



**Universidad
Latina**

**UNIVERSIDAD LATINA, S.C.
INCORPORADA A LA UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO**

**“EL RECONOCIMIENTO LEGAL DE LOS NÚCLEOS DE
POBLACIÓN EJIDAL Y COMUNAL ANTE LAS
AUTORIDADES AGRARIAS; BUROCRATISMO”**

T E S I S

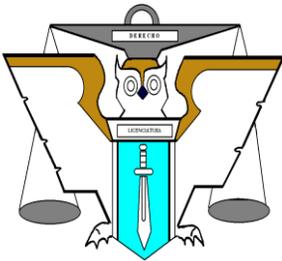
**QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
LICENCIADA EN DERECHO**

P R E S E N T A

YESENIA CUADROS ROBLES

ASESORA: LIC. REBECA YOLANDA VELÁZQUEZ LEÓN

MEXICO, D.F. SEPTIEMBRE DE 2009





Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

MTRO. JOSE AURELIO ZALDIVAR VAZQUEZ
DIRECTOR TECNICO DE LA LICENCIATURA
EN DERECHO DE LA UNIVERSIDAD LATINA, S.C. CAMPUS "ROMA"
P R E S E N T E.

Muy distinguido Director:

La presente tiene como finalidad informarle a Usted, que la alumna CUADROS ROBLES YESENIA, con número de cuenta 404511171 ha concluido la investigación de Tesis Profesional denominada: "EL RECONOCIMIENTO LEGAL DE LOS NUCLEOS DE POBLACION EJIDAL Y COMUNAL ANTE LAS AUTORIDADES AGRARIAS; BUROCRATISMO", la cual ha sido elaborada por la alumna en comento, para ser admitida como sustentante al examen profesional de la Licenciatura en Derecho.

Después de haber realizado las correcciones correspondientes, por parte de la alumna, la suscrita considera que el presente trabajo de investigación cumple con los requisitos académicos requeridos por nuestra máxima casa de estudios, motivo por el cual no tengo inconveniente alguno en otorgar mi **VOTO APROBATORIO**, lo anterior para todos los efectos académicos a que haya lugar.

Sin más por el momento quedo a sus distinguidas ordenes para cualquier aclaración o comentario.

ATENTAMENTE



LIC. REBECA YOLANDA VELAZQUEZ LEON

México., D.F. a 14 de Mayo del 2009.

México, D.F., a 22 de junio de 2009

MTRO. JOSÉ AURELIO ZALDÍVAR VÁZQUEZ
DIRECTOR TÉCNICO DE LA LICENCIATURA
EN DERECHO
P R E S E N T E.

Por este medio me dirijo a usted para informarle que la alumna **YESENIA CUADROS ROBLES**, con número de cuenta **40451117-1**, concluyó satisfactoriamente la investigación del trabajo de tesis profesional, que se titula **“EL RECONOCIMIENTO LEGAL DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN EJIDAL Y COMUNAL ANTE LAS AUTORIDADES AGRARIAS; BUROCRATISMO”** la cual elaboró con el objeto de poder sustentar el examen profesional que la acredite como Licenciada en Derecho.

El tema aludido es de actualidad y trascendencia, puesto que en él se analizan las consecuencias jurídicas de la figura tratada en la tesis, por tal motivo le otorgo el 2º. Voto Aprobatorio, toda vez que el trabajo que presenta la sustentante reúne los requisitos de fondo y forma establecidos por la máxima casa de estudios, por lo tanto, no tengo objeción alguna en aprobar éste trabajo, ya que cubre las expectativas de una obra de tesis profesional.

A T E N T A M E N T E



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. de J. Chávez García', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.

LIC. MARÍA DE JESÚS CHÁVEZ GARCÍA
CATEDRÁTICA DE LA LICENCIATURA EN DERECHO

DEDICATORIAS

A Dios:

Antes que nada doy gracias a dios por todas las bendiciones que me dio a lo largo de mi carrera y porque siempre que necesite un poco de aliento lo recibí sin dar nada a cambio más que mi esfuerzo día con día de tratar de ser una mejor persona cada que me levanto y sé que será un mejor día es por ello que doy muchas gracias a dios y a la vida por permitirme llegar hasta aquí.

A mi madre:

María Elena Robles Robles te dedico mi tesis con todo mi corazón gracias por todo lo que me has dado en especial por apoyarme en mis estudios si no hubiera sido por ti no habría podido realizarme en lo profesional, gracias por emprender esta meta juntas te quiero y lo sabes.

A mi asesora:

Lic. Rebeca Yolanda Velázquez León, te dedico mi tesis por todas tus enseñanzas y conocimientos que me has compartido; y porque desde que inicie este proyecto sabía que era lo correcto, quiero que sepas que te admiro y que te agradezco tu tiempo y apoyo de verdad Muchas Gracias.

A mis profesores:

Con todo respeto dedico el presente trabajo a todos mis profesores y con todo cariño a mi segunda asesora la Lic. María del Jesús Chávez García ya que con alegría, ética y profesionalismo me brindaron las bases en mi carrera.

CAPÍTULO I

Evolución Histórica.....	1
1.1 En el “Calpulli” Azteca.....	3
1.1.1 Propiedad Comunal.....	6
1.1.2 Propiedad de los aristócratas o individual.....	9
1.1.3 Propiedad Pública Colectiva.....	10
1.2 El Ejido en la Época de la Colonial.....	13
1.3 Formas de Tenencia de la Tierra.....	16
1.4 En la Conquista de México.....	19
1.5 El Liberalismo.....	26
1.6 Revolución de 1910.....	30
1.7 En la Ley del 6 de Enero de 1915.....	31

CAPÍTULO II

Marco Jurídico.....	43
2.1 Constitucional Política de Estados Unidos Mexicanos del 6 de enero de 1992.....	43
2.1.1. Artículo 2 de la Constitución Política de Estados Unidos Mexicanos reformado el 6 de enero de 1992.....	52
2.1.2. Reformas al Artículo 27 Constitucional del 6 de Enero de 1992....	53
2.2 Artículo.- 49 de la <i>Ley Agraria</i>.....	57
2.3 Artículo.- 56 de la <i>ley Agraria</i>., reza lo siguiente:.....	61
2.4 Artículo.- 98 <i>Ley Agraria</i>.....	65
2.5 Artículo.- 99 de la <i>Ley Agraria</i>.....	66
2.6 Artículo 100 de la <i>Ley Agraria</i>.....	69
2.7 Artículo 103 de la <i>Ley Agraria</i>.....	70
2.8 Artículo 104 de la <i>Ley Agraria</i>.....	71
2.9 Artículo 18 de la Ley Orgánica del Tribunales Agrarios.....	72

CAPÍTULO III

Generalidades del Núcleo de Población Ejidal.....	75
3.1 Semblanza Estructural del Ejido.....	75
3.1.1 Conceptualización del Ejido.....	75
3.1.1.2 Objeto.....	78
3.1.1.3 Reglamento Interno.....	78
3.2 Órganos del Ejido.....	79
3.2.1 Requisitos para ser Miembro de un Comisariado y del Consejo de Vigilancia.....	81
3.3 Patrimonio Ejidal.....	82
3.3.1 Tierras Ejidales por su Destino.....	84
3.3.2 El Programa de Certificación de Derechos Ejidales.....	85
3.3.3 Tierras para el Asentamiento Humano.....	89
3.3.4 Reserva de Crecimiento o Fondo Legal.....	90
3.3.5 Solares Urbanos.....	93
3.3.6 Procedimiento de Delimitación de la Zona Urbana.....	94
3.3.7 Tierras de Uso Común.....	96
3.3.8 Tierras Parceladas. Las constituyen todas aquellas que están formalmente parceladas a favor de los ejidatarios.....	100
3.3.8.1 Privatización de las Parcelas Ejidales.....	104
3.3.8.2 Parcela Escolar.....	106
3.3.8.3 Unidad Agrícola Industrial de la Mujer.....	108
3.3.8.4 Reglamento de la Ley Agraria para Fomentar la Organización y Desarrollo de la Mujer Campesina.....	109
3.3.9 Límites de Extensión Parcelaria Ejidal.....	112
3.4 Aguas Ejidales.....	112
3.5 Constitución de Nuevos Ejidos.....	113

CAPÍTULO IV

Estructura Jurídica de la Comunidad.....	115
4.1 Concepto.....	115
4.2 Autoridades Internas de la Comunidad Funciones y Facultades.....	118
4.2.1. La Asamblea General.....	119
4.2.2. Comisariado de Bienes Comunales.....	124
4.3 Estatuto Comunal.....	127
4.4 Conversión del Régimen Comunal al Ejidal (Art. 104 L. A.).....	128

CAPÍTULO V

5.1 Procedimiento Administrativo.....	130
5.1.1 Restitución: es devolver una cosa a quien la tenía anteriormente..	130
5.1.2 Efectos Jurídicos Específicos de Reconocimiento a la Comunidad.....	134
5.2 Registro Agrario Nacional.....	134
5.2.1 Naturaleza Jurídica.....	134
5.2.2 Atribuciones Agrarias.....	138
5.3 Órganos de Administración de Justicia.....	141
5.3.1 Tribunal Superior Agrario.....	141
5.3.2 Tribunal Unitario Agrario.....	142
5.3.3 Procuraduría Agraria.....	143
5.3.3.1 Objetivo.....	144
5.3.3.2 Integración.....	145
5.3.3.3 Atribuciones.....	145
5.4 Hemerografía.....	146
5.5 Estudio de Caso.....	149
CONCLUSIONES.....	152
BIBLIOGRAFIA.....	155

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación tiene como fin abordar desde sus orígenes todo lo relativo a la restitución de tierras, pastos, montes y aguas, por ello es necesario abordar el tema desde sus orígenes históricos como preámbulo para poder entrar de lleno al tema y así abordar de manera adecuada lógica y coherente este proyecto de tesis.

Abordare cada capítulo en el cual el primero es de antecedentes históricos desde los aztecas pasando por las diferentes épocas como la colonial, la revolucionaria hasta llegar a la ley de 06 de enero de 1915 lo cual demuestra toda la serie de cambios los avances y la evolución que a través de la historia se han originado respecto al reparto agrario de la tierra.

En el capítulo segundo, se traduce toda una serie de cambios que se dieron en la historia, en un marco jurídico que no deja ver más que el lento avance que se manifiesta en la expedición de la ley de 06 de enero de 1992 con la modificación hecha al artículo 27 Constitucional. En dicho decreto se plantea el impulso de la producción, la iniciativa y creatividad de los campesinos y **el bienestar de sus familias**. Asimismo, se considera la necesidad de examinar el marco jurídico y los programas que atañen al sector rural para que sean parte central de la modernización del país y de la elevación productiva del **bienestar social**. Reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra. Muchos de estos hechos han sido los acontecimientos históricos que dieron pauta a la transcripción del artículo 27 mediante una conformación ecléctica, para la consecución de los ideales y el espíritu que le imprimieron los constituyentes a este precepto, se hizo necesaria una reforma que, de manera clara y precisa adaptara y ajustara esos lineamientos a nuestra realidad en el contexto mundial y permitiría guiarnos a un futuro de *“bienestar”* y *“desarrollo nacional”*.

De igual manera, se contempla al Registro Agrario Nacional, el cual se instituye para el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental derivados de la aplicación de la propia Ley Agraria.

El capítulo tercero, habla sobre el ejido y los tipos de propiedad que se dieron al paso del tiempo. En este capítulo y de acuerdo a la investigación realizada, describiré de manera breve como surgió el ejido en la historia hasta la actualidad. Estructuralmente, el ejido se crea para dotar a los pueblos que carecían de tierras, bosques y aguas en la época de Venustiano Carranza con un fin preponderantemente lucrativo, su objetivo era crear empresas agrícolas las que sirvieran como medios de producción en el campo. Ya que el ejido es una parcela de extensión determinada, de uso, disfrute, explotación y cultivo individual y familiar cuando más; jurídicamente consiste también en una parcela de propiedad privada con la que habrá de constituirse el patrimonio familiar del ejidatario cuya capacidad de suposición sobre la parcela se reduce a la obligación de transmitirla a sus herederos y sólo a título universal. Es por ello que el reglamento es un complemento muy importante por medio del cual los ejidatarios podrán adoptar mecanismos alternos de tipo jurídico que protejan los intereses de los más desamparados a la vez que les permitan establecer la forma de explotación más adecuada a sus suelos y según el destino que la asamblea les dé a los terrenos de su propiedad, las tierras ejidales se dividen en tierras de asentamiento humano, de uso común y parcelado.

De igual manera es importante hacer referencia al PROCEDE que se encarga de llevar a cabo los actos y acuerdos de la asamblea y a la calificación, inscripción y certificación de tales actos, proceso que concluye con la entrega de certificados y títulos a los sujetos de derecho.

El capítulo cuarto, hace referencia a la comunidad que como núcleos agrarios tienen personalidad jurídica y patrimonio propio constituido por las tierras, bosques y aguas que les hubieren sido reconocidas, restituidas o convertidas de régimen,

las cuales, desde su constitución, son inalienables, imprescriptibles e inembargables, respecto de aquellas que conserven el estado comunal de explotación y aprovechamiento. Por otra parte, su organización y administración interna es regulada por la ley y la costumbre. Pero la Asamblea General es considerada como suprema autoridad interna del Ejido o comunidad.

Dicha Asamblea, esta integrada por los ejidatarios del núcleo de población y constituye el órgano que tiene la máxima autoridad del poblado de igual manera la existencia del Comisariado de Bienes Comunales que como órgano de representación y gestión administrativa de la Asamblea de comuneros se rige por los términos que establezca el estatuto comunal y la costumbre. Así como las facultades y obligaciones de los mismos es de representar al núcleo de población ejidal y administrar los bienes comunes del ejido, en los términos que fije la Asamblea.

Conversión del régimen comunal al ejidal, los núcleos que posean bienes comunales podrán adoptar el régimen ejidal por voluntad de sus componentes. Este cambio operara por virtud de resolución dictada por el Presidente de la República a partir de la inscripción y mediante la resolución respectiva en el Registro Agrario Nacional.

Finalmente, el capítulo quinto habla de la Restitución que es devolver una cosa a quien la tenía anteriormente, este procedimiento de restitución debe enfocarse a los núcleos de población que hayan sido privados de sus tierras, bosques o aguas, estos tendrán derecho a que se les restituyan, cuando se pruebe y del reconocimiento con el objeto de lograr la regularización, así como el tramite que se debe realizar ante el Registro Agrario Nacional como una institución de carácter público que tiene por objeto acreditar de modo pleno mediante las inscripciones que en él se hagan y las constancias que de ellas se expidan, la propiedad nacida y los derechos resultantes en virtud de la aplicación de la Ley *Agraria*. La participación de la Procuraduría Agraria es muy importante, ya que

debe garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra y llevar las acciones tendientes a elevar socialmente el nivel de vida en el campo y consolidar los núcleos agrarios; de igual manera los Tribunales Agrarios tanto el Unitario como el Superior deben atender dichos asuntos, es por ello que este capítulo es el mas importante, ya que en él se aborda un caso practico, el cual establece que a pesar de las reformas y todo lo que hasta la fecha a acontecido no existe ese cambio significativo en la ley, que le explique al campesino de manera clara que procedimiento debe seguir para el tramite en la protección de sus tierras.

En conclusión, la aportación que realizo en este proyecto de tesis es sugerir un procedimiento en el cual el campesino se apoye para realizar de manera eficaz la restitución de sus tierras, en el cual explique de manera sencilla los pasos en los que los campesinos se puedan apoyar.

Agradezco de antemano las facilidades que me brindó la Universidad Latina, los Profesores y Directores del plantel Campus Roma, para la obtención de mi título.

CAPITULO I

Evolución Histórica

En este proyecto de investigación de tesis, analizaremos el desenvolvimiento social económico y cultura del reconocimiento de la tierra partiendo de su historia en relación con todas y cada una de las etapas hasta llegar a formar un criterio más amplio.

Existen de sobra, razones políticas para estudiar la Historia del Derecho en todo Estado; entre otras, que no existe ningún Estado sin Historia ni, menos aún, sin Derecho.

Hay varias maneras de comprender la esencia del Derecho Mexicano. Desde luego, su Historia representa una de las nociones básicas para entender, además de su evolución, el posible devenir en el futuro de la República. Todo estudio del derecho positivo en general, relativo a México, encierra y presume la noción histórica de nuestro pueblo y de su estructura jurídico-política. En efecto, cualesquiera que sean las definiciones que sobre el orden jurídico mexicano pueda darse, la misma por necesidad de estudio habrá de comprender sus inicios registrados por la Historia, es decir, el derecho surgido de las relaciones humanas y sociales en las cuales el Estado mexicano entra directamente en juego desde su génesis.

El Magistrado Marco Antonio Díaz de León,¹ señala aspectos relacionados al Derecho Procesal Agrario, ciertamente como tal y con su significado actual no se registró en los pueblos antiguos que se asentaron en nuestro país, v.g., los aztecas, pero sí, en cambio, existieron normas y tribunales que conocieron de la fuente real de derecho derivada de la propiedad en el campo y del

¹ Dr. DIAZ DE LEON, Marco Antonio, Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del 8° Distrito, Historia del Derecho Agrario Mexicano, México 2002, P. 85

aprovechamiento de la tierra rural, lo cual sucedió igualmente con otras áreas jurídicas, que no obstante no tener una denominación similar a la que actualmente las identifican, no por ello dejaron de existir para regular los problemas sociales e individuales coincidentes con las asignaturas donde actualmente se les conoce, como por ejemplo ocurre con el Derecho Penal.

En este sentido, existieron relaciones humanas y sociales en el tiempo y en el espacio de los aztecas, que hoy podríamos ubicar en el terreno del derecho instrumental agrario.

No se puede, pues, abordar el estudio del Derecho Social y en el caso, agrario mexicano, sin considerar un método de estudio histórico en su evolución como pueblo y como nación, a partir de sus pueblos primitivos, pero, particularmente, a partir de los más desarrollados en su civilización e influencia política en el territorio nacional, como el de los aztecas, cuya organización jurídica y de justicia fue una de las más perfectas de su época y que registró el control de los fenómenos de convivencia en esa comunidad, con anterioridad al arribo de los españoles que invadieron y conquistaron a ese pueblo y a México.

Es por ello, que resulta oportuno realizar el esfuerzo de recuperar y analizar los aspectos principales del Derecho Azteca y de su aplicación por sus tribunales, que si bien es cierto, no son antecedentes directos de los Tribunales Agrarios, también lo es, que sí por otro lado, constituyen el antecedente remoto de todos nuestros órganos de impartición de justicia en general, y por ende, en particular de los agrarios. Tal cuestión nos permite conocer, además de la Historia del Derecho y de los Órganos Jurisdiccionales en México, la evolución de los Tribunales y del derecho que aplicaron en nuestro país, partiendo de esa importante cultura en esa época, en que se dio la conquista mencionada.

1.1. En el “*Calpulli*” Azteca

A partir del año 1325, el régimen de posesión agraria entre los aztecas fue de tipo comunal, junto con los mayas en la época anterior a la conquista por los españoles floreció un gran pueblo llamado *mexicas* o de los aztecas. La cultura de los *mexicas* se desarrolló grandemente en casi todos los aspectos, y es hasta la fecha motivo de asombro por los adelantos que lograron en algunos campos como la arquitectura, astronomía, poesía y medicina entre otros.

El desarrollo o adelanto mencionado lo fue también en agricultura, rama en la que se establecieron cultivos que posteriormente se transmitieron a otros países.

Y por lo tanto, recordando que cuando fue fundada² la Gran *Tenochtitlán* observamos que fue dividida en cuatro *calpullis* o barrios términos con el cual se designaban los terrenos comunales que correspondían a cada linaje antiguo.

Originariamente, dentro de esta clase de agrupamientos, puede asegurarse que existió un régimen de carácter democrático, cuya dirección estuvo a cargo de un consejo de ancianos. Tales *calpullis* tenían sus propios dioses, formaban unidades militares y tenían en propiedad colectiva los terrenos que les habían sido destinados para dicha finalidad: hacia abajo estaban subdivididos en “*Tlaxicallis*” y hacia arriba agrupados en cuatro *campans*³. El conjunto de estos *campans* se hallaban sometidos a un solo líder militar el *Tenoch*.

² FLORIS MARGADANTS, Guillermo. *Introducción a la Historia del Derecho Mexicano*, Ed. Esfinge., México, 2001, P. 17

³ Cfr.: *Campans* era catalogado como campamentos unidos entre sí, y ahí habitaba el común del pueblo.

“El Dr. Rubén Delgado Moya, sustenta la tesis de que cuatro fueron los clanes que originalmente sirvieron de base para la fundación de la Gran Tenochtitlán, dando así lugar a la formación del primer régimen de posesión agraria comunal que se dio entre tales aborígenes”.⁴

Cabe mencionar que entre los diversos tipos de tenencia de la tierra que existieron entre los aztecas, el que tuvo mayor eficacia y que prevaleció a la llegada de los españoles es el del referido *Calpulli*.

Especialistas en la materia han escrito que la propiedad comunal de la tierra, como usufructo individual o familiar era la forma de tenencia predominante entre los pueblos prehispánicos de México, si tenían diversas manifestaciones en los diversos grupos indígenas, entre los aztecas del centro de México existían varias categorías de tenencia, pero leal base de sistema de propiedad las constituían las tierras comunales asociadas al clan territorial (*Calpulli* y *Atlepetlani*).

El sistema de tenencia de la tierra que predominó entre los aztecas, de 1325 hasta 1521, en que fue consumada la primera fase de la conquista, fue el del *Calpulli*. Dicho sistema fue destruido y sustituido por otros modos de propiedad que implantaron los hispanos al efectuar la consumación de la conquista, lo cual produjo la desaparición del derecho de la propiedad del suelo que había venido ejerciendo los grandes núcleos de la población rural, y en su lugar apareció la propiedad privada, individual o colectiva, con la cual se logró abarcar grandes extensiones de terreno, que se acumularon en unas cuantas manos en detrimento de las mayorías que fueron desposeídas de su posición comunal originaria.

⁴ DELGADO MOYA, Rubén. *El ejido y su reforma constitucional*. Ed. PAC. 1995. PP.33 y 34.

Puesto que la agricultura fue una de las ocupaciones primordiales de los *mexicas*, resulta explicable la importancia que tal pueblo le dio a la organización de la propiedad rústica y a todos sus efectos, mediante los preceptos que la regularon, igualmente por ese motivo se explican todos los conflictos que se originaban por o con motivo de la organización agrícola.

La organización política y social de los aztecas, narran sus historiadores, era de una marcada desigualdad entre los sacerdotes, nobles y guerreros a quienes llamaremos aristócratas, y el grueso del pueblo, en virtud de que estos últimos carecían de un gran número de derechos de que gozaban los aristócratas, y desempeñaban un papel totalmente pasivo en la cosa pública, y así se constituían en servidores de los primeros.

La organización de la propiedad entre los aztecas fue una consecuencia de las desigualdades políticas, económicas y sociales que prevalecieron durante la existencia de esta cultura, por tal motivo el único propietario de todos los bienes era el rey o señor, al mismo tiempo le correspondía, si así lo deseaban, transmitir bienes a sus súbditos con las limitaciones que precisaremos. Siguiendo al maestro ⁵Ángel Caso, señalaremos aún cuando con distinta denominación, que la propiedad en la cultura azteca era clasificada en tres formas de tenencia de la tierra:

- I. Propiedad comunal o del pueblo
- II. Propiedad de los aristócratas o individual
- III. Propiedad pública o colectiva.

⁵ CASO., Ángel, “*Derecho Agrario*”, Historia de Derecho, Ed. Porrúa, México, 1950. P. 221

1.1.1 Propiedad Comunal

Son varios los tratadistas del Derecho Agrario que coinciden en la división de la propiedad de los *mexicas* en la forma antes señalada, se encuentran igualmente de acuerdo en incluir dentro de esta primera clasificación a la siguiente denominación:

- a) *Calpulli*: Barrio de gente conocida o linaje antiguo.⁶

- b) *Atlepetlalli*: Es precisamente esta forma de tenencia de la tierra, la que quizá mayor importancia reviste para el estudio del derecho agrario. La afirmación anterior obedece a la gran trascendencia que esta figura Precolonial ha tenido en el moderno Derecho Agrario, como se precisará más adelante a la siguiente denominación.

El *Calpulli* era una superficie de tierra de cultivo adjudicado a un jefe de familia, residente del barrio en que se encontraba ubicada la superficie en cuestión. Para ser titular de esta figura de propiedad se exigía el parentesco entre los residentes del barrio, es decir, debían los titulares de un *Calpulli* ser del mismo linaje o parientes entre ellos mismo, requisito que con posterioridad desapareció.

Las principales características del *Calpulli*, se encuentran descritas magistralmente por el maestro Ángel Caso⁷, y están contenidas en los siguientes puntos:

⁶ FLORIS MARGADANTS., Guillermo, Op. Cit. Pp. 25-27

⁷ CASO., Ángel, "Derecho Agrario", Op. Cit. P. 222

1.- Las tierras pertenecían a lo que hoy llamaríamos la persona jurídica "*Calpulli*"

2.- El *Calpulli* las daba en posesión, dividiéndolas en suertes a los que habitaban el barrio (Raúl Harcourt designa estas parcelas con el nombre de *tlamilli*"

3.- Los poseedores no podían enajenarlas, pero gozaban de ellas por toda su vida

4.- El poseedor podía dejar su posición a sus herederos.

5.- Si alguna de las casas o linajes se acercaba, regresaban las suertes al *Calpulli*

6.- Sólo podían recibir tierras del *Calpulli* las personas que pertenecían al *Calpulli*

7.- Las tierras que revertían al *Calpulli*, o bien las que no se habían repartido, eran distribuidas; el pariente mayor- *chinancellec*, con el parecer de otros ancianos, las daba a quien las necesitaba conforme a su calidad y posibilidad para labrarlas.

8.- Ningún *Calpulli* o miembro de algún *Calpulli*, podía entrar en el *Calpulli* de otro ni intervenir en sus tierras.

9.- Sólo por excepción podía arrendarse un *Calpulli* pero siempre y cuando el arrendatario fuese otro *Calpulli* y no un particular.

10.- El poseedor de una porción del *Calpulli* perdía la posesión únicamente por el hecho de no cultivar su porción durante dos años consecutivos, o bien si mediaba culpa o negligencia de su parte.

Indicábamos que la figura de propiedad prehispánica que nos encontramos analizando ha sido para el Derecho Agrario Mexicano actual de gran valía, la anterior aseveración encuentra su fundamento en la coincidencia que se da en la estructuración de dicha formas de tenencia de la tierra con el ejido actual, figura jurídica de que no es sino una remembranza del *Calpulli* de los *mexicas*.

Por último, diremos que el *Calpulli*, por su forma de organización, venía a representar a los *mexicas* lo que hoy conocemos como pequeña propiedad, pues el poseedor gozaba de los mismos derechos y obligaciones de que actualmente un particular es titular, con la única diferencia de no estar autorizado para enajenarlo; las tierras del *Calpulli* se encontraban perfectamente fraccionadas y divididas unas de otras por cercas, la extensión no ha sido precisada, por lo que podemos concluir en el sentido de que la superficie del *Calpulli* variaba según las calidades de las tierras en donde se situaba.

- c) *Atlepetlalli*: la palabra *Atlepetlalli* significa “tierra del pueblo”, en consecuencia estas tierras eran superficies de cultivo cuyo goce era general, y explotadas para que con el producto de ellas se cubrieran los tributos, así como los gastos que se generaban con motivo de los servicios públicos.

Al igual que el *Calpulli*, no ha sido posible fijar la extensión de esta forma prehispánica de tenencia de la tierra, se conoce únicamente que no fue objeto de fraccionamiento, y era explotada por los habitantes del barrio en que se encontraban ubicadas.

1.1.2. Propiedad de los aristócratas o individual

Corresponde analizar en este apartado la segunda de las clasificaciones que de la propiedad rústica de los *mexicas* hemos señalado. Como ya se mencionó, era de tipo individual. Esta conceptualización responde al hecho de que en las dos formas de tenencia de tierra que incluimos en la primera clasificación de la propiedad de los *mexicas*, es decir, la comunal o del pueblo, corresponde la propiedad al barrio en que se encuentran ubicados, en cambio la propiedad aristocrática corresponde a la persona que les es adjudicada por el rey o señor, de ahí la catalogación de propiedad de tipo individual.

Lo expuesto en el párrafo que antecede, no debe llevarnos a pensar que esta clase de propiedad podía ser equiparada con el concepto clásico de propiedad sostenido por los romanos, en razón de los argumentos que expondremos al explicar en qué consistió la figura de la tenencia de la tierra a que nos hemos venido refiriendo. Este tipo de organización de los *mexicas* fue conocido, según sus titulares, de la siguiente manera:

a) *Pillallis*

b) *Tecpillallis*

a) *Pillallis*: Los *Pillallis* fueron superficies de tierra de cultivo, cuyas medidas no podemos precisar, y que eran adjudicadas en lo individual a los nobles y a los *guimenos*, por parte del Rey o señor de los *Mexicas*.⁸

Quienes resultaban beneficiados con la adjudicación de un *Pillallis*, eran sujetos de algunas restricciones por lo que hace su posible transmisión, sea a través de una compra-venta, o bien por razón hereditaria.

⁸ CHAVEZ PADRON, Martha. *El derecho Agrario en México*, Ed. Porrúa, México, 2002, P. 174.

Los nobles o aristócratas se encontraban autorizados para realizar cualquier tipo de operación cuyo objeto fuera en *Pillallis*, la condición para que cualquier transacción resultara válida era precisamente que se efectuaran con personas de una misma condición, es decir con nobles o aristócratas, pues de lo contrario existía la invalidez del acto y la consecuencia se traducía en la pérdida de la propiedad.

Cuando era un miembro del linaje real la persona a quien se le había adjudicado un *Pillallis*, estaba obligado a transmitirlo de forma exclusiva a sus descendientes, la trasgresión de este requisito era exactamente similar a lo ya expuesto, es decir, perdía el derecho de la propiedad.

- b) *Tecpillallis*: el maestro Ángel Caso, citando a su vez a varios historiadores, nos dice que este tipo de propiedad correspondía a unos caballeros que se decían de los señores antiguos, y así mismo eran tierras que poseían los beneméritos.

Lo que precisamos para los *Pillallis* es del todo aplicable a esta figura, por lo que en obvio de repeticiones nos remitimos a lo ya expuesto.

1.1.3. Propiedad Pública Colectiva

Las tierras que corresponden a esta clasificación, son superficies de cultivo que no pertenecían a ninguna persona en lo particular, y que eran trabajadas por los habitantes de los barrios que se encontraban enclavadas, y sus productos se destinaban al sostenimiento de la casa real, los templos y a los guerreros en tiempos de guerra eran los siguientes:

- a) *Tlatocalli*: El significado de *Tlatocalli* es “La tierra del señor”, por lo tanto podemos inferir de esto que estas tierras eran las superficies de cultivo que se reserva al rey, para que con sus productos se solventen los

gastos de la familia real. Eran trabajadas por los llamados *macehuales* que corresponderían a los peones del campo actual.

Se ha señalado como medida de esta figura de propiedad mexicana, la de cuatrocientos metros de largo y de ancho, y eran las tierras de mejor calidad y ubicación.

- b) *Milchimalli*: El producto de estas tierras era destinado para los gastos militares, ignoramos sus medidas, pero al igual que las anteriores eran trabajadas por *macehuales* y como ya dijimos, sus productos se destinaban a solventar los gastos de guerra, sostiene el Maestro Lucio Mendieta y Núñez, que este tipo de tierra podía ser arrendado pensamos que efectivamente era posible este acto jurídico exclusivamente cuando sus productos no eran necesarios, o cuando no existía una campaña militar.
- c) *Teotlalpan*: Desconocemos las medidas del *Teotlalpan*, pero sabemos que era considerado tierra de los Dioses. Su explotación corría a cargo de los vecinos del barrio, y sus productos eran destinados para cubrir los gastos que se originaban en el culto de los Dioses y así como para el sostenimiento de los sacerdotes.
- d) *Yaotlallis*: Eran superficies de tierra que los guerreros *mexicas*, de las que posteriormente disponía el rey como de su propiedad.

Para concluir, agregamos que el *Calpulli* era una especie de propiedad individual, pero no privada, de uso y disfrute común; sin embargo, este no pudo desarrollarse plenamente y al efectuarse la conquista, resulto un fracaso con

respecto al uso y disfrute de la tierra, lo que propicio el inicio de lo que hasta nuestros días ha estado constituyendo el problema agrario de México.⁹

Cabe describir y en el tema que nos ocupa el tratadista Manuel Orozco y Berra dice que, *“cada pueblo o ciudad, le correspondía determinada extensión de tierra, que se repartía en lotes a las familias, los cuales se dividían en “calpullis” o barrios, los cuales se encontraban limitados por calles. Las familias poseedoras de las tierras pertenecientes al “Calpulli”, no podían venderla, ya que se transmitían de padres a hijos por medio de la herencia. Las familias que radicaban en los “calpullis” eran usufructuarias, es decir, perdían estas el derecho de explotar la tierra si estas se llegasen a mudar de domicilio, si estas no la trabajasen en un plazo de dos años, pasado este límite se daba a otra familia de acuerdo con el consejo de ancianos que era como un Comité Agrario que tenía a su cargo la administración del Calpulli”*.¹⁰

Se debe manifestar que cuando llegase a sobrar lotes del “*Calpulli*” se podían arrendar estos lotes al barrio vecino, los cuales no podían venderse, pues como ya lo señalamos con antelación estos eran producto de la herencia, es por ello que estaba prohibida su venta. Por otro lado las personas que cultivaban la tierra de dicho “*Calpulli*” pagaban al “*Tlatoani*” señor, un tributo el cual consistía en dar frutos laborados por su propia mano.

En cuanto hace a los habitantes que integran al “*Calpulli*”, podemos señalar que la clase media del Imperio Mexicano era la que lo constituía y tenía una vida miserable, pues la producción se gastaba esencialmente en hacer tributos al señor, es esta época se utilizaba como moneda el trueque, para obtener productos que en ese “*Calpulli*” no se producían.

⁹ RIVERA RODRIGUEZ, Isaías. *El Nuevo Derecho Agrario en México*, 2ª Edc, Ed. Mc Grawhill, México, 2001, P. 18.

¹⁰ GARRIZURIETA Cesar. *Realidad del ejido*. Ed. Dialéctica. México, 1989, P.36.

No debe considerarse al “*Calpulli*” como una organización comercial de la propiedad territorial, sino como un sistema de producción meramente para el consumo familiar, pues con los productos que cosechaban los indígenas solo podían tener una vida rudimentaria. Dicha organización se consideraba como un sistema poco adelantado, el cual era necesario para conservar una unidad racial y económica del Imperio Azteca, aclarando que este pueblo era esencialmente guerrero, y gracias al “*Calpulli*” no se dispersó.

En resumen, podemos observar que el “*Calpulli*” era una extensión de tierra perteneciente a los pueblos, que se daba en usufructo, con una obligación que era la de sembrarla y cultivarla, puesto que estas parcelas se dividían de manera individual. Era una comunidad que se constituía como corporación, con cierta personalidad moral para la defensa de los intereses comunes.

1.2 El Ejido en la Época Colonial

A fin de que contemos con un conocimiento aceptable del desarrollo del Derecho Agrario en la época colonial, necesario será que analicemos las formas de tenencia de la tierra que prevalecieron en esa época, las instituciones que existieron entonces, los criterios que se sostuvieron para tratar de legalizar la ocupación que la Corona Española realizó sobre el territorio nacional, en consecuencia, sobre los anteriores tópicos se desarrollará el presente inciso.

La conquista de España sobre el México prehispánico movió a la Corona española a justificar en los órdenes político jurídico la propiedad que detentaban sobre dicho territorio. Para tal efecto se expusieron diversos fundamentos.

Los principales son los que a continuación exponemos:

- a) Bulas papales: este primer fundamento de la propiedad de España sobre el territorio nacional prehispánico tiene su origen en las bulas expedidas por el Papa Alejandro VI el 4 de Mayo de 1493, denominadas Inter. Caetera o Examiae devotionis y Noveruni inuversi, y la tercera bula, Hodie siquidem.

El contenido de estas bulas se refiere a la donación que la autoridad eclesiástica hizo a favor de la Corona española, “ de todas las islas y tierras firmes halladas y que se hallaran descubiertas y que se descubriesen desde dicha línea hacia el occidente y mediodía, que por otro rey príncipe cristiano no fueran actualmente poseídas hasta el día del nacimiento de Nuestro Señor Jesucristo próximo(sic) pasado, del cual comienza el año presente de 1493, cuando fueron por nuestros mensajeros y capitanes halladas algunas de las dichas islas por la autoridad del omnipotente Dios, a nos en San Pedro concedido y el vicario de Jesucristo, que ejercemos en las tierras, con todos los señorías de ellas, ciudades fuerzas, lugares, villas, derechos, jurisdicciones y todas sus pertenencias por el tenor de los presentes, las darnos, concedernos y asignamos perpetuamente a vos y a los dichos vuestros sucesores señores de ellas con libre, llano y absoluto poder, autoridad y jurisdicción “La trascripción anterior forma parte de la bula conocida como Noverunt universi, la segunda de las expedidas los días 3 y 4 de Mayo de 1493. En ellas se refiere, cuando se emplea la palabra “vos” a los reyes Don Fernando y Doña Isabel; la línea que menciona como punto de partida de la donación que se hace, fue objeto de una rectificación mediante el tratado de Tordecillas signado por los reyes de España y de Portugal, Don Juan II, el 7 de Junio de 1494 en la Villa de Tordecillas de la provincia de Valladolid”

- a) El derecho positivo español: Otra de las fuentes del derecho de propiedad de la Corona española sobre las tierras conquistadas en México, se pretende fundar en la propia legislación española, pues dentro de ella se

contiene la ley XX título XXVII, tercera de las siete partidas, en las que se disponía que las casas de los enemigos de la fe de cualquier naturaleza pertenecieran al rey.

- b) La *usucapio* y la prescripción: Se han señalado estas dos figuras jurídicas como fundamentos de la propiedad de España sobre todas las tierras conquistadas, citándolas como justos y legítimos títulos.

La *usucapio*, como ya es de todos conocidos es una figura jurídica que encuentra su origen en el derecho romano, válido exclusivamente en un principio para el campo del Derecho Civil, posteriormente fue aceptada esta figura dentro del Derecho Público. Sin embargo, al tener como requisito esencial para su procedencia el que las tierras ocupadas estuvieran despobladas, consideramos que no es aceptable este medio como fundamento de propiedad habida cuenta de que el territorio conquistado se encontraba habitado, en tal virtud no existió la ocupación primera para ser considerada como *usucapio*, pues esta figura no es otra cosa, si no el derecho de primeros ocupantes.

En razón de que los españoles tuvieron una posesión suficientemente prolongada sobre los terrenos conquistados, se ha considerado de que por el solo hecho de poseedores, se convirtieron en propietarios de las tierras ocupadas, operándose en su favor la figura jurídica de la prescripción, esta forma de fundamentar la propiedad, examinada a la luz de las disposiciones legales que la regulan, tanto en el Derecho moderno como en el antiguo, es bastante aceptable por su solidez.

- c) El derecho de conquista: Quizá de todos los argumentos que hemos dado a conocer como las bases o fundamentos que se han esgrimido para legalizar la propiedad de España sobre los territorios que conquistaron, el contenido en este apartado, es el de mayor aceptación que ha tenido. Se considera al derecho de conquista como sinónimo del uso de la fuerza para lograr la

ocupación de un territorio; en el caso particular de México, cabe considerar que efectivamente los españoles llevaron a cabo una conquista, entendida como la forma de ganar un territorio mediante ocupaciones bélicas, por lo tanto si aceptamos la verdad incontrovertible de que los españoles al mando de Don Hernán Cortés Pizarro mediante el uso de la fuerza, sometieron a los *mexicas* y demás pobladores establecidos en el hoy territorio nacional, asimismo el derecho de conquista estaba en esa época legitimado por el Derecho Público, necesariamente debemos llegar a la conclusión de que el fundamento para que la propiedad de los territorios conquistados le fuera atribuida a España, lo fue precisamente el llamado Derecho de Conquista.

1.3 Formas de Tenencia de la Tierra

Debido a las experiencias que tuvieron en todos los territorios conquistados por la corona española, Carlos V, envió una ordenanza para que las tierras llamadas "*de la Nueva España*", no se realizaran repartimientos ni encomiendas y ordenó asimismo el respeto de la propiedad de los indígenas, sin embargo, es de todos conocidos que las instrucciones del rey de España fueron desdeñadas por el capitán de los conquistadores, quien procedió al repartimiento de tierras y hombres, en un principio, a favor de todos los que junto con él hicieron posible el triunfo de la Corona española sobre nuestro pueblo prehispánico

Durante la Conquista, los españoles al llegar a los diversos pueblos que integraban el imperio azteca, respetaron sus costumbres y leyes, por ellos fue que en la Colonia, siguió subsistiendo el "*Calpulli*", para los pueblos de indios. Los nuevos poblados fundados por los españoles y habitados por los mismos fueron dotados de ejidos para descanso y entretenimiento de sus habitantes, sin labrarse en provecho de persona alguna, es decir, el viejo ejido español, ya que estos se regían por la Novísima Recopilación de Leyes de España.

La creación del ejido es dada por las Leyes de Indias. Asimismo en la Real Cédula del primero de diciembre de 1573, ordenaba que las reducciones de indios tuvieran agua, tierras, montes y un ejido, el cual debería de medir de una legua¹¹ de largo, en el cual pudieran tener su ganado. Dicho ejido era considerado como el fundo legal, el cual es distinto, al respecto Wistiano Luís Orozco, en su obra titulada Legislación y Jurisprudencia sobre terrenos baldíos señala: *“El fundo legal es la superficie concedida por la ley a cada pueblo y destinada a servicios públicos o usos de utilidad general; era un cuadro cuyos lados median cada uno 1200 varas, la iglesia del pueblo debía ser el centro de dicho cuadrado”*.¹²

Durante los 300 años que duro la colonia, el ejido que trajeron los españoles permaneció aquí y se convirtieron como en algo nuestro. Sin embargo los indios conservaron su sistema comunal y usaron el “*Calpulli*”, éste y el ejido se confundían, ya que ambos tenían características similares, tales como que los dos son una extensión de tierra y tienen una personalidad moral para la defensa de sus intereses.¹³

*“El ejido se ubicaba a la salida del pueblo, era de uso y disfrute para la comunidad, inalienable e imprescriptible, tenía como extensión la de una legua cuadrada en la Nueva España, y en España se fijaba para cada caso en la concesión respectiva. En la Nueva España el ejido sobre todo el de un poblado indígena, tenía como finalidad que los indios pudieran tener ahí sus ganados sin que se revolvieran con otros ganados de los españoles.”*¹⁴

Al respecto, podemos señalar que la palabra ejido viene del latín *exitus* o sea la salida, a las orillas de los pueblos entran estos ejidos en un grupo determinado de propiedad con carácter comunal.

¹¹ Una legua cuadrada medida 1755 hectáreas.

¹² WISTIANO, Luis. Citado por Cesar Garizurieta, en su obra *Realidad del Ejido*. P. 40.

¹³ Ob. Cit.: GARIZURIETA, Cesar. *Realidad del Ejido*. P.41.

¹⁴ CHAVEZ PADRÓN, Martha. 10ª Edc. Ed. Porrúa. México 1998. Op. Cit. P. 172

Martha Chávez Padrón, sitúa al ejido junto con la dehesa¹⁵ en la época de la colonia, dentro de las propiedades de tipo colectivo comentando al respecto. *“El ejido español era un solar situado a la salida del pueblo que no se labra ni se planta, destinado solar de la comunidad y se conoció desde hace muchos siglos, se creó con carácter comunal e inajenable. La dehesa en España era el lugar donde se llevaba a pastar al ganado, institución creada también con la naturaleza señalada para el ejido”*¹⁶.

En la época de independencia, la cual fue una revolución criolla, no se ocupó de repartir los ejidos o de individualizar la propiedad. Asimismo el Caudillo Morelos, en sus disposiciones agrarias hablaba de repartir la tierra de los españoles, pero nunca hizo referencia a los ejidos, en estas disposiciones dividían los grandes latifundios para conseguir el beneficio de los naturales.

En esta época, aunque ya se conocían los ejidos, no se hablaba de ellos, es por tal motivo que surge un movimiento para liberar a los indios del poderío español, también se pretendía crear la pequeña propiedad, fraccionando las grandes haciendas de los españoles.

Los deseos de reivindicar la tierra antes de la Reforma, eran la base para crear en el país la pequeña propiedad respetando los ejidos, al respecto señalaremos que en 1849 surge un plan político proclamado en Río Verde, San Luís Potosí, por el ejército renovador de Sierra Gorda, suscrito por Eleuterio Quiroz.

Este Plan es considerado como ingenuo, toda vez que no hace referencia de la creación, integración reparto de ejidos ni de comunidades.

¹⁵ La dehesa es: una superficie de terreno destinada a la cría y pastoreo de ganado mayor y menor de los españoles.

¹⁶ Ob. Cit. P. 171.

Al respecto podemos enfatizar que en la Colonia era la repercusión de la España feudal, puesto que en América teníamos una vida feudal, también con sus gremios, iglesias, cofradía y demás sistemas que caracterizaban esa época. Dicho en otras palabras, podemos considerar que en esta época existía un régimen con sus corporaciones y comunidades, individuos agrupados, para la defensa económica de sus intereses, puesto que todo era un grupo, ejidos, comunidades, instituciones benéficas y hasta la misma Universidad con sus cuantiosos bienes.

1.4 En la Conquista de México

En el año de 1469, la princesa Isabel sucesora de los reinos de Castilla y León, se casó con el príncipe Fernando, heredero del reino de Aragón; esta unión de los llamados reyes católicos dio inicio no únicamente a la formación del Estado Español, sino la expulsión de España de judíos y moros que no se convirtieran al catolicismo. En 1492, dichos reyes lograron la victoria definitiva al recobrar la región de Granada que era el último bastión de los moros. Unificado así del reino español, en ese año de 1492 la reina Isabel decidió financiar el proyecto del genovés Cristóbal Colón, de hacerse a la mar hacia nuevas tierras donde encontraría oro y especias, entregando a éste para tal efecto las naves La Pinta, La Niña y la Santa María. El 12 de octubre de 1492, después de haber surcado el océano Atlántico, Colón arribó al archipiélago de las Bahamas, dándole el nombre de San Salvador, para después llegar a Cuba, a Haití y a Santo Domingo. Colón no se enteró de que había descubierto un nuevo continente; creyó que había llegado a las proximidades de la India, y por ello a los habitantes de las citadas islas recibieron el nombre de indios. Al no encontrar el oro esperado, los españoles consideraron que las expediciones de Colón eran un fracaso. Isabel murió en 1504, Colón en 1506 y Fernando en 1516, sucediéndole en el trono a este su nieto Carlos I (V de Alemania). En 1511 Hernán Cortés se incorporó a la expedición que realizara Diego Velásquez a Cuba, nombrando éste como secretario a Cortés; éste finalmente comandó la expedición para conquistar México, partiendo de la Habana para tal efecto el 10 de febrero de 1519.

La conquista del nuevo mundo por los españoles, introdujo en los pueblos dominados el régimen jurídico castellano, incluyendo el relativo a la propiedad de las tierras; el reparto de éstas comenzó a llevarse a cabo desde el primer momento en que llegaron los españoles a México, siendo las mercedes el medio establecido para solicitarlas y adquirirlas legalmente, así como para legitimar la posesión de las mismas. En este sentido, ello implicó trasladar la mencionada juridicidad a los pueblos sometidos de América, o sea el acervo del derecho *romanovisigótico* aplicable en la península ibérica al momento de la invasión. En síntesis, señala Soberanes Fernández:¹⁷

La primera intención de los dominadores europeos, era aplicar en las tierras recién conquistadas el derecho castellano, posteriormente se fue creando un régimen jurídico propio para esas tierras, o sea, el derecho indiano, coexistiendo ambos ordenamientos, uno como norma general y otro como norma especial; de tal manera que el régimen jurídico castellano resulta indispensable para conocer nuestro derecho colonial y posterior influencia en el derecho de la época independiente. Hablamos de derecho castellano y no de español ya que, como veremos más adelante, Castilla era una unidad política independiente, con su régimen jurídico propio, diferente de los demás reinos españoles, que aunque se confederó con ellos en el siglo XVI, cada uno de ellos conservó sus peculiaridades jurídicas y políticas e inclusive su idioma.

Podemos establecer que el derecho español que nos interesa, para los fines de la investigación que se realiza y por haberse impuesto durante la etapa colonial de México, principalmente es el que corresponde a la época de la dominación española entre los siglos XV y XVIII; en ésta se halla la que sirvió de apoyo jurídico en la conquista de México y su incorporación a la monarquía

¹⁷ SOBERANES FERNANDEZ, José Luis. *Historia del Derecho Mexicano*, 4ª Edc, Ed. Porrúa, México 1996, P. 35.

española. La incorporación de tal jurisdicción castellana en México, produjo, como consecuencia inmediata, que se reconocieran y aplicaran los institutos legales que regían en España. Así, en general, el derecho castellano tuvo en nuestro país, a partir de la conquista y colonización, una vigencia derivada de su aplicación en la península Ibérica, resultando en consecuencia supletorio del mismo los ordenamientos jurídicos que especialmente se emitieron para las Indias.

Es posible resumir que el sistema jurídico positivo en las Indias, surtió sus efectos con la siguiente jerarquía:

- a) El Derecho Real de Castilla, mismo que por su simple promulgación en España era obligatorio y de observancia en América.
- b) El Derecho Indiano, dictado en España especialmente para las Indias.
- c) El Derecho emitido en las Indias, para aplicarse en éstas.
- d) La costumbre y usos de los territorio de las Indias; sobre este particular, Roa Bárcenas¹⁸ comenta:

Se publicaron después la Recopilación de Indias y las Ordenanzas de Intendentes: el primer código fue formado para todas las colonias que tenía España en América en 1570, por el rey Felipe II, y concluido en 1680 bajo Carlos II. El segundo fue especial a la Nueva España, hoy México, y se formó en tiempos de Carlos III, quien lo sancionó en 1786. Ambos códigos tienen disposiciones que pueden citarse siempre que no se opongan a nuestras leyes. Los Autos Acordados y Providencias de Nueva España, cuyo contenido se indica por el título, existen en una recopilación en dos volúmenes, formada por los oidores

¹⁸ ROA BARCENAS, Rafael. *Manual razonado de Práctica criminal médico-legal* 2ª Edc, Ed., Maillefert, México, 1869, P. 12: “*Los Decretos de las Cortes de España vinieron a formar otra colección. La revolución de España dio lugar a la instalación de las Cortes extraordinarias de Cádiz en 1811, que disueltas en 1814, fueron restablecidas en 1820; y las leyes expedidas por dichas Cortes hasta 1821 en que quedó consumada la independencia de México, forman también parte de la legislación que hoy rige*”.

Montemayor y Belaña; y con respecto a la autoridad de estas colecciones, téngase presente lo dicho sobre los códigos anteriores.

En materia de derecho de propiedad de las tierras descubiertas en América, los Reyes católicos trataron de legitimar su titularidad sobre las mismas con apoyo, en principio, de la Bula de Alejandro VI, aunque también tomando como soporte costumbres jurídicas de aquellas épocas con las que, igualmente, con fundamento en el derecho de conquista que se atribuían los vencedores justificaron dicha propiedad, máxime si se estimaba que tales tierras carecían de dueño o eran ocupadas por paganos u hordas silvestres, como al efecto señala Moreno Cora,¹⁹ al afirmar:

El hecho es que los soberanos de Castilla y Aragón se apropiaron de las tierras que poseían los pueblos sometidos a sus armas en virtud del derecho de aceptado como legítimo en aquellos tiempos, cuando se ejercía en tierras de infieles; y que a este título unieron el de primeros ocupantes en aquellas comarcas incultas y desiertas y sólo recorridas por tribus nómadas y salvajes.

Estos derechos, que algunos podrán tener como ineficaces, según las ideas modernas, recibieron la sanción del tiempo y se vieron robustecidos por una posesión no interrumpida en el transcurso de tres siglos; la prescripción es una institución no sólo del derecho civil, sino también del derecho de gentes.

Sin embargo, la mencionada bula no sólo atribuyó la propiedad de las tierras conquistadas por los españoles en México, a los Reyes Católicos, sino, también otorgó jurisdicción y competencia sobre las mismas, al preceptuar:

¹⁹ MORENO CORA, Silvestre, citado por MENDIETA Y NÚÑEZ, Lucio, *El Problema Agrario de México*, Ed. Porrúa, México, 1937, P, 28.

Por la autoridad del Omnipotente Dios, á Nos en San Pedro concedida, y del Vicariato de Jesu-Christo, que ejercemos en las tierras, con todos los Señoríos de ellas, Ciudades, Fuerzas, Lugares, Villas, Derechos, Jurisdicciones y todas su pertenencias, por el tenor de las presentes, las damos, concedemos, y asignamos perpetuamente á Vos, y á los Reyes de Castilla, y de León Vuestros herederos, y sucesores: Y hacemos, constituimos, y deputamos á Vos, y á los dichos Vuestros herederos, y sucesores Señores de ellas con libre, lleno, y absoluto poder, autoridad, y jurisdicción.

Por esta donación-concesión, los reyes españoles no actuaban sólo a título de dueño, sino también cómo gobernantes del pueblo español;²⁰ luego, las circunstancias de que legalmente existiera una relación de los bienes que constituían el patrimonio privado de los reyes españoles, encontrándose entre éstas a las donaciones, así como que las tierras conquistadas en México se tenían como una donación que hiciera el Papa Alejandro VI, en beneficio de los reyes católicos en su precitada bula, ello permite, en lo relativo, opinar a Mendieta y Núñez²¹, lo siguiente:

¿En qué grupo es posible clasificar el caso de las Indias?

Por el origen que fue una donación según la ideología del tiempo, cuando menos para los Reyes Católicos, parece que debe considerarse a los territorios

²⁰ DOUGNAC RODRIGUEZ, Antonio. *Manual de Historia de Derecho Indiano*, Ed., UNAM-Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1994, P., 32: “*La incorporación de las Indias a la Corona castellana no significa que éstas pasen a ser colonias, o sea, territorios de inferior calidad jurídica, independientes de Castilla e incorporadas a su reino. Son bienes de realengo, propiedad pública de la monarquía sobre la que ésta tiene un dominio primordial, radical, originario o eminente, de derecho público, sin matices civiles. La Corona es un ente político supraestatal en cuyo seno se agrupan, bajo la dirección de un mismo soberano, diversos reinos, señoríos, principados, etcétera, que tienen en común la persona de monarca y, eventualmente, algunos órganos*”.

²¹ MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio, Op. Cit., supra, nota 3.

descubiertos y dominados por los españoles, dentro de la tercera categoría, esto es, como propiedad privada de los monarcas beneficiado por la bula de Alejandro VI. Los reyes españoles dispusieron siempre de los territorios de Indias como de cosa propia y en más de una de sus cédulas declararon ser de su propiedad particular (entre otras en la de 14 de septiembre de 1519 expedida por el emperador don Carlos en Barcelona); pero en otras hablan de esos mismos territorios como pertenecientes a la corona real y en otras a su real patrimonio. En la cédula expedida el 1o de noviembre de 1571, sobre composiciones, se dice:

“Por haber nos sucedió enteramente en el servicio de las Indias y pertenecer a nuestro Patrimonio y Corona Real de los baldíos, tierras y selvas”

Las contradictorias cédulas reales no pueden servir de apoyo a la llamada teoría patrimonialista del Estado, que considerara las tierras de Indias como propiedad de los reyes de España. La bula de Alejandro VI no dio a éstos únicamente propiedad de las tierras, sino al propio tiempo, les otorgó la *“Soberanía y Jurisdicción”*; así, pues, en la realidad de las cosas, esta propiedad no idéntica a la que un individuo pudiera tener como inmueble.

La citada soberanía ha sido cuestión de diversas interpretaciones, pero lo cierto es que España, a través de los reyes católicos, adquirió soberanía sobre las tierras descubiertas en América por virtud de los descubrimientos geográficos, por la bula citada del Papa Alejandro VI y por el Tratado de Tordecillas, celebrado entre España y Portugal, que delimitó diplomáticamente las tierras entre estas naciones. Al respecto, De Ibarrola^{22, 23} señala:

²² DE IBARROLA, Antonio. *Derecho Agrario*, 2ª, Edc, México, Ed., Porrúa 1983, P. 69.

²³ IDEM. *“Cita también Caso como antecedente de nuestro estatuto jurídico territorial público el tratado de Tordecillas de 7 de junio de 1494 entre Portugal y España, en el que aquel país obtuvo visibles ventajas sobre los monarcas hispanos: consiguió nada menos que la línea alejandrina se corriera, tomando como punto inicial el más occidental de los dos archipiélagos, y que en vez de cien leguas se contaran 370, y éstas*

Surge la discusión sobre si la Bula de Alejandro VI sólo dio a los Reyes católicos la facultad de convertir a los indios a su religión, pero no el derecho de propiedad sobre sus bienes y señoríos, discusión que sintetiza Solórzano. Fray Bartolomé de las Casas hizo a su vez estudios profundos sobre el documento.

Mendieta y Caso, adoptan posiciones contrarias: para el primero, el Pontífice no tuvo derecho alguno para disponer del continente descubierto. Para el segundo, tuvieron las bulas un doble significado, dada la costumbre de que fuese el Papado quien distribuyera y titulara los descubrimientos hechos y por hacer la de que con su fuerza moral indiscutible solucionara posibles controversias entre dos naciones cristianas, España y Portugal. Se trata para él de un verdadero laudo de Derecho Internacional Público.

El derecho Indiano, pues, fundamentalmente, parte de la legislación emitida directamente del rey o de sus consejos, que eran legisladores delegados de aquél y actuaban en su nombre, a jurisdicción y competencia, aunque en principio también tuvieron su origen en los citados reyes, la misma fue regulada en diversos ordenamientos jurídicos, como, las Siete Partidas, etc.

Al exponer la organización de la propiedad del pueblo de los *Mexicas*, queda precisado que adolecía de serias imperfecciones, debido a la desigualdad existente en todos los campos de la vida de los habitantes de esta cultura (social, política, religiosa y económica).

en leguas portuguesas, un poco mayores que las castellanas. Quiso así Portugal, aun con violación del tratado reformado, justificar sus conquistas en América. Según Caso, bastaría el Tratado de Tordecillas para fundar el derecho la famosa ley 20 del título XXVIII de la Tercera Partida, que en la época enunciaba a favor del Príncipe un principio de Derecho público castellano, para entonces indiscutible”.

Las disimilitudes a que hacemos referencia no fueron privativas de los *mexicas*, sino que se extendieron a los pueblos o culturas dominadas por ellos, entre los que podemos citar a los tlaxcaltecas, a los de *Texcoco*, Totonacas, etc.

Las condiciones de vida de los pueblos del valle de México, así como de los pueblos vecinos a ellos, trajeron como resultado el descontento en contra de quienes los tenían subyugados (*los mexicas*). Es necesario recordar los altos tributos que tenían que pagar los pueblos o juzgados, los despojos que de sus propiedades padecieron, la forma en que fueron tratados, y ante todo, la inexistente distribución de la propiedad rústica entre el grueso del pueblo prehispánico, para que se comprenda el porqué de la actitud asumida por estos pueblos al unirse los españoles contra los *mexicas*.

La situación que se ha expuesto, era la que prevalecía a la llegada de Hernán Cortés Pizarro y sus improvisadas tropas, las que no sobrepasaban, entre marineros, ballesteros, frailes, peones, arcabuceros, etc. El número de seiscientos datos, que han sido expresados por los cronistas de esa época.

Se ha considerado como fecha de la llegada de Hernán Cortés, la del jueves 21 de abril de 1519. Se menciona como la fecha en que los españoles se impusieron definitivamente a los *mexicas*, después de las grandes batallas que por un buen espacio de tiempo sostuvieron, la correspondiente al martes 13 de agosto de 1521, fecha que señala el principio de la época colonial en México.

1.5 El Liberalismo

Esta época, trajo consigo un cambio radical en la vida económica del país, ya que fue la doctrina revolucionaria que se enfrentó al feudalismo colonial, destruyó ese sistema transformando la propiedad en individual.

El representante de la colonia, era Antonio López de Santa Ana, y el asesor de sus pequeñas ideas era Lucas Alemán. La lucha contra el sistema colonial, contra las corporaciones y los gremios: el individualismo. El liberalismo, se da con el inicio de la Revolución de la Independencia y los triunfadores son Mora y Valentín Gómez Farías.

El gobierno liberal expidió dos disposiciones fundamentales para nuestro estudio, la Ley de 25 de junio de 1856, Ley de Desamortización de los bienes de Corporaciones y la Ley de 12 de junio de 1859, de Nacionalización de los Bienes del Clero. En esta forma se crea en México la propiedad individual, base fundamental del latifundismo vergonzante del porfirismo, que acaba con las propiedades comunales de los indígenas.

La Ley del 25 de junio de 1856, en su artículo 8 que hace referencia a los ejidos; dicha ley era una amenaza en su contra no permitía la propiedad en la forma en que estaban constituidos los ejidos.

En esta época, se creó la Constitución de 1857, la cual en su artículo 27 dio origen a la propiedad individual, y desapareció lo que tuviera el sello propio de la Colonia, las corporaciones. Sin embargo, con esta disposición los ejidos quedaban en una situación peligrosa, puesto que no pertenecían a nadie; y como consecuencia muchas personas, se basaban en esta circunstancia, levantando denuncias para apropiarse los terrenos, manifestando que estos eran terrenos baldíos, dichas denuncias no prosperaron, ya que el gobierno había tomado providencias sobre las nocivas consecuencias que se generarían al realizar un procedimiento semejante y se dispuso en varias circunstancias y con motivos diversos, que en cada poblado se tomaran medidas del fundo legal, según las antiguas medidas o bien señalando 1005 metros con 6 centímetros del sistema legal por cada uno de los lados del cuadrilátero que al efecto habría de formarse, siendo tomada como centro la iglesia del pueblo, los terrenos excedentes se

separarían en parcelas para panteones y otros usos públicos y no se repartían entre los padres y cabezas de familia.

El artículo 27, también hace alusión a la enajenación de los ejidos entregándose a los particulares en propiedad individual; principalmente se entregaron a los jefes de familia de los pueblos, a los cuales pertenecían los ejidos, muchas veces estos se transformaron en cementerios para los poblados; al individualizarse, las parcelas fueron compradas por los particulares y por su venta se agregaron a las grandes haciendas. Por determinadas circunstancias y debido a consideraciones de las autoridades con los pueblos, muchos de estos conservaron sus ejidos, pero debido al excesivo celo de los liberales, poco a poco se fueron fraccionando, para ser entregados a los particulares; lo mismo pasó con las comunidades de los indígenas.

Otro beneficio que trajo consigo la Constitución de 1857 en su artículo 27 fue: “ *El elevar a la categoría de preceptos fundamentales en el orden político de la república, quedando establecida la incapacidad legal de las corporaciones civiles y religiosas para adquirir bienes raíces o administrar capitales impuestos sobre ellos salvo excepciones*”. Es por ello que los ejidos quedaron exceptuados de la Desamortización; pero con lo dispuesto en el artículo 27, ya no fue posible que subsistieran como propiedad comunal de los pueblos.

Dicha ley así como trajo beneficios, también trajo consecuencias, tales como: la interpretación que se les dio por virtud de sus disposiciones, quedando extinguidas las comunidades indígenas y privadas de personalidad jurídica. Desde entonces, los pueblos de indias se vieron imposibilitados para defender sus derechos territoriales, al respecto Mendieta y Núñez señalan que: “*Seguramente fue una nueva causa del problema agrario de México, ya que favoreció al despojo en forma definitiva*”.²⁴

²⁴ MENDIETA Y NÚÑEZ, Lucio. Ob. Cit. P. 130.

En el Gobierno del General Porfirio Díaz, se destacaron los apetitos insaciables de los latifundistas y se declaró guerra a muerte a los pocos ejidos que se habían salvado gracias a la interpretación legal del artículo 8 de la Ley de 25 de junio de 1856. La garra latifundista dio su último zarpazo, consiguiendo con esto el General Díaz la Ley del 26 de marzo de 1894, la cual hace referencia a una disposición sobre Fraccionamiento de los Ejidos de los Pueblos, dicha ley fue dada por el General Carlos Pacheco. Por otro lado, en su artículo 67 ordenaba que los Gobiernos de los Estados auxiliados por la Federación procedieran a su fraccionamiento en lotes, adjudicándose estos a los vecinos, que recibieran por esta circunstancia su título de propiedad, el cual los dejaba en situación de poder disponer libremente de sus tierras; en esta forma se fortificaba el ya creciente poder de los latifundios.

Acatando a lo dispuesto sobre la materia, se procede a la enajenación de ejidos, esto es benéfico para la población de los pueblos, porque encontraban de esa manera un modo de subsistencia durante las épocas en que escaseaba el trabajo, y siempre una ayuda eficaz para su vida, y aprovechando los frutos naturales espontáneamente producidos en las tierras del ejido o haciendo uso de ellas para la cría de sus ganados.

Los ejidos de los pueblos quedaron en manos de los particulares, y los propietarios de lotes los vendieron a los dueños de las haciendas colindantes. Se transformaron en propiedad individual y más tarde constituyeron el escalón necesario para las ciudades al límite con las grandes haciendas.

Con esta ley, el ejido desaparece de la vida económica del pueblo mexicano, tuvo su arraigo y su fortaleza en la colonia. Al desaparecer, el indio quedó sin tierras en donde pudiera alimentar a su ganado y cortar la leña para calentarse. Debido a esta injusticia de la ley, más adelante estalló la Revolución de 1910.

1.6 Revolución de 1910

Como es bien sabido, la Revolución surge a causa de las injusticias cometidas contra los indios, pues estos quedaron desamparados desde el momento en que se quedaron sin tierras.

El movimiento revolucionario de 1910, tenía como objetivo primordial, la reivindicación de la tierra, que había sido acaparada por unos cuantos terratenientes, en el transcurso de varios años.

Principalmente, los indígenas despojados de sus ejidos fueron los que hicieron la revolución. Estos ejidos constituían un sistema económico que balanceaba a la propiedad individual y que hacía posible que muchos individuos pudieran subsistir. El equilibrio social se rompió originándose la lucha armada, que tantos frutos sociales ha producido.

Este movimiento provocó inquietudes nacionales. Algunas de estas fueron escogidas en el Plan de San Luís, con el que Don Francisco I. Madero condujo al pueblo a la revolución y su triunfo, pero cuando tomó la presidencia del país Madero fue asesinado por Victoriano Huerta.²⁵

Por otro lado, Venustiano Carranza empuñó las armas y al frente del ejército Constitucional inició una nueva etapa revolucionaria, que culminó con el triunfo. Los anhelos revolucionarios se convierten en ley, al formularse la nueva Constitución, promulgada el 5 de febrero de 1917.

²⁵ Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización (Secretaría General de Organización y Fomento Ejidal). Curso sobre la Ley Federal de Reforma Agraria. Ed. Instituto Nacional de Capacitación Agraria. México.1973. P.16.

El movimiento armado, que en lo general era agrario, no tenía cauce alguno a esa doctrina social o programa de lucha revolucionaria. Era una revolución sin contenido ideológico, pues eran simples apetitos desatados para satisfacer necesidades ideológicas.

*“Los hermanos Flores Mogón, con su célebre y conceptuoso Manifestó del Partido Liberal Mexicano, pudieron encausar el movimiento revolucionario hacia una meta de contenido social; pero a los principales jefes de la Revolución, que había nutrido su pequeño patrimonio cultural en el positivismo Porfirista, les asustaba ese gran programa, en donde se señalaba que superestructuras y dispositivos revolucionarios de aspecto substancialmente económico, demasiado avanzado para la época porque olía a socialismo Ruso y un poco a anarquismo Catalán”.*²⁶

Es dable destacar que al dictarse las leyes agrarias, no se tomó un criterio unitario, pues cada persona poseedora de alguna idea la expuso, empero como no eran peritos en la materia, las expusieron con muchas confusiones.

1.7 En la Ley del 6 de Enero de 1915

Considerando, que una de las causas primordiales del malestar y del descontento de las poblaciones agrícolas, fue el despojo de sus tierras de propiedad comunal o de repartimiento que les habían sido concedidos por el gobierno Colonial, como medio de asegurar la existencia de la clase indígena, que a pretexto de cumplir con la Ley de 25 de junio de 1856 y demás disposiciones que ordenaron el fraccionamiento y reducción a propiedad privada de aquellas tierras, entre los vecinos del pueblo a que pertenecían, quedaron en poder de unos cuántos especuladores; que en el mismo caso se encuentran multitudes de

²⁶ GARIZURIETA, Cesar. Ob. Cit. P. 52.

otros poblados de diferentes partes de la República y que llamados congregaciones, comunidades o rancherías, tuvieron origen en alguna familia que poseían en común extensiones más o menos grandes de terrenos, los cuales siguieron conservándose indivisos por varias generaciones, o bien en cierto número de habitantes que se reunían en lugares propicios para adquirir y disfrutar mancomunadamente aguas, tierras y montes, siguiendo la antigua y general costumbre de los pueblos de indígenas; que el despojo de los referidos terrenos se hizo, no solamente por medio de enajenaciones llevadas a afectos por las autoridades políticas en contravención abierta de las leyes mencionadas, sino también por concesiones, con posiciones o ventas concertadas con los ministerios de Fomento y Hacienda, o a pretexto de apeos y deslindes, para favorecer a los que hacían denuncias de excedencias o demasías, y a las llamadas compañías deslindadoras; pues de todas estas maneras se invadieron los terrenos que durante mucho tiempo pertenecieron a los pueblos y en los cuales tenían estos la base de su subsistencia.

“En vista de lo antes expuesto, es necesario devolver a los pueblos los terrenos de que han sido despojados, como un acto de elemental justicia y como la única forma efectiva de asegurar la paz y de promover el bienestar y mejoramiento de nuestras clases pobres, sin que a estos obsten los intereses creados a favor de las personas que actualmente poseen estos; porque aparte de que esos intereses no tienen fundamento legal, desde el momento en que fueron establecidos con violación expresa de las leyes que ordenaron solamente el repartimiento de los bienes comunales entre los mismos vecinos, y no su enajenación a favor de extraños, tampoco han podido sancionarse o legitimarse esos derechos por una larga posesión, tanto porque las leyes antes mencionadas no establecieron las prescripciones adquisitivas respecto de esos bienes, como porque los pueblos a que pertenecían estaban imposibilitados de defenderlos por falta de personalidad necesaria para comparecer en juicio”.

Es por todo ello que el día 6 de enero de 1915, el primer Jefe del Ejército Constitucional lanzó la Ley Agraria desde el Puerto de Veracruz, que es fundamento básico de toda legislación agraria, su autor es el Licenciado Luis Cabrera.

Es menester mencionar que dicha ley no tiene un contenido social, pues está basada en una serie de nulidades, tratando de remediar las injusticias y los errores de la Reforma, asimismo carece de estructura revolucionaria, es nulidad pura expuesta por un hábil abogado.

²⁷Señala Garizarueta que: *“Lo fundamental de esta ley son dos cosas: la restitución y la dotación ejidal; de la exposición de motivos se deduce que se trata de resucitar el ejido español, confundiendo este concepto con la tierra de común repartimiento, pues al declararse la nulidad de los actos jurídicos desarrollados en el tiempo de la Reforma, se da un salto atrás y se coloca el problema bajo un sistema feudal, la Colonia, en una palabra, lo que pretendía Lucas Alemán. Declara nula todas las enajenaciones de tierras hechas en contravención a las Leyes de Reforma y en general contra todas las leyes que tuvieron por objeto el acaparamiento de la propiedad territorial. Crea el ejido y limita desde un punto de vista legal la creación del latifundio”.*

Dicha ley, entiende por Ejido *“La tierra o tierras pertenecientes a un pueblo, sino que habían de dividirse en pleno dominio”*, esta ley viene a corregir el defecto de la Ley de Desamortización, asimismo se individualiza la propiedad en parcelas y se vuelve inalienable, cosa que olvidaron los autores de la Reforma.

Cabe señalar que el abogado de esa época era Cabrera, el cual traía ensimismo un liberalismo del cual no pudo liberarse. Puesto que su ley debía tener cierto carácter individualista; un liberalismo con residuos feudales, que lo

²⁷ GARIZAURETA, *Ibíd*em

conducían hacia la Colonia; Cabrera trata de aclarar sus engaños efectuados al proletariado, señalando: *“Lo fundamental era dividir las haciendas para formar la pequeña propiedad, la base de toda nacionalidad agraria, y que el ejido no excluía la posibilidad de que el campesino no ejidatario pudiera trabajar además como un peón libre de alguna hacienda cercana; de modo que el rendimiento del ejido fuese el complemento de su salario y al mismo tiempo una garantía de su libertad y de su independencia, no estando obligado a trabajar en la hacienda como única fuente de jornal”*.

Dichas aclaraciones, no eran otra cosa que trampas o artimañas para envolver a la prole, porque no se resolvía la situación en una forma integral, además que no se trataba de garantizar la libertad por medio de un salario íntimo y una parcela de tierra improductiva, ya que no se daba la posibilidad de cultivarse, y el campesino carecía de los instrumentos de producción.

En cuanto al ejido, Cabrera tenía un pensamiento meramente colonial, tierras para el común del pueblo que todos podían disfrutar, pero la transformaban, haciéndola tierras de cultivo, sin que perteneciera al común del pueblo, puesto que debería de repartirse en parcelas individuales.

Dicha Ley del 6 de enero de 1915 destruye el latifundio con la forma parcelaría que venía manejando, pues es la base de la producción agraria del país, pero no se creaba un sistema de producción que lo remplazara. La producción agraria gravitaba sobre otros latifundios: las tierras de los generales que atacaban por medio de las armas, y que además se oponían a las pretensiones de los campesinos.

La finalidad de esta ley, era la de instituir una nueva concepción del ejido, diferente a la que existía en la época colonial, al señalar que no se trata de revivir las antiguas comunidades, ni de crear semejantes, sino solamente de dar esa tierra a la población rural, la cual vivía en condiciones precarias y que carecía de

esa tierra, ya que les era necesaria para desarrollarse plenamente y dar fin a esa dependencia económica a la que estaban sujetos, es de advertir que la propiedad de las tierras no pertenecerá a la comunidad del pueblo, sino que ha de quedar dividida en pleno dominio, aunque con las limitaciones necesarias.

De lo señalado con antelación, se desprende que esta ley del 6 de enero de 1915 les reconocían personalidad jurídica a los proletariados, pues los pueblos podían pelear para que se les reconocieran sus derechos y adquirirían sus propiedades; asimismo declara nulas las enajenaciones de tierras comunales de los indios, si estas fueron realizadas en contravención a la ley del 26 de junio de 1856, también nulifica las composiciones, ventas y concesiones de esas tierras si han sido realizadas ilegalmente y esto es desde el 1 de diciembre de 1870, de igual manera anula las diligencias de apeo y deslinde en el mismo periodo antes citado, con estas acciones se invadieron de manera ilegal las pertenencias comunales de pueblos, congregaciones indígenas y rancherías.

*“Decreto de 6 enero de 1915, declarando nulas todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes, pertenecientes a los pueblos, otorgadas en contravención a lo dispuesto en la Ley de 25 de junio de 1856”.*²⁸

“Venustiano Carranza, primer Jefe del Ejército Constitucionalista, encargado del Poder Ejecutivo de los Estados Unidos Mexicanos y Jefe de la Revolución, en virtud de las facultades de que me encuentro investido, y;

Considerando, que una de las causas más generales del malestar y descontento de las poblaciones agrícolas de este país, ha sido el despojo de los terrenos de propiedad comunal o de repartimiento, que les había sido concedidos por el Gobierno colonial como medio de asegurar la existencia de la clase

²⁸ FABILA, Manuel. *Cinco Siglos de Legislación Agraria 1493-1948*. 1ª Ed. México, 1941, P.p. 270-271.

indígena, y que, a pretexto de cumplir con la Ley de 25 de junio de 1856 y demás disposiciones que ordenaron el fraccionamiento y reducción a propiedad privada de aquellas tierras entre los vecinos del pueblo a que pertenecían, quedaron en poder de unos cuantos especuladores;

En el mismo caso se encuentran multitud de otros poblados de diferentes partes de la República, y que, llamados congregaciones, comunidades o rancherías, tuvieron origen en alguna familia o familias que poseían en común extensiones más o menos grandes de terrenos, los cuales siguieron conservándose indivisos por varias generaciones, o bien en cierto número de habitantes que se reunían en lugares propicios, para adquirir y disfrutar, mancomunadamente, aguas, tierras, y montes, siguiendo la antigua y general costumbre de los pueblos indígenas;

El despojo de los referidos terrenos, se hizo no solamente por medio de enajenaciones llevadas a efecto por las autoridades políticas en contravención abierta de las leyes mencionadas, sino también por concesiones, composiciones o ventas concertadas con los ministros de Fomento y Hacienda, o a pretexto de apeos y deslindes, para favorecer a los que hacían denuncias de excedencias o demasías, y las llamadas compañías deslindadoras; pues de todas estas maneras se invadieron los terrenos que durante largos años pertenecieron a los pueblos y en los cuales tenían la base de sus subsistencias;

Según se desprende de los litigios existentes, siempre han quedado burlados los derechos de los pueblos y comunidades, debido a que, careciendo ellos, conforme al artículo 27 de la Constitución Federal, de capacidad para adquirir y poseer bienes raíces, se les hacía carecer también de personalidad para adquirir y poseer bienes raíces, se les hacía de personalidad jurídica para defender sus derechos, y por otra parte, resultaba enteramente ilusoria la protección que la ley de terrenos baldíos, vigente, quiso otorgarles al facultar a los sindicatos de los ayuntamientos y de las municipalidades para reclamar y defender

los bienes comunales en las cuestiones en que esos bienes se confundiesen con los baldíos, ya que por regla general, los sindicatos nunca se ocuparon de cumplir esa misión tanto porque les faltaba interés que los excitase a obrar, como porque los jefes políticos y los gobernadores de los Estados, estuvieron casi siempre interesados en que se consumasen las explotaciones de los terrenos de que se trata;

Privados los pueblos indígenas de las tierras, aguas y montes que el Gobierno colonial les concedió, así como también las congregaciones y comunidades de su terrenos y concentrada la propiedad rural del resto del país en pocas manos, no ha quedado a la gran masa de la población de los campos otro recurso para proporcionarse lo necesario a su vida, que alquilar al vil precio su trabajo a los poderosos terratenientes, trayendo esto, como resultado inevitable, el estado de miseria, abyección y esclavitud de hecho, en que esa enorme cantidad de trabajadores ha vivido y vive todavía;

Es probable que, en algunos casos, no pueda realizarse la restitución de que se trata, ya porque las enajenaciones de los terrenos que pertenecían a los pueblos se hayan hecho con arreglo a la ley, ya porque los pueblos hayan extraviado los títulos o los que tengan sean deficientes, ya porque sea imposible identificar los terrenos o fijar la extensión precisa de ellos, ya, en fin, por cualquiera otra causa; pero como el motivo que impide la restitución, por más justo y legítimo que se le suponga, no arguye en contra de la difícil situación que guardan tantos pueblos, ni mucho menos justifique que esa situación angustiosa continúe subsistiendo, se hace preciso salvar la dificultad de otra manera que sea conciliable con los intereses de todos;

El modo de proveer a la necesidad que se acaba de apuntar, no puede ser otro que el de facultar a las autoridades militares superiores que operen en cada lugar, para que, efectuando las expropiaciones que fueren indispensables, den tierras suficientes a los pueblos que carecían de ellas, realizando de esta manera

uno de los grandes principios inscritos en el programa de la Revolución, y estableciendo una de las primeras bases sobre que deba apoyarse la reorganización del país;

Proporcionando el modo de que los numerosos pueblos recobren los terrenos de que fueron despojados, o adquieran los que necesiten para su bienestar y desarrollo, no se trata de revivir las antiguas comunidades, ni de crear otras semejantes sino solamente de dar esa tierra a la población rural miserable que hoy carece de ellas, para que pueda desarrollar plenamente su derecho a la vida y librarse de la servidumbre económica a que ésta reducida; es de advertir que la propiedad de las tierras no pertenecerá al común del pueblo, sino que ha de quedar dividida en pleno dominio, aunque con las limitaciones necesarias para evitar que ávidos especuladores particularmente extranjeros, puedan fácilmente acaparar esa propiedad, como sucedió casi invariablemente con el repartimiento legalmente hecho de los ejidos y fundos legales de los pueblos, a raíz de la revolución de Ayutla”.

Por lo tanto, he tenido a bien expedir el siguiente decreto:

Artículo 1º Se declaran nulas:

“I. Todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, hechas por los jefes políticos, gobernadores de los Estados o cualquiera otra autoridad local, en contravención a lo dispuesto en la Ley de 25 de junio de 1856 y demás leyes y disposiciones relativas;

II. Todas las concesiones, composiciones o ventas de tierras, aguas y montes, hechas por la Secretaría de Fomento, Hacienda o cualquiera otra autoridad federal, desde el primero de diciembre de 1876, hasta la fecha, con las cuales se hayan invadido y ocupado ilegalmente los ejidos, terrenos

de repartimiento o cualquiera otra clase, pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, y

III. Todas las diligencias de apeo o deslinde, practicadas durante el período de tiempo a que se refiere la fracción anterior, por compañías, jueces u otras autoridades, de los Estados o de la Federación, con las cuales se hayan invadido y ocupado ilegalmente, tierras, aguas Y montes de los ejidos, terrenos de repartimiento o de cualquiera otra clase, pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades”.

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

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

Artículo 4º Para los efectos de esta ley y demás leyes agrarias que se expidieren, de acuerdo con el programa político de la Revolución, se crearán:

“I. Una Comisión Nacional Agraria de nueve personas y que, presidida por el secretario de Fomento, tendrá las funciones que esta Ley y la sucesivas le señalen;

II. Una comisión local agraria, compuesta de cinco personas, por cada Estado o Territorio de la República, y con las atribuciones que las leyes determinen;

III. Los comités particulares ejecutivos que en cada Estado se necesiten, los que se compondrán de tres personas cada uno, con las atribuciones que se les señalen”.

Artículo 5º Los comités particulares ejecutivos dependerán en cada Estado de la comisión local agraria respectiva, la que a su vez, estará subordinada a la Comisión Nacional Agraria.

Artículo 6º Las solicitudes de restitución de tierras pertenecientes a los pueblos que hubieren sido invadidos u ocupados ilegítimamente, y a que se refiere el artículo 1º de esta ley, se presentarán en los Estados directamente ante los gobernadores, y en los Territorios y Distrito Federal, ante las autoridades políticas superiores, pero en los casos en que la falta de comunicaciones o el estado de guerra dificultare la acción de los gobiernos locales, las solicitudes podrán también presentarse ante los encargados del Poder Ejecutivo; a estas solicitudes se adjudicarán los documentos en que se funden.

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

Artículo 7º La autoridad respectiva, en vista de las solicitudes presentadas, oirá el parecer de la comisión local agraria sobre la justicia de las reivindicaciones y sobre la conveniencia, necesidad y extensión en las concesiones de tierras para dotar de ejidos, y resolverá si procede o no la restitución o concesión que se solicita; en caso afirmativo, pasará el expediente al comité particular ejecutivo que

corresponda, a fin de que, identificándose los terrenos, deslindándolos y midiéndolos, proceda a hacer entrega provisional de ellos a los interesados.

Artículo 8º Las resoluciones de los gobernadores o jefes militares, tendrán el carácter de provisionales, pero serán ejecutadas en seguida por el Comité particular ejecutivo, y el expediente, con todos sus documentos y demás datos que se estimaren necesarios, se remitirá después a la comisión local agraria, la que, a su vez, lo elevará con un informe a la Comisión Nacional Agraria.

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

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

En los casos en que se reclame contra reivindicaciones y en que el interesado obtenga resolución judicial declarando que no procedía la restitución hecha a un pueblo, la sentencia sólo dará derecho a obtener del Gobierno de la Nación, la indemnización correspondiente.

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

Artículo 11 Una ley reglamentaria determinará la condición en que han de quedar los terrenos que se devuelvan o se adjudiquen a los pueblos y la manera y

ocasión de dividirlos entre los vecinos, quienes entretanto los disfrutarán en común.

Artículo 12 Los gobernadores de los Estados o, en su caso, los jefes militares de cada región autorizada por el encargado del Poder Ejecutivo, nombrarán desde luego la comisión local agraria y los comités particulares ejecutivos.

Transitorio

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

Constitución y Reforma.- H. Veracruz, Enero seis de mil novecientos quince.- V. Carranza.

CAPITULO II

Marco Jurídico

2.1 Artículo 27 Constitucional de 1992 Decreto del 6 de Enero de 1992.

En este segundo capítulo, analizaremos con detenimiento el fundamento jurídico de la figura jurídica de la restitución en las comunidades; en primer instancia se hace el análisis del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley Reglamentaria que es la *Ley Agraria* promulgada el 26 de febrero de 1992, creada y reformada en el sexenio del presidente Carlos Salinas de Gortari, así como también un breve análisis de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

Decreto que reformo el artículo 27 Constitucional, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de enero de 1992.²⁹

El 7 de noviembre de 1991, el Ejecutivo de la Unión envió a la Cámara de Diputados una iniciativa de reformas al Art. 27 Constitucional, la cual fue turnada a la Comisión de Gobernación y Puntos Constitucionales y de Reforma Agraria. La primera lectura se realizó el 3 de diciembre y la segunda el 4 de diciembre de 1991; el 3 de enero de 1992 se procedió a la declaratoria.

Dicho decreto, reforma el párrafo tercero y las fracciones IV, VI, primer párrafo, VII, XV, y XVII; adiciona los párrafos segundo y tercero a la fracción XIX y deroga las fracciones X a XIV y XVI del artículo.

En el decreto, se plantea el impulso de la producción, la iniciativa y creatividad de los campesinos y el bienestar de sus familias. Asimismo, se

²⁹ DELGADO MOYA, Rubén Dr. *Estudio del Derecho Agrario*, Ed. Sista, México, 2005, P.p. 38-40.

considera la necesidad de examinar el marco jurídico y los programas que atañen al sector rural para que sean parte central de la modernización del país y de la elevación productiva del bienestar social.

El 6 de enero de 1992, aparece publicado en el Diario Oficial de la Federación el decreto de reformas, cuya vigencia comienza al día siguiente de su publicación:

En la fracción VII del Art. 27 Constitucional, con la modificación a su texto, se reconoce la 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. Asimismo, se establece la protección a la integridad de las tierras de los grupos indígenas.

Por otra parte, se procura sin alterar el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades, la protección de la tierra, regulando el aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores.

Respetando la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, se regula el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo, se establecen los procedimientos por los cuales los ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros, y otorgar el uso de sus tierras, y cuando se trate de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población. Además, a partir de los requisitos y procedimientos, permite a la asamblea ejidal otorgar al ejidatario el dominio sobre su parcela, disponiendo que en caso de enajenación de parcelas se deba respetar el derecho de preferencia que prevea la ley.

A su vez, establece que dentro de un mismo núcleo de población ningún ejidatario podrá ser titular de más tierra que la equivalente a 5% del total de las tierras ejidales. En todo caso, la titularidad de tierras a favor de un solo ejidatario deberá ajustarse a los límites señalados en la frac. XV.

Respecto a la Asamblea General, se precisa que es el órgano supremo del núcleo de población ejidal y comunal, con la organización y funciones que la ley señale, y que el Comisariado Ejidal o de Bienes Comunales, electo democráticamente en los términos de la ley, es el órgano de representación del núcleo y el responsable de ejecutar las resoluciones de la asamblea.

Por lo que hace a la restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población, se establece que se realizará en los términos de la ley reglamentaria.

Fracciones. X a XI del Art. 27 Constitucional. Con su derogación se suprime el reparto agrario, así como las anteriores autoridades agrarias y procedimientos de dotación de tierras.

Fracción. XV del Art. 27 Constitucional. En la nueva redacción se precisa que en los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los latifundios, y se considera pequeña propiedad agrícola la que no exceda por individuo de 150 hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras.

Para los efectos de equivalencia se computará una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por cuatro de agostadero las tierras se dediquen al cultivo de de buena calidad y por ocho de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos.

“Se considera, asimismo, como pequeña propiedad, la superficie que no exceda por individuo de 150 hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo de algodón; si reciben riego; y de 300, 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 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, en los términos que fije la ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos.

Cuando debido a obras de riego, drenaje o cualesquiera otras ejecutadas por los dueños o poseedores de una pequeña propiedad se hubiese mejorado la calidad de sus tierras, seguirá siendo considerada como pequeña propiedad, aún cuando, en virtud de la mejoría obtenida, se rebasen los máximos, siempre que se reúnan los requisitos que fije la ley.

Cuando dentro de una pequeña propiedad ganadera se realicen mejoras en sus tierras y éstas se destinen a usos agrícolas, la superficie utilizada para este fin no podrá exceder, según el caso, los límites a que se refiere la ley y que corresponda a la calidad que hubieren tenido dichas tierras antes de la mejora.

Fracción. XVI del Art. 27 Constitucional. Con su derogación (Al principio del enlistado se cita como fracción derogada) se suprime la disposición que establecía que las tierras que debían ser objeto de adjudicaciones individuales se fraccionarían precisamente en el momento de ejecución de las resoluciones presidenciales.

Fracción. XVII del Art. 27 Constitucional. En la redacción actual se mantiene la facultad para que tanto el Congreso de la Unión y las legislaturas de los Estados en sus respectivas jurisdicciones, expedirán leyes que establezcan los procedimientos para el fraccionamiento y la enajenación de las extensiones que llegaren a exceder los límites señalados en las fracs. IV y XV de este artículo.

Así, se dispone que el excedente deberá ser fraccionado y enajenado por el propietario dentro del plazo de un año contado a partir de la notificación correspondiente, si transcurrido el plazo el excedente no se ha enajenado, la venta deberá efectuarse mediante pública almoneda, respetándose en igualdad de condiciones el derecho de preferencia que prevea la ley reglamentaria.

En lo que se refiere al patrimonio de familia, se mantiene la disposición de que sean las leyes locales las que la organicen, determinando los bienes que deban constituirlo, sobre la base de que será inalienable y no estará sujeto a embargo ni gravamen alguno.

Fracción. XIX del art. 27 Constitucional. Con la adición de los párrafos segundo y tercero se precisa que la jurisdicción en materia agraria es federal y se crean los Tribunales Agrarios, así como la Procuraduría Agraria.³⁰

En resumen, las reformas fueron con el objeto de brindar más justicia al campesino, proteger las tierras de las comunidades indígenas, regular el aprovechamiento de las tierras, aumentar el nivel de vida de los campesinos.

En **conclusión**, las modalidades a la propiedad privada solo las puede imponer la Nación por conducto del Congreso de la Unión, el que expedirá las leyes correspondientes para su ejecución. Los Estados no pueden imponer modalidades a la propiedad pero si puede limitar el ejercicio de está.

³⁰ Cfr.: RIVERA RODRIGUEZ, Isaías., Op. Cit. P.p. 78-81.

En concreto, encontramos que son modalidades generales de la propiedad privada plena y a la propiedad social: como modalidades de sociedades civiles y mercantiles; como modalidades especiales de la segunda están la propiedad de ejidatarios y comuneros, la propiedad de ejidos y comunidades, la propiedad de las colonias y la pequeña propiedad forestal con sus límites de 800 hectáreas.

De la iniciativa a la Reforma al artículo 27 en estudio se desprendieron los siguientes objetivos:

- 1.- Acrecentar justicia y libertad para el campesino mexicano;
- 2.- Elevar a rango Constitucional las formas de propiedad ejidal y comunal de la tierra;
- 3.- Fortalecer la capacidad de decisión de ejidos y comunidades, garantizando su libertad de asociación y los derechos sobre su parcela;
- 4.- Proteger la integridad territorial de los pueblos indígenas y fortalecer la vida en comunidad de los ejidos y comunidades;
- 5.- Regular el aprovechamiento de las tierras de uso común de ejidos y comunidades y promover su desarrollo para elevar el nivel de vida de sus pobladores;
- 6.- Fortalecer los derechos de ejidatario sobre su parcela, garantizando su libertad y estableciendo los procedimientos para darle uso y transmitirla a otros ejidatarios;
- 7.- Establecer las condiciones para que el Núcleo Ejidal pueda otorgar al ejidatario el dominio sobre su parcela;
- 8.- Establecer Tribunales Agrarios Autónomos para dirimir las cuestiones relacionadas con límites, tenencia de la tierra y resolución de expedientes rezagados;
- 9.- Culminar el reparto agrario para revertir el minifundio;
- 10.- Mantener los límites de la pequeña propiedad, introduciendo el concepto de pequeña propiedad forestal, para lograr un aprovechamiento racional de los bosques;

11.- Permitir la participación de la Sociedades Civiles y Mercantiles en el campo, ajustándose a los límites de la pequeña propiedad individual, y

12.- Sumar a la agricultura las demás actividades rurales como áreas a las que deben encaminarse las acciones de fomento y desarrollo.

La presente iniciativa está inscrita en la gran corriente histórica de nuestra reforma agraria y recupera, frente a nuevas circunstancias, sus planteamientos esenciales.

Cumple con el mandato de los constituyentes, recoge el sacrificio y la visión de quienes nos procedieron, responde a las demandas de los campesinos de hoy a las exigencias de una sociedad fortalecida, plural y movilizada para la transformación.

En el minifundio se presentan estancamiento y deterioro que se traduce en producción insuficiente, baja productividad, relaciones de intercambio desfavorables y niveles de vida inaceptables. La inversión de capital en las actividades agropecuarias tiene hoy pocos alicientes debido en parte a la falta de certeza para todas las formas de tenencia que se deriva de un sistema obligatorio para el Estado de reparto abierto y permanente, la disponibilidad de financiamiento y las posibilidades de asociación son fundamentales, al igual que procesos de comercialización y transformación competitivos y eficientes, la realidad nos muestra que cada vez es más frecuente encontrar en el campo practicas de usufructo parcelario y de renta, de asociaciones y de mediaría, inclusive de venta de tierras ejidales que se llevan a cabo al margen de la ley.

Muchos han sido los acontecimientos históricos que dieron pauta a la transcripción del artículo 27 mediante una conformación ecléctica; sin embargo, para la consecución de los ideales y el espíritu que le imprimieron los constituyentes a este precepto, se hizo necesaria una reforma que, de manera clara y precisa adaptara y ajustara esos lineamientos a nuestra realidad en el

contexto mundial y permitiría guiarnos a un futuro de bienestar y desarrollo nacional.

Así, los lineamientos y modificaciones persiguen:

- a. Dar certidumbre jurídica en el campo,
- b. Capitalizarlo y
- c. Proteger y fortalecer la vida ejidal y comunal. Esto dio por resultado una reforma de fondo que otorga un carácter integral a la transformación del campo.³¹

Conclusión del reparto agrario. Derogación de las fracciones X, XI y XII del artículo 27 Constitucional

Con la reforma al citado precepto constitucional, el gobierno da por terminado el reparto de tierras, culmina *de iure* la entrega masiva de la tierra a los núcleos solicitantes. Esta disposición se da con la derogación del derecho de los núcleos de población de obtener dotación de tierras; así como también finaliza una etapa más en el proceso histórico del legislador de 1917, en virtud de que ya no hay mas tierras por repartir.

Derogación de las fracciones X, XI y XII;

Fracción X.- Los núcleos de población que carezcan de ejidos o que no puedan lograr su restitución por falta de títulos, por imposibilidad de identificación o porque legalmente hubieren sido enajenados, serán dotados con terrenos, tierras y aguas suficientes para constituirlos, conforme a las necesidades de su población; sin que en ningún caso deje de concedérseles la extensión que necesiten, y al efecto se expropiara por cuenta del Gobierno Federal, el terreno

³¹ RIVERA RODRIGUEZ. Isaías. Op. Cit. P. 70.

que baste a ese fin, tomándolo del que se encuentre inmediato a los pueblos interesados.

Fracción XI.- Para los efectos de las disposiciones contenidas en este artículo y de las leyes reglamentarias que se expidan, se crean;

- a) Una dependencia directa del Ejecutivo Federal encargada de la aplicación de las leyes agrarias y de su ejecución.
- b) Un Cuerpo Consultivo compuesto por cinco personas que serán designadas por el Presidente de la República y que tendrá las funciones que las leyes orgánicas reglamentarias fijen.
- c) Una Comisión Mixta compuesta de representantes iguales de la Federación, de los Gobiernos Locales, y de un representante de los campesinos, cuya designación se hará en los términos que prevenga la ley reglamentaria respectiva, que funcionara en cada Estado, Territorio y Distrito Federal, con las atribuciones que las mismas leyes orgánicas y reglamentarias determinen.
- d) Comités particulares ejecutivos para cada uno de los núcleos de población que tramiten expedientes agrarios.
- e) Comisariados ejidales para cada uno de los núcleos de población que posean ejidos.

Fracción XII.- Las solicitudes de restitución o dotación de tierras o aguas se presentaran en los Estados y Territorios directamente ante los Gobernadores.

Los Gobernadores turnaran las solicitudes a las Comisiones Mixtas, las que substanciaran los expedientes en plazo perentorio y emitirán dictamen: Los Gobernadores de los Estados aprobaran o modificaran el dictamen de las Comisiones Mixtas y ordenaran que se de posesión inmediata de las superficies que en su concepto procedan. Los expedientes pasaran entonces al Ejecutivo Federal para su resolución.

Cuando los Gobernadores no cumplan con lo ordenado en el párrafo anterior, dentro del plazo perentorio que fije la ley, se considerara desaprobado el dictamen de las Comisiones Mixtas y se turnará el expediente inmediatamente al Ejecutivo Federal.

Inversamente, cuando las Comisiones Mixtas no formulen en plazo perentorio, los Gobernadores tendrán facultad para conceder posesiones en la extensión que juzguen procedente.

2.1.1 Artículo 2 de la Constitución Política de Estados Unidos Mexicanos reformado el 6 de enero de 1992

“La Nación Mexicana es única e indivisible

La nación tiene una composición pluricultural sustentada originalmente en sus pueblos indígenas ya que son aquellos que descienden de poblaciones que habitan en el territorio actual del país al iniciarse la colonización y que conservan sus propias instituciones sociales, económicas, culturales y políticas, o parte de ellas.

Son comunidades integrantes de un pueblo indígena, aquellas que formen una unidad social, económica y cultural, asentada en un territorio y que reconocen autoridades propias de acuerdo con sus usos y costumbres.”

*“**Fracción IV.** Acceder, con respeto a las formas y modalidades de propiedad y tenencia de la tierra establecidas en esta Constitución y a las leyes de la materia, así como a los derechos adquiridos por terceros o por integrantes de la comunidad, al uso y disfrute preferente de los recursos naturales de los lugares que habitan y ocupan las comunidades, salvo aquellos que corresponden a las áreas estratégicas, en términos de esta Constitución. Para estos efectos las comunidades podrán asociarse en términos de ley;”*

Comentario:

La ley establece claramente que los pueblos indígenas gozan del derecho social consagrado en la Constitución en su parte orgánica para formar parte de grupos indígenas, y el derecho a la protección por parte de los órganos competentes, consideramos que esta protección se debe llevar a cabo mediante lineamientos claros y precisos en la ley mediante el cual regule de manera clara el trámite que se debe llevar a cabo para que se de esta protección de sus tierras.

Comentario:

Además, el Título de la *Ley Agraria* sobre justicia señala que cuando se trate de juicios sobre tierras de grupos indígenas, los tribunales consideraran los usos y costumbres de cada grupo y, cuando sea necesario, verán que los indígenas cuenten con traductores. En todo caso, cuando los planteamientos legales de núcleos agrarios o sus miembros no estén debidamente formulados, los tribunales deberán remediar la falta o suplir la deficiencia.

En relación a las comunidades indígenas, consideradas como unidades culturales de organización, la Ley remite las reglas para la protección de las tierras indígenas a la ley reglamentaria del artículo 2º Constitucional, no debe confundirse la comunidad indígena con la comunidad agraria, que puede o no ser indígena.

2.1.2 Reformas al Artículo 27 Constitucional del 6 de Enero de 1992

A continuación se comentan:

La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde a la nación, la cual ha tenido y tiene derecho de

transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

“La nación tiene el derecho de regular en beneficio social, aprovechamiento de elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. Dictara medidas para ordenar los asentamientos humanos , usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en términos de la ley, organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y demás actividades económicas en el medio rural, y evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.”³²

Las sociedades mercantiles por acciones podrán ser propietarias de terrenos rústicos pero en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento de su objeto. En ningún caso, podrán tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la equivalente a 25 veces los límites señalados en la fracción XV de este artículo. La ley regulará la estructura de capital y número mínimo de socios, a efecto de que las tierras propiedad de la sociedad no excedan en relación con cada socio los límites de la pequeña propiedad, en este caso, toda propiedad accionaría individual, correspondiente a terrenos rústicos, será acumulable para efectos de computo.

³² DELGADO MOYA, Rubén Dr. Op. Cit. P.p. 70-71.

Los bancos debidamente autorizados, conforme a leyes de instituciones de crédito, podrán tener capitales impuestos sobre propiedades urbanas y rústicas de acuerdo con las prescripciones de dichas leyes, pero **no podrán** tener en propiedad o en administración más bienes raíces que los enteramente necesarios para su objeto directo.

Las Reformas Agrarias de 1992

La *Ley Agraria* nueva fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 26 de febrero de 1992, entrando en vigor al día siguiente conforme a lo dispuesto en su artículo Primero Transitorio.

Con su entrada en vigor se derogan las leyes siguientes:

- a) Ley Federal de la Reforma Agraria;
- b) Ley General del Crédito Rural;
- c) Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías; y
- d) Ley del Seguro Agropecuario y de Vida Campesino.

Esta ley consta de diez Títulos que contienen en su conjunto 200 artículos, mas ocho que son transitorios. De los cuales solo mencionaremos los siguientes:

- a) Extensión de cultivos;
- b) Superficie necesaria para la urbanización; y
- c) Parcela escolar y tierras de agostadero.

Este título, señala además la función del ejido que es la de proporcionar al campesino a través del núcleo de población al que pertenece, una extensión de tierra que, con la inversión de su trabajo, le proporcione los medios económicos para que pueda subsistir en unión con su familia. También señala quienes son

ejidatarios, los que solo tendrán el derecho de uso y disfrute, no así el de goce, sobre sus propiedades.

1. Título Cuarto. Hace referencia a la Constitución que los ejidatarios pueden hacer de sociedades comerciales y productivas.
2. Título Quinto. Habla de la pequeña propiedad individual de tierras agrícolas, ganaderas y forestales, estableciéndoseles características y empleos de cada una de estas, así como los límites y equivalencias de cada una de ellas.
3. Título Sexto. Establece las prescripciones que regulan a las sociedades mercantiles o civiles que tengan en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales, así como los casos de excepción que se explican al respecto. Asimismo se habla de los requisitos que deberán cumplir las referidas sociedades y los miembros que las integren. Se alude igualmente al Registro Agrario Nacional y a la forma como las multicitadas sociedades tienen que actuar ante éste.
4. Título Séptimo. Incluye al organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, denominado, Procuraduría Agraria, que se encuentra sectorizada en la Secretaría de la Reforma Agraria, fincándole sus atribuciones, y en general, configurándole su estructura y modos en que deben actuar los funcionarios y demás personal que la compone, así como los requisitos que deben satisfacer en relación a los cargos que cada uno de ellos ocupa.
5. Título Octavo. Contempla al Registro Agrario Nacional, el cual se instituye para el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental derivados de la aplicación de la propia *Ley agraria*.
6. Título Noveno. Hace referencia a los terrenos baldíos y nacionales, dando la definición y características de ambos: inembargables e imprescriptibles, habla de igual manera del deslinde, la forma en que éste deberá realizarse y la autoridad encargada para realizar tal función: Secretaría de la Reforma Agraria.

7. Título Décimo. Prevé todo aquello relativo a la aplicación de la justicia agraria.

2.2 Artículo 49 de la Ley Agraria

*“Los núcleos de población ejidales o comunales que hayan sido o sean privados ilegalmente de sus tierras o aguas, podrán acudir, directamente o a través de la Procuraduría Agraria, ante el tribunal agrario para solicitar la restitución de sus bienes”.*³³

Comentario: Si bien es indiscutible la ley menciona que quien sea privado de sus tierras puede acudir ante el Tribunal Agrario, pero no indica los pasos o el procedimiento para solicitar dicha restitución.

El comunero puede deducir las acciones relativas a la cosa común, en calidad de dueño, salvo que haya pacto en contrario, o una ley especial que contenga prohibición expresa al respecto.

Quien haya sido perturbado en la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble, le compete el interdicto de retener la posesión contra el perturbador, el que mando tal perturbación, o contra el que a sabiendas de ella y directamente se aproveche de la misma, y contra el sucesor del despojante.

Si bien es cierto, que el objeto de esta posesión es poner término a la privación ilegal del bien, a la perturbación, que exista una indemnización y que el demandado afiance que no volverá a perturbar, y que sea conminado con multa o arresto para el caso de reincidencia.

³³ Ley Agraria. Op. Cit. P. 103.

La procedencia de esta acción requiere la perturbación, que consista en actos preparatorios tendientes directamente a la usurpación violenta o a impedir el ejercicio del derecho que se reclama dentro de un año.

El que es despojado de la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble, debe de ser ante todo “*restituido*”, le compete la acción de recobrar contra el despojador, contra el que ha mandado el despojo, contra el que a sabiendas o directamente se aprovecha del despojo y contra el sucesor del despojante. (Art. 98 frac. I *Ley Agraria*).

Esta acción tiene por objeto reponer al despojado en la posesión, indemnizarlo de los daños y perjuicios, obtener del demandado que afiance su abstención y a la vez conminarlo con multa y arresto para el caso de reincidencia.

La acción de recuperar la posesión, se deducirá dentro del año siguiente a los actos violentos o vías de hechos causantes del despojo. No procede en contra de aquel que, con relación al demandado, poseía clandestinamente, por la fuerza o a ruego, pero si contra el propietario despojante que transfirió el uso y aprovechamiento de la cosa por medio de contrato.

El despojo, más que una figura delictiva que protege la propiedad, tutela la posesión de un bien inmueble; el elemento esencial de la figura delictiva del despojo se encuentra constituido por la posesión del inmueble con ánimo de apropiación. De tal suerte, que si en las diligencias no aparece comprobado este elemento, no puede fundamentarse un auto de formal prisión por el delito de despojo.

La Ley Federal de Reforma Agraria establecía con respecto a la privación ilegal de las tierras que “*solamente la asamblea general o el delegado agrario respectivo podrán solicitar a la Comisión Agraria Mixta que inicie el procedimiento*

de privación de derechos individuales de un ejidatario, y en su caso, la nueva adjudicación". (Artículo 426 L.F.R.A)

Cuando el pedimento tenga su origen en el núcleo de población ejidal, deberán de llenarse los requisitos establecidos en la ley.

Cuando la privación sea solicitada por el delegado agrario, éste señalará las causas de procedencia legal y acompañará a su escrito las pruebas en que se funde su petición.

Si del estudio del expediente y de las pruebas aportadas resulta cuando menos la presunción fundada de que se ha incurrido en las causas legales de privación, la Comisión Agraria Mixta citará al comisariado ejidal, al consejo de vigilancia y a los ejidatarios afectados por la posible privación de derechos para que se presenten el día y hora que se señalará al efecto.

El maestro Gerardo N. Navarro Señala:³⁴

Para la procedencia de la restitución se requiere, conforme al art. 49 de la *Ley Agraria*, la comprobación de que la desposesión de tierras, aguas o bosques efectuada a una comunidad, se derivó de un acto ilegal, así como también se deberán demostrar los elementos siguientes:

1. La titularidad del bien reclamado
2. Que el demandado se encuentra en posesión del bien reclamado.
3. La identidad del predio, es decir, la relación directa entre el bien poseído por el demandado y el bien a que se refiere el título del actor (resolución presidencial), acta de ejecución y plano definitivo,

³⁴ N. GONZAEZ NAVARRO, Gerardo. *Derecho Agrario*, Ed. Oxford, México 2002, P.p. 370- 374.

tratándose de ejidos constituidos y en comunidades de hecho, el título otorgado o documento análogo que acredite tal carácter).

En el caso de una restitución promovida por un ejidatario en lo particular, es claro que sólo se requerirán los tres elementos señalados (al igual que en una reivindicatoria), aunque en la práctica, en la mayoría de los asuntos de esta índole se siguen como controversias entre ejidatarios y poseedores, y no por la vía de la restitución.

Para acreditar la propiedad del inmueble se deberá exhibir como documento base de la acción el título correspondiente, es decir, la respectiva resolución presidencial dotatoria de tierras, con la documentación complementaria, como el acta de ejecución y el plano de ejecución aprobado (carpeta básica), o bien la respectiva resolución, título o concesión (tratándose de aguas) de la autoridad correspondiente.

Asimismo, se deberá dejar debidamente acreditado que el demandado se encuentra en posesión del bien reclamado; la prueba testimonial es idónea para acreditar la identidad del inmueble.

La carencia de cualquiera de estos elementos, dará por resultado la improcedencia de la acción, por la falta de la acreditación de los elementos de la misma. Respecto del acto ilegal a que alude el art. 49 de la *Ley Agraria*.

Así, es de estimarse que los actos ilegales a que se refiere el art. 49 de la *Ley Agraria* vigente serán los actos a que alude la actual fracción. VIII del art. 27 de la Constitución, por lo que, de ser el caso, la comunidad afectada también puede demandar la declaración de nulidad de dichos actos. Por otra parte, también son de señalar todos aquellos actos que contravengan las disposiciones de la *Ley Agraria*; es decir, si la posesión la adquiere determinada persona contraviniendo la referida normatividad agraria, el acto resultante, por tanto, es

ilícito o ilegal. Lo contrario sucedería si la posesión se hubiera derivado de un acto ajustado a la *Ley Agraria*, lo que haría improcedente la restitución reclamada.

A manera de ejemplo, imaginemos que determinada persona entra a poseer tierras ejidales a sabiendas de que son propiedad de un núcleo agrario, y mediante una información de dominio adquiere la propiedad de esas tierras. En este caso el acto, además de ser nulo conforme la fracción. VIII del art 27. De la Constitución, resulta contrario a las suposiciones legales que prohíben la adquisición de tierras propiedad de un núcleo agrario si no se han desincorporado del régimen ejidal. Ahora bien, lo contrario sería que un núcleo agrario, conforme al art. 75 de la *Ley Agraria*, hubiera otorgado determinada superficie para la constitución de una sociedad, seguidas las formalidades de ley, y más tarde el ejido le demandara la restitución. Esto sería totalmente improcedente, como se observa en el criterio seguido por el Tercer Tribunal Colegiado del Sexto Circuito.

2.3 Artículo 56 de la *Ley Agraria*., reza lo siguiente:

Permite regularizar la posesión de los campesinos que hayan venido trabajando tierras ejidales, al disponer que la asamblea de cada ejido, con las formalidades previstas para tal efecto en los artículos 24 y 31, puedan determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parcelas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho, o regularizar la tenencia de los posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes.³⁵ El artículo citado señala que para tal efecto la asamblea podrá destinar sus tierras al asentamiento humano, al uso común o parcelas a favor de los ejidatarios, a partir del plano general del ejido que haya efectuado la autoridad competente o el que elabore el Registro Agrario Nacional, procediendo según lo dispuesto por el numeral 56, antes referido, de la manera siguiente:

³⁵ N. GONZAEZ NAVARRO, Op. Cit. P.p. 247, 248 y 249.

“I. Si lo considera conveniente, reservará las extensiones de tierra correspondientes al asentamiento humano y delimitará las tierras de uso común del ejido;

II. Si resultaren tierras cuya tenencia no ha sido regularizada o estén vacantes, podrá asignar los derechos ejidales correspondientes a dichas tierras a individuos o grupos de individuos; y

*III. Los derechos sobre las tierras de uso común se presumirán concedidos en partes iguales, a menos que la asamblea determine la asignación de proporciones distintas, en razón de las aportaciones materiales, de trabajo y financieras de cada individuo”.*³⁶

En coalición a lo anterior el autor dice lo siguiente:

En todo caso, el Registro Agrario Nacional emitirá las normas técnicas que deberá seguir la asamblea al realizar la de la delimitación de las tierras al interior del ejido y proveerá a la misma el auxilio que le solicite.

El Registro certificará el plano interno del ejido, y con base en éste, expedirá los certificados parcelarios o los certificados de derechos comunes, o ambos, según sea el caso, a favor de todos y cada uno de los individuos que integran el ejido, conforme a las instrucciones de la asamblea, por medio de comisariado o el representante que se designe. Estos certificados deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional.

En cuanto al procedimiento en sí para la asignación de derechos sobre tierras a que se refiere la fracción III del Artículo 56 de la *Ley Agraria*, el numeral 57 de la propia ley dispone un mandato de prelación que la asamblea deberá

³⁶ *Ibíd.* P. 113 y 114.

observar, salvo causa justificada y expresa. El orden de preferencia que se deberá ajustar es el siguiente:

- I. Posesionarios reconocidos por la asamblea;
- II. Ejidatarios y vecinados del núcleo de población cuya dedicación y esmero sean notorios o que hayan mejorado con su trabajo e inversión las tierras de que se trate;
- III. Hijos de ejidatarios y otros vecinados que hayan trabajado las tierras por dos años o más, y
- IV. Otros individuos, a juicio de la asamblea (art. 57 fracción III de la L.A).

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

En las tierras parceladas (porción pequeña de terreno, de ordinario sobrante de otra mayor que se ha dotado por el gobierno a favor de un núcleo), corresponde al ejidatario el aprovechamiento, uso y usufructo de la unidad con la que fue dotado (Artículo 76 de la L.A.)

A partir del plano general del ejido; el cual ya mencionamos, la asamblea, de conformidad con el art. 56 de la *Ley Agraria*, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, pero también podrá efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho, o regularizar la tenencia de los posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes.

La asignación de parcelas por la asamblea, de acuerdo con el art 58 de la *Ley Agraria*, se efectuará siempre con base en la superficie identificada en el plano general del ejido y, cuando haya sujetos con derechos iguales conforme al orden de prelación establecido en el artículo mencionado, lo hará por sorteo. A la asamblea en que se lleve a cabo el sorteo deberán asistir un fedatario y un representante de la Procuraduría Agraria.

El procedimiento de asignación de tierras ejidales también es regulado por el Reglamento de la *Ley Agraria* en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (RLAMCDETS) en sus Arts. 36 al 40. En dichos preceptos se dispone que la asamblea podrá regularizar la tenencia de los posesionarios y debe delimitar las parcelas de que se trate, solicitando al Registro Agrario Nacional la expedición de los certificados correspondientes, una vez que se haya observado, en lo conducente, el procedimiento (de destino de las tierras ejidales) establecido en el Art. 31 de dicho reglamento.

Sobre los derechos reconocidos por la Asamblea a los posesionarios, al regularizarles la tenencia de la tierra. El Art. 37 del referido reglamento dispone que éstos sólo tengan los derechos de uso y disfrute sobre las parcelas de que se trate, a menos que la asamblea decida otorgarles derechos adicionales sobre las demás tierras o bienes del ejido.

Los posesionarios que hayan sido aceptados por la Asamblea como ejidatarios de ese núcleo de población ejidal tendrán, además de los derechos referidos en el citado artículo, el derecho de voz y voto en las asambleas que traten asuntos relacionados con sus tierras, lo que ejercerán a partir de que fueron reconocidos como tales.

Cuando un grupo de posesionarios se encuentre explotando una parcela y la asamblea resuelva reconocerlas la posesión, se entenderá que tiene derechos de uso y disfrute en partes iguales sobre la misma, por lo que debe observar en lo

conducente lo que establece el Art. 35 del mismo reglamento, salvo que se disponga otra cosa.

Si al regularizar la tenencia de posesionarios, asamblea no establece de manera expresa en el acta respectiva los derechos que les corresponde, se entenderá que sólo se otorgan derechos de uso y disfrute sobre la parcela, en los términos del citado Art. 34 del reglamento.

2.4 Artículo 98 de la Ley Agraria

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

“I. Una acción Agraria de restitución para las comunidades despojadas de su propiedad;

II. Un acto de jurisdicción voluntaria promovido por quienes guardan el estado comunal cuando no exista litigio en materia de posesión y propiedad comunal;

III. La resolución de un juicio promovido por quienes conserven el estado comunal cuando exista litigio u oposición de parte interesada respecto a la solicitud del núcleo; o

*IV. El procedimiento de conversión de ejido a comunidad”.*³⁷

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

³⁷ *Ibíd.* P. 171- 172.

Comentario:

Cuando los núcleos de población hayan sido privados de sus tierras bosques o aguas, por cualesquiera de los actos establecidos en el artículo 27 constitucional, tendrán derecho a que se les restituyan siempre que se compruebe lo siguiente.

1. Que son propietarios de las tierras, bosques o aguas cuya restitución solicitan.

2. Que fueron despojados por cualquiera de los actos que a continuación se mencionan:

a) Enajenación hecha por los jefes políticos, gobernadores de los estados o cualquiera otra autoridad local en contravención a las disposiciones legales.

b) Concesiones, composiciones o ventas hechas por la Secretaría de Hacienda o cualquier otra autoridad federal.

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

2.5 Artículo 99 de la Ley Agraria

Los efectos jurídicos del reconocimiento de la comunidad son:

“1. La personalidad jurídica del núcleo de población y su propiedad sobre la tierra;

II. La existencia del Comisariado de Bienes Comunales como órgano de representación y gestión administrativa de la asamblea de comuneros en los términos que establezca el estatuto comunal y la costumbre;

III. La protección especial a las tierras comunales que las hace inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo que se aporten a una sociedad en los términos del artículo 100 de esta ley; y

*IV. Los derechos y las obligaciones de los comuneros conforme a la ley y el estatuto comunal”.*³⁸

Comentario:

La personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales, tiene su fundamento en el primer párrafo de la fracción VII del párrafo noveno del artículo 27 constitucional, ya que establece que “*Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales...*”

La persona jurídica es un ente ideal que recibe de los miembros que la componen el substrato indispensable a fin de poder existir en aquel carácter.

Desde luego, la personalidad en el orden jurídico, no puede corresponder sino a los hombres, pero además debe de ser conferida a los núcleos humanos constituidos por esa apetencia de sociabilidad propia de su naturaleza, cuando tales núcleos reúnen los caracteres esenciales de la institución.

Esta concurrencia en un mismo núcleo de individuos, dotados de personalidad, que contribuyen con su misma actividad a realizar los actos que en el orden jurídico habrán de imputarse a la personalidad del núcleo, presenta la

³⁸ *Ibíd.* P. 172 y 173.

cuestión de distinguir la personalidad del núcleo en el mismo, de la personalidad de los individuos que conforman la actividad de aquél.

Por consiguiente, hay una conveniente distinción en cuanto a la personalidad en el orden jurídico, entre el ente y sus miembros, de la cual surgen importantes consecuencias:

1) La existencia de diversos patrimonios, el de la entidad y el de los individuos que nutren con su actividad la propia de la entidad;

2) La distinta titularidad de derechos a que da lugar a la actividad de la entidad, de manera que los bienes pertenecientes a ella no pertenecen a los individuos integrantes de la misma;

3) La diversa responsabilidad a que da lugar la aludida actividad, que, en principio, sólo comprende la de la propia entidad actuante;

4) La posibilidad de que la entidad rija su propio orden interno y establezca los beneficios de su actividad (fundación).

No obstante que el fenómeno de la personalidad moral arraiga en la naturaleza social del hombre, por ello debería de aparecer en toda época histórica; sin embargo, la idea de personalidad apareció en Roma hasta el imperio, mientras que la idea de la personalidad moral aparece por primera vez delineada cuando las ciudades vencidas por Roma resultan por la derrota privadas de su soberanía reducidas al derecho de los particulares, para la gestión de los bienes que les quedaban; de ese modo se admitió la existencia de un ente colectivo que actuaba en el derecho de parte de los ciudadanos en cuanto a las formas del comercio jurídico y compareciendo ante los jueces de acuerdo a las reglas del procedimiento.

Cuando por intermedio de una persona jurídica se posibilita la burla a una disposición legal, a una obligación contractual o se cause perjuicio a terceros, existe abuso de la personalidad jurídica, y puede alegarse que ha sido violada la buena fe, ya que de lo contrario, la invocación de la buena fe trastorna todo el sistema de la personalidad jurídica.

Los núcleos de población que guarden el estado comunal tendrán capacidad para disfrutar en común de las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan. Sólo los miembros de la comunidad tendrán derecho a las tierras de repartimiento que les corresponda y a disfrutar de los bienes de uso común. Para los efectos del uso y aprovechamiento de las aguas, los núcleos que guarden el estado comunal tendrán las mismas preferencias que el ejido.

Los ejidos y comunidades estarán obligados a la conservación y cuidado de los bosques conforme a las disposiciones que dicte la secretaría del ramo, y a los preceptos legales respectivos; en todo caso habrán de contribuir a los programas de reforestación, creación y cuidado de viveros y de árboles frutales y maderables; deberán de cumplir estrictamente con las disposiciones; programas y técnicas que sobre conservación de suelos y aguas dicten las autoridades correspondientes y todas aquellas referentes a la sanidad animal y vegetal, de las que serán informadas a las autoridades ejidales para que la asamblea colabore estableciendo sanciones a los infractores.

2.6 Artículo 100 de la Ley Agraria

“La comunidad determinará el uso de sus tierras, su división en distintas porciones según distintas finalidades y la organización para el aprovechamiento de sus bienes. Podrá constituir sociedades civiles o mercantiles, asociarse con terceros, encargar la administración o ceder temporalmente el uso y disfrute de sus bienes para su mejor aprovechamiento. La asamblea, con los requisitos de asistencia y votación previstos para la fracción IX del artículo 23 podrá decidir

*transmitir el dominio de áreas de uso común a estas sociedades en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo y en los términos previstos por el artículo 75”.*³⁹

Comentario:

Cada comunidad indicara el rubro al cual va a dedicar sus tierras y cuál será su fin, al cual estará destinado y la forma en la que van a trabajar ya sea como sociedad o con otras personas, llevan su propia administración y podrán transmitir el dominio de sus tierras pero solo por utilidad Pública.

2.7 Artículo 103 de la Ley Agraria

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

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

Cuando los inconformes con la conversión al régimen comunal formen un número mínimo de veinte ejidatarios, éstos podrán mantenerse como ejido con las tierras que les correspondan”.

Comentario:

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

³⁹ *Ibíd.* P. 175 y 176.

La propiedad ejidal es en donde la tierra está parcelada y cada quien tiene el uso y disfrute de su parcela; en la actualidad cada quien es dueño de su pedazo. Antes de las reformas al artículo 27 constitucional se manejaba de manera similar a la propiedad comunal.

Ahora se necesita que primero se constituya el ejido como persona moral, después pedir que se le otorgue un terreno que deberá inscribirse en el Registro Agrario Nacional y solicitar que se le dé el carácter de comunal.

La conversión es de competencia exclusiva de la asamblea general.

2.8 Artículo 104 de la Ley Agraria

“Las comunidades que quieran adoptar el régimen ejidal podrán hacerlo a través de su asamblea con los requisitos previstos en los artículos 24 al 28 y 31 de la Ley Agraria.

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

Cuando los inconformes con la conversión al régimen ejidal formen un número mínimo de veinte comuneros, éstos podrán mantenerse como comunidad con las tierras que les correspondan”.

Comentario:

Este tipo de conversión permitirá casos con mayor frecuencia que en el anterior, debido a que el ejido como figura jurídica tiene abierta una gama de posibilidades de comercialización y enajenación que no se contempla para la comunidad.

Cuando las comunidades que hayan obtenido el reconocimiento de sus derechos de propiedad sobre tierras, bosques o aguas opten por el régimen ejidal, sus bienes se deslindaran y, si lo solicitan y resulta conveniente, se crearan y asignaran unidades individuales de dotación.

Los núcleos que posean bienes comunales podrán adoptar el régimen ejidal por voluntad de sus componentes. Este cambio operara por virtud de resolución dictada por el Presidente de la República (a partir de la inscripción de resolución respectiva en el RAN, la comunidad se tendrá por legalmente transformada en ejido), pero cuando dichos núcleos sean beneficiados por una resolución quedaran automáticamente sujetos al régimen ejidal.

Además, las comunidades que quieran adoptar el régimen ejidal podrán hacerlo a través de su asamblea, con los requisitos previstos en los artículos 24 al 28 y 31 de la *Ley Agraria*.

Esto puede convertirse en un trámite doloso, ya que según las particularidades y conclusión jurídica un ejido puede optar por el dominio pleno por acuerdo de asamblea, lo cual quiere decir que si alguna compañía o empresa desea invertir en determinada comunidad, puede tramitar su privatización a través de la asamblea, lastimando los intereses de los comuneros de origen. Cuestión en que la Procuraduría Agraria debe intervenir como defensor del campesino en México.

2.9 Artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios

Los Tribunales Unitarios conocerán, por razón del territorio, de las controversias que se les planteen con relación a tierras ubicadas dentro de su jurisdicción, conforme a la competencia que les confiere este artículo.

Los Tribunales Unitarios serán competentes para conocer:

I. De las controversias por límites de terrenos entre dos o más núcleos de población ejidal o comunal, y de éstos con pequeños propietarios, sociedades o asociaciones;

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

III. Del reconocimiento del régimen comunal;

IV. De juicios de nulidad contra resoluciones dictadas por las autoridades agrarias que alteren, modifiquen o extingan un derecho o determinen la existencia de una obligación;

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

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

VII. De controversias relativas a la sucesión de derechos ejidales y comunales;

VIII. De las nulidades previstas en las fracciones VIII y IX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia agraria, así como las resultantes de actos o contratos que contravengan las leyes agrarias;

IX. De las omisiones en que incurra la Procuraduría Agraria y que deparen perjuicio a ejidatarios, comuneros, ejidos, comunidades, pequeños

propietarios, avecinados o jornaleros agrícolas, a fin de proveer lo necesario para que sean eficaz e inmediatamente subsanadas;

X. De los negocios de jurisdicción voluntaria en materia agraria; y

XI. De las controversias relativas a los contratos de asociación o aprovechamiento de tierras ejidales, a que se refiere el artículo 45 de la Ley Agraria;

XII. de la reversión a que se refiere el artículo 97 de la Ley Agraria;

XIII. De la ejecución de los convenios a que se refiere la fracción VI del artículo 185 de la Ley Agraria, así como de la ejecución de laudos arbitrales en materia agraria, previa determinación de que se encuentran apegados a las disposiciones legales aplicables; y

*XIV. De los demás asuntos que determinen las leyes”.*⁴⁰

Comentario:

A raíz de la reforma a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se implementa en el agro una serie de lineamientos tendientes a restablecer el orden y generar una justicia agraria, para resolver el eterno problema del rezago, estas acciones se tendrán que llevar a cabo por los sujetos del campo, y a través de un proceso que se inicia en los Tribunales Unitarios.

⁴⁰ *Ibíd.* P. 47- 48.

CAPITULO III

Generalidades del Núcleo de Población Ejidal

3.1 Semblanza Estructural del Ejido

En este capítulo y de acuerdo a la investigación realizada, describiremos de manera breve como surgió el ejido en la historia y en la actualidad.

Estructuralmente, el ejido se crea para dotar a los pueblos que carecían de tierras, bosques y aguas en la época de Venustiano Carranza con un fin preponderantemente lucrativo, su objetivo era crear empresas agrícolas las que sirvieran como medios de producción en el campo.

3.1.1 Conceptualización del Ejido

Antes de dar un concepto o definición de la palabra ejido debemos retornarnos a sus inicios, por tal motivo nos hemos dado a la tarea de efectuar una investigación en cuanto a sus orígenes.

Debemos destacar que la primera voz ejido aparece en la Biblia, con un carácter de propiedad trivial y religioso; el cual fue dado a la tribu de *Levi*, no existiendo para dicha tribu la remisión del año de jubileo: *“Más sus ejidos no serán vendidos porque es posición sempiterna”*.

De la palabra sempiterna, se desprende que estos ejidos no podían ser enajenados, por carecer de propiedad personal y además que estos eran de duración eterna.

El ejido durante la época de la colonia, se podía definir como una extensión de tierra que pertenecería al común del pueblo, que no podía ser susceptible de propiedad privada; era imprescriptible e inalienable, estaba prohibido labrarlo, ya

que era un lugar de esparcimiento y paseo de los habitantes donde estos adquirirían leña para su uso y pasto para su animales.

El Licenciado Pedro Terán Mendoza, aporta que el ejido visto desde un punto de vista económico, tiene el significado siguiente: *“El ejido es una parcela de extensión determinada, de uso, disfrute, explotación y cultivo individual, familiar cuando más; jurídicamente consiste también en una parcela de propiedad privada con la que habrá de constituirse el patrimonio familiar del ejidatario cuya capacidad de suposición sobre la parcela se reduce a la obligación de transmitirla a sus herederos y sólo a título universal”*⁴¹

En su descripción etimológica, la palabra ejido se revela de la palabra latina *“exitus”*, que significa salida; de acuerdo con esta idea el ejido en la antigüedad era considerado según Escriche como: *“El campo o tierra que ésta a la salida del lugar, que no se planta ni se labra, es común para todos los vecinos”*.⁴²

Al consumarse la Conquista en lo que hoy es nuestro territorio nacional, recibían este nombre las tierras que se encontraban a la salida de los pueblos españoles que se iban fundando. Durante la Colonia se crearon pueblos indígenas a los que se les dotó de ejidos, tierras que se fueron perdiendo en virtud de las leyes de colonización, o bien ante la obligatoriedad que impuso la Ley de Desamortización de que las tierras o ejidos de los pueblos fueran fraccionados y adjudicados a sus miembros. El ejido resurgió a propuesta de Luis Cabrera, quien, en su célebre discurso del 3 de diciembre de 1912, planteó la necesidad de reconstruir los ejidos.

Por otra parte, puede decirse que el ejido se conforma como una institución jurídica desde los planes y programas de la Revolución Mexicana de 1910,

⁴¹ **Ibíd.** Pág. 29

⁴² **Revista titulada La Justicia.** Número 387. México D.F: julio de 1962,pag. 25

convirtiéndose, como una institución clave de la Reforma Agraria del país, que se legitima en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917.

Actualmente Rubén Delgado Moya señala que: *“El ejido ha sido definido como la persona moral de pleno derecho, con capacidad y personalidad jurídica constituida por un acto de la autoridad federal, por medio del cual se da en propiedad a un núcleo o grupo de población, un conjunto de bienes que constituyen su patrimonio, sujeto a un régimen de propiedad social inalienable, imprescriptible, inembargable e intransmisible para que se exploten racional e íntegramente, como una unidad de producción, organizada preferentemente en forma colectiva e instrumental con órganos de ejecución, decisión y control que funcionan conforme a los principios de democracia interna, cooperación y autogestión”*⁴³

Debemos señalar que la definición del ejido se ha ido configurando con el paso del tiempo, ya que como bien sabemos la institución ejidal ha ido evolucionando a través de las diversas épocas de nuestra historia, es por ello que la definición debe ir cambiando, tendiendo a dar un más amplio y mejor concepto de lo que es el ejido.

Por su parte, el Diccionario de la Real Academia especifica, que se trata de *“Campo común de todos los vecinos de un pueblo, lindante con él que no se labra, y donde suelen reunirse los ganados o establecerse las eras”*⁴⁴. Altamira la ha criticado, en cuanto omite la función social atribuida por otras normas a la institución que nos ocupa.

⁴³ Ob. Cit. P. 153

⁴⁴ Diccionario de la Real Academia [Http://www.wikipedia](http://www.wikipedia). Diccionario. Com.

En cambio, el otro tipo de ejido, puede caracterizarse como ⁴⁵*“La tierra dada a un núcleo de población agrícola, que tenga, por lo menos seis meses de fundado para que la exploten directamente, con las limitaciones y modalidades que la ley señala; siendo en principio, inalienable, inembargable, intransmisible, imprescriptible e indivisible”*.

A parte de otras diferencias secundarias, notamos de inmediato que el primero no era cultivable ni susceptible de aprobación y en cuanto al segundo, especialmente en el régimen ejidal propiamente dicho, está dado a un conjunto campesino para su trabajo directo e individual; aunque las limitaciones que sufre el derecho de propiedad que adquiere el ejidatario, llegan a clasificarlo como un derecho real *sui generis*.

3.1.1.2 Objeto

Estriba en considerar el ejido como una empresa social, puesto que lleva como fin la satisfacción de las necesidades del núcleo de población, a la vez que se busca una redituabilidad del terreno ejidal mediante formas de unidades productivas; por ello, se otorga a los núcleos agrarios y a los sujetos individuales agrarios la protección legal sobre sus tierras, al mismo tiempo que se brinda seguridad jurídica en las relaciones con terceros, por medio de las formas asociativas permitidas por la ley.

3.1.1.3 Reglamento Interno

En su acepción genérica, el reglamento es la colección ordenada de reglas o preceptos que una autoridad competente (o una persona moral) da para

⁴⁵ALTAMIRA, Rafael, Diccionario de Palabras Jurídicas y Técnicas, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México 1951, P. 394.

ejecución de una ley o para el régimen de una corporación, una dependencia o un servicio, o para cualquier actividad.

El Reglamento interno, es el conjunto de reglas organizativas al interior del ejido y el autor⁴⁶ describe de manera congruente que tiene como fin establecer las bases generales para la organización económica y social del mismo, así como los requisitos para admitir nuevos ejidatarios, las normas para el aprovechamiento de las tierras de uso común y los demás aspectos que los ejidatarios consideren pertinentes o que conforme a la ley deban ser incluidos (Art. 10 de la L.A.).

El reglamento es un complemento muy importante del desarrollo rural, ya que en él pueden establecerse los mecanismos para la realización de la asociación productiva; es decir, mediante el reglamento los ejidatarios podrán adoptar mecanismos alternos de tipo jurídico que protejan los intereses de los más desamparados a la vez que les permitan establecer la forma de explotación más adecuada a sus suelos, así como las reglas con las cuales deberán participar las personas físicas o morales interesadas en el esfuerzo agroproductivo asociado.⁴⁷

Este reglamento no deberá oponerse a la legislación agraria, porque de ser así corre el riesgo de invalidarse y nulificarse, razón por la cual se debe cuidar que se encuentre plenamente ajustado a derecho y que no contenga cláusulas que impidan el ejercicio de un derecho o que atenten contra el de terceros o de los propios miembros del ejido.

3.2 Órganos del Ejido

Como lo señala nuestra *Legislación Agraria*, la organización interna ejidal mantiene el esquema anterior integrado por la asamblea general, el comisariado

⁴⁶ N. GONZALEZ NAVARRO, Gerardo, Op. Cit. P. 167-168

⁴⁷ RIVERA RODRIGUEZ, Isaías. *El Nuevo Derecho Agrario Mexicano*, 2ª Edc., Ed. Mc Graw Hill, México, 2007 P. 213

ejidal y el consejo de vigilancia, los cuales se encuentran regulados en nuestra Ley de la materia, de donde se desprende que son órganos del ejido los siguientes:

- I. La Asamblea;*
- II. El Comisariado Ejidal;*
- III. El Consejo de Vigilancia”.*⁴⁸

De igual manera en nuestra legislación también encontramos tanto formalidades, facultades, así como obligaciones para la Asamblea, para el Comisariado Ejidal y para el Consejo de Vigilancia.

También nos habla de los requisitos que deben cubrir los aspirantes para ser miembros de un Comisariado o de un Consejo de Vigilancia.

I. Asamblea órgano supremo del ejido, en que participan todos los ejidatarios, se reúnen por lo menos una vez cada seis meses, o con mayor frecuencia si así lo determina su reglamento o la costumbre, pudiendo ser convocada por el Comisariado Ejidal o por el Consejo de Vigilancia, ya sea a iniciativa propia o si así lo solicitarán al menos 20 ejidatarios o el 20% del total de los ejidatarios que integran al núcleo ejidal.

Las facultades de este órgano están expresamente señaladas en el artículo 23; sus resoluciones se tomarán válidamente por la mayoría de los votos de los ejidatarios presentes y serán obligatorias para los ausentes y disidentes, y en caso de empate el presidente del Comisariado Ejidal tendrá voto de calidad.

⁴⁸ JUAREZ CARRO, Raúl. *Compilación Agraria*, Artículo 21., México 2008, P. 68.

II. Comisariado Ejidal. Órgano encargado de la ejecución de los acuerdos de la asamblea, así como de la representación y gestión administrativa del ejido; está constituido por un presidente, un secretario y un tesorero propietario y sus respectivos suplentes.

III. Consejo de Vigilancia. Órgano encargado de vigilar que los actos del comisariado se ajusten a los preceptos de la ley y a lo dispuesto por el reglamento interno y por la asamblea.

Además revisa las cuentas y las operaciones del comisariado a fin de darlos a conocer a la asamblea y denunciar ante esta las irregularidades en que haya incurrido el comisariado, y convoca a la asamblea cuando este no lo haga.

Este órgano está constituido por un presidente y dos secretarios, propietarios y sus respectivos suplentes.

3.2.1 Requisitos para ser Miembro de un Comisariado y del Consejo de Vigilancia

Estos se encuentran establecidos en nuestra actual legislación agraria.

El Art. 38 de la citada ley precisa que para ser miembro de un comisariado o del consejo de vigilancia se deben satisfacer los requisitos siguientes:

1. Ser ejidatario del núcleo de población de que se trate.
2. Haber trabajado en el ejido durante los últimos seis meses.
3. Estar en pleno goce de sus derechos.
4. No haber sido sentenciado por delito intencional que amerite pena privativa de libertad.

5. Trabajar en el ejido mientras dure su encargo⁴⁹.

3.3 Patrimonio Ejidal

El artículo 307 de la Ley Federal de la Reforma Agraria establece que la ejecución de las resoluciones presidenciales que concedan tierras por restitución, dotación ampliación o creación de un nuevo centro de población, comprenderá: fracción V.- la determinación y localización de las tierras no laborables; de la parcela escolar; de la unidad agrícola industrial de la mujer; y las zonas de urbanización; fracción. VI.- su mando esto la determinación de los volúmenes de aguas, tratándose de terrenos de riego; fracción VII.- el acta de apeo y deslinde de las tierras concedidas, la posesión definitiva de las mismas y el señalamiento de plazos para levantar cosechas pendientes, para conservar el uso de las aguas y para desocupar terrenos de agostadero, en los términos de los artículos 302 y 303, la determinación de los volúmenes de aguas, tratándose de terrenos de riego.⁵⁰

El patrimonio ejidal está compuesto por:

1.- Tierras para el asentamiento humano.- Integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido; se compone por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal.

Estas tierras forman el área irreductible del ejido, y son inalienables, salvo el caso de que el núcleo de población aporte tierras de este tipo al municipio o a la entidad correspondiente para dedicarlas a los servicios públicos.

⁴⁹ DELGADO MOYA, Rubén. *Ley Agraria (Comentada)* 5ª Edc., Ed. Sista, Op. Cit. P. 90

⁵⁰ *Ley Federal de la Reforma Agraria*. Ed. SRA., México, 1985 P. 167.

2.- Tierras de uso común.- Constituye el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y están conformadas por aquellas tierras que no hubieren sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento humano del núcleo de población, ni sean tierras parceladas.

La propiedad de estas tierras es inalienable, excepto cuando por causa de utilidad pública manifiesta, el núcleo de población transmita estas tierras a sociedades mercantiles o civiles en las que participe el ejido o los ejidatarios.

3.- Tierras parceladas.- Los ejidatarios tienen el derecho de uso, aprovechamiento y usufructo de estas tierras, y en ningún caso la asamblea y el comisariado ejidal puede usar, disponer o determinar su explotación colectiva, sin el previo consentimiento por escrito de sus titulares. (Artículos. 76, 77 y 78 de la L.A).

Los derechos que los ejidatarios tienen sobre este tipo de tierras, se acreditará con los correspondientes certificados de derechos agrarios o certificados parcelarios, los cuales ostentarán los datos básicos de identificación de la parcela, o bien, con la resolución correspondiente del Tribunal Agrario.

Considerando su forma de explotación los ejidos se clasifican en parcelado, colectivo y mixto.

El régimen parcelario de explotación individual a favor de los ejidatarios lo define la Asamblea General de Ejidatarios. Quedando algunos bienes del ejido sujetos al régimen de explotación común.

El régimen colectivo, se fundamenta en el mandamiento, la resolución presidencial o en la condición tecnoeconómicas para que el presidente de la República determine el régimen de explotación colectiva o por la decisión de los ejidatarios integrantes del núcleo de población.

Con las reformas del artículo 27 Constitucional, su ley reglamentaria establece en su artículo 76, que corresponde a los ejidatarios, el derecho de aprovechamiento, uso o usufructo, prescripción negativa, cuando otra persona adquiriera sus derechos en los términos del Art. 48.

3.3.1 Tierras Ejidales por su Destino

La Suprema Corte de Justicia de la Nación establece lo siguiente:

“Según el destino que la asamblea les dé a los terrenos de su propiedad, las tierras ejidales se dividen en: para el asentamiento humano, de uso común y parcelado”. La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

En este sentido, en su formación un ejido puede ser colectivo o parcelado. En el primer caso, toda la superficie ejidal será de uso común o dicho en otras palabras, la explotación de las tierras se llevará a cabo por todos los ejidatarios y los beneficios serán repartidos proporcionalmente. En cambio, si es parcelado, dicho ejido contará con un área de asentamiento humano, una de uso común y otra parcelada. Para entender estos conceptos, imaginemos que se trata de un condominio, en el cual las casas (lo que sería el solar urbano) son propiedad de todos los condóminos, pero de uso exclusivo de su titular; el área de juegos, parques y accesos comunes (tierras de uso común) serán propiedad y de uso de todos los condóminos, cada uno de los cuales tiene un parte alícuota sobre dicha superficie.

En cuanto a la definición de tierras ejidales, el Art. 43 de la *Ley Agraria* precisa que éstas son las que han sido dotadas⁵¹ al núcleo de población ejidal o incorporadas al régimen ejidal. Con base en ello, la asamblea podrá destinar para

⁵¹ La actual legislación ya contempla la figura jurídica de la dotación se llevo a la conclusión del reparto agrario.

los usos que considere pertinente las tierras señaladas, a través del Programa de Certificación de Derechos Ejidales.

3.3.2 El Programa de Certificación de Derechos Ejidales

A través de este programa, y mediante el *“Procedimiento General del PROCEDE”* se lleva a cabo un conjunto de actividades tendientes a la certificación de los derechos ejidales y titulación de los solares en los núcleos agrarios, precisando en los diferentes ámbitos y en cada etapa las actividades que deben realizar la (SRA), la (PA), el (INEGI) y el (RAN). Dicho procedimiento determina las actividades que en apego a la ley son facultad de los núcleos a través de su asamblea, y puntualiza para cada actividad los instrumentos contemplados para su formalización.

El procedimiento General del PROCEDE, básicamente, según su manual, está estructurado en 10 etapas, tres de ellas previas a la presencia de las instituciones en los núcleos; cinco etapas que se desarrollan al interior de los núcleos y las dos últimas que corresponden a la formalización de los actos y acuerdos de la asamblea, y a la calificación, inscripción y certificación de tales actos, proceso que concluye con la entrega de certificados y títulos a los sujetos de derecho.

A continuación se transcriben las actividades que, de acuerdo con dicho documento, se realizan en cada una de las etapas:

Etapa I. Programación de cobertura. En esta etapa SRA/PA/INEGI/RAN, a través de los Comités Estatales, definen y establecen la capacidad interinstitucional que existe en cada entidad para atender a los núcleos agrarios, realizando una programación general cuantitativa y cualitativa.

Etapa II. Validación documental y de incorporación al programa. La Secretaría de la Reforma Agraria hace entrega de las Carpetas Básicas que amparan las acciones agrarias que integran al núcleo ejidal; la Procuraduría Agraria elabora el diagnóstico ejidal y se define interinstitucionalmente la viabilidad de incorporación del ejido al Programa.

Etapa III. Coordinación y concertación. La Procuraduría Agraria realiza la promoción del PROCEDE ante los órganos de representación en aquellos ejidos con diagnóstico favorable; de aceptar los órganos de representación, se emite la convocatoria para efectuar la Asamblea de Información y Anuencia.

Etapa IV. Asamblea de Información y Anuencia. La PA y el INEGI, es una Asamblea Ejidal cuyo *quórum* debe ser de 50% más uno de los ejidatarios, informan a ésta sobre la naturaleza, objetivos y características de los trabajos por realizar en el PROCEDE. De aprobar la Asamblea su incorporación al programa, formaliza su solicitud al respecto al RAN designa una Comisión Auxiliar integrada por ejidatarios para los trabajos de identificación y delimitación de las tierras al interior.

Etapa V. Trabajos de la Comisión Auxiliar PA/INEGI. Los integrantes de la Comisión Auxiliar, la PA y el INEGI delimitan de conformidad con los colindantes sus linderos, elaboran un croquis de las tierras al interior del ejido, levantan las constancias de conformidad de colindantes e integran los expedientes individuales de los sujetos de derecho.

Etapa VI. Asamblea de informe de la Comisión Auxiliar. Una vez concluidos los trabajos de delimitación de las tierras ejidales por la Comisión Auxiliar, PA e INEGI, se lleva a cabo una asamblea en la que se presentan para su aprobación a los integrantes del núcleo ejidal: el croquis que define la delimitación de las tierras, las constancias de conformidad de linderos y la lista de posibles sujetos de

derecho, y se informa sobre el avance de la integración de los expedientes individuales.

Etapa VII. Trabajos de medición y generación de productos cartográficos. Una vez aprobados por la Asamblea los trabajos de delimitación de las tierras al interior del ejido, el INEGI lleva a cabo los trabajos de medición y el levantamiento de cédulas de información de los atributos de las diferentes áreas; uso común, asentamiento humano, zona parcelada, parcelas y solares. Los datos de medición son procesados y validados, y se imprimen los productos cartográficos de las mediciones realizadas.

Etapa VIII. Asamblea de delimitación destino y asignación de tierras. Concluidos los trabajos de medición, la generación de productos cartográficos y la integración de los expedientes individuales, los planos resultantes del PROCEDE se exhiben durante un lapso de 8 a 15 días previos a la Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras que en términos de ley debe ser convocada con 30 días de anticipación en la cual, con la presencia de un fedatario público y con un quórum mínimo de 75% más uno, los integrantes del núcleo ejidal aprueban: relación de sujetos de derecho, planos del ejido, asignación de derechos sobre las tierras de uso común y de parcelas, reconocimiento o asignación de solares y la solicitud de inscripción al Registro Agrario Nacional.

Etapa IX. Inscripción de actas y planos y expedición de certificados y títulos. La PA entrega el expediente final al RAN para su calificación, registro e inscripción de los acuerdos de asamblea, así como de los planos y, de proceder, se expiden los certificados y títulos, previa inscripción de estos últimos en el Registro Público de la Propiedad.

Etapa. X. Entrega de documentos a beneficiados. La culminación de los trabajos del PROCEDE se da cuando el Registro Agrario Nacional, previa identificación de los interesados, hace entrega a integrantes de los núcleos

ejidales de sus respectivos certificados o títulos que amparan sus derechos sobre las tierras del ejido.

Los trabajos mencionados deberán sujetarse a las Normas técnicas para la delimitación de las tierras al interior del ejido, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 5 de septiembre de 1992, así como a las reformas expedidas el 22 de febrero de 1995, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 2 de marzo de 1995.

El titular de la Procuraduría Agraria, Rosendo González Patiño⁵² consideró que ante el hecho de que 50% del territorio agrícola nacional esta subaprovechado sería positiva la inversión privada para reactivar la productividad en el sector.

Al dar a conocer las Estadísticas Agrarias 2008, el funcionario federal resaltó que la ley no impide la participación de capital privado, por lo que el agro nacional debe abrirse a ésta para su modernización.

Por otro lado, destacó que sólo falta por regularizar 9% de los núcleos agrarios en la República, ya que a la fecha se ha hecho lo propio con 31 mil 623, lo que representa el 91 %.

De los ejidos, precisó, 92.4%, es decir 27 mil 17, ya están certificados al igual que mil 769 comunidades agrarias, lo que significa el 74.2% de estas.

Con ello, es cada vez más significativa la presencia de avecindados en los ejidos y comunidades desde el país, pues lo son el 53% de sujetos agrarios, así como 42% de ejidatarios y 5% de posesionarios.

⁵² SANCHEZ, Julián, "El Universal", Ciudad de México 09 de diciembre de 2008.

Lo anterior, es resultado, entre otros factores, por el crecimiento de las ciudades sobre la superficie social y la migración de indígenas, entre otros, hacia centros de población, indicó.

Destacó que en 16 años de ejercicio, Procuraduría Agraria concluyó 275 asuntos favorables para los representados de esa instancia.

Paralelamente, del universo de asuntos concluidos, el 91% involucran derechos individuales de los sujetos agrarios y el 9% derechos colectivos para beneficio de dos millones 352 mil 496 sujetos agrarios.

Del total de asuntos concluidos, las controversias más recurrentes fueron por sucesión de derechos ejidales y comunales, por posesión de una parcela, por la acreditación de la calidad de ejidatario o comunero, por la no aceptación de ejidatario o comunero, por la asignación de derechos sobre tierras y por la restitución de tierras, bosques y aguas, principalmente.

Ante el caso de inconformidad con la asignación de las parcelas, los ejidatarios, de acuerdo con el Art. 61 de la *Ley Agraria*, cuentan con un término de 90 días después de celebrada la asamblea para impugnar la asamblea de asignación, lo cual no sucede respecto de los posesionarios, para quienes el plazo empezará a correr a partir de que tuvieron conocimiento.

3.3.3 Tierras para el Asentamiento Humano

Son las destinadas a la zona de urbanización e integran el área necesaria para el desarrollo de la vivienda comunitaria del ejido; se compone de los terrenos en que se ubique el fundo legal (Art. 63 LA), de los que se obtiene el área de reserva de tierras para el crecimiento poblacional, así como la correspondiente a la constitución de solares urbanos.

Por su parte, el Art. 87 de la Ley en estudio indica que si los terrenos de un ejido se encuentran ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos de población ejidal podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras. En todo caso, la incorporación de las tierras ejidales al desarrollo urbano deberá sujetarse a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos, y queda prohibida, conforme al Art.88 de la propia ley, la urbanización de las tierras ejidales que se ubiquen en áreas naturales protegidas, incluyendo las zonas de preservación ecológica de los centros de población, cuando se contraponga a lo previsto en la declaratoria respectiva.

3.3.4 Reserva de Crecimiento o Fondo Legal.

La *Ley Agraria* dispone (Art. 64) que las tierras ejidales destinadas por la asamblea al asentamiento humano conforman el área de reserva para el futuro crecimiento de la superficie urbana del ejido y le impone las características de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad e impone, además, la nulidad del pleno derecho a cualquier acto cuyo objeto sea la compraventa, la prescripción o el embargo. Ello, a no ser que el núcleo de población aporte dichas tierras al municipio o la entidad de que se trate, para que estos las dediquen a los servicios públicos. La Procuraduría Agraria en este caso está obligada a cerciorarse de que dichas tierras son destinadas a tal fin, protegiéndose con ello el fundo legal.

Comentario: De acuerdo con el reglamento de la *ley agraria*, cuando la asamblea destine tierras ejidales al asentamiento humano, podrá al efecto realizar las acciones siguientes:

- 1) Constituir o ampliar la zona de urbanización y asignar los derechos sobre los solares

- 2) Proteger el fundo legal

3) Crear la reserva de crecimiento.

4) Delimitar como zona de urbanización las tierras ejidales ocupadas por el poblado ejidal.

La asamblea, también podrá destinar las superficies que considere como necesarias para que la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer y la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud se establezcan, o bien para otras áreas con destino específico.

Cuando se trate de la construcción o ampliación de la zona de urbanización, de la asignación de los derechos sobre los solares y de la creación de reserva de crecimiento, la Procuraduría Agraria vigilará que la asamblea cumpla con lo siguiente:

1) Que en la localización, deslinde y fraccionamiento de las tierras de que se trate, intervenga la autoridad municipal.

2) Que se observen las normas técnicas que al efecto emita la Secretaría de Desarrollo Social.

3) Que se separen las áreas necesarias para los servicios públicos de la comunidad, con intervención de las autoridades competentes.

4) Que el plano que contenga la lotificación de la zona de urbanización deberá cuidarse que la determinación de la superficie de cada solar se haga en forma equitativa, de conformidad con la legislación aplicable en materia de

fraccionamiento y atendiendo a las características, usos y costumbres de cada región ⁵³

Respecto del fundo legal, la *Ley Agraria* no es clara en cuanto a que si de las tierras de reserva se va a formar el fundo legal o si por separado se van a destinar tierras para su constitución. Sobre ello queremos pensar que la *Ley Agraria* intenta precisamente formar el fundo legal derivado de las tierras de reserva para el crecimiento de población, por lo que, conforme se puede precisar en el citado numeral 64 de la *Ley Agraria*, las tierras para el asentamiento humano, como tales están protegidas por dicho ordenamiento.

Debido a esto, son no enajenables, imprescriptibles e inembargables, pero pueden ser transferidas a los municipios o gobiernos estatales para destinarlas al fundo legal, con lo que quedarían desincorporados del régimen ejidal para ser administrados por dichos gobiernos.

Cuando la asamblea constituya la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, la localización, el deslinde y el fraccionamiento de la zona de urbanización y su reserva de crecimiento se harán con las normas técnicas que emita la Secretaría de Desarrollo Social y se requerirá la participación de las autoridades municipales correspondientes.

Así, la ley protege el área que el ejido, por medio de su asamblea, destina para el futuro crecimiento urbano, contra invasiones y asentamientos irregulares, sin que pueda ser objeto de transmisión o prescripción alguna, mientras tanto no se requieran para tal efecto.

Asimismo y en términos del numeral 89 de la *Ley Agraria*, se precisa que en toda enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas

⁵³ DELGADO MOYA, Rubén *Ley Agraria Comentada*, Ed. Sista, 5ª Ed., P. 124 y 125.

reservadas para el crecimiento de un centro de población, de conformidad con los planes de desarrollo urbano municipal, a favor de personas ajenas al ejido (fraccionamiento), se deberá respetar al derecho de preferencia de los gobiernos de los estados y municipios establecidos por la Ley General de Asentamientos Humanos.

3.3.5 Solares Urbanos

A los solares que por hecho o derecho existan no les son aplicables las anteriores disposiciones, de manera que serán de propiedad plena de sus titulares.

En el momento de constituirse en ejido, todo ejidatario tendrá derecho a recibir gratuitamente un solar. La asamblea determinará la extensión de éste, con la participación del municipio correspondiente, de conformidad con las leyes aplicables en materia de fraccionamientos.

La asignación de solares a ejidatarios se hará mediante asamblea, determinando en forma equitativa la superficie que le corresponda a cada uno de ellos.

La asamblea que para tal efecto se convoque se realizará en presencia de un representante de la Procuraduría Agraria, así como de un fedatario, y solares que resulten del plano aprobado por la misma asamblea se harán constar en el acta respectiva, la que a su vez deberá inscribirse en el Registro Agrario Nacional para que éste expida los certificados correspondientes a cada solar, los que serán los títulos de propiedad oficiales. Los actos subsecuentes serán regulados por el derecho común, una vez inscritos dichos títulos en el Registro Público de la Propiedad.

3.3.6 Procedimiento de Delimitación de la Zona Urbana

El procedimiento para llevar a cabo la delimitación de la zona destinada para el asentamiento humano se establece en el Reglamento de la *Ley Agraria* en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 enero de 1993. En su Art. 47 dispone que cuando la asamblea decida delimitar y destinar tierras ejidales al asentamiento humano, se observarán las formalidades previstas en el Art. 8 (*quórum*, presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y un fedatario público) del, referido reglamento.

Al efecto, la asamblea podrá realizar las siguientes acciones:

1. Constituir o ampliar la zona urbanización y asignar los derechos sobre solares;
2. Proteger el fundo legal;
3. Crear la reserva de crecimiento, y
4. Delimitar como zona de urbanización las tierras ejidales ocupadas por el poblado ejidal.⁵⁴

De esta manera, la ley cubre el área que el ejido, por medio de su asamblea, destina para el crecimiento urbano, contra invasiones y asentamientos irregulares, razón que imposibilita la transmisión de dichas tierras en forma alguna.

Como ya se dijo, dentro del concepto de tierras destinadas para el asentamiento humano se encuentran los solares que por hecho o por derecho existen en los ejidos, los cuales son propiedad plena de su titulares; dichos solares

⁵⁴ N. GONZALEZ NAVARRO, Gerardo. Op. Cit. P. 186 y 187.

sí pueden cederse, donarse, traspasarse, rentarse, venderse y transmitirse como estime pertinente su titular, sea o no ejidatario.⁵⁵

Para la conformación de solares, es necesario que la asamblea así lo determine en presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de acuerdo con el plano aprobado por la misma asamblea donde se delimite cada uno de los solares. Una vez elaborado, éste deberá inscribirse en el Registro Agrario Nacional, al igual que el acta respectiva, para que éste, a su vez expida los títulos de propiedad de cada uno de los solares, los cuales serán sus documentos oficiales. Los actos subsecuentes serán regulados por el derecho común.

El procedimiento para la constitución de los solares queda establecido en los Arts. 47-54 del (RMCDE) y Titulación de Solares.

Los títulos de solares se expedirán a favor de los legítimos poseedores (Art. 50 de (RMCDE) y Titulación de Solares). En referencia a esta disposición, se presumirá como legítimo poseedor a la persona que éste en posesión del solar en un concepto de dueño, a diferencia de aquella que lo sea en virtud de un acto jurídico mediante el cual el propietario o legítimo poseedor le hubiera concedido el derecho de retenerlo temporalmente en su poder, en calidad de usufructuario, usuario, arrendatario o de cualquier otro título que le confiera la calidad de poseedor derivado (Art. 51 del (RMCDE) y Titulación de Solares).

La calidad del legítimo poseedor, así como su identidad, deberán acreditarse ante el Registro mediante documentos idóneos, a fin de obtener el título del solar correspondiente. El interesado podrá solicitar a la Procuraduría que gestione ante el Registro la obtención del título o realizar directamente la solicitud

⁵⁵ Disposición nueva implementada en la actual legislación agraria.

(Art.52 del *Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares*).

Los documentos idóneos para acreditar la posesión son los establecidos en el Art. 53 del referido reglamento:

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

El (Registro Agraria) expedirá los certificados que servirán de títulos de propiedad sobre el solar urbano, los cuales se remitirán para su inscripción al Registro Público de la entidad correspondiente (Art. 57 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional), por lo que a partir de ese momento quedan desincorporados del régimen ejidal y se regulan por las disposiciones del derecho común.

3.3.7 Tierras de Uso Común

Están conformadas por aquellas tierras destinadas al sustento económico de la vida en comunidad del ejido; es decir, son las tierras dirigidas al uso, trabajo o explotación colectiva de los propios ejidatarios.

La asamblea de cada ejido, conforme el Art. 56 de la Ley en estudio, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho regularizar la tenencia de los posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Lo anterior se realizará a partir del plano general del

ejido que haya elaborado la autoridad agraria o el que elabore el Registro Agrario Nacional, delimitando las tierras de uso común.

Los derechos sobre las tierras de uso común se presumirán concedidos en partes iguales, a partir de la certificación que realice el Registro Agrario Nacional del plano interno del ejido, y con base en éste, expedirá los certificados parcelarios o los certificados de derechos comunes o ambos, según sea el caso, por medio del comisariado o por el representante que se designe, conforme a la instrucciones de la asamblea. Los certificados deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional.

La asignación de derechos sobre las tierras que efectúe la asamblea se apegará al orden de preferencia siguiente:

1. Posesionarios reconocidos por la asamblea;
2. Ejidatarios y avecindados sobresalientes por su dedicación y trabajo;
3. Hijos de ejidatarios y otros avecindados que hayan trabajado las tierras por dos años o más;
4. Otros individuos a juicio de la asamblea.

Si lo decide la asamblea, la asignación de tierras podrá realizarse a cambio de una contraprestación en beneficio del núcleo ejidal (Art. 57 de la L.A.), y la asignación podrán impugnarla los interesados ante el Tribunal Agrario en un término de 90 días naturales (Art. 61 de la L.A.).

Cuando la asignación se hubiera hecho a un grupo de ejidatarios, se presumirá que gozan de dichos derechos por parte iguales (*pro indiviso*), y serán ejercidos conforme convengan o por lo que disponga el reglamento interno.

En este tenor, la ley en estudio reitera que las tierras ejidales de uso común son inalienables, imprescriptibles e inembargables, es decir, no se puede

transmitir el dominio sobre estas tierras, ni se puede prescribir o embargar (Art. 74 de La L.A.).

De conformidad con el Art. 45 de la Ley en estudio, existe una salvedad cuando las tierras de uso común sean objeto de cualquier contrato de asociación o de aprovechamiento que implique su uso, por lo que cabe la posibilidad de dar las tierras en arrendamiento, aparcería, asociación en participación o cualquier otro contrato cuya finalidad sea únicamente el uso de las mismas. Los contratos que impliquen el uso de tierras ejidales por terceros tendrán una duración acorde con el proyecto productivo correspondiente, no mayor a 30 años, prorrogables.

Así también, las tierras de uso común podrán darse en garantía y en caso de incumplimiento, la institución crediticia pueda hacerla efectiva por el plazo pactado, a cuyo vencimiento volverán las tierras al núcleo de población ejidal; lo anterior, en atención a que la garantía se constituye sobre el usufructo o la explotación de las tierras y no sobre la propiedad; pero únicamente podrá utilizarse la garantía en caso de que la institución de crédito recurra al Tribunal Agrario y este órgano jurisdiccional resuelva hacerla efectiva. Para la validez de la garantía, deberá constituirse ante fedatario público (es decir, ante notario o cualquier persona investida de fe pública), la cual tendrá que inscribirse en el Registro Agrario Nacional para que pueda originar efectos contra terceros (Art. 46 de la L.A.).

Una excepción más que establece la Ley en estudio en cuanto a las reglas de inalienabilidad contenida en su Art. 75, que dispone que casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, éste podrá transmitir el dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles; en este caso, el ejido podrá transmitir la propiedad de las tierras de uso común a una sociedad que constituya con otras personas, ya sea como sociedad mercantil o civil. En tal caso, el ejido aporta sus tierras a inversionistas, el capital y la infraestructura necesarios.

Para la constitución de dichas sociedades, se requiere que la asamblea resuelva dar las tierras en pago de las acciones, mediante un proyecto de desarrollo y el otorgamiento de una escritura social que habrá de someterse a la opinión de la Procuraduría Agraria, que deberá emitirla en un término no mayor de 30 días hábiles.

Asimismo, la asamblea deberá determinar si las acciones o partes sociales corresponderán al núcleo de población ejidal o a los ejidatarios en lo individual.

El valor de las suscripciones por la aportación de sus tierras deberá ser igual o mayor al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito; ello logrará que las tierras que otorgue el ejido a la sociedad, en cuanto a su representación nominal sobre las acciones, tengan el precio justo.

De esta manera, las tierras de uso común sólo podrán ser objeto de contratos que impliquen su uso y disfrute por terceros, previo acuerdo de asamblea, y sólo se permitirá la traslación de dominio para la formación de empresas, lo que de ningún modo implica que se podrá transmitir el dominio sobre dichas tierras en cualquier otra vía que no sean las anteriores.

Por su parte, el Art. 42 del Reglamento de la *Ley Agraria* en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, en lo que se refiere a la asignación en áreas de uso común, dispone que los derechos sobre dichas tierras se presumirán concedidos en partes iguales a favor de todos los ejidatarios, salvo que la asamblea determine asignar derechos en proporciones distintas a quienes hayan efectuado aportaciones materiales, de trabajo o financieras.

En el reglamento interno del ejido se establecerán las reglas para el aprovechamiento de las tierras de uso común. Sin perjuicio de los anterior, se hará constar por escrito la forma en que serán explotadas esas tierras, así como las

características y modalidades de las contraprestaciones que en su caso se exijan (Art. 46 del mismo reglamento).

3.3.8 Tierras Parceladas. Las constituyen todas aquellas que están formalmente parceladas a favor de los ejidatarios

En las tierras parceladas (porción pequeña de terreno, de ordinario sobrante de otra mayor que se ha dotado por el gobierno a favor de un núcleo), corresponde al ejidatario el aprovechamiento, uso y usufructo de la unidad con la que fue dotado (Art. 76 de la L.A.).

A partir del plano general del ejido, el cual ya mencionamos, la asamblea, de conformidad con el Art. 56 de la *Ley Agraria*, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, pero también podrá efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el parcelamiento económico de hecho, o regularizar la tenencia de los posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes.

La asignación de parcelas por la asamblea, de acuerdo con el Art. 58 de la *Ley Agraria*, se efectuará siempre con base en la superficie identificada en el plano general del ejido y, cuando haya sujetos con derechos iguales conforme al orden de prelación establecido en el artículo mencionado, la hará por sorteo. A la asamblea en que lleve a cabo el sorteo deberán asistir un fedatario y un representante de la Procuraduría Agraria.

La asignación de parcelas en bosques o selvas tropicales, según el Art. 59 de la *Ley Agraria*, será nula de pleno derecho.

Asimismo, cabe señalar que la asignación de tierras por la asamblea podrá ser impugnada ante el Tribunal Agrario, directamente o a través de la Procuraduría Agraria, por los individuos que se sientan perjudicados por la asignación y que

constituyan 20% o más del total de los ejidatarios del núcleo respectivo, o de oficio cuando a juicio del procurador se presuma que la asignación se realizó con vicios o defectos graves, o que pueda perturbar seriamente el orden público. En este caso el Tribunal dictará las medidas necesarias para lograr la conciliación de intereses.

Los perjudicados en sus derechos en virtud de la asignación de tierras, podrán acudir también 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 se haya impugnado en un término de 90 días naturales posteriores a la resolución correspondiente de la asamblea será firme y definitiva, conforme al Art. 61 de la *Ley Agraria*.

A partir de la asignación de parcelas, corresponderán a los ejidatarios beneficiados los derechos sobre uso y usufructo de las mismas, en los términos de la citada Ley.

Cuando la asignación se haya hecho a un grupo de ejidatarios, se presumirá, salvo prueba en contrario, que gozan de dichos derechos en partes iguales, y serán ejercidos conforme a lo convenido entre ellos o, en su defecto, a lo que disponga el reglamento interno o la resolución de la asamblea y, supletoriamente, de acuerdo con las reglas de copropiedad que dispone el Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal (Art. 62 de la L.A.). La característica de la tierra parcelada radica en que aun cuando esté sujeta al régimen ejidal, el uso exclusivo de cada uno de sus titulares, los cuales tienen la libertad de que además de aprovecharla directamente, puedan conceder a otros ejidatarios o terceros su uso, disfrute e incluso hasta la posibilidad de enajenación a otro ejidatario a un vecindado del mismo núcleo agrario.

Así, el Art. 76 de la *Ley Agraria* establece que corresponde a los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas.

En ningún caso la asamblea ni el comisariado ejidal podrán usar, disponer o determinar la explotación colectiva de las tierras parceladas del ejido sin el previo consentimiento escrito de sus titulares, por lo que el ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o a terceros su uso o usufructo mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad. Asimismo, podrá aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades tanto mercantiles como civiles (Arts. 77 y 79 de la L.A.).

Respecto a la acreditación de los derechos de los ejidatarios sobre sus parcelas, se acreditarán con sus correspondientes certificados de derechos agrarios o certificados parcelarios (los cuales ostentarán los datos básicos de identificación de la parcela y serán expedidos de conformidad con lo dispuesto por el Art. 56 de la *Ley Agraria*) o, en su caso, con la resolución correspondiente del Tribunal Agrario, que hará las veces de certificado para los efectos de esta ley (Art. 78 de la L.A.).

En su capítulo segundo, el Reglamento de la *Ley Agraria* en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares se refiere al parcelamiento, la regularización y la asignación de derechos parcelarios. En su Art. 29 establece:

La asamblea al destinar tierras al parcelamiento podrá:

1. Reconocer el parcelamiento económico o de hecho, o
2. Parcelar las tierras en las que no exista ningún tipo de parcelamiento.

Cuando la asamblea reconozca el parcelamiento económico o de hecho, procederá a regularizar la tenencia de los ejidatarios. Asimismo, podrá reconocer a los posesionarios y regularizar su tenencia (Art. 30 del Reglamento); si resultaran tierras vacantes, podrá asignar los derechos ejidales a individuos o grupos de individuos.

En lo que se refiere a los posesionarios, el Art. 36 del Reglamento establece que la asamblea podrá regularizar la tenencia sobre sus tierras, debiendo delimitar las parcelas de que se trate y solicitar al Registro la expedición de los certificados correspondientes, una vez que se haya observado, en lo conducente, el procedimiento establecido en el Art. 31 de dicho Reglamento (procedimiento de asignación de parcelas).

Sobre el caso de la asignación de parcelas a personas distintas del ejidatario, se entenderá que solamente se confieren los derechos de uso y disfrute sobre la parcela de que se trate, a menos que la asamblea decida otorgar derechos adicionales respecto de otras tierras o bienes del ejido (Art. 37 del Reglamento).

Los posesionarios que hayan sido aceptados expresamente por la asamblea como ejidatarios del núcleo de población ejidal tendrán, además el derecho de voz y voto en las asambleas que atiendan asuntos relacionados con sus tierras.

Tal derecho lo ejercerán a partir de que fueron aceptados como tales, lo que deberá asentarse en el acta respectiva, ya que de lo contrario quedarán únicamente como posesionarios. En ese caso, en el acta correspondiente se harán constar los derechos concedidos conforme al Art. 34 del propio Reglamento, como lo señala el Art. 38.

Cuando un grupo de poseionarios, preceptúa el artículo 39 del referido reglamento, se encuentre explotando una parcela y la asamblea resuelva reconocerles sus derechos de posesión, se entenderá que tienen derechos de uso y disfrute en partes iguales sobre la misma, debiéndose observar en lo conducente que si se hubiere asignado a un grupo de personas una parcela, se presumirá, salvo prueba en contrario, que gozan de derechos de uso y disfrute en partes iguales.

Estos derechos serán ejercidos conforme a lo convenido entre ellos o, en su defecto, a lo que disponga el reglamento interno o la resolución de la asamblea y, supletoriamente, de acuerdo con las reglas de copropiedad que dispone el Código Civil Federal (Art. 35 del Reglamento).

Por último, el Art. 40 de dicho precepto estatuye que si la asamblea, al regularizar la tenencia de poseionarios, no establece expresamente en el acta respectiva los derechos que le corresponden, se entenderá que solamente se otorgan derechos de uso y disfrute sobre la parcela en los términos del Art. 34 de ese Reglamento, tal y como quedó señalado con anterioridad.

3.3.8.1 Privatización de las Parcelas Ejidales

El Art. 81 de la *Ley Agraria* precisa que cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios en los términos del Art. 56, la asamblea, con las formalidades previstas para tal efecto por los Arts. 24 a 28 y 31 de la misma ley, podrá resolver que los ejidatarios puedan, a su vez, adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas, cumpliendo lo previsto por la ley.

Así, el Art. 82 de la propia ley establece que una vez que la asamblea hubiera adoptado la resolución antes señalada, los ejidatarios interesados podrán, en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus

parcelas, en cuyo caso solicitarán al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho Registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad. Con ello, las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común (fuero local o primera instancia civil).

Además, la ley establece que la adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales no implica cambio alguno en la naturaleza jurídica de las demás tierras ejidales, ni significa que se altere el régimen legal, estatuario o de organización del ejido. La enajenación a terceros no ejidatarios tampoco implica que el enajenante pierda su calidad de tal, a menos que no conserve derechos sobre otra parcela ejidal o sobre tierras de uso común, en cuyo caso el comisariado ejidal deberá notificar la separación del ejidatario al Registro Agrario Nacional, el cual efectuará las cancelaciones correspondientes.

Cabe señalar que en el caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los vecindados y el núcleo de población ejidal, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de 30 días naturales contados a partir de la notificación a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hace la notificación, la venta podrá anularse.

El comisariado ejidal y el consejo de vigilancia serán responsables de verificar que se cumpla con esta disposición.

La notificación hecha al comisariado, con la participación de los testigos o ante fedatario público, surtirá los efectos de notificación personal a quienes gocen del derecho del tanto. Al efecto, el comisariado bajo su responsabilidad publicará

de inmediato en los lugares más visibles del ejido una relación de los bienes o derechos que se enajenan.

En caso de que se presente ejercicio simultáneo del derecho del tanto con posturas iguales, el comisariado ejidal, ante la presencia del fedatario público, realizará un sorteo para determinar a quién corresponda la preferencia.

La primera enajenación a personas ajenas al núcleo de población de parcelas sobre las que se haya adoptado el dominio pleno, será libre de impuestos o derechos federales para el enajenante y deberá realizarse cuando menos al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales (Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales) o previo avalúo de cualquier institución de crédito (Art. 86 de la L.A.).

3.3.8.2 Parcela escolar

El Art. 70 de la *Ley Agraria*, indica que en cada ejido la asamblea podrá resolver sobre el deslinde de las superficies que considere necesarias para el establecimiento de la parcela escolar, que se destinará a la investigación, enseñanza y divulgación de prácticas agrícolas que permitan un uso más eficiente de los recursos humanos y materiales con que cuenta el ejido. Asimismo, dispone dicho precepto que será el reglamento interno del ejido el que normará el uso de la parcela escolar.

En cuanto a este último, cabe señalar que si bien el mencionado artículo dispone que será el reglamento interno de cada ejido el que normará la parcela escolar, es obvio que ello refiere exclusivamente a la regulación de la misma, pero sin que implique cambio de destino ni ubicación de las tierras, ya que si la asamblea previamente había asignado una superficie en la que existen edificios, aulas cercas o infraestructura del gobierno y, por qué no, derechos adquiridos por un plantel educativo que beneficia a los pobladores, ello no da ni puede dar pauta

a que en un momento determinado la asamblea le quite la parcela a una institución educativa o la reubique so pretexto de una errónea interpretación de dicho precepto.

En este mismo orden de ideas la ley establece que la asamblea podrá reservar igualmente una superficie en la extensión que determine, localizada de preferencia en las mejores tierras colindantes con la zona de urbanización, que será destinada al establecimiento de una granja agropecuaria o de industrias rurales aprovechadas por las mujeres mayores de 16 años del núcleo de población. En esta unidad se podrán integrar instalaciones destinadas específicamente al servicio y la protección de la mujer campesina. (Art. 71 de la L.A.)

Asimismo, el Art. 72 de la referida normatividad, señala que en cada ejido y comunidad podrá destinarse una parcela para constituir la unidad productiva destinada al desarrollo integral de la juventud, donde se realizarán actividades productivas, culturales, recreativas y de capacitación para el trabajo, para los hijos de ejidatarios, comuneros y avecinados mayores de 16 y menores de 24 años. Esta unidad será administrada por un comité cuyos miembros serán designados exclusivamente por los integrantes de la misma, y los costos de operación de la unidad serán cubiertos por sus miembros.

Respecto a la protección de estas áreas, el Art. 63 de la *Ley Agraria* precisa que se dará la misma protección a la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer y la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, que a las áreas reservadas para el asentamiento humano; es decir, que conforme al Art. 64 de la misma ley, cualquier acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embargar dichas tierras será nulo de pleno derecho.

3.3.8.3 Unidad Agrícola Industrial de la Mujer

Es también facultad de la asamblea crear y determinar la extensión y localización (aunque la ley recomienda que se ubique en las mejores tierras colindantes con la zona de urbanización) de esta unidad destinada al establecimiento de granjas agropecuarias o de industrias rurales para las mujeres mayores de 16 años del núcleo de población, donde se podrán integrar las instalaciones que tengan como destino el servicio y protección específica de la mujer campesina (Art. 17 de la L.A.).

Al igual que en el caso de la parcela escolar, su antecedente inmediato establecía la obligatoriedad de asignar una superficie igual a la unidad de dotación en los ejidos a constituirse. En los ya existentes, debía otorgarse preferencia para conformar esta unidad con las parcelas vacantes o de haberla, con la dotación de ampliación (Art. 104 de la LFRA)

Un aspecto interesante es que la ley derogada indicaba que el aprovechamiento de esta unidad les correspondía a las mujeres del núcleo de población, mayores de 16 años, que no fueren ejidatarias. En la legislación actual desaparece esta última condición para dejar abierta la posibilidad de que participe toda mujer con el requisito de residencia y edad. A diferencia de la parcela escolar, no se regula el uso de la unidad en el reglamento interno del ejido ni la forma de administración o la absorción de los costos de operación, aspectos que consideramos conveniente incluir.

3.3.8.4 Reglamento de la *Ley Agraria* para Fomentar la Organización y Desarrollo de la Mujer Campesina

Conforma a su Art. 1º, este Reglamento tiene por objeto fomentar la actividad organizada de mujeres campesinas a fin de generar oportunidades para su desarrollo económico y el establecimiento de granjas agropecuarias, empresas e industrias rurales, tendientes a brindarles empleo y generarles ingresos.

Para los fines previstos anteriormente, las mujeres del núcleo de población ejidal o comunal podrán asociarse a través de cualquier forma que prevea la ley (Art. 2).

Para los efectos de ese Reglamento, se entenderá por:

- I. Ley, a la *Ley Agraria*;
- II. Asamblea, al órgano supremo de los ejidos y comunidades;
- III. Parcela, a las tierras que la asamblea destine para el establecimiento de una granja agropecuaria, empresas o industrias rurales para el aprovechamiento de la unidad, y
- IV. Unidad, al grupo de mujeres campesinas organizadas (Art. 3).

Conforme al Art. 4º del reglamento en cita, el Ejecutivo Federal promoverá la coordinación de acciones con los gobiernos estatales y municipales para fomentar las actividades productivas de las unidades mediante la canalización de recursos, el apoyo a la capacitación para incrementar la productividad y mejorar la producción, así como el asesoramiento en los procesos de comercialización.

El Art. 5º establece que la Procuraduría Agraria, en su carácter de institución de servicio social, otorgará la orientación asesoría y representación a solicitud de quienes pretendan constituir una unidad.

Por su parte, la asamblea, sin contravenir lo dispuesto en la *Ley Agraria* y el reglamento interno o el estatuto comunal del núcleo agrario de que se trate, podrá promover y fomentar las actividades productivas de la unidad (Art. 6)

Asimismo, en cada ejido o comunidad la asamblea podrá destinar tantas parcelas como unidades así lo soliciten, en atención a la disponibilidad de tierras (Art.7).

Su Art. 8 precisa, que la unidad deberá observar los requisitos legales que correspondan para su constitución, así como las reglas para la explotación y el aprovechamiento de la parcela.

El Art. 9 agrega que las unidades que se constituyan deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional y en los Registros Públicos de la Propiedad y de Comercio que corresponda.

El Art. 10 establece que la unidad deberá estar integrada exclusivamente por mujeres mayores de 16 años que posean alguna de las características siguientes:

- I. Ser ejidatarios o comuneros;
- II. Ser cónyuges, concubinas o parientes consanguíneos en la línea colateral hasta el segundo grado, tales como hermanas de los ejidatarios o comuneros de que se trate, y
- III. Ser avecindados en términos de ley.

En cuanto al uso y aprovechamiento de la parcela, el Art. 11 dispone que sólo podrá extinguirse por cualquiera de las causas siguientes:

- I. La conclusión del término fijado en el acta constitutiva de la unidad o de sus prórrogas;*

- II. Que la unidad no cumpla con los objetivos de la explotación y aprovechamiento de la parcela;*
- III. El acuerdo de las integrantes de la unidad, y*
- IV. La expropiación por causa de utilidad pública de la parcela.*

Y agrega que cuando en dicha parcela existan además bienes distintos de la tierra pertenecientes a la unidad, la indemnización corresponderá a las integrantes de la misma en la parte que les corresponda.

Establece el Art. 12 que en casos de las fracs. I, II y III del artículo anterior, la parcela se reincorporará al núcleo agrario para su uso y aprovechamiento.

Respecto a la terminación del régimen ejidal, el Art. 13 aclara que no implica la extinción de la unidad, por lo que deberá observarse lo dispuesto en el Art. 29 de la *Ley Agraria*.

Pero, según advierte el Art. 14, la unidad, en el desarrollo de sus actividades, en ningún caso podrá celebrar actos jurídicos que impliquen acciones de dominio sobre la parcela.

Por otra parte, previene el Art. 15, cuando la asamblea haya destinado y delimitado una parcela colindante del asentamiento urbano, se expedirá el certificado parcelario correspondiente. En caso de que se trate de un solar urbano, éste se titulará a favor de la unidad.

De esta manera, la *Ley Agraria* protege la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer, así como la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, contra cualquier acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embargar dichas tierras, que será nulo de pleno derecho.

3.3.9 Límites de Extensión Parcelaria Ejidal

Acerca de los límites a la titularidad de tierras ejidales, la *Ley Agraria* determina que, dentro de un mismo ejido, ningún ejidatario podrá ser titular de derechos parcelarios sobre una extensión mayor que la equivalente a 5% de las tierras ejidales, ni de más superficie que la equivalente a la pequeña propiedad, por lo que para efectos de cómputo, las tierras ejidales y las de dominio pleno serán acumulables. (Art. 47)

De haber excedencia en los límites, la Secretaría de la Reforma Agraria, previa audiencia, ordenará al ejidatario que la enajenación de los excedentes dentro de un plazo de un año contado a partir de la notificación correspondiente. Si el ejidatario no hubiere enajenado en el plazo indicado, la Secretaría fraccionará los excedentes y enajenará los derechos correspondientes al mejor postor entre los miembros del núcleo de población, pero respetando los derechos de preferencia señalados en el Art. 80 de dicha ley.

3.4 Aguas Ejidales

Los artículos 52-55 de la *Ley Agraria* regulan el aprovechamiento de los mantos acuíferos por parte de los núcleos agrarios. Así, el Art. 52 establece que el uso o aprovechamiento de las aguas ejidales corresponde a los propios ejidos y a los ejidatarios, según se trate de tierras comunes o parceladas.

Cabe recordar que conforme al artículo 58 de la Ley Federal de la Reforma Agraria, cuando la restitución o la dotación eran en aguas de propiedad nacional, el núcleo de población beneficiado adquiriría el carácter de concesionario, pero sus derechos al uso y aprovechamiento de las mismas se regía por la propia ley.

Con base en lo anterior, actualmente el Art. 53 de la *Ley Agraria* precisa que la distribución, servidumbres de uso y de paso, mantenimiento,

contribuciones, tarifas, transmisiones de derechos y demás aspectos relativos al uso de volúmenes de agua de los ejidos estarán regidos por lo dispuesto en las leyes y normatividad de la materia, es decir, como concesionarios se deberán sujetar a lo dispuesto por la Ley de Aguas Nacionales.

En tal forma, los núcleos de población ejidal beneficiados con aguas correspondientes a distritos de riego u otros sistemas de abastecimiento están obligados a cubrir las tarifas aplicables, pero los aguajes comprendidos dentro de las tierras ejidales, siempre que no hayan sido legalmente asignados en forma individual, serán de uso común y su aprovechamiento se realizará conforme lo disponga el reglamento interno del ejido o, en su defecto, de acuerdo con la costumbre de cada ejido, siempre que no se convenga la ley y normatividad de la materia (Ley de Aguas Nacionales).

3.5 Constitución de Nuevos Ejidos

La *Ley Agraria* en su Art. 90 establece los requisitos necesarios para la constitución de un ejido:

“I. Un grupo mínimo de veinte personas que participen en su constitución.

II. Que cada individuo aporte una superficie de tierra.

III. Que el núcleo cuente con un proyecto de reglamento interno y que éste se ajuste a lo dispuesto por la Ley Agraria.

IV. Que tanto la aportación de tierras como el reglamento interno consten en escritura pública y se solicite la inscripción de testimonio en el Registro Agrario Nacional”.

Establece además, como prohibición, la aportación de tierras en fraude de acreedores, bajo pena de declararse nula.

Con esta disposición legal se trata de evitar que los propietarios de tierras constituyan ejidos en los cuales se busque incumplir con las obligaciones crediticias en perjuicio de sus acreedores, ya que de constituirse un ejido con tierras aportadas en fraude de acreedores, éstos podrán ejercitar la acción correspondiente (similar a la acción pauliana) a efecto de retrotraer las cosas al estado que antes guardaban. Cuando algún ejido, ya constituido como tal, adquiera tierras, éstas podrán pasar al régimen ejidal, en cuyo caso el comisariado ejidal tramitará su inscripción en el Registro Agrario Nacional; a partir de su inscripción, dichas tierras quedarán sujetas al régimen de tierras ejidales (Arts. 90, 91 y 92 de la L.A). Así, para la constitución de un ejido se requiere formalizar el acta constitutiva mediante escritura pública; que en ella se establezca tanto la aportación de tierras que hace cada socio como su reglamento interno, y que posteriormente se solicite su inscripción en el Registro Agrario Nacional, para el surtimiento de efectos contra terceros.

CAPITULO IV

Estructura Jurídica de la Comunidad

Las comunidades son núcleos agrarios con personalidad jurídica y patrimonio propios constituido por las tierras, bosques y aguas que les hubieren sido reconocidas, restituidas o convertidas, las cuales, desde su constitución, son inalienables, imprescriptibles e inembargables, respecto de aquellas que conserven el estado comunal de explotación y aprovechamiento. Por otra parte, su organización y administración interna es regulada por ley y la costumbre y la Asamblea Comunal como su órgano máximo cuyo fin es discutir y decidir asuntos urgentes que afecten al ejido

4.1 Concepto

La comunidad surge a raíz de una Resolución Presidencial o Reconocimiento y Titulación de Bienes Comunales. Aquí es importante destacar que en la comunidad, las tierras le son restituidas a aquellas personas que hubieren sido privadas de las mismas, siendo principalmente un grupo de indígenas.

La comunidad como ente agrario en el ámbito jurídico se mencionaba en el artículo 27 de la Constitución Política de 1917 que en su original expresaba:

“VI.- Los condueñazgos, rancherías, congregaciones, tribus y demás corporaciones 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.”

Que mejor que el contenido de este precepto que le concede capacidad a la comunidad, para protegerla en aras de la justicia por la que ha luchado el comunero mexicano. En ese momento (1917), se le reconoce a la comunidad

como un ente jurídico, se le da la categoría de núcleo agrario para volver a empezar la lucha por la tierra.

Sin embargo, encontramos que para contemplar este concepto el legislador agregó en la ya derogada Ley Federal de la Reforma Agraria lo siguiente:

*“Art. 267.- Sólo los miembros de la comunidad tendrán derecho a las tierras de repartimiento que les correspondan y a disfrutar de los bienes de uso común. Se considerará como integrante de una comunidad al campesino que reuniendo los requisitos establecidos en el Art. 200 de esta ley, sea además originario o vecino de ella, con residencia mínima de cinco años conforme al censo que deberán levantar las autoridades agrarias”.*⁵⁶

Como es de señalar, la anterior ley le reconocía personalidad jurídica y capacidad para poseer y administrar bienes raíces a las comunidades agrarias e instituye como principio elemental, la restitución de tierras, bosques y aguas.

⁵⁷Fernando Ayala, tratadista sociólogo comenta en relación a las características de las comunidades; *“La comunidad folk pequeña, aislada, analfabeta, homogénea y consentido profundo de solidaridad para los mismos miembros del grupo. Sus técnicas en la producción son simples, no utilizan las fuerzas naturales y construyen pocas herramientas. La división de trabajo es por sexos y no se especializa en la producción económica, la producción se destina al autoconsumo, no existe comercio lucrativo. Los conocimientos que tienen del mundo y la vida son prácticos, no resultado de un examen crítico, sistemático y experimental.*

⁵⁶ SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA. *Ley Federal de la Reforma Agraria*, México 1985.P. 148.

⁵⁷ AYALA, Fernando, *Tratado de Sociología.*, 10ª Edc. Ed. Porrúa, 1996, 479.

Los individuos son muy semejantes en su físico y en sus creencias; la conducta de los individuos es tradicional y espontánea; sus derechos y sus obligaciones son aceptadas por la situación individual del sexo, edad, ocupación y parentesco.”

Luna Arroyo, conceptualiza a la comunidad indígena como *“una sociedad local, ocupante de un territorio común, cuyos miembros participan en una forma colectiva de vida y con ello, de un sistema propio de relaciones sociales generalmente directas. La comunidad debe distinguirse, así, de ciertas unidades políticas como el municipio y la localidad y de ciertas formas de organización económica como las comunistas”*.⁵⁸

Los datos de caracterización son: atenuada pobreza de los recursos naturales, técnicas económicas retrasadas; aislamiento físico y aislamiento mental; bajos grados de aculturación; monolingüístico indígena predominante; analfabetismo, medios insalubres; pronunciado alcoholismo; subordinación social y económica respecto de la población indígena; desconfianza, temor u hostilidad hacia la población no indígena, desinterés en la educación.

En la comunidad todos los varones son agricultores primitivos que conocen y practican un número reducido de especializaciones; todas las mujeres son amas de casa que practican comúnmente artesanías primitivas, la pobreza deriva de factores conocidos; las tierras son deficientes en calidad y cantidad, los útiles son anticuados; el precio que se paga por la producción indígena es bajo y la presión económica externa, alta.

Por su parte el jurista Isaías Rivera Rodríguez, define a las comunidades como *“Los núcleos agrarios con personalidad jurídica y patrimonio propios constituido por las tierras, bosques y aguas que les hubieren sido reconocidas,*

⁵⁸ LUNA ARROYO, Antonio. Derecho Agrario Mexicano. Ed. Harla 8ª Edc., México 1990. P. 98.

*restituidas o convertidas, las cuales, desde su constitución, son inalienables, imprescriptibles e inembargables, respecto de aquellas que conserven el estado comunal de explotación y aprovechamiento. Por otra parte, su organización y administración interna es regulada por ley y la costumbre.”*⁵⁹

Por lo que respecta a la propiedad comunal, es el patrimonio constituido por un inmueble y sus derechos sobre el mismo mediante los procedimientos establecidos en la *Ley Agraria*, aprovechado por el conjunto de los habitantes de un pueblo, que lo tienen como parte indivisa entre sí.

La tenencia de los terrenos propiedad de las comunidades, su protección, así como sus formas de explotación están contenidas en el capítulo V, en los arts. 98 a 107 de la *Ley Agraria* en vigor.

Para la existencia de la comunidad no basta que ésta sea de hecho, sino que se requiere el reconocimiento como tal por parte de la autoridad correspondiente (Tribunal Unitario Agrario).

4.2 Autoridades Internas de la Comunidad Funciones y Facultades

Art. 107 L.A. Son aplicables a las comunidades todas las disposiciones que para los ejidos prevé esta Ley, en lo que no convengan.

Órganos Internos.- La asamblea comunal como máxima autoridad interna de la comunidad.

⁵⁹ N. GONZÁLES NAVARRO, Gerardo. *Derecho Agrario* Ed. Oxford Colección Textos Jurídicos Universitarios. P.202

4.2.1 La Asamblea General

Estará integrada por los ejidatarios del núcleo de población correspondiente, en pleno goce de sus derechos ejidales y por consecuencia. *“constituye el órgano que tiene la máxima autoridad del poblado”.*

Considerando a la Asamblea General, como suprema autoridad interna del Ejido o comunidad, se requiere cubrir los requisitos de forma y fondo para la instalación de la Asamblea, a fin de ejecutar la resolución provisional o definitiva. Al mismo tiempo constituir a sus autoridades internas-Comisariado de Bienes Comunales y sus Secretarios Auxiliares de Crédito, comercialización y de acción social, y al Consejo de Vigilancia.

Las Asambleas Generales se dividen en tres clases: ordinarias, extraordinarias, y de balance y programación.

Las ordinarias se celebran el último domingo de cada mes, en el domicilio del Ejido, o en el que al efecto se señale. No requiere de convocatoria, la que es optativa para explicar y formalizar lo referente a la Asamblea.

La Asamblea se integrará con la mitad más uno de los Ejidatarios en pleno goce de sus derechos ejidales, que en caso de no reunirse el *quórum*, la Asamblea se llevará a cabo en el mes siguiente con los ejidatarios que asistan. La votación se llevará en forma económica cada ejidatario aprueba o desaprueba levantando la mano, o bien se abstiene, y los acuerdos obligarán a todos los ejidatarios. A este evento podrá asistir un representante de la Delegación Agraria (Artículos 27-28 L.A).

Las Asambleas Extraordinarias tienen como objeto discutir y decidir asuntos urgentes que afecten al ejido o en su caso a los ejidatarios, o aquellos que por su

magnitud e importancia requieren de un tratamiento específico elección y remoción del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia, entre otros.

Por lo que respecta a la convocatoria, tienen la facultad de convocar la Delegación, el Comisariado Ejidal, el Consejo de Vigilancia, o el veinticinco por ciento de los ejidatarios o comuneros, por conducto del Consejo. También pueden convocar otras autoridades, organismos e instituciones oficiales, por conducto de la Delegación o del Comisariado Ejidal (Art. 31 L.A).

El órgano supremo del ejido o la comunidad es la asamblea.⁶⁰ Ésta, genéricamente, es un órgano integrado por personas con un fin común, el cual no funciona en forma permanente, sino sólo cuando se convoca y sus miembros se reúnen para deliberar y votar los asuntos correspondientes.

La asamblea, en materia agraria, es una reunión temporal de los miembros integrantes de un mismo núcleo agrario, celebrado para deliberar y votar los asuntos para los cuales fueron convocados conforme a los procedimientos señalados por la *Ley Agraria*.

Los artículos de la *Ley Agraria* que regulan lo relacionado con la asamblea son el 11 y del 22 al 31 de dicho ordenamiento.

Los asuntos de la exclusiva competencia de la asamblea son los que señalan las 15 fracciones del Art. 23 de la *Ley Agraria*:

- I. Formulación y modificación del reglamento interno del ejido;
- II. Aceptación y separación de ejidatarios, así como sus aportaciones;
- III. Informes del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia, así como la elección y remoción de sus miembros;

⁶⁰ N. GONZÁLEZ NAVARRO, Gerardo Op. Cit. PP. 170 y 171,

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

En cuanto a la periodicidad de la asamblea, la *Ley Agraria* dispone que deba reunirse por lo menos una vez cada seis meses, o con mayor frecuencia cuando así lo determine el propio núcleo a través de su reglamento o su costumbre. Las legislaciones agrarias anteriores imponían la obligatoriedad de realizar asambleas cada mes, y las dividían en ordinarias y extraordinarias; la actual legislación no hace distinción alguna, dado el carácter general de la misma.

La diferencia entre ambas, más bien obedece al aspecto formal del asunto por el cual se convoca, que a la clasificación de la asamblea.

La convocatoria deberá expedirla el comisariado ejidal o comunal, o el consejo de vigilancia, ya sea a iniciativa propia o a solicitud de al menos 20 ejidatarios o 20% del total de ejidatarios que integran el núcleo.

De no convocar el comisariado o el consejo de vigilancia dentro de los cinco días hábiles a partir de la solicitud, el mismo número de ejidatarios podrá solicitar a la Procuraduría Agraria que convoque a asamblea (Art. 24 de la L.A.).

En cuanto al lugar en que deba celebrarse la asamblea, la *Ley Agraria* no establece un lugar específico, pero precisa que debe celebrarse dentro del núcleo poblacional correspondiente o en el lugar habitual, salvo causa justificada (Art. 25 de la L.A.).

Para la validez de la asamblea, la *Ley Agraria* realiza una distinción respecto a los asuntos para los cuales es convocada, dependiendo de si se encuadran o no en las fracciones VII a XIV de su Art. 23, ya que para los asuntos comprendidos en estas fracciones se requiere mayor formalidad.

Si los asuntos por tratar en la asamblea son de los comprendidos en las fracciones I a VI y XV del referido numeral, habrán de satisfacerse los requisitos siguientes: 1. Convocatoria. Deberá expedirse con no menos de ocho días de anticipación ni con más de 15, por medio de cédulas fijadas en los lugares más visibles del ejido (Es saludable dejar constancia de los lugares y las fechas en que se fijaron). La cédula deberá contener los asuntos por tratar, el lugar y la fecha de la reunión, quién convoca y la fecha de la convocatoria.

El comisariado es responsable de la permanencia de dicha cédulas en los lugares más visibles hasta el día de la celebración de la asamblea. 2. *Quórum*. Si

el día señalado para la celebración de la asamblea no se reúne cuando menos la mitad más uno de los ejidatarios, se expedirá de inmediato una segunda convocatoria que contenga los datos señalados con anterioridad. Reunida la asamblea por segunda o ulterior convocatoria, ésta se constituirá válidamente, cualquiera que sea el número de ejidatarios presentes; 3. Votación válida. Los acuerdos concertados se rigen por el principio de mayoría simple, según el cual las resoluciones legalmente adoptadas son obligatorias aun para los ausentes y disidentes; en caso de empate, el presidente del comisariado tendrá voto de calidad. En los asuntos por tratar señalados en la convocatoria son de los que versan en cualquiera de las fracciones VII a XIV del Art. 23 de la *Ley Agraria*, se deben reunir las condiciones siguientes: 1. Convocatoria. Deberá ser expedida por lo menos con un mes de anticipación a la fecha señalada para la celebración de la asamblea; si en el día fijado para su celebración no se cumpliera la mayoría de asistencia requerida para su validez, se expedirá de inmediato una segunda convocatoria, que deberá celebrarse en un plazo no menor de ocho, ni mayor de 30 días, contados a partir de la expedición de la segunda convocatoria; 2. Quórum para la instalación válida. En primera convocatoria deberán estar presentes cuando menos las tres cuartas partes de los ejidatarios; si es segunda convocatoria, podrá declararse válida con la mitad más uno de los ejidatarios; 3. Votación válida.

Para la celebración de los asuntos por tratar se requerirá el voto aprobatorio de dos terceras partes de los ejidatarios asistentes a la asamblea; 4. Representación. Presencia de fedatario y representante de la Procuraduría Agraria. En la asamblea deberán estar presentes un fedatario público y un representante de la Procuraduría Agraria. Este último verificará que la convocatoria se haya elaborado con la anticipación y formalidad que señala el Art. 25 de la *Ley Agraria*, mientras que el fedatario dará fe de lo acontecido en ella. Quien expida la convocatoria deberá notificar a la Procuraduría Agraria sobre la celebración de la asamblea con la misma anticipación requerida para la convocatoria y proveerá lo necesario para que asista el fedatario público; de no

darse cumplimiento a lo anterior, la asamblea será anulada; 5 Representación. En estos casos no es permisible la representación, por lo que los ejidatarios no podrán designar mandatarios que los representen. El acta deberá ser pasada ante la fe del fedatario público y firmada por el representante de la Procuraduría Agraria que asista a la misma, y se inscribirá ante el Registro Agrario Nacional.

Se dejará relación escrita de lo sucedido en toda la asamblea, para lo cual se levantará un acta que firmarán los miembros del comisariado y del consejo de vigilancia, así como los ejidatarios asistentes que así deseen hacerlo. En caso de imposibilidad para firmar, el ejidatario de que se trate imprimirá su huella digital debajo del lugar donde éste escrito su nombre.

De existir inconformidad sobre cualquiera de los acuerdos asentados en el acta, el ejidatario inconforme podrá firmar el acta *“bajo protesta”*, con lo que dejará constancia de su inconformidad.

4.2.2 Comisariado de Bienes Comunales

Su órgano de representación y gestión es el comisariado de bienes comunales, que se rige en los términos que establezca el estatuto comunal y la costumbre. (Artículo 99 L.A.)

“Fracción II. La existencia del Comisariado de Bienes Comunales como órgano de representación y gestión administrativa de la asamblea de comuneros en los términos que establezca el estatuto comunal y la costumbre”.

Los integrantes de los comisariados y de los consejos de vigilancia durarán en sus funciones tres años. En adelante no podrán ser electos para ningún cargo dentro del ejido, sino hasta que haya transcurrido un lapso igual a aquel en que estuvieron en ejercicio. (Artículo 39 L.A.)

Las causales de remoción de los Comisariados Ejidales son las siguientes:

No cumplir los acuerdos de la Asamblea General; contravenir las disposiciones de esta Ley, la de sus Reglamentos y todas aquellas que se relacionen con la tenencia, explotación y aprovechamiento de los ejidos o comunidades; desobedecer las disposiciones legalmente dictadas por las Secretarías de Reforma Agraria y de Agricultura y Recursos Hidráulicos; malversar fondos; ser condenado por autorizar, inducir o permitir que en los terrenos ejidales o comunales se siembre marihuana, amapola o cualquier otro estupefaciente, o por otro delito intencional que amerite pena privativa de libertad; ausentarse del ejido por más de sesenta días consecutivos, sin causa justificada o sin autorización de la Asamblea; aceptar o permitir que se acaparen unidades de dotación o superficies de uso común del ejido o de la comunidad; y fomentar, realizar, permitir, tolerar o autorizar transmisiones de terrenos ejidales o comunales, así como su arrendamiento o cualquier otra forma de posesiones ilegales o no denunciar estos actos al Ministerio Público que corresponda (Art. 41 L.F.R.A.)

Es facultad de la Delegación Agraria, suspender a los miembros del Comisariado o del Consejo de Vigilancia, cuando estime que existen los hechos Art. 41 III V, y VII VIII y la Asamblea no ha decidido remoción de los responsables. Entrando en función los suplentes, o en su defecto los del Consejo de Vigilancia. De comprobarse plenamente las responsabilidades de los inculcados; procederá la destitución a más de la responsabilidad penal. (Art. 42 L.F.R.A)

Las facultades y obligaciones de los Comisariados Ejidales, las agruparemos en relación con sus funciones que desarrollan como: Mandatario, Autoridad y Organización.

Mandatario: A) Representa al núcleo de población ejidal; B) Recibe en el momento de la ejecución del mandamiento o de la Resolución Presidencial, los

bienes y la documentación correspondiente; y C) Administrar los bienes ejidales en su calidad de Apoderado General, y realizar con terceros las operaciones y contraer las obligaciones previstas por la ley (Art. 48 I, II y VIII L.F.R.A.)

Autoridad: A) Vigila el fraccionamiento de las tierras, cuando se adjudican en forma individual; B) Respeto a los derechos ejidales, sobre manera en la posesión de las tierras y uso de las aguas por los ejidatarios; C) Informar a las autoridades, de la tentativa de invasión o despojo de terrenos ejidales o comunales por particulares; igualmente el intento de establecer colonias o poblaciones, en contravención a los establecido en la Constitución sobre adquisición por extranjeros, del dominio de zonas fronterizas y costeras; D) Comunicar a la Secretaría de Reforma Agraria, de los cambios o modificaciones de los derechos ejidales o comunales; E) Defender los intereses ejidales; y F) Informar a la Asamblea General, cuando un ejidatario deje de cultivar la unidad de dotación en un ciclo agrícola o durante dos años consecutivos, sin causa justificada (Art. 48 III VI y XVIII L.F.R.A.)

Organización: A) Vigilar que las explotaciones individuales se ajusten a lo preceptuado en la Ley, a las disposiciones de las Dependencias Federales y de la Asamblea General; B) Citar a Asamblea General, formular el orden del día, proponer los programas de organización y fomento económico, y cumplir y hacer cumplir los acuerdos de asamblea; C) Contratar los servicios de profesionales, técnicos y de asesoría en beneficio del ejido o comunidad, con autorización de la Asamblea; D) Informar a la Asamblea el movimiento financiero y de las actividades desarrolladas; E) Comunicar a la Secretaría de la Reforma Agraria y de Agricultura y de Recursos Hidráulicos, cuando se pretende cambiar el sistema de explotación, organización del trabajo y prácticas de cultivo; F) Prestar auxilio en los trabajos sociales y de desarrollo de la comunidad que organice el Estado; y G) Proporcionar información al Registro Agrario Nacional, de la Primera Asamblea General del año (Art. 48 VIII, X XVII, XIX y XXI L.F.R.A.)

La *Ley Agraria* en su artículo 21 fracción II establece que son órganos de los ejidos los comisariados ejidales.

Son facultades y obligaciones del Comisariado:

Representar al núcleo de población ejidal y administrar los bienes comunes del ejido, en los términos que fije la Asamblea, con las facultades de un apoderado general para actos de administración, pleitos y cobranzas; procurar que se respeten estrictamente los derechos de los ejidatario; convocar a la asamblea en los términos de la Ley, así como cumplir los acuerdos que dicten las mismas; dar cuenta a la Asamblea de las labores efectuadas y del movimiento de fondos, así como informar a ésta sobre los trabajos de aprovechamiento de las tierras de uso común y el estado en que éstas se encuentren; y las demás que señalen la Ley y el Reglamento Interno del Ejido (Art. 33 I, II, III, IV y V L.A.).

Los miembros del Comisariado Ejidal que se encuentran en funciones, estarán incapacitados para adquirir tierras u otros derechos ejidales excepto por herencia (Art. 34 L.A.)

4.3 Estatuto Comunal

Es equivalente al reglamento interno de los ejidos destinado a regular la operación interna de las comunidades. Básicamente debe contener:⁶¹ la conformación del comisariado de bienes comunales y sus funciones durante la representación y gestión administrativa de la asamblea, siendo de especial importancia que se ajuste en éste y otros tópicos a la costumbre (Art. 99, Fracción. II); disposiciones relativas a los derechos y obligaciones de los comuneros, después de lo establecido por la ley (Art. 99, frac. IV); dentro de este importante

⁶¹ RIVERA RODRIGUEZ, Isaías, *El Nuevo Derecho Agrario Mexicano*, Ed. 2ª, Edt. Mc Graw Hill. México 2007., P. 175

aspecto, también debe regular la cesión de los derechos parcelarios y de bienes de uso común a favor de los familiares y vecindados (Art. 101).

Creemos que también es importante que dentro del estatuto comunal se incluya la estructura interna de las autoridades, con las modalidades que se consideren pertinentes y adecuadas a la realidad de la comunidad, haciendo valer la libertad que, comentábamos, les concede la ley, con lo que se evita la aplicación analógica de las disposiciones para el ejido. Dicho estatuto debe ser inscrito en el Registro Agrario Nacional para que cobre toda su fuerza y se convierta en parte esencial de la comunidad.

4.4 Conversión del Régimen Comunal al Ejidal (Art. 104 L. A.)

Este tipo de conversión permitirá casos con mayor frecuencia que en el anterior debido a que el ejido como figura jurídica tiene abierta una gama de posibilidades de comercialización y enajenación que no se contempla para la comunidad.⁶²

Cuando las comunidades que hayan obtenido el reconocimiento de sus derechos de propiedad sobre tierras, bosques o aguas opten por el régimen ejidal, sus bienes se deslindaran y, si lo solicitan y resulta conveniente, se crearan y asignaran unidades individuales de dotación.

Los núcleos que posean bienes comunales podrán adoptar el régimen ejidal por voluntad de sus componentes. Este cambio operara por virtud de resolución dictada por el Presidente de la República a partir de la inscripción de resolución respectiva en el Registro Agrario Nacional, la comunidad se tendrá por legalmente transformada en ejido, pero cuando dichos núcleos sean beneficiados por una resolución quedaran automáticamente sujetos al régimen ejidal.

⁶² DELGADO MOYA, Rubén *Ley Agraria* (Comentada), Ed. 5ª Edit. Sista, México 2007, P. 178.

Además, las comunidades que quieran adoptar el régimen ejidal podrán hacerlo a través de su asamblea, con los requisitos previstos en los artículos 24 al 28 y 31 de la *Ley Agraria*.

Esto puede convertirse en un trámite doloso, ya que según las particularidades y conclusión jurídica, un ejido puede optar por el dominio pleno por acuerdo de la asamblea, lo cual quiere decir que si alguna compañía o empresa desea invertir en determinada comunidad, puede tramitar su privatización a través de la asamblea, lastimando los intereses de los comuneros de origen. Cuestión en que la Procuraduría Agraria debe intervenir como defensor del campesino en México.

CAPITULO V

5.1 Procedimiento Administrativo

En este ultimo capitulo, describiré el procedimiento administrativo que se lleva en la práctica en relación al procedimiento agrario de restitución y reconocimiento, sin embargo de acuerdo a la investigación en el estudio de la ley, no señala explícitamente el procedimiento en sí, se hace necesario sugerir que debido a que las comunidades son núcleos de población que viven en un gran atraso económico y de marginación, no cuentan con el apoyo de asesoramiento que debe otorgarles la Procuraduría Agraria.

Comentario del Abogado Ismael Ramírez Rodríguez, Empleado de la Procuraduría Agraria. En los Tribunales Agrarios no se lleva a cabo ninguna formalidad para la restitución de tierras es por ello que el campesino no tiene un documento o formato en el cual basarse para hacer valer sus derechos y como ya se ha dicho la ley no es clara y no precisa los pasos que debe seguir para apoyarse para tal tramite; lo cual es motivo para que el campesino quede en estado de indefensión y no pueda reclamar la propiedad de sus tierras.

5.1.1 Restitución: es devolver una cosa a quien la tenía anteriormente

Restitución:

Devolución de una cosa a quien la tenía antes:

Restitución de los libros a la biblioteca.

Restablecimiento o vuelta de una cosa al estado que tenía antes:

Ejem.: Ha conseguido la restitución de su fama.⁶³

⁶³ Diccionario de la lengua española © 2005 Espasa-Calpe S.A., Madrid:

'restitución' también aparece en estas entradas.⁶⁴

Descuento - devolución - reintegración – reintegro

En primer lugar, tanto los ejidos como las comunidades podrán plantear la restitución cuando existan en razón de derecho (que cuenten con Resolución Presidencial o Sentencia del Tribunal Superior Agrario) y se presente algún litigio con un tercero interesado en desvirtuar la propiedad de la tierra que se les concedió o reclame para sí determinada superficie de aquella. En segundo lugar le corresponderá exclusivamente a la comunidad el ejercicio de esta acción, cuando cuente con los títulos primordiales que acrediten su propiedad ancestral sobre la tierra y compruebe la forma y tiempo del despojo, esto es, cuando no exista de hecho porque no realiza la explotación comunal de la tierra como consecuencia del despojo y tampoco exista de derecho por no contar con la resolución presidencial o judicial que así lo reconozca y le otorgue la propiedad sobre las tierras. En este segundo caso no le corresponde la acción al ejido porque su naturaleza jurídica no le permite remontarse a derechos anteriores a su existencia legal, lo cual es solo privativo de las comunidades.

En relación a lo anterior y conforme a la práctica cuando este procedimiento de restitución debe enfocarse a los núcleos de población que hayan sido privados de sus tierras, bosques o aguas, por cualquiera de los actos a que se refiere el artículo 27 Constitucional, tendrán derecho a que se les restituyan, cuando se pruebe:

1) Que son propietarios de las tierras, bosques o aguas cuya restitución solicitan; y que fueron despojados por cualquiera de los actos siguientes:

⁶⁴ <http://www.wordreference.com/definicion/restituci%F3n>

2) Enajenaciones hechas por los Jefes Políticos, Gobernadores de los Estados o cualquier otra Autoridad local en contravención a lo dispuesto en la Ley de 25 de junio de 1856 y demás Leyes y disposiciones relativas.

3) Concesiones composiciones o ventas hechas por la Secretaría de Fomento, Hacienda o cualquier otra Autoridad Federal, desde el día 1º 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.

4) Diligencia de apeo o deslinde, transacciones, enajenaciones o remates practicados durante el período a que se refiere el inciso anterior, por compañías, jueces u otras Autoridades de los Estados o de la Federación con los cuales se hayan invadido u ocupado ilegalmente los bienes cuya restitución se solicite.

Las solicitudes de restitución, dotación o ampliación de tierras, bosques o aguas, se presentara en los Estados en cuya jurisdicción se encuentra el núcleo de población, los interesados deberán entregar copia de la solicitud a la Comisión Agraria Mixta.

La *Ley Agraria* en su artículo 49, establece que los núcleos de población ejidales o comunales que hayan sido o sean privados ilegalmente de sus tierras o aguas , podrán acudir, directamente o a través de la Procuraduría Agraria, ante el Tribunal Agrario para solicitar la restitución de sus bienes (Art. 49 L.A.)

Generalmente las comunidades agrarias están formadas por indígenas de muy bajo nivel cultural que no hablan el idioma castellano o lo hablan y comprenden con muchas deficiencias. En estas condiciones resulta indispensable que se les nombre un procurador de oficio que los asesore en sus tramitaciones, no basta con la elección de dos representantes a que alude el artículo 358 si con cómo deben ser miembros de la misma comunidad (Art. 16 de la L.A.).

Reconocimiento del Régimen Comunal.

Es la manifestación de la voluntad destinada a reconocer la autenticidad de un documento, la existencia de un vínculo jurídico, la de una determinada situación de hecho.

En sentido estricto, la acción de reconocimiento procede cuando el núcleo de población conserva únicamente; de hecho el estado comunal (*No de iure*, sin reconocimiento oficial) sin existir litigio sobre la posesión y propiedad de carácter comunal, con el objeto de lograr la regularización en el artículo 98, fracción II, de la *Ley Agraria*; y en el 18, fracciones III y X, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

La acción de reconocimiento también puede ser ejercitada por los ejidos, siempre que no haya litigio, con respecto a las tierras sobre las que mantiene posesión, aunque no hayan sido comprendidas en la superficie de dotación ya sea porque los propietarios originales nunca las reclamaron o simplemente porque son excedencias o aún porque son superficies adquiridas por otros medios, como la compra directa o por conducto de las autoridades locales o federales. En este caso, al igual que las comunidades, deberá hacerse valer por la vía de la jurisdicción voluntaria. De presentarse litigio en estas circunstancias, procederá la restitución suspendiéndose la vía antes citada para dar inicio al juicio agrario correspondiente.

La *Ley Agraria* en su Artículo 98 fracción II establece que el reconocimiento como comunidad a los núcleos agrarios deriva de un acto de jurisdicción voluntaria promovido por quienes guardan el estado comunal cuando no exista litigio en materia de posesión y propiedad comunal.

5.1.2 Efectos Jurídicos Específicos de Reconocimiento a la Comunidad

- a) Personalidad jurídica y propiedad sobre la tierra;
- b) Designación del comisariado de bienes comunales como órgano de representación y gestión administrativa de acuerdo el estatuto comunal y la costumbre;
- c) Protección de sus tierras otorgándoles carácter de inalienables, inembargables e imprescriptibles, salvo que se aporten a una sociedad; y
- d) Reconocimiento a los derechos y obligaciones de los comuneros conforme a la ley y el estatuto comunal (Art. 99).

Como efecto jurídico especial del reconocimiento a la calidad de comunidad encontramos la ya citada obligación que la Constitución y la ley imponen a las autoridades de proteger las tierras indígenas conforme lo establezca la ley constitucional que se expida (Art. 106). Este efecto jurídico le corresponde específicamente a las comunidades y también a los ejidos integrados por etnias definidas los que les da la denominación de pueblos indígenas y no aquellas que solo conservan el estado comunal de sus tierras, pero sin ninguna característica étnica definitoria.

5.2 Registro Agrario Nacional

5.2.1 Naturaleza Jurídica

Es un órgano de la Secretaría de la Reforma Agraria, de carácter público (Artículo 1° R.R.A.N.), destinado a controlar la tenencia de la tierra y la seguridad documental derivadas de la aplicación de la *Ley Agraria*, incluyendo la propiedad territorial de las sociedades (artículo 148).

El maestro Ángel Caso⁶⁵ define al Registro Agrario Nacional como una institución de carácter público que tiene por objeto acreditar de modo pleno mediante las inscripciones que en él se hagan y las constancias que de ellas se expidan la propiedad nacida y los derechos resultantes en virtud de la aplicación de la *Ley Agraria*.

El Programa General de Simplificación de la Administración Pública Federal tiene una expresión precisa y concreta para servir mejor a los Hombres del Campo con la creación del Registro Agrario Nacional.

En razón de la desconcentración de actividades y para facilitar la tramitación de los servicios que se prestan, se han instalado treinta y dos Delegaciones del Registro Agrario Nacional con sede en la capital de las Entidades Federativas y otra más en el Distrito Federal, que cuentan con personal capacitado y equipo de Tecnología Avanzada, por lo que ahora se realizan todos los trámites en tu propia Entidad.

Actos y Documentos que deberá Inscribir

Entendemos por inscripción al procedimiento formal a través del cual, el Registro Agrario Nacional a solicitud de parte, materializa un acto jurídico con el Folio Agrario correspondiente, dejando constancia de la legitimidad del mismo.

Por su parte, el Folio Agrario es el instrumento en el que se practican los asientos de los Actos Jurídicos cuya inscripción se solicita al Registro Agrario Nacional.

Las constancias que expida sobre sus inscripciones harán prueba plena dentro y fuera del juicio. Cuando la ley estipule su inscripción y ésta no se efectúe,

⁶⁵ CASO Ángel Op. Cit. P. 68

los actos y contratos surtirán efectos sólo entre las partes y coproducirán perjuicio a terceros, aunque sí pueden beneficiarlos (Art. 150 de la L.A.)

De tal suerte, que la inscripción en el RAN, acreditará los derechos de ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios sobre tierras, bosques y aguas que hayan adquirido; en la misma forma se acreditarán las modificaciones que sufran estos derechos.

El RAN será público y cualquier persona podrá obtener información sobre sus asientos e inscripciones y obtener a su costa las copias que solicite.

Desde el punto de vista general, deben inscribirse los documentos en que consten las operaciones originales y las modificaciones que sufra la propiedad de las tierras, así como los derechos legalmente constituidos sobre la propiedad ejidal y comunal (Art. 148 L.A.). Desde el punto de vista más específico:

- I. Las resoluciones judiciales o administrativas que reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos ejidales o comunales
- II. Los certificados o títulos de solares (Art. 68 L.A.), de tierras de uso común y de parcelas ejidales o comunales;
- III. Los títulos primordiales de comunidades y los que las reconozcan como comunidades tradicionales (comunidades indígenas);
- IV. Los planos y la delimitación de tierras (Art. 56 L.A.);
- V. Los planos y documentos de catastro y censo rurales;
- VI. Los documentos de las sociedades mercantiles y civiles propietarias de tierras, que incluye su superficie, linderos, calidad y colindantes, así como los individuos o sociedades tenedoras de acciones "T" (los administradores y socios tenedores tienen la obligación de dar aviso al RAN);
- VII. Los decretos expropiatorios de bienes ejidales o comunales
- VIII. Los demás actos y documentos que señale la ley, su reglamento y otras leyes, como el caso del otorgamiento de garantía con el usufructo de

las tierras ejidales en los contratos o asociaciones (Arts. 46 y 155L.A.) y sobre los terrenos baldíos y nacionales (Art. 153 L.A.)

El Registro Agrario Nacional debe llevar clasificaciones alfabéticas de los individuos y las sociedades, y clasificaciones geográficas de las tierras, así como participar en la regularización de la tenencia de la tierra ejidal y comunal. (Art. 155 L.A.)

Su reglamento Interior fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de agosto de 1992 con el objeto de establecer las bases de su organización y funcionamiento (Art.1 R.R.A.N.) El sistema registral se constituye con base en los folios agrarios, subdivididos en folios de tierras, folios de derechos agrarios y titulación, folios de sociedades y folios de reglamentos y actas de asamblea (Arts. 29 y 30 R.R.A.N)

De tal suerte que los folios agrarios que se inscriben en el RAN son los documentos en que consten las operaciones originales y las modificaciones que sufra la Propiedad y los Derechos sobre las Tierras Ejidales y Comunales, tales como:

- 1.- La delimitación, destino y asignación de las tierras al interior del ejido a partir del plano general.
- 2.- La instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva.
- 3.- El otorgamiento en garantía de las tierras de uso común.
- 4.- La aportación de las tierras de uso común a sociedades civiles y mercantiles en las que participe el ejido o ejidatarios.
- 5.- La constitución de nuevos ejidos.
- 6.- La división o fusión de ejidos.
- 7.- La conversión de tierras del dominio pleno al régimen ejidal.
- 8.- La conversión de tierras del régimen ejidal al comunal y viceversa.

- 9.- La expropiación de bienes ejidales o comunales.
- 10.- La terminación del régimen ejidal, previo dictamen de la procuraduría agraria.
- 11.- Los títulos primordiales de las comunidades y en su caso, las resoluciones que las reconozcan tales.
- 12.- Las tierras pertenecientes a colonias agrícolas y ganaderas.
- 13.- Los terrenos nacionales y los denunciados como baldíos.
- 14.- También se inscriben, los derechos legalmente constituidos sobre la propiedad ejidal y comunal entre otros.
- 15.- La asignación de derechos sobre tierras parceladas, de uso común y de asentamientos humanos.
- 16.- Las resoluciones judiciales o administrativas que reconozcan, creen o modifiquen derechos ejidales o comunales.
- 17.- Los certificados parcelarios y de derechos sobre tierras de uso común.
- 18.- Las operaciones que impliquen la enajenación, cesión, denuncia o sucesión de derechos sobre tierras ejidales.
- 19.- El otorgamiento en garantía de parcelas.
- 20.- La adopción del dominio pleno sobre parcelas.
- 21.- Los actos no prohibidos por la ley mediante los cuales el ejidatario podrá conceder el uso o usufructo de la parcela.

La aportación de sus derechos de usufructo a la formación de sociedades civiles y mercantiles.

5.2.2 Atribuciones Agrarias

El 27 de abril de 1993, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Reglamento Interior, por medio de lo cual se reestructura y robustece en sus atribuciones generales.

Dentro de sus principales atribuciones del RAN se encuentran:

a) Asesoría

1. Para levantamientos topográficos y fotogramétricos en ejidos, comunidades, colonias agrícolas, ganaderas, terrenos nacionales o los denunciados como baldíos y propiedades privadas.

2 En la elaboración de planos en los términos del Art. 56 de la *Ley Agraria*.

3. Para el cumplimiento de las normas y especificaciones técnicas emitidas por el propio RAN.

b) Asistencia Técnica

1. Para el levantamiento y elaboración de planos.

2. En la ubicación e identificación geográfica de predios.

3. Para la revisión técnica de las mediciones realizadas por particulares.

c) Información

1.- De Predios Agrícolas Ganaderos o Forestales de Sociedades Mercantiles o Civiles.

2.- Estadística de Superficies por Estado, Municipio y Predio de la Propiedad Rural.

3.- Clase y Uso del Suelo

4.- Censos Rurales.

Sus principales servicios consisten:

a) Inscribir

1.- Los documentos en que constan las operaciones originales y las modificaciones que sufra la propiedad de las tierras y los derechos legalmente constituidos sobre la propiedad ejidal y comunal.

2.- Las tierras pertenecientes a Colonias Agrícolas y Ganaderas, así como los Terrenos Nacionales y los denunciados como baldíos.

3.- La Constitución de Uniones de Ejidos y Comunidades, Asociaciones Rurales de Interés Colectivo, Sociedades de Producción Rural y Sociedades de Solidaridad Social.

4.- Las Sociedades Civiles y Mercantiles propietarias de Tierras Agrícolas, Ganaderas o Forestales.

5.- Las Resoluciones Judiciales o Administrativas y Actos Jurídicos mediante los que se reconozcan, creen, modifiquen o extingan Derechos Agrarios.

6.- Las Actas de Asamblea, Reglamentos Internos de Ejidos y Estatutos Comunales.

7.- Los Certificados y Títulos que ordena la *Ley Agraria*.

b) Expedir

1.- Los Certificados Parcelarios y de Derechos sobre Tierras de Uso Común.

2.- Los títulos de Propiedad de Origen Parcelario, de Solar Urbano y sobre Lotes pertenecientes a Colonias Agrícolas y Ganaderas.

3.- Certificaciones y Constancias de las Inscripciones y asientos que obren en sus Archivos.

c) Asesorar

En la elaboración de los Planos al Interior del Ejido en los términos del artículo 56 de la *Ley Agraria*.

d) Resguardar

Las listas de sucesión depositadas por ejidatarios y comuneros.

5.3 Órganos de Administración de Justicia

5.3.1.- Tribunal Superior Agrario

Entre las atribuciones del Tribunal Superior Agrario, destaca la resolución de los asuntos que integran el llamado “*rezago agrario*”. Hoy son la inmensa mayoría de los casos que nos competen. Las revisiones de sentencias de los tribunales unitarios, que en el futuro serán la principal materia del Tribunal Superior Agrario, por ahora sólo integran un número marginal. Para los fines de esta competencia se entiende por “*rezago agrario*” en forma exclusiva, el conjunto de los expedientes formados con motivo de solicitudes de tierras, aguas y bosques, en las vías de dotación, ampliación y nuevos centros de población; añádanse los formados para la restitución, el reconocimiento y la titulación de bienes comunales, que corresponden a los Tribunales Unitarios. Tal es la

disposición del artículo tercero transitorio del decreto de reformas al artículo 27 constitucional.

La Secretaría de la Reforma Agraria y el Tribunal Superior Agrario, establecieron con respecto a las atribuciones de cada quien y decidida colaboración institucional la transferencia ordenada de los expedientes del rezago. También se fijó un programa para la oportuna remisión de los asuntos que tenían en conocimiento las Comisiones Agrarias Mixtas. La ley dispone que aquellos expedientes se remitan al Tribunal Superior Agrario debidamente integrados y en estado de resolución, es decir, una vez satisfecho el procedimiento que concluye en el dictamen del Cuerpo Consultivo Agrario.

En esta labor la celeridad debe conciliarse con la reflexión. Ambas deben ser entendidas y preservadas para contar con esa justicia agraria expedita y honesta que proclama la fracción XIX del artículo 27 Constitucional.⁶⁶

5.3.2.- Tribunal Unitario Agrario

El Tribunal Superior Agrario, tiene funciones trascendentales en la justicia agraria. Pero el futuro de ese sistema depende, en gran medida, de los Tribunales Unitarios. Son ellos la primera línea en el trabajo de la justicia, la más cercana a los campesinos, la más numerosa y cotidiana. Ahí se afianzaran o se desvanecerán la confianza y la esperanza en este naciente servicio del estado mexicano. La circunstancia de que nos hallemos ante una nueva legislación, aplicada por nuevos tribunales, confiere a sus magistrados la estupenda oportunidad única e irrepetible de establecer con espíritu creativo el estilo de la justicia agraria, los medios para lograr una justicia expedita y honorable.

⁶⁶ Revista de los Tribunales Agrarios, Dr. García Ramírez Sergio Presidente del TSA. “*Primer Año de Justicia Agraria Informe 1992-1993*”; Num.3 año I. México agosto 1993. p.87 a 94. Edit. TSA

Es un órgano de plena jurisdicción y autonomía en el marco legal de algunas de sus atribuciones, con fundamento en su origen constitucional. En casos determinados, sus decisiones están sujetas a través del recurso de revisión al pleno del Tribunal Superior Agrario, con base en artículo 198 de la *Ley Agraria*.

Es un órgano unipersonal que forma parte de un sistema especializado de administración de justicia agraria que se integra por un Tribunal Superior Agrario y Tribunales Unitarios, todo esto con una coordinación eficiente y permanente en la que el Tribunal Superior Agrario, respetando la autonomía del marco de atribuciones de la exclusiva materia de los Tribunales Unitarios; se depende de la competencia de los Tribunales Unitarios Agrarios para resolver las controversias que tienen lugar en relación a los derechos agrarios, es decir referentes a determinadas conductas que se realizan en torno a la producción agropecuaria, diferentes practicas entre las que destacan la resolución de conflictos en materia de límites entre núcleos de población ejidal y comunal y pequeñas propiedades, así como sociedades, restringiendo definitivamente a las asociaciones civiles, en el caso de que éstas intervengan en actividades productivas rentables.

Art.18 LOTA. A nivel social y colectivo la acción restitutoria que a pesar de la reforma de 1992 todavía se confunde con la reivindicatoria civil.⁶⁷

5.3.3 Procuraduría Agraria.

La Procuraduría Agraria es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado en la Secretaría de la Reforma Agraria (Art. 134 L.A

⁶⁷ *Revista de los Tribunales Agrarios un. 12 tomo II mayo agosto México 1996 Presidente de la Academia Mexicana de Derecho Agrario TUA "Dr. Guillermo Gabino Vázquez Alfaro" p. 151 a 153*

5.3.3.1 Objetivo:

Describirá la estructura de la Procuraduría Agraria, su finalidad, facultades e integración orgánica; explicará los actos en que oficiosamente interviene, así como la asesoría que proporciona en la celebración de operaciones y contratos con asociaciones o Sociedades Mercantiles en las cuales se encuentra en notoria desventaja las clases campesinas marginadas.

La Procuraduría Agraria tiene su fundamento legal en el artículo 27 fracción XIX Constitucional, que reza lo siguiente:

“Con base en esta constitución el Estado dispondrá las medidas para la expedita y honesta impartición de justicia agraria, con objeto de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad, y apoyará la asesoría legal de los campesinos”

Cabe mencionar que el objeto de ésta, radica en garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra.

Ahora bien, el concepto que nos proporciona la ley reglamentaria de la materia en su artículo 134, la define como: *“Un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado en la Secretaría de la Reforma Agraria”* por su parte, el reglamento de la Procuraduría Agraria la define como un organismo descentralizado de servicio social; entendido este como una obligación de fomentar la integridad de las comunidades indígenas, llevar acciones tendientes a elevar socialmente el nivel de vida en el campo, y consolidar los núcleos agrarios.

5.3.3.2 Integración

El patrimonio de la Procuraduría Agraria está integrado por:

- a) Los bienes y recursos que le aporten las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y las autoridades estatales y municipales, y
- b) Los demás ingresos y bienes que adquieren por cualquier título legal.

Así mismo, el artículo 135 de la *Ley Agraria* establece las funciones generales de este organismo: “Funciones de servicio social y está encargada de la defensa de los derechos de los sujetos agrarios...”

Además, promoverá la pronta, expedita y eficaz procuración de la justicia agraria para garantizar seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal, comunal y pequeña propiedad.

5.3.3.3 Atribuciones

Las atribuciones de la Procuraduría para su estudio se dividen en:

- a) Atribuciones legales
- b) Atribuciones administrativas

Las atribuciones legales están comprendidas en el artículo 136 de la Ley Agraria y las simplificamos de la siguiente manera:

1. Representación legal
2. Asesoría jurídica y gestión administrativa
3. Conciliación y arbitraje
4. Prevención y denuncia
5. De estudios y proposiciones

6. De inspección y vigilancia
7. Regularización y certificación de derechos agrarios; y
8. Organización y apoyo social

Por lo que respecta a su organización interna, su domicilio oficial está en la Ciudad de México, Distrito Federal, pero debe establecer delegaciones en los estados y oficinas donde estime necesario. (Artículo 137 L.A)

Las controversias en las que la procuraduría sea parte serán competencia de los Tribunales Federales. Las autoridades Federales, estatales y municipales, así como las organizaciones sociales, serán sus coadyuvantes en el ejercicio de sus atribuciones (Artículo 138 L.A)

Artículo 139 L.A Unidades técnicas y Unidades administrativas, ésta integrada por:

1. Un procurador agrario
2. Un subprocurador
3. Un secretario general
4. Cuerpo de servicios periciales

5.4.- Hemerografía

La Jornada Michoacán Diario Noticias de hoy Archivo Suscripciones
Contacto MARTIN EQUIHUA (Corresponsal)

Miércoles 26 de noviembre de 2008 → Municipios → Acuerdan comuneros
y la Procuraduría Agraria trabajar por la **restitución de tierras**

Nos comprometemos a representarlos en todos los procesos que
emprendan: Ochoa

Acuerdan comuneros y la Procuraduría Agraria trabajar por la restitución de tierras.

Uruapan, 25 de noviembre.- Autoridades comunitarias de San Ángel Zurumucapio, representadas por Roberto Ruiz Tena y Ascensión Ciprés Motuto, presidente y secretario del comisariado de bienes comunales, y la Procuraduría Agraria, a través de Gerardo Ochoa, acordaron iniciar *“procesos legales para lograr la restitución de tierras”*, actualizar padrón de comuneros, iniciar procedimiento contra el trabajador de la Procuraduría Agraria que alteró actas de asamblea para beneficio de particulares, promover un deslinde de predios en la comunidad y mantener diálogo permanente, a fin de recuperar la confianza de los integrantes del núcleo agrario que anunció que tomará *“medidas drásticas”* para recuperar gran parte de la superficie comunal *“comprada ilegalmente”* por productores de aguacate.

En cordial reunión decidieron que mañana interpondrán demanda de restitución de un predio *“rentado por 10 años a uno de los mismos hermanos Chávez Hernández, con quienes tenemos el problema mayor”*, a decir de la autoridad, porque lo más seguro es que *“se trata de una venta disfrazada”*. La Procuraduría Agraria se compromete *“a representarlos en este proceso restitutorio”* y en todos los que emprendan, dijo el funcionario federal, quien los invitó a *“ver el problema de fondo; se tienen que identificar bien todos los predios”*, señaló, al tiempo que pidió que *“no se preocupen del programa (FANAR), es voluntario”*, pero sería el único instrumento de deslinde de tierras de la Procuraduría Agraria, por lo que sugiere se busque respaldo de otra institución, *“tal vez ustedes prefieran al INI”*, dijo, para tener base en la reclamación restitutoria.

Entrevistado en ese marco, el funcionario consideró que no se trata de un problema generalizado, o que cuando menos no en tribunales. De hecho, proyecta extrañeza y dijo no tener información si en los cinco juicios perdidos ya por San

Ángel intervino la Procuraduría Agraria, pero que en el último año la residencia que él representa no ha presentado alegato en esa materia. Aseguró que en otros casos, que no precisó, *“curiosamente”* los procesos se inician y *“los comuneros no responden, muestran poco interés”*. Ante ello, el representante le aseguró que no es casualidad, *“la gente está desilusionada, cree que es mucha burocracia, mucho tiempo. Ahora hay que empezar nuevamente a hacer conciencia”*.

Mañana también presentarán *“con la formalidad de que se presenten nada más”* la queja para iniciar procedimiento sobre el visitador que los comuneros dicen que alteró las actas *“hace años”* y que aún trabaja en la dependencia, que sería base de los juicios perdidos. Presentarán, *“una vez más”*, las actas que habrían sido alteradas para que se incorporaran los adquirientes de tierras al rango de comuneros.

Y en tanto que el problema continúa, el funcionario agrario preguntó: *“¿y qué hacer con tu gente, Roberto, para que ya pare esto?, porque por necesidad o lo que fuera, si no hay conciencia comunal van a seguir vendiendo”*. Roberto asintió, pero señaló que *“el empobrecimiento de la gente es lo más determinante”, y que ahí es donde “queremos que las instituciones también aporten recursos y no sólo discursos”*.

En lo inmediato iniciará la actualización del padrón, identificando a comuneros fallecidos y a sus sucesores, en tanto que el deslinde interno será respaldado técnicamente por la Dirección de Conciliación Agraria, según entrevista telefónica que sostuvo el representante comunal con Alfredo Amezcua, titular de dicha área del gobierno estatal.

Comentario:

La gente campesina ha perdido la confianza en la Procuraduría Agraria, debido a que los procesos son tardados y burocráticos, además de que siempre

resultan afectados, ya que hay mucha corrupción dentro como el hecho de que alteren las actas de asamblea para beneficio de algunos y en detrimento del humilde campesino, el cual ante esto se siente desprotegido y solo con su problema, lo cual no me parece justo

5.5.- Estudio de Caso

Restitución de Tierras Poblado de Chapultepec Municipio de Ensenada Baja California.

En la demanda se reclama la restitución y entrega de una superficie aproximada de 250-00-00 (doscientas cincuenta hectáreas) de terrenos de propiedad de su poblado que ocupan indebidamente FRANCISCO, JOSE JAIME Y ALFONSO MARIA DUEÑAS ROJAS opusieron como excepción la pérdida del ejercicio de la acción por haber operado la prescripción en sus favor, al haber ocupado dichas tierras por un término mayor de 10 años, el tribunal considera que los demandados han generado derechos posesorios sobre la superficie , reconociéndoles su calidad de avecindados así como poseedores de terrenos de uso común del ejido de CHAPULTEPEC BC EN UNA EXTENSION DE 60-00-00 Hectáreas correspondiente a cada uno 20-00-00 hectáreas; opusieron reconvención, para obtener la propiedad de la superficie que ocupan.

CRITERIO DEL TRIBUNAL

- a) La parte actora no acredita su acción intentada en lo principal ni su defensas y excepciones hechas valer en la reconvención
- b) Se reconoce la calidad de avecindados y posesionarios a los CC.FRANCISCO, JOSE JAIME Y ALFONSO MARIA de apellidos Dueñas Rojas de terrenos de uso común pertenecientes al ejido de CHAPULTEPEC, Municipio de Ensenada, Estado de Baja California, posesión que deberá ser respetada en la porción señalada.

CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL PARA RESOLVER

Del análisis y valoración de las pruebas aportadas por las partes, se desprende que la parte actora acredita su personalidad para promover en representación del núcleo ejidal. En el ejido existe una área parcelada así como de uso común y una fracción de terreno de uso común se encuentra ocupada por FRANCISCO, JOSE JAIME Y ALFONSO MARIA de apellidos Dueñas Rojas, a quienes se les ha requerido la desocupación incluso vía denuncia por despojo y que ahora reclaman que dicha superficie la vienen poseyendo los demandados es una fracción de terreno aprox. de 60-00-00 hectáreas susceptible de cultivo y el resto es completamente cerriles de mala calidad, los que reconviene su reconocimiento en la calidad de ejidatarios por la posesión base Art. 48 de la L.A. Y el demandado plantea en la reconvención su defensa de inaplicable el Art. 48 de la L.A. por tratarse de terrenos comunales y por estarlos poseyendo sin llenar los supuestos del Art. 48 de la LA. Y se les ha requerido desocupen, manifestando los mismos que solo se encuentran en calidad de hijos de ejidatarios.

Inconforme con la resolución JULIO LUNA CORONA, FRANCISCO CHAVEZ OLIVAS Y FELIPE DE JESUS RIOS LOPEZ, Presidente, Secretario, Tesorero, respectivamente del comisariado ejidal, del poblado de CHAPULTEPEC, interpusieron recurso de revisión ante el Tribunal Unitario Agrario.

Sentencia 31 011994 emitida por el TUA ,2 Baja California

PRIMERO: La parte actora no acredita su acción intentada en lo principal ni sus defensas y excepciones hechas valer en la reconvención.

SEGUNDO: Se reconoce la calidad de avecindados y posesionarios a los CC. FRANCISCO, ALFONSO MARIA Y JOSE DE JESUS, todos de apellidos DUEÑAS ROJAS de terrenos de uso común pertenecientes al ejido de CHAPULTEPEC, Municipio de Ensenada Baja California, posesión que deberá ser

respetada en la porción señalada en el considerando de la presente resolución y quienes la harán valer en el tiempo y forma que señala el artículo 48 de la *Ley Agraria* en base a los razonamientos expuestos en el considerando antes citado.

TERCERO: Notifíquese a las partes la presente resolución y posteriormente una vez que cause ejecutoria, archívese como asunto concluido.

CUARTO: Remítase copia a la Procuraduría Agraria y al Boletín Judicial del TSA, para los efectos legales correspondientes.

Conclusión

El procedimiento de restitución debe quedar estipulado explícitamente en la *Ley Agraria* y no de manera enunciativa con la finalidad de evitar juicios engorrosos, costosos y largos; por economía procesal y de que los Campesinos conozcan sus derechos.

CONCLUSIONES

1.- Dentro del derecho social y normatividad jurídica de nuestros más antiguos antecesores, destacaba la regulación de la tierra, el antecedente más remoto que encontramos del ejido actual es *"El Calpulli"*, destacando además que nuestro ejido actual se formó a través de nuestros movimientos revolucionarios, y ahora en nuestros días lo encontramos estructurado tanto en el artículo 27 Constitucional como en la Legislación Agraria Vigente.

2.- Las reformas del 6 de enero de 1992 al artículo 27 Constitucional, establece los procedimientos por los cuales los ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado y con terceros y otorgar el uso de sus tierras, tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población. Con estas reformas se les da a los ejidatarios y a los comuneros, facultades para que transmitan sus derechos parcelarios y esto puede ser negativo porque una vez que hayan enajenado el único patrimonio que tienen a que se van a dedicar si no tiene ningún oficio, y es por esta razón que debe seguir regulado el ejido y las comunidades como estaban hasta antes de las reformas.

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

4.- La asamblea general de ejidatarios era teóricamente el núcleo básico de la democracia ejidal, ya que en ella debían discutirse y tomarse decisiones relativas a la marcha del ejido. Sin embargo, en la práctica sucedía con frecuencia que la asamblea no funcionaba satisfactoriamente, dejando que fuese el comisario

el que tomará las decisiones rutinarias y a veces, las importantes también; practica que no es mejor para la búsqueda de soluciones dentro del ejido.

5.- La Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971, establecía con respecto a la privación ilegal de las tierras que *“solamente la asamblea general o el delegado agrario respectivo podrán solicitar a la Comisión Agraria Mixta que inicie el procedimiento de privación de derechos individuales de un ejidatario, y en su caso, la nueva adjudicación”*. (Artículo 49 de la Ley Agraria) Ahora deberá hacerse a través de la Procuraduría Agraria y ante el Tribunal Unitario Agrario.

6.- A raíz de la reforma a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1992, se implementa en el agro una serie de lineamientos tendientes a restablecer el orden y generar una justicia agraria, para resolver el eterno problema del rezago, estas acciones se tendrán que llevar a cabo por los sujetos del campo, y a través de un proceso que se inicia en los Tribunales Unitarios.

7.- El ejido debe entenderse como la persona moral de pleno derecho, con capacidad y personalidad jurídica constituida por un acto de la autoridad federal, por medio del cual se da en propiedad a un núcleo o grupo de población. Debe entenderse al ejido en *latu sensu*, como aquella persona jurídica, la cual se conforma por un patrimonio rústico, tal como si se tratase de una unidad productiva.

8.- Actualmente para la existencia de la comunidad no basta que ésta sea de hecho, sino que se requiere el reconocimiento como tal por parte de la autoridad correspondiente (Tribunal Unitario Agrario), el trámite no está muy claro su procedimiento ante la Ley.

9.- Es importante llevar a cabo un procedimiento administrativo porque en la práctica, en relación a la restitución y reconocimiento de las tierras, la ley no

señala explícitamente el trámite que las comunidades deben realizar ya que son núcleos de población que viven en un gran atraso económico y de marginación, no cuentan con el apoyo y asesoramiento que debe otorgarles la Procuraduría Agraria.

10.- La expectativa que infunden los Tribunales Agrarios son una representación precisa:

Acceso jurídico, y que por supuesto representa un grave problema de la justicia contemporánea en una sociedad compleja y masiva, opulenta y miserable. Este acceso jurídico, no tiene que ver con la multiplicación de los tribunales; sino con que el ciudadano pueda llevar sus presunciones ante los órganos decisorios, ser escuchados (contar con traductores) por estos, exigir el conocimiento de la verdad y tener un cuerpo orgánico y sistemático de leyes, claro una serie de preceptos requeridos por los campesinos.

11.- Asumiendo que la legislación actual deja vacíos que dan lugar a interpretaciones diferentes, la reglamentación interna de los núcleos de población rural, tendrá que ser el instrumento que normalice y regule las obligaciones y derechos de los ejidatarios y sus órganos de representación; de tal manera que la asamblea ejidal se constituya en los instrumentos en torno al que se tomen las decisiones que tienen que ver con la vida ejidal. Es decir, el fortalecimiento de la Asamblea ejidal en los términos del artículo 23 de la Ley Agraria y el artículo 27 Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos.

12.- Es importante que el procedimiento de restitución quede estipulado explícitamente en la *Ley Agraria* y no de manera enunciativa con la finalidad de evitar juicios engorrosos, costosos y largos; por economía procesal y de que los Campesinos conozcan sus derechos. Cuestión en que la Procuraduría Agraria debe intervenir como defensor del campesino en México.

BIBLIOGRAFIA

OBRAS CONSULTADAS

ALTAMIRA, Rafael, Diccionario de Palabras Jurídicas y Técnicas, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México 1951.

AYALA, Fernando, Tratado de Sociología., 10ª Edc. Ed. Porrúa, México1996.

Campans era catalogado como campamentos unidos entre sí, y ahí habitaba el común del pueblo.

CHAVEZ PADRON, Martha. *El derecho Agrario en México*, Ed. Porrúa, México, 2002.

CASO, Ángel, *Derecho Agrario*, Historia de Derecho, Ed. Porrúa, México, 1950. P. 221

DE IBARROLA, Antonio. *Derecho Agrario*, 2ª Edc, Ed. Porrúa México 1983.

DELGADO MOYA, Rubén Dr. *Estudio del Derecho Agrario*, Ed. Sesta, México, 2005.

DELGADO MOYA, Rubén. *El ejido y su reforma constitucional*. Ed. PAC. 1995.

Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización (Secretaría General de Organización y Fomento Ejidal). Curso sobre la Ley Federal de Reforma Agraria. Ed. Instituto Nacional de Capacitación Agraria. 1973 México.

DIAZ DE LEON, Marco Antonio, Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del 8º Distrito, *Historia del Derecho Agrario Mexicano*, México 2002.

DOUGNAC RODRIGUEZ, Antonio. *Manual de Historia de Derecho Indiano*, Ed., UNAM-Instituto de Investigaciones Jurídicas, México 1994.

DIAZ DE LEON, Marco Antonio, Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del 8° Distrito, *Historia del Derecho Agrario Mexicano*, México 2002.

FABILA, Manuel. *Cinco Siglos de Legislación Agraria 1493-1948*. 1ª Ed. México 1941.

FLORIS MARGADANTS, Guillermo. *Introducción a la Historia del Derecho Mexicano*, Ed. Esfinge., México, 2001.

GANZALES NAVARRO, Gerardo N. *Derecho Agrario*. Ed. Oxford, México 2005.

GANZALES NAVARRO, Gerardo N. *El Derecho Agrario en el Nuevo Contexto Legal*, Ed. Cárdenas, México 2005.

GARRIZURIETA Cesar. *Realidad del ejido*. Ed. Dialéctica. México 1989.

JUAREZ CARRO, Raúl. *Compilación Agraria, Artículo 21.*, México 2008.

Ley Federal de la Reforma Agraria. Ed. SRA., México 1985.

LEYVA GARCIA, Heriberto. *Reforma al Artículo 27 de la Constitución*, Ed. Porrúa, México 1994.

LUNA ARROYO, Antonio. *Derecho Agrario Mexicano*. Ed. Harla 8ª Edc., México 1990.

MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio Dr. *El Derecho Precolonial*, Ed. Porrúa, México 1992.

MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio Dr. *El Problema Agrario de México*, Ed. Porrúa, México 1978.

Disposición nueva implementada en la actual legislación agraria.

MORENO CORA, Silvestre, citado por MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio, *El Problema Agrario de México*, Ed. Porrúa, México 1937.

N. GONZÁLEZ NAVARRO, Gerardo. *Derecho Agrario*, Ed. Oxford, México 2002.

N. GONZÁLES NAVARRO, Gerardo. *Derecho Agrario* Ed. Oxford Colección Textos Jurídicos Universitarios.

GARIZURIETA, Cesar. *Realidad del Ejido*.

Revista de los Tribunales Agrarios, cfr.: Dr. García Ramírez Sergio Presidente del TSA. “*Primer Año de Justicia Agraria Informe 1992-1993*”; Num.3 año I. México agosto 1993. Edit. TSA

Revista titulada La Justicia. Número 387. México D.F: julio de 1962

RIVERA RODRIGUEZ, Isaías. *El Nuevo Derecho Agrario en México*, 2ª Edc, Ed. Mc Grawhill, México, 2001.

RIVERA RODRIGUEZ, Isaías. *El Nuevo Derecho Agrario Mexicano*, 2ª Edc., Ed. Mc Graw Hill, México, 2007.

ROA BARCENAS, Rafael. *Manual razonado de Práctica criminal médico-legal* 2ª Edc, Ed., Maillefert, México 1869.

SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA. *Ley Federal de la Reforma Agraria*, México 1985.

SOBERANES FERNANDEZ, José Luis. *Historia del Derecho Mexicano*, 4ª, Edc, Ed., Porrúa, México 1996.

VELAZQUEZ LEON, Rebeca Yolanda. *Apuntes del Curso de Derecho Agrario*, México 2006.

WISTIANO, Luis. Citado por Cesar Garizurieta, en su obra *Realidad del Ejido*

DICCIONARIOS

Diccionario de la lengua española © 2005 Espasa-Calpe S.A., Madrid:

Diccionario de la Real Academia [Http://www.wikipedia](http://www.wikipedia). Diccionario. Com.

LEGISLACION

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ed. Porrúa, México 2006.

DELGADO MOYA, Rubén *Ley Agraria (Comentada)*, Ed. 5ª Edit. Sista, México 2007.

JUAREZ CARRO, Raúl. *Compilación Agraria*, Artículo 21., México 2008.

HEMEROGRAFIA INTERNET

<http://www.acciontierra.org/display.php?article=181>

<http://www.jornada.unam.mx/2009/03/25/index.php?section=estados&article=040n1est>

<http://www.Eluniversal.com>

<http://www.wordreference.com/definicion/restituci%F3n>

<http://www.es.Wikipedia.Org/wiki>