para que se siga en este sentido el principio general de que quien afirma está obligado a probar, así, quien afirme poseer en concepto de titular de dichas parcelas o terrenos, está obligado a probar y a demostrar que cuenta con el documento idóneo (en este caso es el contrato de cesión de derechos previsto por la Ley), a través del cual si acreditará que su posesión es como lo señala la propia ley: continua, pública, pacífica, en concepto de titular e indudablemente cierta; hecho a través del cual,

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

el juzgador estará obligado legalmente a reconocer al poseedor como el titular de los terrenos objeto de litigio.

4.2.5. ¿ES LA PRESCRIPCIÓN AGRARIA, UNA RÉPLICA DE LA PRESCRIPCIÓN EN MATERIA CIVIL?

Estudiada que ha sido esta institución jurídica, puedo concluir en el sentido de que LA PRESCRIPCIÓN AGRARIA, la cual se legisla a través de la Ley Agraria y que tiene una vigencia a partir de las reformas sufridas al derecho agrario en 1992, dicha institución, si es una réplica de la institución civil, pues, sus elementos son esencialmente los mismos, elementos que han sido estudiados y comparados entre si, pero no obstante ello, aquí se reproducen nuevamente para reforzar mi dicho, pues, ambas instituciones jurídicas coinciden en que debe ejercerse una **POSESIÓN**, la cual sea:

AGRARIA	CIVIL
PÚBLICA (artículo 18 de la Ley Agraria)	PÚBLICA (Artículo 800 del Código Civil para el Estado de México)
PACÍFICA (artículo 18 de la Ley Agraria)	PACÍFICA (Artículo 798 del Código Civil para el Estado de México)
CONTINUA (artículo 18 de la Ley Agraria)	CONTINUA (artículo 799 en relación con el 803 del Código Civil para el Estado de México)
DE BUENA O MALA FE (artículo 18 de la Ley Agraria)	DE BUENA O MALA FE (artículos 781 a 783 del Código Civil para el Estado de México)
EN CONCEPTO DE TITULAR DE DERECHOS DE EJIDATARIO (artículo 18 de la Ley Agraria)	EN CONCEPTO DE DUEÑO (artículo 765 del Código Civil para el Estado de México)

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Sin embargo, es importante resaltar que en materia agraria se encuentra insuficientemente legislada LA POSESIÓN, pues en el ordenamiento legal no se establece ni legisla respecto de acreditar el legal origen de la misma, basta con que el poseedor diga "...que ha poseído las tierras ejidales por mas de cinco años de manera pública, pacífica, continua y de buena fe en concepto de titular de derechos de ejidatario..." pero este dicho no lo refuerza con el respectivo contrato de cesión de derechos, el cual, tal y como ya quedó señalado en capítulos precedentes es el que da el legal derecho a poseer, si el mismo no se exhibe con el escrito inicial de demanda, debiera en principio prevenirse al promovente para que lo exhiba y en caso de no ser así, inclusive se debería desechar la demanda pues no se le puede reconocer a nadie ningún derecho hasta que pruebe que es legal el mismo, ya que no basta con afirmar o decir algo, sino que es menester que el dicho quede completamente acreditado.

Resulta conveniente el señalar que si no se exhibe dicho documento, es bastante legal que el Tribunal Agrario declare la improcedencia de dicha acción de prescripción si no se demuestra con claridad el origen de la posesión, el cual se acredita mediante el contrato traslativo de derechos.

Con esto puedo concluir, que aunque las instituciones jurídicas estudiadas y analizadas tienen sus propias características -las cuales en su momento han quedado completamente definidas- LA PRESCRIPCIÓN AGRARIA SI ES UNA RÉPLICA DE LA PRESCRIPCIÓN CIVIL, pues ésta última surgió como una necesidad a regularizar el derecho adquirido por poseer bajo las condiciones establecidas por la ley, aunado a que las mismas permiten la REGULARIZACIÓN DEL DERECHO ADQUIRIDO, y finalmente, porque la institución de la prescripción agraria es muy joven, en virtud de que la misma comienza a regir a partir de febrero de 1992, mientras que la prescripción en materia civil viene legislándose inclusive y si así se puede ver, desde el derecho romano, y ya en México, desde el código civil de 1928, no obstante ello, se dice que la prescripción agraria tiene similitudes o semejanzas con la institución civil aunque cada una

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

de ellas guarda sus propias características, y por citar un ejemplo, así como en materia civil la prescripción no puede comenzar a correr:

- I.- Entre ascendentes y descendientes, durante la patria potestad, respecto de los bienes a que los segundos tengan derechos conforme a la ley;
- II.- Entre los consortes;
- III.- Entre los incapacitados y sus tutores o curadores, mientras dure la tutela;
- IV.- Entre copropietarios, respecto del bien común;
- V.- Contra los ausentes que se encuentren en servicio público; y
- VI.- Contra los militares en servicio activo en tiempo de guerra, tanto fuera como dentro de la República.

Se entiende, aún y cuando estas características no se encuentran plasmadas en la Ley Agraria, que se aplican supletoriamente al precepto legal que dicho ordenamiento contiene.

Finalmente, por cuanto hace al cómputo de los plazos para que se tenga como consumada la prescripción, en ambas ramas del derecho se cuenta por años y no de momento a momento, excepto en los casos en los cuales así lo determine la ley expresamente. Los meses se regularán por el número de días que les correspondan.

Cuando la prescripción se cuente por días, se entenderán éstos de veinticuatro horas naturales, contadas de las veinticuatro a las veinticuatro. 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 la prescripción por completa, sino cumplido el primero que siga, si fuere útil.

Concluyendo con el presente capítulo y a su vez, con el presente trabajo, puedo decir que es la prescripción agraria una réplica imperfecta de la prescripción civil, en virtud de que la primera, por ser tan joven y novedosa, ha sido regulada incompletamente pues, el

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

elemento esencial que es el acreditar el legal origen de la posesión, no se ha regulado, siendo que si éste no se acredita, no debe declararse como consumada en favor el poseedor la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.

Así pues, y en relación con el párrafo que antecede, me permito a continuación, formular las conclusiones al presente trabajo, para que el mismo, de llevarse a la práctica, permitan terminar con el problema posesorio de tierras ejidales.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CONSIDERACIONES GENERALES DEL SEGUNDO CAPÍTULO**PROPUESTA DE REFORMA AL ARTÍCULO 48 DE LA
LEY AGRARIA VIGENTE****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Estudiada que ha sido la problemática por la cual atraviesan los poseedores de tierras ejidales y comunales, cuando éstos no cuentan con un documento mediante el cual acrediten, amparen y defiendan su legal posesión, tal y como se ha expuesto que en una infinidad de casos posesorios, en virtud de ello, los poseedores ejercen su posesión de manera precaria, pues son muchas las ataduras que impiden acreditar la misma, entre ellas, el celebrar una legal cesión de derechos parcelarios, con la cual si se acredita fehacientemente el origen y legalidad de la posesión, no obstante lo anterior, esta cesión de derechos debe reunir fiel y cabalmente con los requisitos que tanto la ley agraria, como la costumbre de cada núcleo ejidal, y los demás ordenamientos establecen, ordenamientos tales como el reglamento interno del ejido aunado a que si dentro de dicho núcleo existen celos respecto de la posesión de las tierras, las mismas integrantes son los que se niegan a la transmisión de las mismas y por tal motivo, no puede efectuarse la misma, originando con ello que no pueda acreditarse la legalidad de la posesión. Ahora bien, y acreditando la misma, para efectos del artículo 48 de la Ley Agraria si se acredita que la posesión fue transmitida por un POSESIONARIO y no por un EJIDATARIO, en estricto apego a lo ordenado por el precepto legal en estudio bajo el sentido de "...quien hubiere poseído en concepto de titular de derechos de EJIDATARIO... adquirirá los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela...". Lo cual significa que si el poseedor de las mismas adquirió su derecho a poseer, por la transmisión efectuada por un poseionario, ilógico sería que el Tribunal Agrario le reconociera la calidad de ejidatario, (aunque se sobreentiende que esa es la finalidad de la prescripción agraria, más es absurdo considerar el reconocimiento de esta calidad cuando precisamente no se acredita el

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

origen de la posesión, o bien, acreditándose esta, se acredita que la misma se obtuvo por cesión de un posesionario) se entiende que posee con el ánimo de titular pero de los derechos y obligaciones que conlleva su posesión más no que posea con el carácter de ejidatario, pues claro está que debe poseer con el carácter a través del cual se le transmitió la parcela o terreno que pretenda prescribir.

Es dable el señalar y proponer inclusive la reforma al precepto en estudio, bajo el sentido de que quien se considere como poseedor de tierras ejidales y más aún, que dicha posesión le ha generado un derecho, acredite tal situación ante el Tribunal Unitario Agrario competente, lo cual será mediante el respectivo contrato de cesión de derechos parcelarios, documento con el que si se acredita que se obtiene la titularidad de las tierras poseídas pues es equiparable a un contrato de transmisión de dominio -celebrado bajo las normas del derecho civil-, y por cuanto hace a la titularidad con la cual se posee, la misma se acreditará también con dicho documento, es decir, si la cesión de derechos se efectúa con un posesionario, lógicamente demandará el reconocimiento como POSESIONARIO de dichas tierras, en el entendido que posee con ese carácter porque un posesionario le ha cedido los derechos de dichas parcelas y por los motivos expuestos anteriormente.

Ahora bien, es importante destacar, que si se posee con el CARACTER DE TITULAR es precisamente porque se es titular de los derechos y obligaciones que la posesión conlleva, pero no porque precisamente posea con el carácter de titular de derechos de ejidatario.

Con la reforma que se propone, no se pretende relegar en sus derechos a los ejidatarios, sino más bien, se propone un texto que permita tanto a ejidatarios como a posesionarios acreditar el legal origen de su posesión y por ende, regularizar la misma, resolviéndose así los problemas posesorios, entre ellos, los de la posesión precaria.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

En virtud de lo anteriormente señalado, una vez que se han expuesto todos y cada uno de los elementos del artículo 48 de la Ley Agraria vigente, y que se ha planteado la problemática por la ambigüedad que el mismo tiene, considero pertinente, y más aún, necesario el hecho de que se reforme el precepto legal en estudio bajo las siguientes consideraciones:

1.- La primera parte del artículo en estudio señala: "...Quien hubiere poseído tierras ejidales en concepto de titular de derechos de ejidatario..." este concepto se personaliza cuando se dice: EN CONCEPTO DE TITULAR y bajo este supuesto es correcto señalar y precisar que el hecho de dirigirse como TITULAR es precisamente el dirigirse como titular de las tierras poseídas, como titular de los derechos y obligaciones del terreno que posee, titular porque todos los integrantes del núcleo de población ejidal y cualquier otra persona o autoridad, lo reconocen como tal y a ninguna otra persona le reconocen tal carácter, por ello, quien posea terrenos abiertos al cultivo bajo ese ánimo no importando que los mismos sean transmitidos por un Ejidatario o un Posesionario, debe considerársele como el titular de los mismos, y no necesariamente interpretarse el elemento en análisis de que tiene que tener derechos agrarios reconocidos o bien, que posea solo como posesionario, sino que el elemento que se estudia es: BAJO EL CONCEPTO DE TITULAR de derechos y obligaciones que otorga la posesión que se ejerce.

2.- El segundo elemento que se estudia es: "...Que no sean las destinadas al asentamiento humano, ni se trate de bosques ni selvas..." referido al hecho de que la posesión ejercida no sea sobre las que el núcleo ejidal considera desde la Resolución Presidencial como tales, y que por su naturaleza tanto física como jurídica así estén señaladas, bajo este supuesto, no se genera ningún derecho por la posesión, aún y cuando se tengan en posesión las citadas tierras por más de los 10 años que como máximo señala la Ley Agraria, puesto que las mismas, por propia disposición legal son imprescriptibles, ahora bien, dentro del desarrollo del juicio, el actor debe acreditar que su posesión le ha generado un derecho, en virtud de no poseer tierras ni destinadas sea

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

expresamente o legalmente por la propia asamblea o por decisión Presidencial para el asentamiento humano, ni que se trate de bosques o selvas.

De esta manera el accionante debe acreditar su dicho bajo el sentido de que las tierras poseídas son efectivamente abiertas al cultivo, y basta con acreditar ese hecho, pues el texto del precepto legal en estudio es claro y conciso al indicar "...Quien posea tierras ejidales..." más nunca señala "...Quien posea tierras parceladas formalmente..."; bajo este supuesto, basta con acreditar que las tierras que se poseen son abiertas al cultivo y que por ese solo hecho no se han destinado ni al asentamiento humano, ni son consideradas como bosques o selvas (lo que generalmente se conoce también en los núcleos ejidales como tierras de uso común las cuales y en tal sentido si son imprescriptibles), y de acreditar este elemento, debe resultar procedente la acción de prescripción adquisitiva en favor de quien la ejercite.

3.- Cuando se habla de que la posesión ejercida sea de manera pública, pacífica, continua, pública y en dado caso que se acredite la buena fe o mala fe de la misma, se refiere a que dicha posesión debe tener un legítimo origen, es decir, y en razón del estudio ya realizado, quien se considere con derechos para demandar la prescripción adquisitiva en su favor DEBE ACREDITAR EN TODO MOMENTO QUE POSEE DICHA PARCELA LEGALMENTE Y SE ENTENDERÁ LA LEGALIDAD DE TAL POSESIÓN CON UN CONTRATO TRASLATIVO DE DERECHOS a poseer sobre la referida parcela, es decir, aún y cuando no se encuentra establecido literalmente el legal origen de la posesión, debiera señalarse como un REQUISITO *SINE QUA NON* que se debe acreditar que está poseyendo en concepto de titular dicha parcela o dichas tierras abiertas al cultivo y que su titularidad deviene de la transmisión de derechos realizada en su favor, transmisión efectuada sea por el ejidatario o poseionario legalmente reconocidos; por lo que en base a lo anterior, acreditando el legal origen de la posesión podrán actualizarse y aplicarse todos y cada uno de los elementos del precepto legal en estudio, pues no quedará lugar a dudas de que el peticionante se ha convertido en el

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

legal titular de las tierras poseídas por haber adquirido la posesión legalmente y más aún, acreditar todos y cada uno de los elementos enunciados en la ley de la materia.

Ahora bien, una vez analizados los elementos anteriores, podemos decir que la propuesta de reforma, aplicada directamente al precepto legal en estudio sería:

"... ARTÍCULO 48.- Quien hubiere poseído tierras ejidales en concepto de titular de derechos de ejidatario O DE POSESIONARIO, que no sean las destinadas al asentamiento humano, ni se trate de bosques ni selvas, Y ACREDITANDO CON EL RESPECTIVO CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE DERECHOS POSESORIOS LA POSESIÓN SOBRE LAS MISMAS, de manera pública, pacífica, continua y cierta, durante un periodo de cinco años, si la posesión es de buena fe o de diez años, si la posesión fuera de mala fe, adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario o posesionario sobre su parcela..."

Bajo el entendido de que los actos posesorios se ejercerán siempre con el apoyo de la cesión de derechos que permita ejercitar los mismos, ésta a su vez se va a efectuar siguiendo todos y cada uno de los requisitos enunciados por la ley de la materia. Para tales efectos ver el inciso a) del punto 1.2 del Capítulo Primero de la presente Tesis.

La anterior propuesta es con la finalidad de que, por un lado, se comience a legislar correctamente sobre todas y cada una de las cuestiones y problemáticas surgidas en materia agraria y por otro lado, aplicando dicho trabajo a la práctica profesional acaecida en los Tribunales Agrarios y de Amparo, se pretende brindar una correcta

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

aplicación del mismo, cumpliendo así con la debida y correcta legalidad de los actos de autoridad, en el sentido de que no se interpretará libremente dicho artículo para aplicarlo según sea el caso, sino que aplicando correctamente el precepto legal en estudio, las sentencias de los Tribunales Agrarios serán dictadas conforme a derecho y no solamente conforme a un sentido interpretativo en base a los criterios de cada juzgador.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CONCLUSIONES

Sabedores que somos de la problemática enfrentada con respecto a la posesión de las tierras ejidales y comunales, es que se preparó la elaboración del presente trabajo, con el cual se pretende brindar una solución a dicha problemática posesoria.

En el presente estudio se ofreció al amable lector un análisis a cerca de la constitución del ejido y de la comunidad, ambos como entes y personas jurídicas desde la época prehispánica hasta la actualidad, ello es con la finalidad de mostrar que la esencia del ejido y de las comunidades agrarias no data de una o dos décadas atrás; pues tal y como se mostró a lo largo del presente trabajo el ejido tiene su origen, si no con ese significado si con esas características pues el mismo, tiene al igual que la comunidad un antecedente remoto desde el florecimiento de la cultura Azteca y la cultura Maya, hasta nuestros días.

PRIMERA.- Las características presentadas tanto en la cultura Azteca como en la cultura Maya las siguen conservando estos entes jurídicos estudiados, al menos hasta el año de 1991, ya que para el año posterior se dio la pauta para el surgimiento de un nuevo derecho agrario, el cual permita la actualización de los mismos, rescatándolos completamente del olvido casi total en el cual se encontraban, actualizando a las necesidades humanas y materiales dichas personas jurídicas.

Con las reformas sufridas en el derecho agrario, se dará la pauta para que dentro del mismo se revitalicen no sólo el ejido y la comunidad, sino para que se vitalice la economía nacional, y se refuerce a la población campesina, quienes son los que de las grandes masas sociales han sufrido interminablemente, pues han sufrido la marginación, el despotismo, la arbitrariedad y más aún, la ignorancia, sello tan distinguido de la clase campesina, el cual ha permitido una

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

mediocre realización socioeconómica y cultural así como productiva de los terrenos sujetos a estos regímenes de tierras.

A partir de 1992 se reestablece en el campo mexicano una nueva legislación, mediante la cual se permite precisamente regularizar principalmente todas aquellas cuestiones posesorias implementándose el beneficio de la regularización de la tenencia de la tierra, vía Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos (PROCEDE), programa al cual me refiero en los dos primeros capítulos, y por otro lado instituye la figura de la PRESCRIPCIÓN, figura a través de la cual se reconoce el derecho adquirido por el solo hecho de poseer tierras ejidales, siempre y cuando se acredite precisamente que se posee conforme la misma ley lo ordena.

SEGUNDA. - la posesión aún y cuando es esencialmente necesaria para adquirir un derecho el cual sea reconocido, y consecuentemente se adquiera la calidad jurídica de ejidatario, ésta se encuentra insuficientemente establecida en la ley de la materia, pues nunca obliga que si el poseedor, se ostenta con la calidad de ejidatario, para los efectos del precepto legal que regula dicha institución jurídica, tenga que demostrar su dicho, es decir, no lo obliga la ley a que le demuestre al Tribunal Agrario el legal origen de la posesión, no obstante que esta situación es más que necesaria, porque de la misma depende precisamente su reconocimiento con tal carácter.

TERCERA. - Es dable mencionar que con el presente análisis se buscó el demostrar precisamente la insuficiencia legal por cuanto hace a la regulación de la posesión bajo el sentido de acreditar fehacientemente la misma, esto es, aún y cuando se establece en el artículo 48 de la Ley Agraria "...Quien hubiere POSEÍDO tierras ejidales en CONCEPTO DE TITULAR DE DERECHOS DE EJIDATARIO... de manera pública, pacífica, continua, durante un periodo de cinco años si la posesión fuere de buena fe, o de diez si la posesión es de mala fe, adquirirá los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela...". Es prudente el hacer notar que no se hace referencia dentro del texto legal, al hecho o causa generadora de la posesión, por

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

lo que consecuentemente si quien se ostenta como poseedor de dichas tierras no acredita el legal origen de la misma luego entonces, no podrá acreditar que ésta la ejerce de manera pública, pacífica, continua y en cierto caso, de buena fe, ya que al carecer del documento con el cual se acredita el derecho a poseer, carece también del documento, o motivo con el cual acredite la calidad de titular con la cual se ostenta al poseer dichos terrenos.

Lo anterior trae como consecuencia que jurídicamente no se considere como consumada la prescripción positiva en favor de quien se ostente como poseedor, toda vez que no acredita el legal origen de su posesión; lo cual puede ser traducido en la negativa dictada por parte del Tribunal Unitario Agrario para no declarar la procedencia de dicha institución jurídica y consecuentemente tampoco procede el reconocimiento de derechos agrarios respecto del núcleo del cual se trate.

CUARTA.- Se analizó el precepto en estudio bajo la hipótesis siguiente: si el poseedor de tierras ejidales acredita fehacientemente el origen de su posesión, pero, si el mismo es por transmisión hecha de un posesionario, entonces, se cae en la confusión de, si las tierras han sido transmitidas por un posesionario, luego entonces se posee con ese carácter y calidad jurídica, y por lo tanto no es lógico hablar de un reconocimiento de derechos agrarios, cuando al ejercer la posesión, la misma no se ejerce con el carácter de titular de derechos de ejidatario, sino con la calidad jurídica de quien fueron transmitidas los terrenos o las parcelas.

Debiera, pues señalarse que si se posee con el carácter de titular de derechos de ejidatario, es porque así lo marca la ley y el objetivo, a demás de reconocer el derecho adquirido por poseer, es el de reconocer la calidad de ejidatario, ya que el propio texto del artículo en estudio así lo enmarca. Pero, puede interpretarse el propio texto bajo el entendido de que si posee con el carácter de titular de derechos de ejidatario, es bajo el sentido de ser titular de los derechos y obligaciones concatenados a dicha posesión.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

QUINTA.- Para contrarrestar lo anteriormente señalado, el objetivo del presente trabajo es demostrar que si no se acredita el origen de la posesión, no se puede tampoco demostrar las características bajo las cuales se posee y por lo tanto, no es dable declarar la consumación de la prescripción positiva a favor del poseedor, ni mucho menos, el reconocerle la calidad de titular de derechos agrarios. O bien, que aún y cuando se acreditara el legal origen de la posesión, la misma se tenga por parte de una transmisión de posesionario, luego entonces, no posee con el ánimo de ejidatario sino de posesionario, y como dicha calidad no la prevé el artículo en estudio, entonces es más que procedente el negar la acción prescriptiva.

SEXTA.- Una vez demostrado el hecho anterior, propongo una reforma al precepto legal en estudio, con la finalidad de que en el mismo se consideren dos cosas:

PRIMERO.- Se amplíe el artículo referido en el sentido de que quien se ostente como poseedor de tierras ejidales acredite el legal origen o motivo de su posesión para que de la misma manera acredite también todos y cada uno de los requisitos señalados en el propio artículo 48, los cuales son: poseer de buena fe, de manera pública, pacífica, continua, en concepto de titular [de derechos de ejidatario].

SEGUNDO.- Al presentarse en la práctica la confusión respecto a la posesión en concepto DE TITULAR DE DERECHOS DE EJIDATARIO cuando precisamente las tierras o parcelas se poseen mediante la cesión de derechos o transmisión de los mismos por parte de un posesionario, pretendo introducir en dicho artículo el término "...quien posea en carácter de derechos de posesionario..." en razón de que ésta calidad jurídica también se encuentra contemplada en la Ley Agraria y por lo tanto en un razonamiento armónico, si quien transmite la posesión de los terrenos abiertos al cultivo o las parcelas formalmente constituidas es un posesionario, lógicamente que con el juicio seguido ante un Tribunal Agrario, no es dable el reconocimiento de dicha

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

persona como ejidatario, toda vez que poseería con el carácter y calidad jurídica de quien le transmitió la parcela.

SÉPTIMA.- Debe esclarecerse el hecho referente a quien posee bajo el carácter de titular de derechos de ejidatario, lo es o se ostentará quien posea en nombre propio, quien sea efectivamente el titular de dichas parcelas y que por tal motivo sea el titular de los derechos y obligaciones generados por su posesión.

Es conveniente aclarar, aún y cuanto no es el objeto del presente trabajo, que el posesionario no cuenta con derechos plenamente establecidos en la Ley Agraria, inclusive no se ha definido dicha calidad jurídica, quedando en el abismo tanto la definición como los derechos a los cuales se hace merecedor dicho posesionario. Por lo que para efectos de este análisis se ofrece tanto una definición como una propuesta de reforma al ya referido artículo 48 de la Ley Agraria, con la finalidad de considerar la figura jurídica del posesionario como parte del presente trabajo, y dentro de la Ley Agraria, fundamentalmente, se pueda conceder también el derecho de participar en la prescripción positiva de las tierras ejidales.

OCTAVA.- Pretendo dejar la carta abierta para los posibles interesados en el mismo, los cuales puedan realizar el estudio respectivo por cuanto hace a que en la Ley Agraria se legisle respecto de todos y cada uno de los derechos obtenidos por el posesionario, pues es conveniente resaltar que tal calidad jurídica la reconoce la Ley Agraria, pero la misma es olvidada por el ordenamiento legal toda vez que se ha olvidado el regular todo lo relacionado con el posesionario.

NOVENA.- Es prudente puntualizar que la Ley Agraria presenta otra inconveniencia, la cual se deriva al preceptuar: "...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 o tierras de que se trate...". Aún y cuando este

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

cuestionamiento es notamente de manera práctica, me parece interesante el hecho de que se diga EN VIA DE JURISDICCION VOLUNTARIA, pues se entiende que es Jurisdicción Voluntaria cuando concurre un solo pretensor pero en este caso no ocurre aquí, pues no obstante que no haya persona física (ejidatario o posesionario) a quien se le demanda dicha prestación (PRESCRIPCIÓN POSITIVA), si se demanda al ejido directamente y luego entonces, no puede existir Jurisdicción Voluntaria porque hay un interesado quien en su caso defenderá su derecho.

DÉCIMA.- Debiera en cuanto a cuestión procesal eliminarse el término ACUDIR EN VIA DE JURISDICCION VOLUNTARIA, pues para este supuesto no se reúne con el requisito suficiente que es el de que no haya un contrario o una contraparte, pues en caso contrario se supone un vencedor y un vencido.

En base a lo anterior, y sin ser este el tema de mi estudio, me permito recomendar a los interesados en el mismo, que realicen un estudio y análisis detallado respecto de éste, para que en su caso, puedan brindar una propuesta de solución.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

APÉNDICE I

El presente anexo es con la finalidad de robustecer mi dicho respecto del criterio adoptado por los Tribunales Colegiados de Circuito, e inclusive existen aunque no en gran medida, resoluciones por contradicción de tesis, de las cuales el Supremo Tribunal Judicial en nuestro país ha conocido; ello es en relación a los elementos enunciados en el artículo 48 de la Ley Agraria vigente, el cual fue objeto de estudio en el presente trabajo":

PRESCRIPCIÓN EN MATERIA AGRARIA, ACCIÓN DE.- La correcta interpretación del artículo 48 de la Ley Agraria en vigor, conduce a establecer que el ejercicio de la acción de prescripción en virtud de la posesión de tierras ejidales por quien se considere titular de los derechos respectivos, mientras no se trate de las destinadas al asentamiento humano, bosques o selvas, de manera pacífica, continua y pública, tiene por fin regularizar las situaciones de hecho generadas por la invocada posesión. Así, respecto de dichas tierras, es factible jurídicamente reconocer la titularidad de derechos agrarios, atento a la citada prescripción, una vez que sean demostrados los requisitos preindicados, expidiéndose por consecuencia el certificado que lo justifique, sin afectarse el régimen ejidal con la declaración respectiva, pues de ninguna manera se sustraen las tierras del núcleo respectivo.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo Directo 284/93.-Eugenio Verdugo Contreras.-23 de febrero de 1994.-Unanimidad de votos.-Ponente: Virgilio Adolfo Solorio Campos.

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

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo Directo 901/93.-Miguel Lucio Obregón.-8 de febrero de 1994.-Unanimidad de votos.-Ponente: Enrique Pérez González.-Secretaria: Vianey Gutiérrez Velásquez.

¹¹ Tesis Jurisprudenciales en Materia Agraria, Procuraduría Agraria, Dirección de Comunicación Social, 5 de mayo 29, 3er. Piso, Col. Centro, C.P. 06000 México D.F. Págs. 107-109.

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

PRESCRIPCIÓN AGRARIA. NO PROCEDE RESPECTO DE TIERRAS NO PARCELADAS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS.- Conforme al artículo 56 de la Ley Agraria, la Asamblea de cada ejido con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24, 28 y 31 de esa Ley, podrá determinar el destino de las tierras que no están formalmente parceladas, efectuar su parcelamiento, reconocer el parcelamiento económico o de hecho, o regularizar la tenencia de los posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. De tal manera que no es dable el reconocimiento de derechos agrarios o de un ejidatario sobre tierras de uso común cuando la Asamblea no ha determinado el destino de sus tierras y efectuado el parcelamiento con las formalidades que la ley exige, ni por ende procede la acción de prescripción pues esta acción exige que el actor sea poseedor en concepto de titular de derechos agrarios.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo Directo 901/93.-Miguel Lucio Obregón.-8 de febrero de 1994.-Unanimidad de votos.-Ponente: Enrique Pérez González.-Secretaria: Vianey Gutiérrez Velásquez.

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN MATERIA AGRARIA. TÉRMINOS PARA SU CÓMPUTO.-

La institución relativa a la prescripción adquisitiva estaba proscrita por la Ley Federal de Reforma Agraria, pues a este respecto, el artículo 52 señalaba que los derechos que sobre bienes agrarios adquirieran los núcleos de población eran alienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles; en consecuencia, y toda vez que la nueva Ley Agraria que entró en vigor el veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y dos, si prevé la prescripción como una forma de adquirir derechos agrarios individuales, el cómputo del tiempo de la posesión solo puede incluir aquel que se tenga a partir de la misma fecha.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL NOVENO CIRCUITO.

Amparo Directo.-24/94.-Comisariado Ejidal de "El Socabón", municipio de Villa de Reyes, S.L.P., y otros.-10 de marzo de 1994.-Unanimidad de votos.-Ponente: Guillermo Baltasar Alvear.-Secretario: Guillermo Salazar Trejo.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ABREVIATURAS

Constitucional	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
Art.	Artículo
Arts.	Artículos
L.F.R.A.	Ley Federal de Reforma Agraria
L.A.	Ley Agraria
P.	Página
Págs.	Páginas
C.A.	Código Agrario
A.C.	Antes de Cristo
D.C.	Después de Cristo

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

BIBLIOGRAFÍA

DOCTRINA.

- 1.- Martha Chávez Padrón,
El Derecho Agrario en México
Ed. Porrúa.
- 2.- Salomón Eckstein,
El Ejido Colectivo en México
Fondo de Cultura Económica, 1966.
- 3.- Isaias Rivera Rodríguez
El Derecho Agrario en México
Ed. Porrúa.
- 4.- Antonio de Ibarrola
Derecho Agrario
Ed. Porrúa 1983.
- 5.- Felipe Tena Ramírez
Leyes Fundamentales de México 1808-1915
Ed. Porrúa, 1995.
- 6.- Lucio Mendieta y Núñez
El Problema Agrario de México
Séptima Edición, Porrúa 1959.
- 7.- Clemente Soto Alvarez
Introducción al estudio del derecho y nociones de derecho
civil, curso gráfico
Ed. Limusa
- 8.- Rafael Rojina Villegas
Compendio de Derecho Civil, Bienes, derechos reales y
sucesiones
Ed. Porrúa 1996.
- 9.- Ignacio Galindo Garfias
Derecho Civil

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Ed. Porrúa.

10.- Ernesto Gutiérrez y González

El Patrimonio

Ed. Porrúa 1995.

11.- Rubén Delgado Moya

Derecho a la Propiedad rural y urbana

Los Asentamientos Humanos y el Derecho Ecológico

Ed. PAC. S.A. de C.V.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

LEYES.

- 12.- José Ramón Mendieta y Fernández
Ley Federal de Reforma Agraria Comentada
Ed, Harla, México
- 13.- Código Agrario de 1934.
- 14.- Reglamento Agrario del 10 de abril de 1922 expedido por
Alvaro Obregón.
- 15.- Código Civil para el Estado de México
Ed. Sista, abril 2001.
- 16.- Código Civil para el Estado de México
Ed. Berbera
- 17.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
Edición 2000, Ed. Alco.
- 18.- Marco Legal Agrario
Edición conmemorativa Reforma Agraria 1915-2000,
Ediciones y Gráficos EÓN, Procuraduría Agraria.

TPCIC CON
FALLA DE ORIGEN

OTRAS FUENTES.

- 19.- Larousse, Diccionario de la Lengua Española
- 20.- Rafael de Pina, Rafael de Pina Vara
Diccionario de Derecho
- 21.- Ettore Pierri
Vida, Pasión y Muerte de Emiliano Zapata,
Mito, Mentira y Realidad
Editores Mexicanos Unidos S.A.
- 22.- Manual del Becario Campesino
Programa de Certificación de Derechos Ejidales y
Titulación de Solares Urbanos, Procuraduría Agraria.
- 23.- Semanario Judicial de la Federación
Quinta época, Instancia: Pleno.
Tomo: XXIV
- 24.- Luis Ponce de León Armenta
La Nueva Jurisprudencia Agraria Sistematizada
Ed. Porrúa.
- 25.- Tesis Jurisprudenciales en Materia Agraria
Procuraduría Agraria, Dirección de Comunicación Social
5 de mayo 29, 3er. Piso, Col. Centro
CP. 06000, México D.F.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN