

1

875209.  
7



# UNIVERSIDAD VILLA RICA

ESTUDIOS INCORPORADOS A LA  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE DERECHO

“ANÁLISIS JURÍDICO DEL DERECHO DEL  
TANTO CON RELACIÓN AL CONCUBINATO  
DENTRO DEL DERECHO AGRARIO  
MEXICANO”

## T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:  
LICENCIADO EN DERECHO

PRESENTA:

**MANUEL DOMÍNGUEZ LOZANO**

DIRECTOR DE TESIS:  
LIC. Rubén Quiroz Cabrera

REVISOR DE TESIS:  
LIC. Genaro Conde Pineda

BOCA DEL RIO, VER.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

2003



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.

A DIOS:

MUCHAS GRACIAS

A MI PADRE:

CP. ERASMO DOMÍNGUEZ MALDONADO

Gracias por el sacrificio que hiciste en darme una preparación profesional la cual es la mejor herencia que me pudiste dar. Gracias por el apoyo que me diste.

A MI MADRE:

SRA. PERLA LOZANO DELGADO

Gracias madre por el esfuerzo y dedicación que me diste en los momentos mas difíciles de mi vida y gracias a ese esfuerzo logre culminar mis estudios satisfactoriamente.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

**A MIS HERMANOS:**

**CP.HERMAN FERNANDO DOMINGUEZ LOZANO**

**ANTONIO DOMINGUEZ LOZANO**

**LIC.PERLA DOMINGUEZ LOZANO**

Por todo el amor y la confianza que depositaron en mi, de manera incondicional mi eterno agradecimiento por todo su apoyo y enseñanzas recibidas.

**CON TODO CARÍÑO A MI SOBRINITA:**

**VANIA JAEN DOMINGUEZ** por que tu llegada me motivo mas a realizar este trabajo.

**A MIS ABUELITAS**

**CRISTOBALINA DELGADO VDA DE LOZANO (Q.E.P.D.)**

**AURELIA MALDONADO VIUDA DE DOMINGUEZ** por sus oportunos y cariñosos consejos que me dieron a lo largo de mis estudios

**A MIS TIOS Y TIAS QUE SIEMPRE MA APOYARON**

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

A MIS PRIMAS Y PRIMOS por todos los consejos que me dieron a lo largo de mi vida

A MI TIO EL LIC, DANTE DELGADO RANAURO gracias a tu apoyo logre materializar mis metas, y por que me has enseñado a no doblegarse ante las adversidades que impone el destino.

A MIS TIOS LIC VITOR MANUEL BORRAS SETIEN Y LIC, ANA LAURA DELGADO gracias por su apoyo

A TODOS MIS MAESTROS gracias por sus conocimientos los cuales me sirvieron para terminar mis estudios profesionales especialmente

A LOS LICs. RUBEN QUIROZ CABRERA Y GENARO CONDE PINEDA por su apoyo y consejos y el enorme interés demostrado para que este trabajo pudiera llevarse acabo

A LA LIC.MARTHA MONTOYA BARRADAS. Gracias por los consejos y enseñanzas brindados durante mi etapa de formación profesional

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

## INDICE

TEMA	PAG
INTRODUCCIÓN	
CAPITULO I. METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION	
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	4
1.2 JUSTIFICACION DEL PROBLEMA	5
1.3 DELIMITACION DE OBJETIVOS	6
1.3.1 OBJETIVO GENERAL	6
1.3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS	6
1.4 FORMULACION DE LA HIPÓTESIS	6
1.4.1 ENUNCIACION DE LA HIPÓTESIS	6
1.5 DETERMINACION DE VARIABLES	7
1.5.1 VARIABLE INDEPENDIENTE	7
1.5.2 VARIABLE DEPENDIENTE	7
1.6 TIPO DE ESTUDIO	8
1.6.1 INVESTIGACION DOCUMENTAL	8
1.6.1.1 BIBLIOTECAS PUBLICAS	8

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

1.6.1.2 BIBLIOTECA PRIVADA	9
1.6.2 TECNICAS EMPLEADAS	9
1.6.2.1 FICHAS BIBLIOGRAFICAS	9
1.6.2.2 FICHAS DE TRABAJO	9
CAPITULO II.ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA PROPIEDAD	
2.1 LA PROPIEDAD AGRARIA EN LA ÉPOCA PRECOLONIAL	10
2.1.1 LA ORGANIZACIÓN AGRARIA DE LOS AZTECAS	11
2.1.2 LA PROPIEDAD DEL REY, DE LOS NOBLES Y DE LOS GUERREROS	13
2.1.3 LA PROPIEDAD DE LOS PUEBLOS	16
2.1.4 LA PROPIEDAD DEL EJERCITO Y DE LOS DIÓSES	19
2.2 LA ORGANIZACIÓN AGRARIA DE LOS MAYAS	21
2.3 LA PROPIEDAD AGRARIA DURANTE LA ÉPOCA COLONIAL	23
2.3.1 DIVERSOS TIPOS DE PROPIEDAD EN LA ÉPOCA COLONIAL	24
2.3.1.1 LA PROPIEDAD PRIVADA	25
2.3.1.2 LA ENCOMIENDA	25
2.3.1.3 LAS MERCEDES REALES	31
2.3.1.4 COMPOSICIONES	35
2.3.1.5 CONFIRMACIONES	38
2.3.1.6 PRESCRIPCION	39
2.4 LA PROPIEDAD PUBLICA	39
2.4.1 REALENGOS	40

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

2.4.2 PASTOS, MONTES Y AGUAS	40
2.5 LA PROPIEDAD PUBLICA DEL ESTADO	41
2.5.1 EJIDO	41
2.5.2 DEHESA	42
2.5.3 TIERRAS DE COMUN REPARTIMIENTO	43
2.5.4 SUERTES	43
2.5.5 LOS PROPIOS	44

CAPITULO III. EL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL EN TORNO A LA PROPIEDAD EJIDAL.

3.1 CONCEPTO DE EJIDO	45
3.1.1 CARACTERISTICAS DEL EJIDO	48
3.1.2 LOS ORGANOS EJIDALES	51
3.1.2.1 ANTECEDENTES HISTORICOS	51
3.1.2.2 LOS COMISARIADOS EJIDALES Y DE BIENES COMUNALES	53
3.1.2.3 EL CONSEJO DE VIGILANCIA	54
3.2 LOS ACTUALES ORGANOS EJIDALES	54
3.2.1 LA ASAMBLEA	55
3.2.2 EL COMISARIADO EJIDAL	59
3.2.3 CONSEJO DE VIGILANCIA	62
3.2.4 JUNTA DE POBLADORES	63

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

v	
3.3 DIVERSOS TIPOS DE PROPIEDAD CONTEMPLADOS	
POR EL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL	64
3.3.1 LA PROPIEDAD PUBLICA O ESTATAL	66
3.3.2 LA PROPIEDAD PRIVADA	68
3.3.3 LA PROPIEDAD SOCIAL	69
3.4 LA PROPIEDAD EJIDAL	70
3.4.1 RESUMEN HISTORICO COMO ANTECEDENTE DE LA	
PROPIEDAD EJIDAL	70
3.4.2 NATURALEZA JURÍDICA DE LA PROPIEDAD EJIDAL	73
3.4.3 PROPIEDAD EJIDAL INDIVIDUAL	73
3.5 PROPIEDAD COMUNAL	76
3.5.1 ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA PROPIEDAD COMUNAL	76
3.5.2 CONCEPTO DE PROPIEDAD COMUNAL	77
3.5.3 NATURALEZA JURÍDICA DE LA PROPIEDAD COMUNAL	77
CAPITULO IV EL DERECHO DEL TANTO SOBRE LA PROPIEDAD	
EJIDAL A FAVOR DE LA CONCUBINA(O)	
4.1 CONCEPTO DE DERECHO DEL TANTO	79
4.2 DIVERSAS DEFINICIONES DEL CONCEPTO DEL CONCUBINATO	81
4.3 CARACTERISTICAS DEL CONCUBINATO	83
4.3.1 TEMPORALIDAD	83
4.3.2 PUBLICIDAD	83
4.3.3 SINGULARIDAD	83

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

4.3.4 LIBRES DE MATRIMONIO	84
4.3.5 ANALOGIA CON EL MATRIMONIO	84
4.3.6 UNION	84
4.3.7 CAPACIDAD	84
4.3.8. FIDELIDAD	84
4.4 EL CONCUBINATO ANALIZADO DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL:	
4.4.1 DERECHO CIVIL (SUCESORIO)	85
4.4.2 LEY FEDERAL DEL TRABAJO (DERECHO LABORAL)	87
4.4.3 LEY DEL SEGURO SOCIAL	88
4.4.4 LA LEY AGRARIA	91
4.5 ESTUDIO Y ANÁLISIS A LOS ARTÍCULOS 80 Y 84 EN RELACIÓN AL DERECHO DEL TANTO DE LA CONCUBINA(O).	94
4.6 LA NECESIDAD DE INCORPORAR LEGALMENTE LOS BENEFICIOS DEL DERECHO DEL TANTO A FAVOR DE LA CONCUBINA(O) EN MATERIA AGRARIA	99
CONCLUSIONES	
BIBLIOGRAFIA	

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

## INTRODUCCIÓN

Es muy común que en las clases populares de nuestro país el matrimonio no sea una institución muy arraigada. Una de esas clases son los campesinos, que generalmente viven en concubinato, el cual consiste en la unión de un varón y una mujer, que sin haber contraído matrimonio, llevan una vida en común.

Por mucho tiempo quienes viven de esa forma sean quedado al margen de la ley, pero el legislador, consiente de la realidad, ha reconocido algunos efectos jurídicos que produce el concubinato, ya bien en los hijos, ya a favor de la concubina o concubina.

Lo señalado anteriormente se puede comprobar al realizar la lectura de los artículos 17 y 18 de la Ley Agraria, en las cuales se establece que, la concubina o concubinario pueden ser designados herederos por el ejidatario, o en caso que éste no haya designado sucesores los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo a un orden de preferencia dentro del cual se encuentra la concubina o concubinario.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

Ahora bien, tratándose del Derecho de Tanto en relación a la enajenación de los derechos parcelarios, el artículo 80 de la Ley Agraria establece que: El cónyuge y los hijos del enajenante, 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 hiciera la notificación, la venta podrá ser anulada. Como se observa este numeral no contempla a la concubina o concubinario para ejercer el Derecho del Tanto.

El Artículo 84 del mismo ordenamiento agrario establece que:

En caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, los familiares del enajenante, las personas que hallan trabajado dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los avecindados, y el núcleo de población ejidal, en ese orden, gozarán el Derecho de Tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciera la notificación, la venta podrá ser anulada.

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 dos testigos o ante fedatario público,

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

surtirá los efectos de notificación personal a quienes gocen el Derecho de 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.

Este precepto al igual que el anteriormente analizado no contempla los concubinos como titulares del Derecho del Tanto. Siendo el concubinato una práctica tan generalizada entre los ejidatarios, considero necesario que se incluya dentro del orden de personas que gozarán del Derecho de Tanto a la concubina o concubinario.

Realmente los concubinos requieren que se les reconozcan ciertos derechos especialmente si hablamos de concubinos campesinos y sobre todo si es en relación a sus derechos parcelarios y respecto de su parcela, su único medio de sustento económico, y en consideración a las causas que originan que no contraigan matrimonio civil. Es por ello que si es necesario que se realice la reforma mencionada para ello es necesario adicionar dentro de la relación de personas que puedan gozar del Derecho de Tanto a los concubinos o concubinas (artículo 80 y 84 de la Ley Agraria) por lo anteriormente expuesto, pretendo elaborar el presente trabajo de tesis con el objeto de crear conciencia de la importancia de concluir en los citados artículos al concubino(a), como titulares del Derecho de Tanto en materia agraria.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

## CAPITULO I

## METODOLOGIA DE LA INVESTIGACION

## 1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

Nuestro modesto trabajo de investigación pretende analizar por una parte, el artículo 80 de la Ley Agraria en vigor que previene la facultad que tienen los ejidatarios para enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios del mismo núcleo de población, y por otra parte el artículo 84 del mismo ordenamiento, que consagra el Derecho del Tanto en dichas enajenaciones, pues no se precisa en el mismo, como lo hace en materia de sucesiones el artículo 18, si dentro del concepto "Los familiares del enajenante" se deba considerar al concubino o concubinario, pues si se interpretara negativamente, se causa un grave perjuicio a estos, y no olvidemos que el concubinato prevalece mas en el medio rural que en la ciudad. Ello conlleva al planteamiento de controversias que se enderezan

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

ante los tribunales agrarios porqué es muy común que en las enajenaciones de derechos parcelarios que realizan los ejidatarios de un ejido, no se consideren como preferentes al Derecho de Tanto al concubino o concubinario, sobre todo cuando en estos no hubo hijos, lo cual, como decíamos el artículo 84 de la Ley Agraria que nos ocupa utiliza o emplea dentro de los que pueden disfrutar, de dicho derecho, "a los familiares del enajenante", que nos parece muy genérico, lo cual trae aparejado una indebida interpretación que podría subsanarse a través de una enmienda legislativa.

## 1.2 JUSTIFICACION DEL PROBLEMA

Debido a lo anterior se considera que nuestro legislador debiera ser más explícito o preciso en la elaboración de las normas que nos rigen, como es el caso de la enajenación de derechos parcelarios que hace un ejidatario dentro de su núcleo ejidal, pues al no precisarse debidamente si el concubino o concubinario cae dentro del concepto de "familiares del enajenante", provoca la multiplicación de controversias cuando en dichas operaciones es ignorado aquella o aquel, lo que trae como consecuencia que los juicios agrarios demandándose la nulidad de aquellas operaciones, sean cada vez mas constantes, lo cual puede evitarse en la forma que ya se mencionó con antelación.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

### 1.3 DELIMITACION DE OBJETIVOS

#### 1.3.1 OBJETIVO GENERAL

Se pretende en el análisis que nos proponemos realizar, poner de manifiesto que la ambigüedad que en el texto de una norma o conjunto de normas, se pone en riesgo derechos, que deban garantizarse, siendo mas clara y precisa nuestros ordenamientos jurídicos, lo que en la especie puede lograrse, estableciéndose con toda claridad a quienes les asiste el Derecho de Tanto, como sucede en la otra forma de transmitir la propiedad, como lo es la sucesión, en donde sí reza expresamente quienes tienen derecho a ella.

#### 1.3.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

Perseguimos como fin específico que a través de una reforma legislativa no sean ignorados en muchos casos a la concubina o concubinario como beneficiarios del Derecho de Tanto en las enajenaciones que realiza un enajenante dentro de un núcleo ejidal.

### 1.4 FORMULACION DE LA HIPOTESIS

#### 1.4.1 ENUNCIACION DE LA HIPOTESIS

La Ley Agraria reglamentaria del artículo 27 Constitucional contiene la hipótesis de la enajenación de sus derechos parcelarios a otros ejidatarios

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

o avocindados del mismo núcleo de población, y el ejercicio que en dichas operaciones tienen los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado dichas parcelas por mas de un año, los ejidatarios, los avocindados y el núcleo de población ejidal en ese orden, sin embargo consideramos que respecto a el concepto de familia, este es muy amplio pero además si nos remitimos a la institución del parentesco que regula nuestro Código Civil, pudieran quedar excluidas algunos de los familiares del enajenante, entre ellos sin duda la concubina o concubinario, lo cual estimamos a todas luces injusta.

## 1.5 DETERMINACION DE VARIABLES

### 1.5.1 VARIABLE INDEPENDIENTE

La existencia de un precepto que precise de manera clara y diáfana que la concubina o concubinario tenga derecho al ejercicio del Derecho de Tanto en aquellas enajenaciones, pues dicha institución es mucho más común en el campo que en la ciudad, y consideramos además por otra parte que tan respetable es el matrimonio como el concubinato.

### 1.5.2 VARIABLE DEPENDIENTE

A fin de evitar irregularidades, y sobre todo o principalmente que se cometan injusticias en las transferencias o enajenaciones de derechos

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

parcelarios al concubino o concubina, muy frecuentes como ya se dijo en el medio rural donde predomina mas que en el matrimonio por razones ya señaladas.

## 1.6 TIPO DE ESTUDIO

### 1.6.1 INVESTIGACION DOCUMENTAL

La presente investigación se realizó a través de recopilación de información en libros en bibliotecas públicas y privadas

#### 1.6.1.1 BIBLIOTECAS PUBLICAS

Biblioteca Dr. Segimundo Balague de la Universidad Cristóbal Colón, ubicada en el kilómetro 1.5 s/n de la prolongación Díaz Mirón, Veracruz, Ver.

Biblioteca Venustiano Carranza ubicada en la Avenida Zaragoza No 25 altos, Veracruz, Ver.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

### 1.6.1.2 BIBLIOTECA PRIVADA.

Biblioteca de la Lic. Martha Montoya Barradas, ubicado en Canal 680 desp. 201, Veracruz, Ver.

### 1.6.2 TECNICAS EMPLEADAS

#### 1.6.2.1 FICHAS BIBLIOGRAFICAS

Fichas bibliográficas que contienen: nombre del autor, título de la obra, número de edición, editorial, lugar, lugar, fecha y páginas fichas de trabajo

#### 1.6.2.2 FICHAS DE TRABAJO

Que contienen: nombre del autor, título de la obra, número de edición, editorial, lugar, fecha, páginas y resumen de lo que manifieste el autor.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

## CAPITULO II

## ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA PROPIEDAD

## 2.1 LA PROPIEDAD AGRARIA EN LA ÉPOCA PRECOLONIAL

## 2.1.1 LA ORGANIZACIÓN AGRARIA DE LOS AZTECAS

Cuando llegaron los conquistadores españoles capitaneados por Don Hernando Cortés a las tierras de Anáhuac, tres pueblos eran, por su civilización y por su importancia militar, los que dominaban la mayor parte de lo que actualmente constituye el territorio mexicano. Conocíanse estos pueblos con los nombres de Azteca o Mexica, Tepaneca y Alcohua o Texconano, respectivamente.

"Situados muy cerca los unos de los otros, se confundían a primera vista en un solo pueblo, pero, en realidad eran Reinos diversos, unidos por la proximidad de sus territorios y por sus estrechas relaciones políticas. En

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

la época de la conquista formaban una triple alianza ofensiva y defensiva, gracias a la cual no solamente lograron mantener su independencia en medio de los pueblos hostiles, si no que extendieron sus dominios en forma no lograda hasta entonces por otros pueblos indígenas de su mismo grado evolutivo".<sup>1</sup>

Estos Reinos, en su organización interior, se encontraban constituidos de manera semejante. En cuanto a su gobierno, puede decirse que, de una oligarquía primitiva, evolucionaron hacia una monarquía absoluta. El Rey era la Autoridad Suprema, el Señor de Vidas y Haciendas, a su alrededor, como clases privilegiadas se agrupaban, en primer termino, los Sacerdotes, representantes del Poder Divino, que, por lo general, eran de noble estirpe, los Guerreros de alta categoría, nobles también en su mayor parte y, en segundo termino, la Nobleza en General, representada por las familias de abolengo. Venía después el pueblo, una masa enorme de individuos sobre cuyos hombros se mantenían las diferentes clases enumeradas.

Estas diferencias de clase se reflejaban fielmente en la distribución de la tierra el monarca era el dueño absoluto de todos los territorios sujetos a sus armas y la conquista el origen de su propiedad, cualquiera otra forma de posesión o de propiedad territorial dimanaba del Rey.

---

<sup>1</sup> Orozco y Berra.. Historia Antigua y de la Conquista de México, Edit.Porrúa.México, 1880. p. 363

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

"Cuando un pueblo enemigo era derrotado, el monarca vencedor se apropiaba la tierra de los vencidos que mejor le parecían, de ellas, una parte la separaba para sí, otra la distribuía bajo ciertas condiciones, o sin ninguna, entre los Guerreros que se hubiesen distinguido en la conquista" <sup>2</sup>

Y el resto, o lo daba a los Nobles, de la Casa Real, o lo destinaba a los gastos del culto, a los de la guerra, o a otras erogaciones públicas.

Independientemente de estos repartos y desde una época que se remonta, sin duda alguna, a la fundación de los reinos, los pueblos que las constituían estaban en posesión y disfrutaban de algunas extensiones de tierra.

Esta propiedad territorial de los pueblos y las propiedades de nobles y guerreros, entre las cuales las condiciones de la donación establecían diferentes modalidades, dieron por resultado diferentes géneros y clases de propiedad de la tierra, sin embargo, es posible agruparlas en tres clasificaciones generales, teniendo en cuenta la afinidad de sus características:

Primer Grupo: Propiedad del Rey, de los Nobles y de los Guerreros.

---

<sup>2</sup> Orozco y Berra. Op. Cit. Nota 1, Pp. 362, 368

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

Segundo Grupo: Propiedad de los pueblos.

Tercer Grupo: Propiedad del Ejercito y de los Dioses.

Nos ocuparemos de cada uno de estos grupos en los párrafos siguientes:

### 2.1.2 LA PROPIEDAD DEL REY, DE LOS NOBLES Y DE LOS GUERREROS.

Los antiguos mexicanos no tuvieron de la propiedad individual el amplio concepto que de la misma llegaron a formarse los romanos. El triple atributo de que éstos investían el derecho de propiedad, ósea, la facultad de usar, de gozar y de disponer de una cosa(uti, fruí, abuti), la "plena inrepotestas", correspondía solamente al monarca.

En efecto, al Rey era lícito, según se ha dicho, disponer de sus propiedades sin limitación alguna, podía transmitir las en todo o en parte por donación, o enajenarlas o darlas en usufructo a quien mejor le pareciera, aun cuando seguía, por propia voluntad, las tradiciones y costumbres en el caso.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

Podía también donarlas bajo condiciones especiales de las que era muy difícil desligar a la propiedad, pues pasaban con ella de padres e hijos como algo inherente a su misma esencia.

Las personas a quienes el rey favorecía dándoles tierras y las condiciones que les imponía, eran generalmente las que a continuación se presentan:

En lo sucesivo los Calpulli quedaron como propietarios de las tierras que cada uno comprendía en sus términos, según la primitiva distribución, pero los usufructuarios ya no fueron gente de la misma cepa, sino simples vecinos del barrio. Habiendo quedado, por costumbre, la designación del Calpulli con un significado puramente etimológico sin correspondencia alguna con el nuevo, estado de casas.

En primer lugar, a los miembros de la Familia Real, bajo condición de transmitir las a sus hijos con lo que se formaron verdaderos Mayorazgos. Estos nobles, en cambio, rendían vasallaje al rey, le presentaban servicios particulares y cuidaban de sus jardines y de sus palacios, al extinguirse la familia en la línea directa o al abandonar el servicio del Rey por cualquier causa, volvían las propiedades a la corona y eran susceptibles de un nuevo reparto.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

Cuando el Rey donaba alguna propiedad o un noble en recompensa de servicios, sin la condición de transmitirla a sus descendientes, éste podía enajenarla o donarla, ese derecho de propiedad no encontraba otro límite que la prohibición de transmitirlo a los plebeyos, pues éstos no les era permitido adquirir la propiedad inmueble. En el mismo caso estaba la propiedad de los nobles adquirida por herencia de los primeros pobladores.

Además de los nobles, los Guerreros, recibían propiedades del Rey en recompensa de sus hazañas, unas veces sin condición y otras con la usual de transmitirlas a sus descendientes.

No todas las tierras poseídas por los nobles y Guerreros, según tenemos dicho, provenían de la Conquista, gran parte de sus posesiones se remontaban a la época en que fueron fundados los Reinos. Estas tierras eran labradas en beneficio de los señores, por macehuales o peones de campo, o bien por renteros que no tenían derecho alguno sobre las tierras que trabajaban. En cambio, las tierras de conquista de que el monarca hacía merced, se encontraban, como es de suponer ocupadas por los vencidos, pero las donaciones del Rey no implicaban, en este caso, un despojo absoluto para los primitivos propietarios, estos continuaban en la posesión y goce de sus tierras conquistadas, bajo las condiciones que los nuevos dueños les imponían. De propietarios pasaban, al perder su libertad, a ser una especie de inquilinos o aparceros con privilegios, que les

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

era lícito transmitir a sus descendientes, no podían ser arrojados de las tierras que poseían y de los frutos una parte era para ellos y otra para el Noble o Guerrero Propietario.

Estos aparceros se llamaban Mayeques y eran muy numerosos en la Época de la Conquista.

### 2.1.3 LA PROPIEDAD DE LOS PUEBLOS.

Los reinos de la Triple Alianza fueron fundados por tribus que vinieron del norte ya organizadas. Cada tribu se componía de pequeños grupos emparentados, sujetos a la Autoridad del individuo más anciano. Al ocupar el territorio elegido como residencia definitiva, los grupos descendientes de una misma capa se reunieron en pequeñas secciones sobre las que edificaron sus hogares y se apropiaron las tierras necesarias para su subsistencia. A estas pequeñas secciones o barrios se les dio el nombre de Chinancallio Calpulli, palabra que, según Alonso de Zurita, significa: "Barrio de gente conocida o linaje Antiguo", y a las tierras que le pertenecían, Calpullalli, que significa tierra del Calpulli.

"En la época de Techotlala y con objeto de destruir la unidad de los Calpulli fundada en el parentesco o linaje, para evitar que sus habitantes se entendieran fácilmente en un levantamiento, se mandó que de cada

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

pueblo saliera cierto número de personas y que fuesen a vivir en otros pueblos de distinta familia, de los que, a su vez, salía igual número de pobladores a ocupar las tierras y hogares abandonados por aquéllos en acatamiento de la real orden, debido a este intercambio"<sup>3</sup>.

La Nuda Propiedad de las tierras del Calpulli pertenecía a este, pero el Usufructo de las mismas, a las familias que las poseían en lotes perfectamente bien delimitados con cercas de piedra o de magueyes. El Usufructo era transmisible de padres a hijos, sin limitación y sin término, pero estaba sujeto a dos condiciones esenciales, era la primera, cultivar la tierra sin interrupción, si la familia dejaba de cultivarla dos años consecutivos, el Jefe y Señor Principal de cada barrio la reconvenía por ello, y si el siguiente año no se enmendaba, perdía el Usufructo irremisiblemente.

Era la segunda condición permanecer en el barrio a que correspondía la parcela usufructuada, pues el cambio de un barrio a otro y con mayor razón de uno a otro pueblo, implicaba la pérdida del Usufructo.

Como resultado de esta organización, en todo tiempo únicamente quienes descendían de los habitantes del Calpulli estaban capacitados para gozar de la propiedad comunal.

---

<sup>3</sup> Ibidem, p.370

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

Cuando alguna tierra del Calpulli quedaba libre por cualquier causa, el Jefe o Señor Principal del mismo, con acuerdo de los ancianos, la repartía entre las familias, nuevamente formadas. Cada jefe de Calpulli, según Zurita, estaba obligado a llevar un mapa o plana de las tierras en el que se asentaban los cambios de poseedor, las tierras del Calpulli constituían la pequeña propiedad de los indígenas.

Carecemos de datos sobre la extensión de las parcelas que en cada barrio se asignaban a una familia, lo más probable es que no hubiese regla porque la calidad de las tierras, y la densidad de la población seguramente modificaron, con el tiempo, las primitivas asignaciones

Según tenemos dicho, cada parcela estaba separada de las otras, por cercas de piedra o magueyes, lo que indica claramente que el goce y el cultivo de cada una eran privados y que, sucediéndose una misma familia desde época inmemorial en la posesión y cultivo de una parcela, llegaba a formarse, de hecho, una verdadera propiedad privada con la limitación de no enajenarla pues los derechos del barrio solamente se ejercitaban sobre las tierras vacantes o incultas.

Además de las tierras del Calpulli divididas en fracciones entre las familias usufructuarias, había otra clase, común a todos los habitantes de pueblo o ciudad, carecían de cercas y su goce era general. Una parte de

TECOC CON  
FALLA DE ORIGEN

ellas se destinaba a los gastos públicos del pueblo o ciudad, carecían de cercas y su goce era general. Una parte de ellas se destinaba a los gastos públicos del pueblo y el pago de tributo, eran labradas por todos los trabajadores en horas, determinadas. Estos terrenos se llamaban Altepetalli y se asemejan mucho a los ejidos y propios de los pueblos españoles.

#### 2.1.4 LA PROPIEDAD DEL EJERCITO Y DE LOS DIOS.

"Grandes extensiones de tierras estaban destinadas al sostenimiento del ejército en campaña y otras a sufragar los gastos del culto. Estas tierras se daban en arrendamiento a los que así lo solicitaban, o bien eran labradas colectivamente por los habitantes del pueblo a que correspondían. Puede decirse que eran propiedad de instituciones: el Ejército y la clase Sacerdotal"<sup>4</sup>

En el mismo grupo deben colocarse las tierras que el monarca señalaba a ciertos empleos o cargos públicos, el goce de tales tierras correspondía a individuos particularmente designados, pero no la Nuda Propiedad, que era de la institución.

<sup>4</sup> Orozco y Berra. Op. Cit. Nota 1, p. 257

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

Como ejemplo puede citarse el Usufructo que sobre algunas tierras tenían los Jueces y Magistrados con objeto de que sostuviesen su cargo con lucimiento, dignidad e independencia. Cuando el usufructuario legal dejaba el cargo por cualquier causa, el goce de las tierras asignadas pasaba a quien lo sustituía en el desempeño de sus funciones. Para poder diferenciar que tipo de propiedad pertenecía a cada grupo, se guiaban por vocablos los cuales designaban de acuerdo a la calidad de poseedor que tratara y no al género de la misma, lo anterior lo podemos apreciar en base al siguiente esquema:

Tlatocallalli: tierra del rey

Pillalli: tierras de los nobles

Altepetlalli: tierras del pueblo

Calpullalli:tierras de los barrios

Miltchimalli: tierras para la guerra

Teotlalpan: tierras de los dioses

De esta manera podemos darnos cuenta que desproporcional era la repartición de tierras en aquella época, ya que solo los señores y los guerreros detentaban las mejores tierras en cuanto a calidad y cantidad. Los Aztecas tuvieron diferenciación de clases y una organización territorial con diversas instituciones relacionadas con la enorme cantidad de tierras de las que fueron conquistadores y de las que dan fe algunos historiadores,

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

las tierras del imperio azteca se dividian entre la corona, la nobleza y el común de los templos y había pinturas que representaban lo que cada cual pertenecía, podemos citar algo al respecto.

Las tierras de la Corona estaban pintadas de color púrpura, las de los Nobles con grana y las de los Plebeyos con amarillo claro.

## 2.2 LA ORGANIZACIÓN AGRARIA DE LOS MAYAS

"Condiciones adversas, poco propicias para la producción agrícola, base económica de sustentación de los naturales, como una marcada aridez de sus suelos, carencia de corrientes permanentes de agua a flor de tierra, y la mínima e irregular precipitación pluvial determinaron en el pueblo Maya la adopción de un sistema comunal de explotación en cuya virtud cultivaban grandes extensiones de tierra para obtener los productos necesarios para la subsistencia, las que abandonaban una vez levantada la cosecha, emigrando el grupo de población hacia otros lugares propicios para realizar nuevas sementeras. Este sistema de vida determinó la posesión precaria de las tierras de cultivo que privo entre los Mayas y su régimen diverso al imperante entre la población del Valle del Anáhuac".<sup>5</sup>

<sup>5</sup> López Cogoludo Diego, Historia de Yucatán, Edil. Esfinge, México, 1997, P.178

La Nobleza era la clase social privilegiada. Los nobles tenían sus solares y sus casas en la ciudad de Mayapán y quienes vivían fuera de la ciudad eran los Vasallos y Tributarios. Estos individuos, que componían la clase social proletaria, no eran obligados a vivir en pueblos señalados. Porqué para vivir y casarse con quien querían tenían licencia a que daban por causa la multiplicación, diciendo que, si los estrechaban, no podían dejar de venir en disminución

En un país como Yucatán, privado de minas, la tierra tenía que ser la principal fuente de sustento para la población, no había propiedad exclusiva en los terrenos, se conservaban en el dominio público; su uso era el primer ocupante; y la ocupación misma no daba sino un derecho precario, que subsistía cuanto el cultivo y cosecha de la mies. Pasando el cultivo bienal, la pradera volvía al uso público para ser utilizada por otro cuando los años le hubiesen restituido las condiciones necesarias para el cultivo. El uso común de las tierras es tradicional entre los mayas, que, aun al presente, con dificultad se designan a la propiedad particular y exclusiva de labranza. Concorre a ello el carácter especial de éstas, que no permite cultivar más de dos años una misma faja de tierra sin dejarla descansar para que recobre por sí sus elementos de fertilidad.

Por lo que respecta a los Nobles, es también seguro que debió existir algún derecho de propiedad sobre los solares y casas en los cuales se

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

encontraban sus moradas, y por último, se cree que llegaron e establecer una organización mas precisa de la propiedad.

### 2.3 LA PROPIEDAD AGRARIA DURANTE LA ÉPOCA COLONIAL

"Es lógico que al llegar los españoles, se establecieron en el territorio que acababan de conquistar, por lo que se tuvieron que ver obligados a vivir, en los pueblos y ciudades aborígenes y que como recompensa a sus hazañas e inversiones personales que realizaron. Ocuparon las Peonías, Caballerías, Mercedes, tierras de común repartimiento. Los Propios y dehesas, que les eran necesarias y que antes de su llegada correspondía a los pueblos que habían conquistado".<sup>6</sup>

Asimismo no es posible, que al tiempo mismo de la Conquista, se hubiere poblado el territorio, como lo establecieron las Bulas Alejandrinas. Ya que toda la extensión del territorio conquistado, los europeos no se lanzarían todos al mismo tiempo a vivir una aventura. En la nueva España había enormes extensiones de tierra inexploradas las cuales se poblaron inmediatamente que se dio la Conquista de la nueva España.

<sup>6</sup> Caso Angel Derecho Agrario. Edit. Porrúa. México, 1975.P. 38

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

### 2.3.1 DIVERSOS TIPOS DE PROPIEDAD EN LA ÉPOCA COLONIAL.

Para poder entrar al estudio de la propiedad en esta época, es necesario hacer una clasificación de la misma.

De aquí que las instituciones creadoras de la propiedad territorial, durante el coloniaje, pueden clasificarse de la siguiente manera: La propiedad se dividía en Privada y Pública, la Propiedad Privada se subdividía en: Encomiendas Mercedes Reales, Composiciones, Confirmaciones, Prescripción. La Propiedad Pública estaba dividida en tres conceptos. La propiedad del Estado.

La cual a su vez se subdividía en: Realengos, Montes, Aguas y Pastos, la propiedad de los pueblos, este tipo de propiedad se subdividía en: De uso comunal, que comprendía al Ejido y la Dehesa en de uso individual, donde encontramos, los terrenos de común repartimiento, parcialidades y suertes, y la propiedad de los municipios subdividida en: De propios, de Arbitrios y de Obvenciones.

Sin embargo cabe mencionar que algunas de las instituciones que dieron pie a la Propiedad Privada, sirvieron en múltiples casos, para el establecimiento de la Propiedad Pública. Un ejemplo lo es la Merced Real

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

concedida a un pueblo, con tierras de las que después se llamaron de común repartimiento.

#### 2.3.1.1 LA PROPIEDAD PRIVADA

Las propiedades de tipo individual de las que gozaron los españoles fueron: atendiendo al orden de atención que diera el señor Don Hernán Cortes al no acatar los mandatos de los Reyes Españoles, de que en la Nueva España no se hicieran, ni se consintieran repartimientos, aludiendo en su totalidad los mismos, alegando para ello su experiencia, las inquietudes de los soldados y la necesidad fundamental de seguirse manteniendo como conquistadores en la Nueva España:

#### 2.3.1.2 LA ENCOMIENDA

Es una institución reconocida y regulada por las Leyes de Indias, en virtud de la cual, por Merced Real, se repartían los naturales entre conquistadores y pobladores del Nuevo Continente, con la obligación de estos de ampararlos y defenderlos, enseñarles la Doctrina Cristiana y a vivir en concierto y policía, teniendo a su favor tributos que pagaban los Encomendados. La Encomienda, según Francisco de Barrera, relator del Consejo de Indias, constituye un contrato suscrito entre el Rey y el Encomendero, con obligaciones recíprocas: El Rey cede al Encomendero

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

parte de los tributos y el Encomendero debe cristianizar e instruir a los indios. Que recibe bajo fiesta su amparo, en ambas providencias: Divina y Humana.

Por si misma no era institución creadora de la propiedad, sino que al denegarse, en eso se convirtió su raíz fundamental la encontramos en las Bulas Alejandrinas, en donde los reyes católicos y sus sucesores en el trono español tenían un imperativo que el pontífice les había impuesto, a saber era el siguiente: llevar la fe cristiana a los indios, las Bulas Alejandrinas son clarísimas a este respecto, en las palabras con que inician las Dos Intercahetera, se manifiesta esta indicación de una manera innegable, mismas que nos explican la razón moral que el pontífice tuvo al dictarlas. Así fue como el soberano español, trato de llevar acabo esa misión, de dar a los gentiles esa fe que era la suya y la única para ese entonces da do lo anterior fue que se constituyó la Encomienda, como su nombre lo indica, para encargar a un cristiano la propagación de la fe entre los conquistados, y por eso mismo vemos que las raíces de la institución encaja en el descubrimiento de América, el año de 1509 había que marcar una fecha inolvidable para la historia de aquellos pueblos, ya que marca el origen de la Encomienda.

Como podemos ver esta institución tiene un clarísimo fondo Religioso, también de alguna manera existe un enfoque Jurídico, por esa

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

facultad que los Reyes Católicos concedieron a Colón, respecto a las regiones descubiertas.

La institución evolucionó desde su origen hasta el primer cuarto del siglo XVIII en que concluyó, debido a los ataques furiosos y defensas exaltadas de Juristas, Sacerdotes y Reyes.

Desde un principio, en relación con la Encomienda, Fray Bartolomé de las Casas tomó la defensa del aborigen y para tal efecto desde 1515 se trasladó a las Cortes Españolas, para repetidamente mostrar su inconformidad contra los abusos de los Encomenderos razón por la que se quiso evitar que la Encomienda de las Islas se trasladara a la Nueva España, pero como en todas las ocasiones una vez más, contrariando el sentido que estas debían tener Hernán Cortés logra su implantación en la Nueva España.

En 1523 el Emperador Don Carlos V prohibió la Encomienda, porque se había convertido en algo contrario a lo que era su voluntad, ya que según las declaraciones que en aquel tiempo realizara, Fray Bartolomé de las Casas, se trataba de manera injusta a los aborígenes y se les estaba dando un trato de esclavos, por que los Encomenderos hacían el papel de amos y los Encomendados el de esclavos.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

En 1542 cuando Fray Bartolomé de las Casas, expuso ante las juntas de Valladolid y Barcelona, sus famosos 20 argumentos, logra que se dicten las Leyes Nuevas en las cuales se intenta suprimir la Encomienda sustituyéndola por el sistema de empadronamiento, tasación y tributación general de los indígenas a favor de la corona. Desgraciadamente ese ordenamiento no duró mucho, pues cuando los Colonos se enteraron, enviaron 2 procuradores para que pudieran y finalmente obtuvieran la revocación de las Leyes nuevas, en 20 de octubre de 1545, en lo concerniente al Capítulo XXX que era el que derogaba a la Encomienda.

Como podemos apreciar la finalidad original de la Encomienda tenía un carácter de fondo religioso, pero con el tiempo, cuando ya se fue estableciendo la colonia se convirtió en un medio idóneo de poder social, político y militar sobre los indígenas al convertirlos en esclavos dadas las circunstancias ya explicadas con anterioridad.

Con la Ley de Sucesión del 26 de mayo de 1526, se crean las Encomiendas de Dos Vidas, que eran la duración inicial de estas, así, a pesar de los ataques que sufrió, su duración fue en aumento.

En 1555 Velasco consiguió por disimulación que se concediera por Tres Vidas. Después Don Martín Henríquez en 1607 obtuvo la Cuarta Vida, y la última se logró por una cédula de 1629, hasta por Cinco Vidas. Como

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

podemos apreciar la finalidad original de la Encomienda era con un fondo meramente religioso, por lo que ya podemos darnos una idea de cómo se acrecentó la obligación del indígena, si cuando la Encomienda inició con una duración de Dos Vidas esto es, la del Encomendero mismo y la de su sucesor en ella, ya era un tiempo considerable en que el indígena debía estar al servicio de su señor, con el que había quedado Encomendado, entonces al hablar de una duración de Cinco Vidas en esa situación ya no se encontraban en calidad de Encomendados sino en lo que en nuestros días de acuerdo a los acontecimientos históricos de que tenemos noticia, fue la esclavitud.

De aquí que su estudio resultara interesante desde el punto de vista de la concentración de la propiedad y del de la Colonización, ya que hicieron posible llegar la cultura española a los indígenas repartidos y Encomendados. Esa institución al principio se trataba de un pago tributario del cual gozaban solamente los Encomenderos, y que al paso del tiempo se convirtió en un verdadero impuesto a favor de la corona dada esta situación, el Rey plantea constantemente ante la corte del Consejo de Indias, la suspensión definitiva de las Encomiendas. A medida que iba avanzando, las razones económicas y políticas en la Nueva España cambiaron de objetivo.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

En 1701 un decreto ordena que se incorpore a la Corona las Encomiendas de personas que teniéndolas se encuentran ausentes de la colonia. En 1707 se ordena la incorporación de las Encomiendas cuyo número de Encomendados sea menor de cincuenta indígenas. Esta Institución concluyó bajo el reinado de Felipe V entre los años de 1718 a 1721, que equivale al primer cuarto del siglo XIII. El 23 de noviembre de 1718, Felipe V declara que ha resuelto que todas las Encomiendas de Indias que se hallaren vacantes o sin confirmar, y las que en adelante se incorporen a su Real Hacienda. En 1721 se insiste en la incorporación general de todas las Encomiendas.

Aún con todos estos ordenamientos y resoluciones, la Encomienda continuo existiendo durante la casi totalidad del siglo XIII, y a pesar de depender de la voluntad del soberano poco a poco iban perdiendo su significado económico y su desaparición su conseguía lentamente, pese a las necesidades fiscales. Es realmente con esta Institución con la cual se logra la explotación agrícola de la época colonial, en su máxima productividad que esta dio a los Españoles.

El maestro A. Caso, sintetiza las características de la Encomienda, en los siguientes términos:

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

- I. Su origen se halla en las Bulas Alejandrinas, creándose la primera en el año de 1509.
- II. En su origen la Encomienda tiene una finalidad religiosa.
- III. Posteriormente sirve como un medio espléndido de dominio social, político y militar de los indígenas.
- IV. Se tradujo, con el tiempo, en una especie de esclavitud para el indígena, ya que, otorgadas al principio por dos vidas, en 1555, no obstante los ataques que ya había sufrido, se consintieron por tres vidas, por cuatro en 1607 y por cinco en 1629.
- V. Al fin, consintieron sólo en el pago de tributos que, primero los recibía el Encomendero y luego se tradujeron en un verdadero impuesto a favor de la Corona.
- VI. Hizo factible, de una manera mejor, la posibilidad de hacer llegar la cultura española a los indígenas repartidos y Encomendados

### 2.3.1.3 LAS MERCEDES REALES

"Este tipo de propiedad, se les concedía a los conquistadores y colonizadores, como tierras mercedadas o de merced, para sembrar. La

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

merced se otorgaba en distintas extensiones, dadas las circunstancias especiales de quien las recibía, como son: los servicios que prestaba a la corona, los méritos del solicitante y la calidad de la tierra. En un principio se daban en calidad de provisionales, en lo que, los titulares cumplían con los requisitos para consolidar la propiedad, los cuales eran: de residencia y de labranza, la residencia debía de ser de cuatro años, en cuanto a labranza, como su nombre lo indica, debían de sembrar árboles en los linderos, trabajar la tierra etc., y una vez que hubiese cumplido con esas condiciones se debían confirmar".<sup>7</sup>

La repartición de tierras hecha en ese entonces por don Hernán Cortes, fue desproporcional, en cuanto a sus medidas estas variaban notablemente, pues al hacer la repartición, no sólo les otorgó grandes partes a sus soldados, sino que también les repartió en mayores extensiones a otras personas, sin sujetarse a determinadas medidas que le habían sido indicadas, pero siempre le dejaban margen para que hiciera, lo que a su parecer, era lo más conveniente. Para establecer esas medidas que debió considerar Cortés, se encontraban las ordenes del 18 de junio y 9 de agosto de 1513. Una Merced podía comprender lo equivalente a una o varias Caballerías, o lo concerniente a una o varias Peonías, la verdad es que según los datos proporcionados por el autor Díaz del Castillo, en un principio Las Mercedes comprendían enormes extensiones de tierras.

---

<sup>7</sup> Chávez Padrón Martha. El Derecho Agrario en México. Edit. Porrúa. México, 1998. P. 167

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

Es importante saber a que nos referimos cuando mencionamos los términos de Caballería y el de Peonía, ya que, los mismos se utilizaban en esa época para distinguir unas tierras de otras.

La Caballería era una medida o porción de tierra, que se otorgaba en merced a un soldado de caballería, la medida que esta tenía, no se puede precisar con exactitud, pero lo que sí se podría afirmar es que la misma tenía la proporción que determinara Don Hernán Cortes. En la actualidad algunos autores como González de Cossio y el Dr. Lucio Mendieta, opinan al respecto, solo que, cada cual por su parte maneja ciertas medidas, las cuales no concuerdan, por lo que es preferible manejar ese punto como, el de una medida no conocida con exactitud.

La caballería, según opinan algunas personas, se podría considerar como antecedente de la Hacienda Mexicana.

"Por lo que hace al concepto de Peonía, era una medida de tierra, que se le daba en, Merced a un soldado de infantería. Sus medidas, sufrieron las mismas variantes de la caballería, pero su extensión era apenas, la quinta parte de una caballería"<sup>8</sup>

<sup>8</sup> Chávez Padrón Martha. Op. cit. Nota 7, p. 168

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

Los trámites usuales para obtener las tierras mercedadas eran los siguientes:

1. En principio fueron los capitanes españoles quienes hicieron los repartos entre sus soldados, sujetos a confirmación real.
2. Posteriormente dicha facultad pasó a los Virreyes, Presidentes de Audiencia y Gobernadores, previa opinión de los Cabildos. Era necesaria la confirmación del Rey. A partir de 1754 se suprimió este último requisito.
3. Las Mercedes deberían otorgarse sin perjuicio de los indios.
4. El beneficiario debía tomar posesión de las tierras mercedadas dentro de los tres meses siguientes al otorgamiento de la Merced, con la obligación de edificar, sembrar y plantar árboles en los linderos de las tierras recibidas, so pena de reversión. Tampoco podía abandonar dichas tierras.
5. Quien obtenía una Merced debía otorgar fianza para asegurar el cumplimiento de las obligaciones señaladas. Tenía prohibido vender las tierras mercedadas a eclesiásticos.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

"Este tipo de propiedad, dentro de su estructura, tenía el carácter de ser una función social. De lo anterior podríamos definir a dar un concepto de merced, en los siguientes términos":<sup>9</sup>

MERCED REAL.- Es una disposición del Soberano, mediante la cual se conceden tierras u otras clases de bienes a los españoles, como recompensa por los servicios prestados a la Corona, o a título de mera liberalidad.

El fundamento, formalidades y condiciones de la Merced, se contienen en la Recopilación de las Leyes de los Reinos de las Indias.

#### 2.3.1.4 COMPOSICIONES

Son aquellas instituciones legales por las que una persona física o moral que ésta en posesión de tierras en mayor cantidad de las que amparaba su título, por un periodo de diez años o más, podía adquirirlas de la Corona, logrando la titulación correspondiente, mediante un pago moderado, previa información de testigos que acreditasen la posesión. Y siempre que no fuera en perjuicio de los indios. Las composiciones podían ser individuales o colectivas.

<sup>9</sup> Lemus García Raúl. Derecho Agrario Mexicano. Edit. Porrúa. México, 1991. p. 86

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

Desde la Real Instrucción del 15 de octubre de 1754, el procedimiento se concretizó, siendo verbal, ante los Ministros Subdelegados de las Audiencias y nombrándose Comisiones para determinar el valor de las tierras. Una Ordenanza del 4 de diciembre de 1786 señaló a los Intendentes como autoridades y a la Junta Superior de Hacienda como Tribunal de Confirmación, Revisión y Apelación. Una Cédula del 23 de marzo de 1798 eximió de confirmación a las Composiciones obtenidas ante los Intendentes. El Decreto Real del 13 de marzo de 1811 extendió el beneficio de la Ley anteriormente citada a favor de los indios y castas de las provincias de América.

En la Ley 15. Se establece que todos aquellos que hubieren introducido y usurpado más de lo que les pertenece conforme a las medidas, sean administrados en cuanto al exceso, a moderada composición y se les despachen nuevos títulos. Esta posibilidad que daba la ley a los terratenientes, favorecía también a individuos que tenían terrenos, que les habían sido otorgados por personas que no estaban facultadas para repartirlos.

La Ley 19. Establece un principio de procedimiento mediante el cual, la composición podía obtenerse, al no admitir en ella, a aquellas personas que no la hubieren poseído por 10 años aunque alegaran lo contrario porque este pretexto solo, no era suficiente para que se les concediera el

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

derecho a la composición además debían de respaldar su posesión acreditándola mediante testimonial, y pagando la cantidad a suma moderada que se fijará como valor a la tierra.

De esta manera, tenemos que era un requisito indispensable y primordial el hecho de poseer la tierra durante 10 años. También esta institución se otorgaba prioridad para las comunidades indígenas con relación a las personas en particular, debiéndose admitir con prelación, las composiciones solicitadas por comunidades de indios.

Pues se decía que estas composiciones debían de hacerse previendo siempre lo que mejor conviniera al indio, por lo que se ordena la intervención del fiscal de la Real Audiencia del Distrito en todas las que se hicieren. Y proviniendo para tal efecto que no se admitan a composición las tierras que hubiesen sido de los indios o con título vicioso por lo cual, se ratifica la orden dada para que el fiscal intervenga siempre.

En un principio la Corona Española había ordenado que se le devolvieran todas aquellas tierras detentadas como ilegales, luego con la finalidad tanto de regularizar la titulación como de obtener ingresos para el tesoro real, ordena la composición de las tierras. Cabe hacer mención que dicha institución al otorgarse tanto individualmente como colectivamente, tiene un carácter intermedio entre la propiedad privada y la propiedad

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

pública. Los lineamientos de la composición trascendieron hasta la actualidad.

### 2.3.1.5 CONFIRMACIONES

Son aquellas instituciones jurídicas según las Leyes XIV, Título XII, Libro IV de la Recopilación, de las Leyes de las Indias en virtud de las cuales una persona física o moral podía obtener confirmación de sus derechos sobre la tierra poseída, esgrimiendo título legítimo y si carecía de él comprobando justa prescripción, estando en la obligación de devolver a la Real Corona las tierras que no poseía en tales condiciones.

Era este un procedimiento mediante el cual el Rey confirmaba la tenencia de tierras a favor de alguien que, o carecía de títulos sobre ellas, o le habían sido tituladas en forma indebida.

Por medio de esta institución las tierras que habían sido repartidas y tituladas indebidamente, y aquellas en la que los poseedores carecían de título sobre ellas, se podían obtener mediante la confirmación de ese estado de hecho que hiciera el Rey, pudiendo por ello disfrutarlas jurídicamente, basando este hecho para poder obtener la titularidad a favor del poseedor. De aquí que la confirmación, sirvió para ratificar situaciones de hecho creadas con un derecho precario o sin derecho alguno pero que

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

al fin de cuentas debían de ser ratificadas con el fin de evitar un amago a la propiedad y el desaciego social que este produciría.

Por lo anterior se consideró a la confirmación como una medida más que jurídica, política, ya que su origen se tradujo en un procedimiento de derecho por el cual el individuo pudo adquirir la propiedad de las tierras del soberano español.

#### 2.3.1.6 PRESCRIPCION

La Prescripción Adquisitiva es otra de las instituciones mediante la cual los españoles lograron aumentar la propiedad individual. La Ley XIV, Título XII, Libro IV de la Recopilación de las Leyes de las Indias, ordena se respeten las tierras de aquéllos que las poseyeran con justa prescripción. El término para que operase la prescripción variaba de diez a cuarenta años, atendiendo a la mala fe del poseedor.

#### 2.4 LA PROPIEDAD PUBLICA

La segunda parte de instituciones que trataremos a continuación corresponden al grupo de las clasificadas dentro de lo que fue la propiedad pública de esta época, en la cual tratáremos de explicar en que consistieron las figuras institucionales de la propiedad territorial como son: los Realengos, Montes Aguas y Pastos, Ejido, Dehesa, Suertes, etc.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

#### 2.4.1 REALENGOS

"Son los terrenos que, como su nombre lo indica, se reservaba el Rey para disponer de ellos según su voluntad, o sea, las nuevas tierras conquistadas a nombre del soberano, a las que éste no había destinado a un servicio público, ni cedido, a título gratuito u oneroso, a individuo o corporación".<sup>10</sup>

Del Realengo salían los otros tipos de propiedad: equivalía al Yaotlalli del Período Precolonial y al baldío o nacional del México Independiente

#### 2.4.2 PASTOS, MONTES Y AGUAS

De acuerdo con lo establecido por Carlos V en una Cédula expedida el año de 1533 tanto españoles como indígenas, debían de disfrutar en común los Pastos, Montes y Aguas.

Por su relación directa con la producción ganadera, se sujetaron a un régimen especial que los declaraba comunes a todos los habitantes, ya fueran españoles indios o castas, prohibiendo el establecimiento de cercados o cualquier otro impedimento para el libre uso de los mencionados recursos naturales.

---

<sup>10</sup> Lemus García Raúl. Op. Cit. pp. 93, 92



En efecto, la Ley V, título XVII, Libro IV de las Leyes de Indias expresa: "Mandamos, que el uso de todos los pastos, montes y aguas de las Provincias de las Indias.

Sean comunes a todos los vecinos de ellas, que ahora son, y después fueren, para que las puedan gozar libremente, y hacer junto a cualquier buhio sus cabañas, traer allí los ganados juntos o apartados, como quisieren.

## 2.5 PROPIEDAD PUBLICA DEL ESTADO

Las instituciones ya citadas correspondieron a la propiedad pública del Estado, ahora analizaremos la propiedad pública de estados.

### 2.5.1 EJIDO

El Ejido español era un solar situado a la salida del pueblo, que no se labra, ni planta, destinado al solaz de la comunidad y se conoció desde hace muchos siglos. Se creó con carácter comunal e inajenable. Se ubicaba a la salida del pueblo; era de uso y disfrute comunal, inajenable e imprescriptible, tenía como extensión la de una lengua 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

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

indígena, tenía como finalidad que los indios pudieran tener ahí sus ganados sin que revolvieran con otros de españoles.

### 2.5.2 DEHESA

Institución creada también con la misma naturaleza del Ejido. En España era el lugar a donde se llevaba a pastar el ganado. La ley XIV dice al respecto que, "la dehesa confine con el ejido" y la disposición del 1º de diciembre de 1573 dictada por Felipe II ordenó que de las tierras de capitulación se sacara el ejido competente y la dehesa, lo cual nos hace saber que se trataba de dos instituciones distintas, las cuales quisieron introducirse en la nueva España, pero la dinámica social lo impidió haciendo que en la Nueva España se olvidara el término de dehesa, porque los españoles concedieron poca importancia a las propiedades comunales de sus pueblos frente a sus enormes propiedades individuales, mientras que el indígena se aferraba a las propiedades comunales, por ser aquellas las que se salvaron del proceso de absorción territorial que los españoles ejercieron sobre sus tierras. La dehesa en España era una parte o porción de tierra acotada, destinada regularmente a ser el lugar a donde se llevaba a pastar el ganado.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

### 2.5.3 TIERRAS DE COMUN REPARTIMIENTO

"Estas tierras llamadas también de Comunidad o de Parcialidades Indígenas, eran las que se repartían en los lotes a las familias de los indios, para que las cultivasen y se mantuviesen con sus productos. Estaban sujetas a un régimen similar a las Calpullallís de la Precolonía, es decir, las usufructuaban en forma permanente, pero podían perderlas si se ausentaban definitivamente del pueblo o dejaban de cultivarlas durante tres años consecutivos"<sup>11</sup>

Los lotes que quedasen libres se repartían entre las nuevas familias.

### 2.5.4 SUERTES

Las Suertes son tierras de propiedad y usufructo individual. En las poblaciones españolas de nueva fundación, a cada solar correspondía una suerte de terrenos de labor. La suerte de tierra equivale a la cuarta parte de una Caballería, consecuentemente tenía una extensión de 10 hectáreas, 9 áreas y 88 centiáreas.

---

<sup>11</sup> Chávez Padrón Martha, El Derecho Agrario En México. Edit. Porrúa, México, 1991. pp 171, 172

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

### 2.5.5 LOS PROPIOS

Eran bienes que pertenecían a los Ayuntamientos y servían a los Municipios para los gastos de la comuna y atención de los servicios Públicos. Había Propios, urbanos y rústicos, enclavados en el casco de la población y entre las tierras de uso comunal. La Ley XIV, Título VII, Libro IV de la Recopilación de las Leyes de Indias, reitera la necesidad de señalar propios para las poblaciones.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

## CAPITULO III

EL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL EN TORNO A LA PROPIEDAD  
EJIDAL

## 3.1 CONCEPTO DE EJIDO

## 3.1.1 CARACTERISTICAS DEL EJIDO

## 3.1 CONCEPTO DE EJIDO

Para precisar el actual significado de la palabra Ejido, debemos necesariamente apuntar, aun cuando sea en forma somera, la evolución que en este concepto ha tenido a través del tiempo.

La palabra Ejido procede del vocablo latino Exitus, que significa: lo que está a la salida de un lugar a su lindero.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

En el Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia de Don Joaquín Escriche, la palabra Ejido está definida como "el campo o tierra que está a la salida del lugar y no se planta ni se labra, y es común para todos los vecinos".

"Los Ejidos de cada pueblo están destinados al uso común de sus moradores, nadie, por consiguiente, puede apropiarse ni ganarlos por prescripción, ni edificar en ellos, ni mandarlos en legado"<sup>12</sup>.

En la Ley del 6 de enero de 1915 es cuando se introduce al marco Jurídico Mexicano el concepto connotado por la palabra Ejido de un modo distinto al tradicional; ahí el término se emplea para designar a las tierras de propiedad comunal, que desde luego eran destinadas a cultivarse, a explotarse con ganado según su respectiva calidad.

Posteriormente, en la redacción general del artículo 27 de la Constitución de 1917, esta palabra no se menciona.

La palabra Ejido aparece por primera vez con su actual significado en la Constitución Mexicana hasta la reforma de la fracción décima del mencionado numeral, que tuvo lugar en 1934.

---

<sup>12</sup> Soto Mayor Garza Jesús, *El Nuevo Derecho Agrario En México*, Edit. Porrúa, México, 2001.p. 117

Ahora bien, ubicándonos específicamente en la historia de la Legislación Agraria en México, observamos que el concepto de Ejido ha sido definido de diversas maneras.

El Maestro Ángel Caso lo define como: "la tierra dada a un núcleo de población agricultor que tenga por lo menos seis meses de fundado para que la explote directamente con las limitaciones y modalidades que la ley señala, siendo en principio, inalienable, inembargable, imprescriptible e indivisible".<sup>13</sup>

Otros autores, como la Doctora Martha Chávez Padrón, concluyen que al Ejido hay que describirlo más que definirlo, puesto que esto nos permite tener una visión general y un concepto concreto del mismo.

El actual concepto de Ejido debe adecuarse a la nueva Legislación Agraria, de la que es posible obtener una definición: Ejido es una unidad de producción agrícola, pecuaria y/o agroindustrial, con personalidad jurídica y patrimonio propios, compuesto por tierras provenientes de una dotación legal y por otros patrimonios obtenidos por cualquier vía y que hubieren incorporado al régimen ejidal.

<sup>13</sup> Caso Angel . Introducción al Estudio del Derecho Agrario. Edit. Porrúa, México, 1980. p. 37.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

Definido el concepto que debemos tener del Ejido, es necesario apuntar que la Legislación Agraria le confiere al mismo personalidad jurídica y patrimonio propio, concediéndoles la propiedad de las tierras que hayan adquirido por cualquier medio, es decir por vía de dotación o bien cualquier otro acto jurídico.

### 3.1.1 CARACTERISTICAS DEL EJIDO

Los componentes humanos del Ejido son, los Ejidatarios y los Vecindados; es preciso aclarar quienes son los primeros y quienes tienen la calidad de Vecindados.

Ya que a pesar de que ambos son sujetos de Derecho Agrario, las obligaciones y derechos que les corresponden son distintas.

Abordaremos en primer termino lo relativo a los Ejidatarios:

El Ejidatario se le ha definido como aquel campesino que participa de los bienes ejidales concedidos a un núcleo de población, ya sea como adjudicatario, de una parcela individual (si el Ejido cuenta con terrenos susceptibles de parcelarse), o que participa de las tierras de uso común concedidas al núcleo.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

"Es frecuente que, en el empleo de la terminología agraria, se confunda al ejidatario con el campesino que aspira a serlo, por lo que se le denomina "derechoso", "capacitado en materia agraria", "sujeto de derecho agrario", "solicitante de ejido", etc".<sup>14</sup>

El artículo 12 de la nueva Ley Agraria, dispone que son ejidatarios los hombres y mujeres titulares de derechos ejidales.

Los requisitos que señala la Ley para poder adquirir la calidad de ejidatario, son los que a continuación se mencionan:

- I. Nacionalidad mexicana;
- II. Ser mayor de edad, o de cualquier edad si se tiene familia a su cargo o si se trata de heredero de ejidatario.
- III. Ser avecindado del ejido correspondiente excepto cuando se trate de un heredero, o cumplir con los requisitos que establezca cada Ejido en su reglamento interno.

El ejidatario acredita su calidad de tal de la siguiente manera.

---

<sup>14</sup> López Nogales Armando. Ley Agraria Comentada. Edit Porrúa, México, 2000. p. 27

- I. Con el certificado de derechos agrarios expedido por autoridad competente.
- II. Con el certificado parcelario o de derechos comunes.
- III. Con la sentencia o resolución relativa del tribunal agrario.

Los casos en que el individuo pierde su calidad de ejidatario son tres; uno es por la cesión legal de sus derechos parcelarios y comunes; el otro caso es, cuando el ejidatario renuncia a sus derechos, los cuales se entiende que los cede a favor del núcleo de población; el último caso es, por prescripción negativa (cuando otra persona adquiera sus derechos en los términos del artículo 48 de la normativa agraria).

Ahora bien, tratándose de los Vecindados podemos decir que, es una innovación de la actual Ley Agraria reconocerlos como sujetos de Derecho Agrario.

"La misma Legislación establece que los Vecindados del Ejido son aquellos mexicanos mayores de edad, que han residido por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal y que han sido reconocidos como tales por la asamblea ejidal o el tribunal agrario competente".<sup>15</sup>

<sup>15</sup> López Nogales, Armando, Op. Cit., nota 14, pp. 35, 37.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

Los Avecindados gozan de varios derechos ejidales, como en las sucesiones como postores en la venta de derechos agrarios vacantes o en disputa, en la venta de parcelas sobre las que se haya establecido el dominio pleno. Igualmente el avcindado goza del derecho de tanto.

### 3.1.2 LOS ORGANOS EJIDALES

#### 3.1.2.1 ANTECEDENTES HISTORICOS

La Legislación Agraria Mexicana, desde 1934 hasta 1992, daba categoría de autoridades internas a quienes ejecutaban los Acuerdos de la Asamblea General.

Así como las disposiciones legales y administrativas de contenido agrario y que representaban al grupo ejidal o comunal en todos los actos de su esfera. Se reconocía como autoridades internas a las siguientes:

- 1 Las Asambleas Generales.
- 2 Los Comisariados Ejidales, y
- 3 Los Consejos de Vigilancia

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

Además, la fracción XI del Artículo 27 Constitucional recientemente reformado, reconocía al Comité Particular Ejecutivo como un órgano de representación de los diversos grupos solicitantes de tierras, bosques y aguas. Este comité estaba constituido por un Presidente, un Secretario y un Vocal con sus respectivos Suplentes. Las funciones que se atribuían a este órgano, eran obviamente de mera representación y de gestión a favor de sus representados.

Los campesinos de un grupo peticionario ante las autoridades competentes. Sus funciones concluían en el momento en que se ejecutaba la acción agraria intentada. También podía terminar su gestoría cuando fueran removidos por sus compañeros.

A).- Las Asambleas Generales: Eran de tres clases: las Generales Ordinarias, que debían celebrarse el último domingo de cada mes. En ellas deberían tratarse los asuntos normales u ordinarios, y para su validez se requería la asistencia del cincuenta y uno por ciento de la totalidad de los Ejidatarios o Comuneros.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

"Las Asambleas Extraordinarias se llevaban acabo cuando la urgencia del caso lo ameritaba, y además en los casos previstos por la Ley como el de la elección de las autoridades internas del Ejido o de la Comunidad"<sup>16</sup>

Las Asambleas de Balance y Programación fueron una innovación de la Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971. En ellas se trataban los problemas técnicos, de producción, de comercialización y de crédito. Había obligación de celebrar este tipo de asambleas al finalizar el ciclo agrícola o anualmente.

3.1.2.2 Los Comisariados Ejidales y de bienes comunales: El Comisariado, considerado como autoridad interna del Núcleo Ejidal o Comunal, tenía facultades y obligaciones esencialmente de Representación, Vigilancia, Administración, Información Contratación y Organización entre otras. La conformación de las autoridades internas era de un Presidente, un Secretario y un Tesorero con sus respectivos suplentes, así como por las Secretarías Auxiliares de Crédito, Comercialización, Acción Social y las demás que fueran necesarias para cumplir con las necesidades de ejido (Art. 37 de la L. F. R. A.). La duración del cargo para los miembros del comisariado era de tres años, de un año para los Secretarios Auxiliares.

<sup>16</sup> Soto Mayor Garza Jesús. Op. Cit., nota 12, p. 131.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

3.1.2.3 El Consejo de Vigilancia: Se constituía por un Presidente, un Secretario y un Tesorero, además de sus respectivos suplentes, duraba en su cargo tres años, y sus principales funciones eran las de vigilancia, revisión e información de los actos del comisariado Ejidal o Comunal.

El Comisariado Ejidal o Comunal, así como el Consejo de Vigilancia debían ejercer sus funciones en forma conjunta, y debían ser electos en Asamblea Ejidal o Comunal.

### 3.2 LOS ACTUALES ORGANOS EJIDALES

La vigente Ley Agraria, según se desprende de su exposición de motivos, modificó la naturaleza de la organización interna del ejido, al dejar de concebir a la Asamblea, al Comisariado y al Consejo de Vigilancia como autoridades internas y los convirtió en Órganos de Representación y Gestión.

La Legislación Agraria actualmente en vigor, conservando, las denominaciones contenidas en los Códigos Agrarios de 1934, 1940, 1942 y la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971, señala como Órganos Agrarios a los siguientes:

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

- a).- La Asamblea,
- b).- el Comisariado Ejidal, y
- c).- El Consejo de Vigilancia.

"Es precisamente en la sección tercera del capítulo primero de la nueva Ley Agraria, donde por vez primera en la historia legislativa agraria de nuestro país, se regulan los órganos de representación y gestión de manera clara y accesible para lograr una mejor complementación de las disposiciones que tratan sobre estas figuras jurídicas".<sup>17</sup>

A continuación analizaremos la estructura de los órganos agrarios señalados por la ley, para conocer la forma de su integración, facultades y obligaciones.

### 3.2.1 LA ASAMBLEA

La Asamblea es el Órgano Supremo del Ejido, es decir, es la máxima Autoridad Interna.

Los miembros de éste órgano son todos los Ejidatarios del núcleo de población. Al efecto, el Comisariado Ejidal llevará un libro de registro en el que se asentará los nombres y datos básicos de identificación de los

---

<sup>17</sup> Ibidem, p. 133.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

ejidatarios que integran el núcleo de población ejidal correspondiente; y la Asamblea revisará los asientos que el Comisariado realice.

Las reuniones de la Asamblea se realizarán por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia si así lo determina su reglamento o costumbre.

Los asuntos que competen a la Asamblea son:

- I. Formulación y modificación del reglamento interno del ejido;
- II. Aceptación y separación de ejidatarios, así, como sus aportaciones;
- II. Informes del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia, así como la elección y remoción de sus miembros.
- III. Cuentas o balances, aplicación de los recursos económicos del Ejido y otorgamiento de poderes y mandatos;
- IV. Aprobación de los contratos y convenios que tengan por objeto el uso o disfrute por terceros de tierras de uso común;
- V. Distribución de ganancias que arrojen las actividades del Ejido;

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

- VI. 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.
- VII. Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de poseionarios;
- VIII. 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;
- IX. Delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común así como su régimen de explotación;
- X. División del Ejido o su fusión con otros ejidos.
- XI. Terminación del Régimen Ejidal al régimen Comunal;
- XII. Instauración, modificación y cancelación del Régimen de Explotación Colectiva; y
- XIII. Los demás que establezca la ley y el reglamento interno del ejido.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

El Comisariado Ejidal o el Consejo de Vigilancia, ya sea a iniciativa propia o por solicitud de por lo menos veinte ejidatarios o el veinte por ciento de total de ejidatarios del núcleo de población, pueden convocar a Asamblea.

Si no lo hicieren en un plazo de cinco días hábiles a partir de la solicitud, el mismo número de ejidatarios podrá solicitar a la Procuraduría Agraria que convoque a la asamblea.

La convocatoria se expedirá con no menos de ocho días de anticipación, ni más de quince; por medio de Cédulas fijadas en los lugares más visibles del Ejido. Para tratar cualesquiera de los asuntos previstos en las fracciones VII a XIV del numeral 23 del ordenamiento agrario, la convocatoria se debe expedir con una anticipación mínima de un mes a la fecha programada para la celebración de la Asamblea.

El quórum para la instalación válida de la Asamblea cuando se reúna por virtud de primera convocatoria, es la mitad mas uno de los ejidatarios, excepto si van a ser tratados los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23, porque en este caso se requiere la presencia de por lo menos tres cuartas de los ejidatarios.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

La Asamblea se celebrara válidamente cualesquiera que sea el número de miembros asistentes, si se reúne por virtud de segunda o ulterior convocatoria.

Salvo el caso de la Asamblea que conozca de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del precepto mencionado, la que quedará instalada sólo si se reúne la mita más de uno de los ejidatarios.

En cuanto a las resoluciones de la Asamblea, éstas se tomarán válidamente por la mayoría de votos de los ejidatarios presentes y serán obligatorias para los ausentes y disidentes, en caso de empate el Presidente del Comisariado Ejidal tendrá voto de calidad: Cuando se trate alguno de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del citado artículo se requerirá el voto aprobatorio de dos terceras partes de los asistentes a la Asamblea (mayoría absoluta).

### 3.2.2 EL COMISARIADO EJIDAL

Art. 32. El Comisariado Ejidal es el órgano encargado de la ejecución de los acuerdos de la Asamblea, así como de la representación y gestión administrativa del Ejido.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

Su estructura es la siguiente:

- a).- Un Presidente
- b).- Un Secretario
- c).- Un Tesorero
- d).- Suplente para cada uno de los anteriores
- e).- Comisiones y Secretarios Auxiliares que indiquen el reglamento interno

Los miembros del Comisariado Ejidal son electos en Asamblea, mediante voto secreto; el escrutinio será público e inmediato, durarán en sus funciones tres años y no pueden ser reelectos para ningún cargo dentro del Ejido, sino hasta periodos subsecuentes.

"Para poder ser integrantes del Comisariado se requiere":<sup>18</sup>

- a. Ser ejidatario del núcleo de población de que se trate;
- b. Haber trabajado en el ejido durante los últimos seis meses;
- c. Estar en el pleno goce de sus derechos;

<sup>18</sup> López Nogales Armando, Op. Cit., nota 14, pp. 35, 37.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

- d. No haber sido sentenciado por delito intencional que amerite pena privativa de libertad, y
- e. Durante su encargo trabajar en el ejido y no adquirir tierras y otros derechos ejidales, excepto por herencia.

Las facultades y obligaciones de este órgano son:

- a). Representar al Ejido en calidad de apoderado general para actos de administración, pleitos y cobranzas;
- b). Administrar los bienes comunes del ejido;
- c). Hacer respetar los derechos de los ejidatarios;
- d). Convocar a asamblea;
- e). Cumplir los acuerdos de la asamblea;
- f). Informar a la Asamblea de las actividades realizadas y del movimiento de fondos de los trabajos de aprovechamiento de las tierras de uso común, y
- g). Las que señale la Ley agraria y el reglamento interno del ejido.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

La remoción de los componentes del comisariado se acordará por voto secreto y escrutinio público e inmediato. Se puede hacer en cualquier momento por la asamblea que al efecto se reúna o que sea convocada por la Procuraduría Agraria a partir de un mínimo del 25% de los ejidatarios del núcleo.

### 3.2.3 CONSEJO DE VIGILANCIA

"Los integrantes del Consejo de Vigilancia son un Presidente, dos Secretarios, Propietarios y sus respectivos Suplentes".<sup>19</sup>

Los requisitos para formar parte del Consejo son los mismos que se indicaron para el órgano anterior asimismo la elección y remoción de sus miembros es de igual forma.

Las facultades y obligaciones que tiene este Consejo son principalmente de supervisión de las actividades del Comisariado Ejidal. Es el responsable de vigilar el ajuste a la Ley, al reglamento interno y a las disposiciones de la Asamblea, de los actos del Comisariado, también revisa las cuentas y operaciones del Comisariado para darlas a conocer a la Asamblea; en defecto del Comisariado, convocar a Asamblea.

---

<sup>19</sup> Ibidem, p. 120.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

### 3.2.4 JUNTA DE POBLADORES

Es un órgano de formación opcional. Se integra por los Ejidatarios y Vecindados del núcleo de población (es un órgano de participación de la comunidad).

"Su función es proponer sobre cuestiones relacionadas con el poblado, sus servicios públicos y los trabajos comunitarios del asentamiento humano".<sup>20</sup>

Elaborarán su propio reglamento, y en éste puede incluir las Comisiones que consideren necesarias.

Sus atribuciones y obligaciones son:

I.- Opinar sobre los servicios sociales y urbanos ante las Autoridades Municipales, proponer las medidas para mejorarlos; sugerir y coadyuvar en la tramitación de las medidas sugeridas;

II.- Informar en conjunto con el Comisariado Ejidal a las Autoridades Municipales sobre el estado que guardan las escuelas, mercados,

---

<sup>20</sup> Ibidem, p. 128.

hospitales o clínicas y en general todo aquello que dentro del asentamiento humano sea de interés de los pobladores.

III.- Opinar sobre los problemas de vivienda y sanitarios, así como hacer recomendaciones tendientes a mejorar la vivienda y la sanidad:

IV.- Dar a conocer a la asamblea del ejido las necesidades que existan sobre solares urbanos o los pendientes de regularización, y

V.- Las demás que señale el reglamento de la junta de pobladores, que se limiten a cuestiones relacionadas con el asentamiento humano y que no sean contrarias a la ley ni a las facultades previstas por esta ley para los órganos del ejido.

### 3.3 DIVERSOS TIPOS DE PROPIEDAD CONTEMPLADOS POR EL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.

La propiedad, en concepto de Burgoa, se traduce en un modo o manera de atribución de un bien a una persona, dependiendo la índole de tal derecho de la calidad o de la categoría de ésta.

Así, el autor en cita señala que cuando el sujeto a quien se le imputa o refiere una cosa es el Estado, como entidad política y jurídica con

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

personalidad propia distinta de la que corresponde a cada uno de sus miembros, la propiedad será pública, la cual es ejercida por conducto y a través de las autoridades y los bienes que se atribuyen al Estado como patrimonio de la entidad estatal.

"Se clasifican en diferentes categorías, tales como bienes de dominio público o de uso común; bienes propios; bienes de propiedad originaria; bienes de dominio directo y de propiedad nacional aprovechables mediante concesiones, cuyo régimen jurídico se encuentra regulado por la ley de bienes nacionales".<sup>21</sup>

Cuando la persona a quien se imputa una cosa con facultad de disposición no es el Estado sino un sujeto particular, bien sea físico o moral, se encuentra el caso de la propiedad privada y un tercer tipo de propiedad desde el punto de vista de su titular, integrado por bienes que pueden denominarse de propiedad social.

Es el caso de que el sujeto de la misma sea una comunidad agraria o un sindicato, que en su calidad de agrupaciones de naturaleza social, son susceptibles legalmente de ser dueños de cosas muebles en general y de inmuebles en los términos de la Legislación Agraria.

---

<sup>21</sup> Burgoa Orihuela Ignacio. Las Garantías Constitucionales. Edit. Porrúa México. 1992. p. 456.

En opinión de Madrazo, el estudio del régimen de la propiedad debe hacerse, necesariamente, a partir del artículo 27 constitucional, en el que se asientan.

Los ordenamientos que desarrollan este derecho, en sus distintos tipos o clases, siendo este artículo un precepto vertebral del orden jurídico mexicano”.

Es así, que tradicionalmente se ha dicho que a partir de la Constitución de 1917, existen tres tipos distintos de propiedad que se constituyen en razón del sujeto o entidad a quien se atribuye, afecta o imputa la cosa, resultando de esta forma, la existencia de la Propiedad Pública, la Propiedad Privada y la Propiedad Social.

### 3.3.1 LA PROPIEDAD PUBLICA O ESTATAL

“La Propiedad Pública o Estatal, para González Oropeza, constituye el derecho real ejercido por entidades públicas con personalidad jurídica sobre bienes de dominio público y en ella el estado goza al igual que los particulares de derechos de propiedad, cuyas características le son otorgadas en atención a la naturaleza del titular, de la relación entre el titular y el bien y del bien en sí mismo”.<sup>22</sup>

<sup>22</sup> González Oropeza, Manuel. La Propiedad. Diccionario Jurídico Mexicano. Edit. Porrúa. México 1994. pp. 2610, 2611.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

Así, el mencionado autor señala que la Propiedad Pública es un derecho real en tanto que se manifiesta a través de una potestad sobre un conjunto de bienes, presentando tal carácter debido a que es ejercida por el Estado o por sus órganos públicos con personalidad jurídica propia.

"Por otra parte, considera que el bien objeto de Propiedad Pública, debe ser exclusivamente un bien considerado por la Ley como de dominio público, que siendo imprescriptible, presenta la imposibilidad de que un tercero adquiera su propiedad por el hecho de poseerlo durante un periodo de tiempo".<sup>23</sup>

Estos bienes se encuentran enumerados por el artículo 2o. De la Ley General de Bienes Nacionales, en donde se consideran como bienes de dominio público o bienes de uso común, a la plataforma continental, los Zócalos Submarinos de las islas, los minerales, metales, metaloides, las piedras preciosas, los productos derivados de la descomposición de las rocas, los combustibles, el petróleo y los carburos de hidrógeno, sólidos, líquidos y gaseosos, el espacio aéreo, los mares territoriales, las aguas marinas interiores, las lagunas y esteros, las lagunas interiores, los ríos, los inmuebles destinados por la Federación a un Servicio Público, el suelo del mar territorial y de las aguas marinas interiores, los monumentos arqueológicos, históricos y artísticos, los terrenos baldíos y los ganados al

---

<sup>23</sup> Ibidem, p. 59.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

mar, los ríos, las corrientes, los lagos, las lagunas o esteros de la Nación, las servidumbres inmuebles de propiedad federal que por su naturaleza no sean normalmente sustituibles y las obras artísticas adheridas permanentemente a los inmuebles de la Federación.

### 3.3.2 LA PROPIEDAD PRIVADA

La Propiedad Privada, en concepto de Madrazo, es el derecho que tiene un particular, persona física o moral de derecho privado para usar, gozar y disponer de un bien con las limitaciones establecidas en la ley de acuerdo con las modalidades que dicte el interés público y de modo que no se perjudique a la colectividad.

Si bien es cierto que la Constitución Política Federal dispone que la propiedad de tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originalmente a la Nación, también lo es el que esta misma tiene el derecho de transmitir su dominio a los particulares con el objeto de constituir la Propiedad Privada.

A partir de las reformas constitucionales de los días 6 y 28 de enero de 1992, la propiedad privada sobre tierras y aguas adquirió una nueva dimensión, pues anteriormente consideraba susceptible en su detentación sólo por mexicanos por nacimiento o por naturalización por extranjeros mediante la adopción de la "Cláusula Calvo", por sociedades mexicanas no

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

comerciales cuyo capital social no estuviera representado por acciones y por los bancos debidamente autorizados e instituciones de beneficencia pública o privada en una superficie no mayor a la enteramente necesaria para el cumplimiento de su objeto.

La actual redacción del artículo 27 constitucional derivada de los cambios constitucionales, contempla la Propiedad Privada en sus fracciones I, II, III, IV, V, VI XV, señalando en las mismas a los sujetos capacitados para detentar en propiedad tierras y aguas pertenecientes a la Nación, bajo los lineamientos y modalidades que en ellas se establecen.

### 3.3.3 LA PROPIEDAD SOCIAL

La Propiedad Social, constituye en concepto de Barragán, una modalidad reconocida por la Constitución de 1917 de la propiedad ejidal y Comunal, ya que el Plan Agrario del artículo 27 se apoyó considerablemente en la articulación del Régimen de la Propiedad Privada y de la Propiedad Social de Ejidos y Comunidades indígenas como estrategia para superar el conflicto e impulsar la Reforma Agraria".

"El mencionado autor establece que esta clase de propiedad recibió el nombre de social en virtud de sus características especiales, por mandato constitucional y así resultó ser inenajenable, inembargable

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

imprescriptible e intransferible y únicamente el Gobierno Federal bajo ciertos supuestos, podía proceder a desafectar parte o la totalidad de este tipo de propiedad, atribuida a una comunidad o ejido, por lo que dichos grupos sociales tenían únicamente el derecho para su aprovechamiento, mediante el régimen de explotación en común o por medio de regímenes mixtos de acuerdo a las previsiones de las leyes agrarias".<sup>24</sup>

La Propiedad Social reconocida a favor de los Ejidos y de las Comunidades quedó enmarcada, a partir de los cambios efectuados el 6 de enero de 1992 a la ley Fundamental, en el párrafo tercero y en las fracciones VII, VIII, IX, XVII, XIX y XX del artículo 27 constitucional.

### 3.4. LA PROPIEDAD EJIDAL

#### 3.4.1 RESUMEN HISTORICO COMO ANTECEDENTE DE LA PROPIEDAD EJIDAL.

En su tratado elemental de Derecho Romano, Eugene Petit, al hablar de la propiedad, nos refiere que los romanos no definieron ese derecho real, sino que se concretaron al análisis y estudio de los beneficios derivados de tal derecho.

Señala como esos beneficios el Jus Utendi o Usus, Jus Fruendi o Fructus y Jus Abutendi o Abusus, es decir, el derecho a consumir la cosa y

<sup>24</sup> Barragán Barragán, José. La Propiedad Social. Diccionario Jurídico Mexicano. Edit. Porrúa. México, 1998. p. 2611.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

disponer de ella en forma definitiva destruyéndola o enajenándola. Los jurisconsultos romanos otorgaron a la propiedad los tres atributos o beneficios mencionados. Se debe entender que, para los ciudadanos romanos, el derecho de propiedad era el más completo que se podía tener sobre una cosa corporal.

No obstante lo aquí expuesto, debemos reconocer que durante la época del imperio Romano es cuando se dieron con mayor intensidad las características individualistas del derecho de propiedad, pues era exclusiva, absoluta y perpetua.

Para llegar a lo que concebimos hoy como propiedad fue necesario que este concepto pasara por diversas etapas, como las del Código Napoleónico y los Códigos Civiles de 1870 y 1884.

El antecedente del derecho de propiedad, tal como se concibe en la actualidad, lo encontramos en las conferencias sustentadas por León Duguit en el año 1911, en la Facultad de Derecho de Buenos Aires, Argentina.

"Estas ideas se plasmaron primeramente en el Artículo 27 de la Constitución de 1917, y posteriormente en el Código Civil, promulgado en 1928, los que consideran a la propiedad ya no como un derecho subjetivo.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

absoluto e inviolable, sino como una función social, es decir, se abandona el concepto individualista que se sostenía en el Imperio Romano y se da paso a la idea de que la sociedad está por encima del individuo, por lo tanto el derecho de propiedad se debe ejercitar no sólo en provecho individual, sino también en beneficio de la colectividad, por lo tanto se le imponen limitaciones y modalidades ( Artículo 27 Constitucional, y 16, 830, 840, etc)".<sup>25</sup>

Contrarias a lo establecido en el Derecho Romano, en el que apenas si se esbozaron algunas limitaciones al propietario, aunque se admitía que era un derecho absoluto, por lo que sus titulares gozaban de entera libertad para el uso y el abuso de la cosa poseída.

Para entender mejor la teoría de León Duguit, es necesario transcribir las reglas en que se puede describir el moderno concepto de propiedad:

1. El propietario tiene el deber, y por lo tanto la facultad, de emplear los bienes que necesita en la satisfacción de necesidades individuales, y particularmente de las suyas propias, de emplear las cosas en el desarrollo de su actividad física, intelectual y moral.

---

<sup>25</sup> Soto Mayor Garza, Jesús. Op. Cit., nota 12, pp. 141, 142, 143

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

2.- El propietario tiene el deber, y por lo tanto la facultad de emplear sus bienes en la satisfacción de las necesidades comunes de la colectividad.

#### 3.4.2 NATURALEZA JURÍDICA DE LA PROPIEDAD EJIDAL

"El Doctor Lucio Mendieta y Nuñez, en su obra El Problema Agrario en México, al analizar el tema que nos ocupa llega a la conclusión de que nos encontramos ante un derecho de propiedad sui generis, al que denominamos propiedad ejidal", nueva figura jurídica que sin embargo entra perfectamente en la idea de derecho de propiedad contenida en el artículo 830 del Código Civil del DF, el Lic. Jesús G. Sotomayor Garza, comparte el criterio sostenido por el Doctor Lucio Mendieta y Nuñez, pues considera que efectivamente estamos en presencia de una verdadera propiedad, si bien es cierto que la identificamos con el concepto civilista de propiedad, también es cierto que el concepto de Propiedad Ejidal tiene su sustento en el artículo 27 Constitucional, lo que nos lleva a sostener el criterio expuesto".<sup>26</sup>

#### 3.4.3 PROPIEDAD EJIDAL INDIVIDUAL

El Ejidatario es titular de dos clases de derechos, que son los Proporcionales y los Concretos. Los primeros son los derechos que se

---

<sup>26</sup> Ibidem, p. 154.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

tienen sobre todos los bienes ejidales, aguas, tierras de uso común y máquinas entre otros. Los segundos, es decir, los derechos Concretos, son los que adquiere el ejidatario sobre la o las parcelas que le corresponden una vez que han sido delimitadas las tierras llamadas "Parceladas".

Al Ejidatario le corresponde su aprovechamiento, uso y usufructo. Estos derechos se demuestran con el correspondiente Certificado de Derechos Agrarios o Certificado de Derechos Parcelarios, que deberá expedir el Registro Agrario Nacional.

Asimismo, se autoriza al titular de los derechos, a conceder a terceros, o a otros ejidatarios, su uso usufructo mediante contrato de aparcería, mediería, asociación o cualquier otro acto jurídico, así como aportar el usufructo de la parcela a Sociedades Mercantiles y Civiles (Art. 79):

También le está permitido al Ejidatario la enajenación de los Derechos Parcelarios. Debiéndose llevar a cabo a favor de otros Ejidatarios o Vecindados del mismo Núcleo Ejidal, y deberá también respetar el Derecho del Tanto, que se reserva para el cónyuge y los hijos del vendedor, quienes tienen el término de treinta días naturales para hacerlo valer, una vez que fueran notificados de la venta. En caso contrario, es decir, en caso de que no hubieran sido notificados, la venta será nula

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

(Art. 80). La parcela y los demás derechos agrarios también pueden transmitirse por herencia a la persona que el Ejidatario designe (Art. 17).

Con la autorización de la Asamblea, la Propiedad Ejidal individual puede transformarse en propiedad particular, cuando se le otorga a el Ejidatario el dominio pleno de la o las parcelas que posea, en cuyo caso se da de baja la propiedad en el Registro Agrario Nacional para que las tierras se desincorporen del Régimen Ejidal, y queden, a partir de ese momento, reguladas por el derecho común (Arts. 81 y 82).

La extensión de los derechos parcelarios a que un ejidatario tiene derecho es la señalada en el artículo 47 de la Ley Agraria. Según este ordenamiento, no debe exceder del cinco por ciento del total de las tierras del Núcleo Ejidal ni de la autorizada para la pequeña propiedad.

"En el supuesto de que el ejidatario tenga una extensión mayor, la Secretaría de la Reforma Agraria, previa audiencia, le ordenará que proceda a vender los excedentes, y en caso de que no acate la orden, la Secretaría fraccionará las tierras y las ofrecerá al mejor postor dándole preferencia al cónyuge, a los hijos, a los ejidatarios, a los Vecindados, etc".<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup> Ibidem, pp. 147, 148, 144, 145, 146.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

### 3.5 PROPIEDAD COMUNAL

#### 3.5.1 ANTECEDENTE HISTORICO DE LA PROPIEDAD COMUNAL

De las tres formas de tenencia de la tierra constitucionalmente reconocidas, la Propiedad Comunal es la de mayor antigüedad ya que data de la época prehispánica, etapa histórica en que la propiedad particular era un incipiente, pues la casi totalidad de las tierras pertenecían al Rey.

En la Época Prehispánica se dio la explotación de las tierras, bosques y aguas en forma común por varias familias. Posteriormente, en la época colonial, los Reyes y Virreyes reconocieron a varias comunidades su personalidad jurídica y les extendieron títulos de propiedad.

Sin embargo, tanto en la Colonia como en épocas posteriores, las comunidades indígenas sufrieron despojo de sus tierras, algunas de las cuales eran poseídas legítimamente, avalados por los títulos que la Corona española les expidió.

A partir de entonces, un constante reclamo se escuchó, sobre todo en la época revolucionaria, para que las tierras, arrebatadas de forma ilegítima y a veces cruenta

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

Fueran restituidas a las comunidades. La fracción VI del Artículo 27 Constitucional reconoce la personalidad jurídica de los Núcleos de Población Comunales y declara la protección constitucional para su propiedad sobre la tierra destinada al asentamiento humano o a las actividades productivas.

### 3.5.2 CONCEPTO DE PROPIEDAD COMUNAL

La Propiedad Comunal es aquella en la que el propietario es la misma comunidad una vez que el núcleo agrario ha sido reconocido legalmente como tal a través de los procedimientos que menciona la Ley, y que son la restitución, un acto de jurisdicción voluntaria, la resolución de un juicio contencioso en el que se disputa el régimen comunal y el procedimiento de conversión de ejido a comunidad. A partir de ese momento el Núcleo Comunal, de conformidad con la Ley, tendrá personalidad jurídica y la propiedad sobre las tierras

### 3.5.3 NATURALEZA JURÍDICA DE LA PROPIEDAD COMUNAL

Por disposición expresa de la Ley Agraria, las tierras comunales son inalienables imprescriptibles e inembargables, sin embargo, del contenido del Artículo 100 de la Ley Agraria, se observa que las tierras comunales pueden cederse en uso y disfrute, al igual que cualquier bien comunal, asimismo, las tierras de uso común pueden ser transmitidas en dominio

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

para constituir sociedades civiles o mercantiles, previo cumplimiento de los requisitos exigidos para ello.

Los integrantes de una comunidad tienen el derecho de gozar y disfrutar de una parcela cuando ésta le haya sido asignada de hecho, o asignada por la asamblea. En este caso, el comunero estará autorizado para ceder sus derechos sobre la parcela a favor de sus familiares o algún vecindado.

"En caso de que la Asamblea de una comunidad acuerde la conversión del Régimen Comunal al Ejidal cumpliendo con los requisitos de asistencia y votación exigidos por la ley, el cambio podrá operarse. En caso de que veinte de los comuneros se opongan al cambio, ellos pueden conservar el estado comunal con las tierras que les corresponden. Esta hipótesis también puede darse si un Núcleo Ejidal decide transformarse en Núcleo Comunal. En ese caso se aplica lo señalado para las comunidades".<sup>28</sup>

Una vez que la resolución de la Asamblea Comunal esté inscrita en el Registro Agrario Nacional, se operará legalmente la transformación, y a partir de ese momento la comunidad se transforma en ejido. En la fracción VI del Artículo 27 Constitucional se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población comunales.

---

<sup>28</sup> Ibidem, pp. 161, 162

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

CAPITULO IV  
EL DERECHO DEL TANTO SOBRE LA PROPIEDAD EJIDAL A  
FAVOR DE LA CONCUBINA

4.1 CONCEPTO DE DERECHO DEL TANTO

"El Diccionario Jurídico Mexicano nos define al Derecho del Tanto como "la facultad que tiene una persona para adquirir algo con preferencia de otro". En el Derecho Agrario esta figura eminentemente civilista, cobra plena vigencia al entrar en vigor la Nueva Ley Agraria, al concederles a los ejidatarios el dominio pleno de sus parcelas lo que trae consigo la facultad para poder enajenar la misma".<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Soto Mayor Garza, Jesús. El Nuevo Derecho Agrario en México. Edit. Porrúa. México, 2001. p. 151.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

"Sin embargo la venta de la misma, se encuentra limitada con el cumplimiento del Derecho del Tanto que se contiene en los artículos 80, 84, y 89 en la Ley de la materia. En la primera de las disposiciones se les concede el derecho al cónyuge y a los hijos en ese orden, de quien pretenda enajenar sus derechos parcelarios, es decir cuando el titular de los derechos agrarios no tiene el dominio pleno de la parcela, por lo que prácticamente la venta comprenderá únicamente el derecho que tiene el mismo, hasta ese momento, de usar y disfrutar la cosa, en otras palabras la figura llamada usufructo. El término para hacer uso del Derecho del Tanto es el de treinta días naturales contados a partir de la fecha en que se practique la notificación indubitable".<sup>30</sup>

En el precepto citado en segundo término les concede el Derecho del Tanto: a los familiares del Ejidatario, las personas que hayan trabajado la parcela por más de un año, los ejidatarios, los avecindados y el núcleo de población ejidal. El derecho en cuestión debe ser ejercitado en el término de treinta días.

En la tercera norma agraria, mencionada se le concede el Derecho del Tanto al Municipio y al Estado Federativo, cuando se trate de terrenos ubicados en áreas que hayan sido declaradas reserva para el crecimiento

<sup>30</sup> Soto Mayor Garza Jesús. Op. Cit., nota 12, pp. 150, 151.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

de un centro de población, en ese caso los gobiernos de los estados y los Municipios contarán con el término de treinta días para hacerlo valer.

#### 4.2. DIVERSAS DEFINICIONES DEL CONCEPTO DEL CONCUBINATO.

Para Rójina Villegas el concubinato en relación al derecho asume diferentes actitudes entre las mismas nos dice, que el derecho debe ignorar totalmente las relaciones entre los concubinos y al fin de que estén al margen de la ley y no tener delito que perseguir, siempre y cuando no exista adulterio.

"Rójina Villegas establece que aunque parezca inmoral y escandaloso sostener que el concubinato con determinadas condiciones surte efectos jurídicos semejantes al matrimonio, como es el de heredar y exigir alimentos por parte del concubinario, pues en el matrimonio deben de caracterizarse del trato que se dan en la familia y en la sociedad para respetarse como marido y mujer, y tener una estabilidad y permanencia con cierta publicidad, todo esto para que su unión no sea un hecho clandestino, un hecho oculto inmoral, manteniendo una relación marital en la sombra".<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup> Rójina Villegas, Rafael. Compendio de Derecho Civil. Edit. Porrúa. México, 1993. p. 349.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

"El diccionario de la lengua española refiriéndose al concubinato, o más precisamente, a la concubina, dice: "mujer que hace vida marital con un hombre que no es su marido".<sup>32</sup>

"Galindo Garfias, define el concubinato de la siguiente manera. Es la vida marital de varón y mujer solteros, sin que hayan celebrado el acto solemne del matrimonio. La unión de esta naturaleza produce los siguientes efectos: si la vida en común se ha prolongado por lo menos cinco años los concubinos tienen derecho recíproco a heredarse y a recibir alimentos".<sup>33</sup>

"De Pina Vara, nos define en su diccionario de derecho el concubinato de la siguiente forma: Unión de un hombre y una mujer, no ligados por vínculo matrimonial a ninguna otra persona, realizada voluntariamente, sin formalización legal para cumplir los fines atribuidos al matrimonio en la sociedad".<sup>34</sup>

"Chávez Ascencio, nos define el concubinato, diciendo: Que es la unión sexual de un hombre y una mujer que viven en lo privado y públicamente como si fueran cónyuges (sin serlo), libres de matrimonio y sin impedimento para poderlo contraer, que tiene una temporalidad mínima de cinco años o tienen un hijo".<sup>35</sup>

<sup>32</sup> Diccionario de la Lengua Española. Edit. Porrúa. México. 1999. p. 157.

<sup>33</sup> Galindo Garfias, Ignacio. Derecho Civil Primer Curso. Edit. Porrúa. México, 1991. p 136

<sup>34</sup> De Pina Vara Rafael. Diccionario de Derecho. Edit. Porrúa. México, 1997. p. 178.

<sup>35</sup> Chávez Ascencio, Manuel. La Familia en Derecho. Edit. Porrúa. México. 1995. p. 145.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

#### 4.3 CARACTERÍSTICAS DEL CONCUBINATO.

Chávez Ascencio establece como principales características las siguientes:

4.3.1. Temporalidad. No es el concubinato la unión sexual circunstancial o momentánea de un hombre y una mujer; la vida intermitente marital, aún en lapsos de larga duración, no configura el concubinato.

Se requiere una comunidad de vida a la que nuestra legislación señala como mínimo de cinco años, a menos que antes hubiere un hijo.

4.3.2. Publicidad. Esto quiere decir que el concubinato debe ostentarse públicamente, pues el oculto no producirá efectos jurídicos. La apariencia de matrimonio exige esta publicidad.

4.3.3. Singularidad. Esto significa que son un hombre y una mujer a semejanza del matrimonio. El concubinato se integra por la concubina y el concubinario, y si fueren varias las personas con quien vive alguno de ellos, ninguna de ellas tendrá derecho a los beneficios que establece la legislación mexicana.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

4.3.4. Libres de Matrimonio. Se refiere a que los concubenarios estén libres de matrimonio. Dentro del concepto de concubinato que se tiene en nuestra legislación, esto se deduce, y textualmente se señala que se consideran como concubenarios "siempre que ambos hayan permanecido libres de matrimonio durante el concubinato.

4.3.5. Analogía con el matrimonio. Esto significa que la unión de los concubenarios debe ser como si fueran cónyuges. Este es un elemento de hecho consistente en la posesión del estado de concubinato. Es decir, viven como marido y mujer, imitando la unión matrimonial. Les falta la solemnidad y las formalidades del matrimonio, pero exteriormente viven como casados.

4.3.6. Unión. Es consecuencia de la comunidad de hecho y domicilio. Si viven como si fueran casados, debe de haber la necesaria unión entre el hombre y la mujer; una comunidad de hecho en un mismo domicilio.

4.3.7. Capacidad. Este elemento consiste en que los concubenarios deben ser capaces para lograr esa unión sexual semejante al matrimonio, para lo cual deben tener la edad núbil necesaria.

4.3.8. Fidelidad. Se Trata de una condición moral las relaciones de los concubinos deberán caracterizarse a menudo por una cierta conducta

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

en la mujer que manifieste el afecto hacia su amante o una aparente fidelidad. Se dice que tratándose de una unión estable y singular la fidelidad queda también implicada, y así como en el matrimonio puede darse la infidelidad sin que por ello pierda su carácter de tal, del mismo modo en el concubinato puede darse la infidelidad sin que por ello pierda su carácter de tal, del mismo modo en el concubinato puede darse la infidelidad de uno de los concubinos.

#### 4.4 EL CONCUBINATO ANALIZADO DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL:

##### 4.4.1 DERECHO CIVIL (SUCESORIO)

##### 4.4.2 LEY FEDERAL DEL TRABAJO (DERECHO LABORAL)

##### 4.4.3 LA LEY DEL SEGURO SOCIAL

##### 4.4.4 LEY AGRARIA

4.4.1 DERECHO CIVIL (SUCESORIO). El Código Civil para el Distrito Federal dispone en el artículo 1635 lo siguiente: La mujer con quien el muerto vivió como si fuera su marido durante mas de tres años precedentes a la muerte o con la que tuvo hijos, siempre que ambos hayan permanecido libres de matrimonio durante el concubinato, tienen derecho a heredar a aquel.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

Dentro de nuestro Código civil encontramos en el capítulo VI (de la sucesión en el concubinato) artículo 1568 en el cual hace mención en sus fracciones la forma de sucesión testamentaria.

“ARTICULO 1568.- Las personas que hayan convivido bajo un mismo techo, como marido y mujer, durante los tres años que precedieron inmediatamente a la muerte, o un tiempo menor si han tenido hijos, siempre que ambos hayan permanecido libres de matrimonio durante el concubinato, tienen mutuo y recíproco derecho a heredarse conforme a las siguientes reglas”.<sup>36</sup>

- I. Si el heredero concurre con sus hijos que lo sean también del autor de la herencia, se observará lo dispuesto en los artículos 1557 y 1558
  
- II. Si concurre con descendientes del autor de la herencia, que no sean también descendientes de la concubina o del concubinato, tendrán derecho a la mitad de la porción que le corresponde a un hijo

---

<sup>36</sup> Código Civil del Estado de Veracruz. Edit. Cajica. México, 2000. pp. 135, 136.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

- III. Si concurre con hijos que sean suyos y con hijos que el autor de la herencia tuvo con otro progenitor, tendrá derecho a la misma porción que le corresponde a un hijo
- IV. Si concurre con descendientes del autor de la herencia tendrá derecho a la mitad de ésta, si uno solo de aquellos deduce esos derechos, y a una tercera parte si los dos ascendientes deducen derechos ya sea por cabezas o por estirpes
- V. Si concurre con parientes colaterales dentro del cuarto grado del autor de la sucesión, tendrá derecho a las dos terceras partes de ésta
- VI. Si el autor de la herencia no deja descendientes, ascendientes, cónyuge o parientes colaterales dentro del cuarto grado, el total de los bienes de la sucesión, pertenecen a la concubina o concubinario.

#### 4.4.2 LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO

Establece con referencia a el concubinató lo siguiente:

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

ARTICULO 501.- Tendrán derecho a recibir la indemnización en los casos de muerte:

- I. La viuda o el viudo que hubiese dependido económicamente de la trabajadora y que tenga una incapacidad del 50% o más, y los hijos menores de 16 años y los mayores de esta edad si tienen una incapacidad del 50% o más.
  
- II. A falta de cónyuge supérstite, concurrirá con las personas señaladas en las dos fracciones anteriores la persona con que el trabajador vivió como si fuera su cónyuge durante los 5 años que precedieron inmediatamente a su muerte, o con la que tuvo hijos siempre que ambos hubieren permanecido libres de matrimonio durante el concubinato, pero si al morir el trabajador, hombre o mujer, mantenía relación de concubinato.

#### 4.4.3 LA LEY DEL SEGURO SOCIAL.

En la Ley del Seguro Social. En sus artículos 65, 66, 130,133,148 hacen mención a lo que corresponde a la concubina y la forma que esta Ley le reconoce sus derechos y el de los hijos que procreó con el concubino.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

ARTICULO 65. Sólo a falta de esposa tendrá derecho a recibir la pensión señalada en la fracción II del artículo 64, la mujer con quien el asegurado vivió como si fuera su marido durante los cinco años que precedieron inmediatamente a su muerte o con la que tuvo hijos, siempre que ambos hubieran permanecido libres de matrimonio durante el concubinato. Si al morir el asegurado tenía varias concubinas, ninguna de ellas gozará de pensión.

"ARTICULO 66. El total de las pensiones atribuidas a las personas señaladas en la ley del seguro social, en caso de fallecimiento del asegurado, no excederá de la que correspondería a éste si hubiese sufrido incapacidad permanente total. En caso de exceso, se reducirán proporcionalmente cada una de las pensiones".<sup>37</sup>

Cuando se extinga el derecho de algunos de los pensionados se hará nueva distribución de las pensiones que queden vigentes, entre los restantes, sin que se rebasen las cuotas parciales ni el monto total de dichas pensiones.

A falta de viuda o viudo, huérfanos, concubina o concubinario con derecho a pensión, a cada uno de los ascendientes que dependían económicamente del trabajador fallecido, se le pensionará con una

<sup>37</sup> Ley Del Seguro Social. Edit. ISEF. México 2001. pp. 235, 236

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

cantidad igual al veinte por ciento de la pensión que hubiese correspondido al asegurado, en el caso de incapacidad permanente total.

Tratándose de la cónyuge o concubina, la pensión se pagará mientras no contraiga nupcias o entre en concubinato. La viuda o concubina que contraiga matrimonio recibirá una suma global equivalente a tres anualidades de la pensión otorgada. En este último caso, la aseguradora respectiva deberá devolver al instituto el fondo de reserva de las obligaciones futuras pendientes de cubrir, previo descuento de la suma global que se otorgue.

ARTICULO 130. Tendrá derecho a la pensión de viudez la que fue esposa del asegurado o pensionado por invalidez. A falta de esposa, tendrá derecho a recibir la pensión, la mujer con quién el asegurado o pensionado por invalidez vivió como si fuera su marido durante los cinco años que precedieron inmediatamente a la muerte de aquél, o con la que hubiera tenido hijos, siempre que ambos hayan permanecido libres de matrimonio durante el concubinato. Si al morir el asegurado o pensionado por invalidez tenía varias concubinas, ninguna de ellas tendrá derecho a recibir la pensión.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

La misma pensión le corresponderá al viudo o concubinario que dependiera económicamente de la trabajadora asegurada o pensionada por invalidez.

ARTICULO 144. El total de las pensiones atribuidas a la viuda, o a la concubina y a los huérfanos de un asegurado fallecido no deberá exceder del monto de la pensión de invalidez que disfrutaba el asegurado o de la que hubiera correspondido en el caso de invalidez. Si ese total excediera, se reducirán proporcionalmente cada una de las pensiones.

#### 4.4.4 LA LEY AGRARIA.

Dentro de la ley agraria nos contempla el derecho de heredar a las concubinas o concubinos dentro de la sección II, de los ejidatarios y avocindados, dentro de los artículos 17, 18 y 19. A continuación haremos mención del contenido de dichos artículos:

ARTICULO 17. El Ejidatario tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario para lo cual bastará que el ejidatario formule una lista de sucesión en la que consten los nombres de las

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

personas y el orden de preferencia con forme el cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento. Para ello podrá designar al cónyuge a la concubina o concubinario en su caso a uno de los ascendientes a cualquier otra persona.

La lista de sucesión deberá ser depositada en el Registro Agrario Nacional o formalizada ante Fedatario Público. Con las mismas formalidades podrá ser modificada por el propio Ejidatario, en cuyo caso será válida la fecha posterior.

"ARTICULO 18. Cuando el Ejidatario no haya hecho designación de sus sucesores o cuando ninguno de los señalados en la lista de herederos pueda heredar por imposibilidad material o legal, los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con el siguiente orden de preferencia":<sup>38</sup>

- I. Al cónyuge
- II. A la concubina o concubinario
- III. A uno de los hijos del ejidatario.
- IV. A uno de los ascendientes, y

<sup>38</sup> López Nogales Armando. Ley Agraria Comentada. Edit. Porrúa. México.2000. p. 212.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

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

En los casos a que se refieren las fracciones III, IV y V. Si al fallecimiento del ejidatario resultan dos o más personas con derecho a heredar los herederos gozarán de tres meses a partir de la muerte de ejidatario para decidir quien, de entre ellos, conservará los derechos ejidales. En caso de que no se pusieran de acuerdo, el Tribunal Agrario proveerá la venta de dichos derechos ejidales en subasta pública y repartirá el producto, por partes iguales, entre las personas con derecho a heredar.

En caso de igualdad de posturas en la subasta tendrá preferencia cualquiera de los herederos.

ARTICULO 19. Cuando no existan sucesores el Tribunal Agrario proveerá lo necesario para que se vendan los derechos correspondientes al mejor postor, de entre los ejidatarios y avocindados del núcleo de población. El importe de la venta corresponderá al núcleo de población ejidal.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

#### 4.5 ESTUDIO Y ANÁLISIS A LOS ARTÍCULOS 80 Y 84 EN RELACIÓN AL DERECHO DE TANTO DE LA CONCUBINA.

La Ley Agraria en su artículo 80 establece que Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población.

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

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

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

En el primer párrafo del numeral en comento, la Ley concede una facultad al Ejidatario en relación a sus derechos parcelarios(derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas, los que el reglamento interno de su ejido les otorgue sobre las demás tierras ejidales y otros que les correspondan), ya que establece que los titulares de esos derechos pueden transmitir el dominio de los mismos a otros ejidatarios o avocindados del mismo núcleo de población.

En el segundo párrafo, el legislador establece que para que sea válida esta transmisión de dominio, es necesario que el enajenante y el adquirente formalicen este acto mediante la manifestación por escrito de su conformidad y con las firmas de las dos personas que lo hayan testificado, además, es menester que se notifique la realización de la enajenación al Registro Agrario Nacional. El Registro, a su vez, tiene la obligación de expedir con la mayor rapidez posible los nuevos certificados parcelarios, en relación a la expedición de estos certificados, la Ley no establece un término mínimo o máximo para su realización, pudiendo suceder que se expidan antes de que transcurran los treinta días que se establecen en el tercer párrafo.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

El Comisariado Ejidal, como responsable de llevar el libro de registro de los ejidatarios que integran el núcleo de población ejidal, tiene la obligación de hacer la inscripción de la enajenación efectuada.

En el último párrafo del artículo motivo de este análisis, el legislador nos presenta una innovación, el derecho de tanto. Es cierto que sobre este derecho ya se había legislado en materia civil, pero es en la Ley Agraria de 1992, cuando se introduce esta figura.

Este derecho se le concede al cónyuge y los hijos del enajenante de derechos parcelarios, los cuales cuentan con un término de treinta días naturales, contados a partir de la notificación, para ejercerlo, sino lo hicieren dentro de este término, tal derecho caducará. A si mismo, si no se hace la notificación, la venta puede ser anulada.

Los titulares del derecho de tanto se enterarán de la enajenación de derechos parcelarios a través de la publicación que realiza el comisariado de los bienes o derechos que se enajenan.

El referido derecho no se le otorga a los concubinos, sino solo al cónyuge y a los hijos del enajenante.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

En 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 mas de un año, los ejidatarios, los avecindados y el núcleo de población ejidal, en ese orden, gozarán del derecho de tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciere la notificación, la venta podrá ser anulada.

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 dos 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 y derechos que se enajenan.

Lo anteriormente transcrito es el contenido del artículo 84 de la Ley Agraria, al cual haré algunos comentarios.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

Ante todo es necesario reafirmar que esta disposición es aplicable solo a la primera enajenación de las parcelas ya convertidas al régimen de propiedad privada.

El numeral objeto de estudio, también norma el Derecho de Tanto, pero amplía el número de personas. Se le concede a los familiares del enajenante y dentro de estos no se encuentran los concubinos, ya que la familia está compuesta por un grupo de personas vinculadas jurídicamente como resultado del matrimonio y del parentesco. El parentesco es el vínculo jurídico que liga a varias personas entre sí, los tipos de parentesco son: consanguíneo, que es el que se establece entre las personas que descienden de un mismo progenitor, el de afinidad que es el que se genera del matrimonio entre el varón y los parientes de la mujer y entre la mujer y los parientes del varón y el civil que es el que nace de la adopción y solo existe entre el adoptante y el adoptado. Esto nos demuestra que los concubinos no son familiares entre sí.

Las personas que menciona el artículo 84 cuentan con treinta días contados a partir de la notificación para ejercer el derecho de tanto, para ello, es necesario que el comisariado publique, en los lugares más

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

visibles del Ejido, una relación de los bienes o derechos que se enajenan, ya que este es el medio por el que el titular del derecho de tanto puede enterarse de la enajenación, lo que permitirá ejercer dicho derecho.

Si no se realiza la notificación, la venta podrá ser anulada.

#### 4.6 LA NECESIDAD DE INCORPORAR LEGALMENTE LOS BENEFICIOS DEL DERECHO DEL TANTO EN FAVOR DE LA CONCUBINA(O) EN MATERIA AGRARIA.

No obstante que en la actual Ley Agraria existan dos preceptos en los que, en forma expresa, se reconocen ciertos derechos de los concubinos, e incluso los ubique en el mismo plano que a los cónyuges, esto no es suficiente, especialmente tratándose de una ley destinada a los campesinos.

El concubinato es una realidad, una forma de vivir de las parejas, muy arraigada sobre todo en el campo.

Para los campesinos es lo más normal que un hombre y una mujer solteros lleven una vida en común sin haber formalizado esa unión, a través

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

del matrimonio civil, esto es algo que han hecho durante siglos y que difícilmente cambiarán.

No es conveniente esperar que los concubinos gocen de los beneficios de la legislación agraria hasta que contraiga matrimonio civil. Esto reviste particular importancia tratándose de la mujer campesina, quien generalmente está mucho más desprotegida que el hombre y que es la responsable de la educación de sus hijos, del cuidado de su hogar, y que en ocasiones ayuda al sostén económico de su familia.

Por todo lo expuesto considero necesario que se reformen los artículos 80 y 84 de la actual Ley Agraria, de modo que también los concubinos sean titulares del derecho de tanto tratándose de la enajenación de derechos parcelarios y parcelas.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

## CONCLUSIONES

I.- De todo lo anteriormente señalado en nuestro modesto trabajo que venimos sometiendo a la consideración de quienes integren este honorable jurado debemos concluir en primer termino que el Derecho del Tanto no es otra cosa que la facultad que tiene una persona para adquirir algo preferentemente a otro, y que en materia agraria, específicamente por cuanto hace a la transmisión que un ejidatario hace respecto de sus derechos parcelarios, lo obligan a que cuando pretende enajenar aquellos, debe comunicarlo a su cónyuge e hijos para concederles el ejercicio a dicho derecho.

II.- En segundo lugar y debido a que nuestra Ley Agraria en vigor ya otorga dominio pleno de los ejidatarios sobre sus parcelas, contrariamente a lo que sucedía en tiempos pretéritos en donde aquellos solo tenían el usufructo parcelario y en consecuencia estaban impedidos para enajenar dichos derechos de manera abierta, ahora ya pueden hacerlo sin tener ninguna, traba legal, por lo que su enajenación se sucede constantemente y para que dichas enajenaciones tengan un orden, se estableció o se innovo el Derecho del Tanto para que los adquirientes sean preferentemente el cónyuge los hijos, ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

III.- Mas sin embargo, estimamos que nuestro legislador omitió dentro de aquellos al concubino o concubina, y de esta manera injusta los deja al margen de poder adquirir preferentemente los derechos del ejidatario cuando que la institución del concubinato es mucho mas común en el medio rural que en el propio matrimonio, lo cual a nuestro juicio resulta totalmente injusto.

IV.- En virtud de lo expresado anteriormente es por lo que consideramos debe reformarse nuestra ley agraria, especificamente los articulos 80 y 84 a efecto de que se incluya como acreedores del derecho del tanto de lo que hablan los mismos al concubino y a la concubina.

V.- Reforma que estimamos podría hacerse en los términos siguientes.

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

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

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

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

En caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiera adoptado el dominio pleno, gozarán del Derecho de Tanto en el siguiente orden:

- I.- El cónyuge
- II.- La concubina o concubinario
- III.- Los hijos
- IV.- Las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año
- V.- Los ejidatarios
- VI.- Los avecindados, y
- VII.- El núcleo de población ejidal.

Este derecho lo deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciera la notificación, la venta podrá ser anulada. El comisariado del ejido y el consejo de vigilancia serán responsables de verificar que se cumpla con esta disposición.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

104

La notificación hecha a el comisariado, con la participación de dos testigos o ante fedatario público surtirá los efectos de notificación personal a quienes gocen del Derecho de Tanto. Al efecto, el comisariado bajo su responsabilidad publicará de inmediato en los lugares más visibles del ejido una relación de los bienes y derechos que se enajenan.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

BIBLIOGRAFIA

- 1.- CASO Ángel. Derecho Agrario. Vigésima tercera Edición Editorial. Porrúa. México, D.F., 1975. Pág.. 38
- 2.- CASO Ángel. Introducción al Estudio del Derecho Agrario .Cuadragésima Cuarta Edición Editorial Porrúa. México, D.F., 1980. Pág.. 37.
- 3.- BURGOA ORIHUELA, Ignacio. Las Garantías Constitucionales Vigésima Cuarta Edición. Editorial. Porrúa México, D.F..1992. Pág.. 456.
- 4.- BARRAGÁN BARRAGÁN, José. La Propiedad Social. Diccionario Jurídico Mexicano. Cuarta Edición. Editorial Porrúa. México, D.F., 1998. Pág.. 2611.
- 5.- CHÁVEZ PADRÓN, Martha. El Derecho Agrario en México, Vigésima Quinta Edición. Editorial Porrúa. México, D.F., 1998. Págs. 167, 168, 171, 172
- 6.- CHÁVEZ ASCENCIO, Manuel. La Familia en Derecho. Vigésima Primera Edición Editorial Porrúa. México, D.F. 1995. Pág.. 145.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

7.- LOPEZ COGOLLUDO, Diego . Historia de Yucatán. Trigésima Cuarta Edición Editorial Esfinge. México, D.F. 1997. Pág.178

8.- DE PINA VARA, Rafael. Diccionario de Derecho. Trigésima Quinta Edición Editorial Porrúa. México, D.F. 1997. Pág.. 178.

9.- GONZÁLEZ OROPEZA, Manuel. La Propiedad. Diccionario Jurídico Mexicano. Quinta Edición Editorial Porrúa. México, D.F. 1985 Págs. 354, 355, 356

10.- GALINDO GARFIAS, Ignacio. Derecho Civil Primer Curso. Trigésima tercera Edición Editorial Porrúa. México, D.F. 1991. Pag. 136

11.- LEMUS GARCÍA, Raúl. Derecho Agrario Mexicano Quinta Edición. Editorial Porrúa. México, D.F. 991. Págs. 86, 93, 92

12.- LÓPEZ NOGALES, Armando. Ley Agraria Comentada Séptima Edición. Edit Porrúa. México, D.F. 2000. Págs. 27, 35, 37, 120, 128, 212.

13.- OROZCO Y BERRA. Historia Antigua y de la Conquista de México, Vigésima Edición Editorial Porrúa. México, D.F. 1880. Págs. 257, 363, 362, 368, 370,

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

14.- ROJINA VILLEGAS, Rafael. Compendio de Derecho Civil. Trigésima Segunda Edición. Editorial Porrúa. México, D.F., 1993. Pág. 349.

15.- SOTO MAYOR GARZA, Jesús. El Nuevo Derecho Agrario En México. Tercera Edición. Editorial Porrúa. México, D.F., D: F: 2001. Págs: 59, 117, 131, 133, 141, 142, 143, 147, 148, 144, 145, 146, 154, 150, 151, 161, 162, 2610, 2611

#### LEGISLACIÓN.

1.- Código Civil del Estado de Veracruz. Editorial Cajica. México, D.F., 2000. Págs. 135, 136.

2.- Diccionario de la Lengua Española. Editorial Porrúa. México, D.F., 1999. Pág.. 157.

3.- Ley Del Seguro Social. Editorial ISEF. México, D.F. 2001. Págs.. 235, 236

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN