



UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES  
ACATLÁN

La Propiedad de los Bienes Ejidales en la Reforma  
de la Ley Agraria de 1992

TESIS

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE

Licenciado en Derecho



PRESENTA

Javier Hernández Velázquez

Asesor: ANDRES OVIEDO DE LA VEGA

21 de Mayo de 2004  
Acatlán, Edo. de Mex.



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.

## DEDICATORIAS

A mis padres, para los cuales no existen palabras de agradecimiento para poder expresarles mi gratitud y amor, ya que nunca midieron esfuerzos para lograr mi formación en la vida, en base a los buenos principios, a ellos simplemente "GRACIAS".

A mis hermanas, que siempre en la vida me han brindado su apoyo y comprensión sin las cuales no hubiera sido posible llegar a estos momentos tan importantes en mi vida, a todas ellas mi amor y respeto.

A ti y a mis hijos Francisco Javier y Maria Fernanda que siempre están a mi lado en los momentos felices y tristes de mi vida, al apoyo brindado de manera incondicional para poder lograr el objetivo trazado, sin ustedes no hubiera sido posible llegar al fin del presente trabajo. Por todo esto, mi amor y respeto, para ti Blanca Estela.

A mis amigos Santiago, Ricardo, Cesar, Mario,  
Marcelo, Héctor, Beto, Lalo, Pancho,  
y Richard, con los que siempre cuento.

A mi asesor el Licenciado Andrés Oviedo  
de la Vega, por creer y confiar en mí, ya  
que sus consejos fueron parte trascendental  
en mi estancia en esta institución educativa,  
así como el de poder realizar el presente  
trabajo.

A todos y cada uno de los profesores que tuve  
en mi formación académica dentro de  
ésta institución, sin ser posible nombrarlos  
ya que la simple omisión de alguno sería  
una falta de respeto, ya que sin ellos no  
hubiera logrado mi instrucción profesional.

A mi escuela. que sin pedir nada a cambio  
siempre esta dispuesta a la formación de  
más y mejores profesionistas, para la vida  
productiva de la sociedad.



## OBJETIVO DE LA TESIS

El ejido es una clara manifestación de nuestra identidad actual, es la expresión tradicional y moderna de la voluntad de las comunidades para asegurar el procedimiento de sus intereses, sobre los individuos que la componen es el modo de vida de los hombres del campo mexicano, la institución "EJIDO" ha sufrido cambios sustanciales en el transcurso de las etapas históricas del país. transformaciones que han correspondido a las necesidades socioeconómicas y políticas de su tiempo.

En el México independiente. época en la que el problema agrario continuo agravándose en su aplicación, existía una defectuosa distribución de la tierra, tratándose de resolver esta situación mediante la redistribución de la población. promoviéndose la colonización de terrenos baldíos.

En la época de la reforma, los tipos de tenencia de la tierra tendieran a desaparecer debido a que se pretendía crear la mediana y pequeña propiedad. basándose en los principios económicos y políticos de la época, resultando incongruente la forma de tenencia y explotación comunal dándose la extinción de los ejidos y comunidades en el periodo de Porfirio Díaz, en el cual solo había terratenientes de enormes superficies de tierra y campesinos que fueron despojados. dándose diversas manifestaciones en contra del régimen ya señalado motivo por el cual se crea la LEY CABRERA del 6 de enero de 1915. ley que revive al ejido con un nuevo significado. ordenándose la dotación de la tierra a los poblados que carecían de ella para que pudieran desarrollar plenamente su derecho, originándose que el artículo 27 constitucional de 1917 consagrara al estado como propietario originario de la tierra. con la facultad de redistribuirla mediante la acción de expropiación, creando a la pequeña propiedad privada y a la ejidal, dándoles una función social con las limitaciones y modalidades que dicte el interés público, dando un cambio sustancial para el ejido y una modificación de las relaciones de producción del país, toda vez que no eran congruentes con la realidad las disposiciones agrarias, por ello sufre reformas el artículo 27 constitucional que viene a darle una figura jurídica a la institución ejidal que responda a las exigencias del campo, fortaleciéndose la idea de la revolución mexicana y principios constitucionales de justicia y libertad para los hombres del campo.

La reforma al artículo 27 constitucional modifica los elementos legales que habían dejado de tener vigencia en la realidad nacional y que se convirtieron en obstáculo para la superación de las condiciones de vida de los hombres, conteniendo la reglamentación que regirá sobre la propiedad de las tierras dedicadas a la actividad agrícola, pecuniarias y forestales de nuestro país como también la vida de los núcleos de población ejidales y comunales, Teniendo la finalidad en el

presente trabajo. la de aportar de una manera concreta y jurídica la necesidad de reconocer al núcleo ejidal y a las diferentes formas de régimen de propiedad, como núcleos de población con personalidad jurídica. mediante el análisis concreto de la realidad que actualmente vivimos en el régimen de la nueva ley de la reforma agraria, a través de la obtención y pérdida de los derechos agrarios en nuestro país.

## INTRODUCCIÓN

La problemática histórica del ejidatario mexicano, en lo referente a su situación económica y social, ha propiciado que en innumerables ocasiones se trate de analizar la forma de distribución de la tierra como punto principal de su escaso desarrollo.

Por tal motivo, la inquietud del suscrito nace en base a las nuevas reformas de la Ley Agraria, en base a la aprobación realizada por el H. Congreso de la Unión del artículo 27 Constitucional, misma que plasma el ideal revolucionario de justicia y libertad para los hombres del campo, misma que modifica de manera sustancial los elementos jurídicos que por intereses personales de un grupo de personas habían dejado de tener vigencia a favor del ejidatario mexicano.

De tal forma es necesario realizar un análisis de los diferentes movimientos sociales, para comprender la forma en que las instituciones gubernamentales y políticas, trataron de resolver la problemática agraria.

Señalando que por esencia de nuestra realidad histórica, el ejido ha sido la manifestación de nuestra identidad actual, en base a los cambios y transformaciones que corresponden a las necesidades socio-económicas y políticas existentes.

# INDICE

Página

## CAPITULO I

### ANTECEDENTES HISTORICOS

A) EPOCA DE LA COLONIA.....	3
B) MÉXICO INDEPENDIENTE	
C) LEY DE DESAMORTIZACIÓN (1856)	
D) LEY DE EJIDOS (1915).	
E) CONCEPTO DEL EJIDO.....	9
F) ELEMENTOS DEL EJIDO.....	12
G) BIENES DEL EJIDO.....	15

## CAPITULO II

### REGIMEN DE PROPIEDAD DE LOS BIENES EJIDALES

A) INSERCIÓN DE DERECHOS AGRÁRIOS.....	18
B) PERDIDA DE DERECHOS AGRARIOS.....	30
C) DERECHOS AGRARIOS INDIVIDUALES.....	32
D) DERECHOS AGRARIOS DE USO COMÚN.....	35

## CAPITULO III

### REFORMAS AL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL

A) REPARTO DE TIERRAS CONSIDERANDOLAS COMO UN ACTO CONSUMADO.....	38
B) TIERRAS DESTINADAS AL EJIDO.....	39
C) TIERRAS CONSIDERADAS DE USO COMÚN.....	41
D) TIERRAS DE PARCELAMIENTO.....	43
E) TIERRAS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS .....	45
F) TIERRAS DESTINADAS A FINES ESPECIFICOS.....	47

## CAPITULO IV

### NATURALEZA JURÍDICA DEL DERECHO DE PROPIEDAD EJIDAL CONSAGRADA EN EL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL, EN LA NUEVA LEY AGRARIA

A) DERECHOS EJIDALES.....	50
B) CLASIFICACIÓN DE DERECHOS EJIDALES.....	52
1) OBTENCIÓN	
2) TERMINACIÓN	
3) PÉRDIDA	
C) DISTINCIÓN JURIDICA DE LA PROPIEDAD.....	61
D) LA POSESIÓN EJIDAL.....	62
E) CARACTERISTICAS y DERECHOS DEL AVECINDADO.....	63
F) CONTROVERSIAS RELATIVAS A LA SUCESIÓN DE DERECHOS EJIDALES y COMUNALES .....	64

CONCLUSIONES.....	67
-------------------	----

BIBLIOGRAFIA.....	69
-------------------	----

LA PROPIEDAD DE LOS BIENES EJIDALES  
EN LA REFORMA DE LA LEY AGRARIA DE  
1992.

**CAPITULO I**  
**ANTECEDENTES HISTORICOS.**

**CONCEPTO DE EJIDO.**

**ELEMENTOS DEL EJIDO.**

# CAPITULO I

## A) ANTECEDENTES HISTÓRICOS.

El pueblo Mexica (quienes eran una tribu de los pueblos Nahoas, mismos que avanzaron del noreste hacia el este y sur de México; la tribu Acolhua adquirió importancia y dejó huella al fundar la ciudad de Texcoco, misma que llegó a poseer una gran cultura) se extendió por Mesoamérica constituyendo uno de los más grandes imperios que ha existido al través de la historia de la humanidad.

Los Mexicas inician su peregrinar hacia el siglo XII y su origen es desconocido; este pueblo constituido por guerreros y cazadores transitaba y asimilaba la cultura y costumbres de los pueblos ya establecidos.

*"La peregrinación había transformado a los Mexicanos. De todos los pueblos con los que tuvieron contacto aprendieron un poco: trataban de imitarlos para poder abandonar sus vidas bárbaras y así, cuando llegaron por fin a la tierra prometida y después de haber alternado su existencia nómada con períodos sedentarios, conocían las delicias de la cultura y sabían que sólo podrían lograrla cuando abandonaran su dependencia de la caza y la recolección y se transformaran en un pueblo agrícola",<sup>1</sup>*

Provenientes de "Aztlán" (vocablo que significa "Lugar de Garzas", El punto inicial de la peregrinación, la isla de Aztlán, misma que según se localiza en la laguna San Pedro de Mexitcacán al sur de Chametla, antes distrito de Rosario, Sinaloa) con estructura eminentemente teocrática, por consecuencia eran guiados por un sumo sacerdote en busca de la "tierra prometida", cuya orden provenía de su principal deidad Huitzilopochtli (Colibrí siniestro), también conocido como "Mexi"; de ahí que fueran conocidos como Mexicas,

La búsqueda afanosa de la "tierra prometida", llega a su fin al fundar la Gran Tenochtitlán, cuya fecha de fundación ha traído grandes divergencias entre los historiadores al través de interpretaciones de jeroglíficos y códices, siendo la fecha más aceptada la del año 1325,

---

<sup>1</sup> LÓPEZ, Austin Alfredo "El Derecho Agrario Azteca" Lecturas Jurídicas No 12 Pág 10 México 1962 Escuela de Derecho de la Universidad de Chihuahua



Así, llegando al islote dirigidos por su gran sacerdote "Tenoch", en cuyo honor la ciudad recibe su nombre, marcará firmemente la influencia que tendrá la religión en todas las actividades de este pueblo,

*"Siempre en esos momentos surge un hombre a quien se personalizará y que se levanta en medio de la tribu como gigantesco volcán en la ondulante llanura: en Egipto se llama Moisés, en México Tenoch,*

*Siempre en los pueblos primitivos un sacerdote; porque en ellos domina la idea teocrática y porque sólo el sacerdote habla al dios"*<sup>2</sup>

*Al llegar al islote se establece que ya venían organizados en catorce Calpullis que "como persona moral era el titular de la tierra laborable, la cual era entregada para su explotación en parcelas a los jefes de familia al través de una especie de enfiteúsis, de la misma manera que constituía una unidad física religiosa"*<sup>3</sup>

Siendo ésta una unidad básica que se integraba por parientes, aliados y amigos así, éstos tenían un antepasado común al que reconocían antes de iniciar el éxodo,

Se ha explicado con lo anterior que la gran influencia religiosa que guiaba sus actos, esto se traduce en que Huitzilopochtli dio órdenes a sus sacerdotes para que conservaran la división del clan, a su vez se constituyeron cuatro campan o barrios grandes que son: "Moyotlán", "Teopan", "Atzacualco" y "Cuepopan",

Es importante señalar que los pueblos Nahoas se unieron por tres factores básicos: el idioma, la religión y las costumbres, teniendo un calendario con ciclos de cincuenta y dos años. Pero cada pueblo tenía sus peculiaridades, los Mexicanos adoraban a su principal dios Huitzilopochtli, que según la leyenda se ponían en práctica sangrientos sacrificios humanos en su honor.

Así la ciudad estaba integrada en cuatro barrios grandes que son: "Capulco" o tierras que pertenecían a los calpullis, éstos se dividirían en "Tlaxillacalli" o barrios chicos y se subdividían en "Chinalcalli" o parcelas familiares.

Establecidos en los islotes, tuvieron que sobreponerse a circunstancias adversas, primordialmente la situación geográfica ya que estaban aislados completamente de tierra firme, por lo que hicieron gala de su ingenio y

<sup>2</sup> BURGOA Orihuela, Ignacio "Derecho Constitucional Mexicano" Ed. UNAM.. Pág 47

<sup>3</sup> SOBERANES Fernández, José Luis "Historia del sistema Jurídico Mexicano" México 1990. Ed UNAM Pág. 47.

laboriosidad construyendo chinampas en un esfuerzo por extender las áreas cultivables, además alejados de las zonas boscosas no pudieron obtener los beneficios de la caza y tala; así tendieron a depender para su subsistencia de la pesca y el comercio.

Creemos prudente mencionar la propuesta del historiador Alfredo López Austin, en el sentido de que posiblemente hubo un nuevo reparto de tierras trece años después de haberse constituido los calpullis (mismos que estaban subdivididos a las ordenes del calpule, había jefes de cien familias dentro del calpulli; el calpuleque, el cual era representado en lo concerniente a las tierras comunales, judicial o extrajudicialmente además, hacía un reparto de tierras y asentarse en él los cambios de poseedor y por último tenía la función de vigilar las calles y la limpieza y de agasajar al pueblo en una reunión del Calpulli). Fundadores entre los mexicahtenochcas y mexicantlatelolcas perdurando sus diferencias y rivalidades aún a la llegada de los conquistadores.

Por último, en la conciencia de los moradores Mexicas estaba de antemano que aquellos territorios en el lago no les pertenecían.

*"Oh mexicanos: venid: vamos a rogar a Tepanyan y Azcapotzalco" Y todos dijeron al punto: No saldrá bien que vallamos a rogar, pues tan sólo encolerizaremos a los Tepanoayan ya los Azcapotzaltecas".<sup>4</sup>*

Lo anterior trajo como consecuencia lógica el quedar a merced de rendir tributos a los Tepanecas. Sin embargo, afloró el espíritu indomable de este pueblo y pronto constituyó una maquinaria bélica, avocándose a la conquista de los pueblos vecinos y producto de las victorias para elevar sus condiciones de vida.

Llegado el momento propicio conforman una "Triple Alianza" que constituyen con Texcoco y Tlacopan (Tacuba), así extendieron sus dominios hasta Veracruz, Oaxaca y las costas de Guerrero.

*Los tres estados eran soberanos pero aliados. Ya antes existían las alianzas de esta índole; sin embargo, la confederación propiamente dicha de estos estados tuvo origen en un pacto entre el rey de México, Izcóatl y el gran legislador y organizador Nezahualcóyotl, de Texcoco en el año de 1431. Después de que fue vencido el reino de los Tepanecas y tomando Azcapotzalco, con esta unión obtuvieron ambos imperios hasta el tiempo de la conquista, un predominio que duró un siglo aceptando al príncipe tepaneca de Tlacopan como tercer aliado, aunque no completamente igual a ellos.)<sup>5</sup>*

<sup>4</sup> LÓPEZ Austin, Alfredo Ob. Cit Pág. 11

<sup>5</sup> KOHLER, J. El derecho de los Aztecas Revista de Derecho Notarial No. 9, Vol. III. Pag. 30. México Diciembre de 1959.

Ahora bien, la influencia Mexica en la "Triple Alianza" fue preponderante, al grado de que el monarca Mexica podía elegir a los gobernantes de las naciones aliadas y por consecuencia con esta alianza terminan con el despiadado yugo Tepaneca.

Teniendo el dominio total sobre el pueblo conquistador, ya que el que apresaba un esclavo con motivo de la guerra tenía el derecho a su carne, después de haberlo sacrificado venía la repartición de las tierras apropiadas para su fraccionamiento en "Pillalli" y el "Teopantlalli":

a) *Pillalli: Recompensa a los guerreros por sus victorias en batallas.*

b) *Teopantlalli: Para la satisfacción de una necesidad pública. como era el culto función vital en aquella sociedad.*<sup>6</sup>

En materia tributaria se conforma un gran aparato administrativo, cuya aplicación se determina por las siguientes condiciones: aquellos que solicitaban a la triple alianza sin presentar resistencia alguna, su inclusión en ella eran benevolentes, siendo más severos con aquellos que se oponían, porque eran destrozados totalmente, pasando sus tierras de manera íntegra al poder de la triple Alianza.

Cabe señalar que "el rey tenía un principio, un derecho ilimitado de contribuciones por lo que concernía a su propio país y por cuanto al deber de tributar de los pueblos vasallos, se determinaba a raíz de la so juzgación.

*En muchas ocasiones los impuestos se repartían por turno, de modo que un pueblo tenía que entregar su tributo durante algunas semanas, después le tocaba a otro y así sucesivamente"*<sup>7</sup>

*Siendo elevados los tributos a los pueblos vecinos se aumentaba de manera considerable en caso de rebelión, la repartición de aquella tributación de los vencidos se consigna de la siguiente manera:*

<i>Tenochtitlán.</i>	<i>40%</i>
<i>Texcoco.</i>	<i>40%</i>

---

<sup>6</sup> LÓPEZ Austin. Alfredo Ob. Cit Pág. 12

<sup>7</sup> KHOLER. J Ob. Cit

*Dentro de la Triple Alianza era la repartición de una 260 tribus.*<sup>8</sup>

En sus prácticas agrarias utilizaban instrumentos como la cosa, que era un arado de mano con mango de madera y una punta metálica, hecha de cobre y que servía para abrir la tierra con el fin de depositar uno o dos granos para después cubrirlas con el pié.

*"Clavijero manifiesta su método de cultivo: "Tenían eras para desgranar las mazorcas y para limpiar las semillas y trijes para guardar el grano. Sus trojes sobre un envigado de pino disponiendo en un cuarto troncos de ayámetl hasta la altura que querían, sin más labor que unas muescas o hendiduras que les hacían cerca de las extremidades para encajar un tronco con el otro y unirlos tan estrechamente que no permitiesen el paso de la luz... lo cubrían con otro envigado de pino y sobre él formaban un techo para defender el grano de la lluvia... eran tan grandes que contenían 5 o 6,000 fanegas de maíz."*<sup>9</sup>

Grandes conservadores de magníficos jardines, plantas medicinales, árboles frutales y flores, a los cuales dedicaban una importancia vital para sus celebraciones religiosas. Respetuosos del ecosistema que los rodeaba, al punto de que el rey poeta Nezahualcóyotl prohibió la tala de bosques de manera inmoderada con pena de muerte.

En la época del virreinato existían las propiedades de tipo individual, instituciones de tipo intermedio y propiedades de tipo colectivo. Es precisamente en esta última clase de propiedad en la que se ubica el fundo legal y las tierras ejidales.

Al respecto la Dra. Martha Chávez Padrón nos dice:

*"El fundo legal era el territorio donde se asentaba la población, el casco del pueblo, con su iglesia, edificios públicos y casas de los pobladores. Desde la ley VII... de las Leyes de Indias, dictadas por Felipe Segundo... se ordenó que lo primero que se sacaría al trazar el poblado, serían los solares de!*

<sup>8</sup> FLORIS Margadant. Guillermo "Derecho Romano" 14" Ed. México. Ed. Esfinge. 1986 Pág. 25

<sup>9</sup> LÓPEZ Austin, Alfredo Ob. Clt Pág 14

*pueblo, que no es otra cosa que el casco o fundo real. En la cédula del 26 de mayo de 1567... señaló que para el fundo real debían medirse quinientas varas de terreno hacia los cuatro vientos, la real Cédula del 4 de junio de 1687, aumentó a seiscientas varas las medidas, para que los individuos vivieran y sembraran sin limitación ni escasez e incluso aumentando tal cantidad si la vecindad fuere más que ordinaria. Las protestas de los españoles hicieron que la anterior Cédula se modificara mediante la Cédula Real del 12 de julio de 1695, en que se dispuso que las seiscientas varas se contaran desde el centro de los pueblos, desde la iglesia y no desde la última casa, quedando esta medida como definitiva, o sea, seiscientas varas a los cuatro vientos partiendo de la iglesia en el centro del pueblo.<sup>10</sup>*

En resumen, podemos decir que el fundo legal:

1.- Era el terreno donde se asentaban todos los servicios públicos y las casas de los habitantes es decir era el núcleo central, el lugar de mayor importancia en la época.

2.- Tuvieron que pasar muchos años, a decir verdad por lo menos de 1523 a 1625 para que dicha figura tuviera sus particularidades muy propias.

3.- También en esta forma de tenencia de la tierra se tuvo dificultades, ya que los españoles protestaban para que las extensiones de tierras fueran siempre en mejor calidad y cantidad para ellos.

4.- Tal era el predominio de la religión católica que la iglesia era el centro motor de todos los pueblos.

5.- Según la autora, las seiscientas varas equivalen a mil cinco metros con seis centímetros.

Don Winstano Luis Orozco nos indica que: "El fundo de los pueblos Indígenas es todo el territorio sujeto a la jurisdicción de la real Audiencia de la Ciudad de México se fijó por la ley en una extensión superficial de mil doscientas varas por lado, cuyo centro es la parroquia o la iglesia única del lugar extensión que debe formarse midiendo seiscientas varas de la iglesia a cada uno de los cuatro puntos cardinales. Dicha superficie contiene mil cuatrocientas varas, un millón cuatrocientas cuarenta mil varas cuadradas.

*Sigue con los antecedentes de dicho fundo y nos remite a la ordenanza del Virrey Marqués de Fálces, del 26 de mayo de 1567 real Cédula de Felipe 11 del cuatro de junio de 1687, Real Cédula expedida por Fernando VI el 12 de julio de 1695 y real*

<sup>10</sup> CHÁVEZ Padrón. Martha "El derecho agrario en México" 13ª edición- Ed. Porrúa, SA, México. 1975. Págs. 171 y 176

### *Cédula del 15 de octubre de 1713.*<sup>11</sup>

El doctor Salomón Eckstein en su trabajo intitulado "El ejido colectivo en México" indica:

*"El fundo legal o conjunto de solares urbanos fue concebido como la tierra necesaria para las habitaciones de los indígenas... Era generalmente el único pedazo de tierra que aún pertenecía a los indios, después de que todos los otros tipos de propiedad habían pasado a manos de terratenientes."*<sup>12</sup>

Respecto a sus medidas, Don Lucio Mendieta dice que:

*"Habiendo quedado seiscientas varas, medidas desde el centro del pueblo a los cuatro vientos, la extensión definitiva del fundo legal, estaba mandado que la medida del mismo se hiciese del siguiente modo, una vez tomando un punto como centro, debían medirse seiscientas varas, de todo lo cual resultaba un cuadrado, dos de cuyos lados debían quedar en dirección de este a oeste y los otros de norte a sur. Este cuadrado tenía por otro lado, 1200 varas mexicanas y una superficie de un millón 440 mil varas cuadradas, entendiéndose como la mínima y no como la máxima extensión que debía tener cada pueblo."*<sup>13</sup>

## **B) CONCEPTO DE EJIDO.**

El ejido es la persona moral mexicana de pleno derecho con capacidad y personalidad jurídica constituida por un acto de autoridad federal, por medio del cual se da en propiedad a un núcleo de población un conjunto de bienes que constituyen su patrimonio sujeto a régimen de propiedad social inalienable e imprescriptible como una unidad de producción organizada preferentemente en forma colectiva e instrumentada con órganos de ejecución, decisión y control que funcionaba conforme a los principios de democracia interna, cooperación y autogestión.

Hay que mencionar que esta definición fue el resultado de conjuntar a varios autores sobre la definición del ejido, en ésta tratamos de abarcar todos sus elementos de tal manera que la simple lectura de la definición nos de una ligera idea de lo que es el ejido y lo que representa.

El Diccionario Jurídico Mexicano sobre el ejido vierte el siguiente concepto:

<sup>11</sup> OROZCO Winstano, Luis "Los ejidos de los pueblos" Edición El Caballito.- México, D.F. 1975. Págs. 5961.

<sup>12</sup> ECKSTEIN, Salomón- "El ejido colectivo en México" F.C.E México 1966 Pág 14

<sup>13</sup> MENDIETA y Nuñez, Lucio "Problema agrario de México" 13' ed. Porrúa. S.A México. 1975. Págs 67 - 69.

*"Del latín extius, salida: campo que está afuera de una población. Los tratadistas del derecho agrario suelen distinguir dos etapas en la evolución del concepto mismo del ejido: la tradicional, proveniente de la legislación indiana y la posterior a la Constitución de 1917 precedida por la ley del 6 de enero de 1915. Incluso junto a la tradición indiana hay quienes gustan ver antecedentes de esta institución en la figura autóctona del calpulli o chinancalli."*<sup>14</sup>

El ejido de las tierras novo hispanas equivallía a tierra común de una población determinada que no admite labranza ni cultivo y que sirve para pastos, así como para lugar de esparcimiento, formación de eras y otras actividades de dicha población. Se trataba de tierras próximas al casco urbano o caserío cuya extensión fue variando según la época.

Escriche define al ejido de la siguiente manera:

*"Es el campo o tierra que está a la salida del lugar y no se planta ni se labra y es común a todos los vecinos y viene de la palabra latina exitus, que significa salida."*<sup>15</sup>

En el discurso sobre el problema agrario pronunciado el 3 de diciembre de 1912 por el diputado Luis Cabrera y en relación al ejido señala lo siguiente:

*"...los ejidos y los propios han sido origen de importantísimos fenómenos económicos desarrollados en nuestro país, que tienen su nacimiento desde la época prehispánica hasta nuestros días (...). Los ejidos aseguraban al pueblo su subsistencia, los propios garantizaban a los Ayuntamientos el poder, los ejidos eran la tranquilidad de las familias vecindadas alrededor de la iglesia y los propios eran el poder económico de la autoridad municipal de aquellos pueblos, que eran ni más ni menos que grandes terratenientes frente al latifundio que se llamaba hacienda. Ese fue el secreto de la conservación de las poblaciones frente a las haciendas, no obstante los grandísimos privilegios que en lo político tenían los terratenientes españoles en la época colonial.*

*Lo cierto es que los ejidos han pasado casi por completo de manos de los pueblos a manos de los hacendados, como consecuencia de esto, un gran número de poblaciones se encuentran en la actualidad absolutamente en condiciones de no poder satisfacer ni las necesidades más elementales de sus*

<sup>14</sup> Diccionario Jurídico Mexicano Tomo D-H Edit. Porrúa. México 1998. Pág. 1242

<sup>15</sup> PONCE DE LEÓN Armenta, Luis M. "Derecho procesal agrario". Edit. Trillas. México. 1998. Pág. 115.

*habitantes. El vecino de los pueblos del estado de Morelos, del sur de Puebla, del estado de México no tiene absolutamente manera de llevar a pastar una cabra, ni de sacar el hogar del paria; no tiene absolutamente un metro cuadrado que sirva para la vida de las poblaciones.*"<sup>16</sup>

Como se ha visto de los conceptos anteriormente vertidos se puede apreciar que el concepto de la palabra ejido ha ido evolucionando en nuestro país.

*Para el autor Rivera Rodríguez L. El ejido es "una sociedad de interés social integrada por mexicanos con personalidad y patrimonio propio constituido por las tierras, bosques yaguas que les hubieren sido dotadas o que hubieren adquirido por cualquier otro título sujeto a su aprovechamiento, explotación y disposición a las modalidades establecidas por la ley, cuya organización y administración interna se basa en la democracia económica y el respeto a los derechos individuales."*<sup>17</sup>

*Para el jurista José Medina Cervantes, sobre el ejido vierte lo siguiente: "Es un concepto heterogéneo que refleja la distribución y regulación de propiedad rústica de los diferentes estados; pero aún más, el grado de desarrollo de su reforma."*<sup>18</sup>

El ejido indígena lo comprendía el calpulli, eran las tierras de una comunidad o barrio para su explotación y uso personal.

El ejido en las leyes novo hispanas equivale a tierra común de una población determinada que no admite labranza ni cultivo y que sirve para pastos, así como lugar de esparcimiento, formación de éstas y otras actividades de dicha población. Se trata de tierras próximas al casco urbano o caserío, cuya extensión fue variando según las épocas.

Lo anterior, obedece al concepto español de lo que el ejido era en ese entonces, sin embargo, en nuestro derecho agrario tal figura ha recibido elementos propios. En efecto el maestro Lucio Mendieta y Núñez, dice que la definición de Escriche sobre el ejido es aceptable, aún que debe tenerse en cuenta para establecer la diferencia esencial entre el concepto del antiguo

---

<sup>16</sup> SILVA Herzog, Jesús. "Breve historia de la revolución mexicana". Edit, Fondo de Cultura Económica México. 1993. Pág. 321.

<sup>17</sup> RIVERA Rodríguez, Isaiás "El nuevo derecho agrario mexicano". Edit, Mc Graw Hill, México 1998 Pág. 137.

<sup>18</sup> MEDINA Cervantes José Ramón "Derecho agrario", Edit Harla México 1986, Pág., 126.



ejido español y el nuevo concepto de ejido: "es el conjunto de aguas y tierras de labor a que se refiere el párrafo tercero y además las comprendidas en la fracción X del artículo 27 Constitucional." <sup>19</sup>

Efectivamente, el concepto revolucionario de ejido surge con un sentido de beneficio social, debido al malestar y descontento de los pueblos agrícolas por el despojo de los terrenos de la propiedad comunal o de repartimiento que les fueron concedidos por el gobierno virreinal como medio de asegurar la existencia de las clases indígenas.

Surge así un nuevo concepto dinámico de la propiedad como función social a las modalidades que dicte el interés público como garantía individual para el pequeño propietario, pero como garantía social para los núcleos de población que no tuvieran tierras o no las tuvieran en cantidades suficientes. Las garantías individuales se ven forzadas a equilibrarse con la justicia y con las garantías sociales, justo a las tradicionales ramas del derecho público y privado que establece el derecho social amparando a los núcleos de población de campesinos desvalidos. Así se dotaron los núcleos de población y se reconoció y tituló a las comunidades de superficies que serían destinadas a la explotación agrícola para la subsistencia de los mismos y que no fueran áreas que se labraran ni sembraran como se entendían al antiguo ejido español, de acuerdo a su concepto.

*Así tenemos qué, desde la exposición de motivos a la anterior Ley Federal de Reforma Agraria ya derogada se concebía al ejido como "un conjunto de tierras, bosques y aguas y en general todos los recursos naturales que constituyen el patrimonio del núcleo de población campesina, otorgándole personalidad jurídica propia para que resulte capaz de explotarlo lícitamente. Bajo este concepto cuentan muchos los antecedentes de la antigua forma azteca de ter1encia de la tierra en donde el calpulli se otorgaba al vecino de un barrio, jefe de familia que lo trabajará personalmente en forma constante, pues de lo contrario se le revocaba la posesión; por tanto el ejido es una forma mediante la cual se mantiene la propiedad con una función social a favor del campesino, la familia, de la producción nacional, concepto que lógicamente implica el dominio original de la propiedad por parte del Estado y la facultad necesaria para vigilar, cuidar y distribuir equitativamente los elementos susceptibles de apropiación."*<sup>20</sup>

### C) ELEMENTOS DEL EJIDO.

Al determinar la constitución de un ejido, es prudente establecer la existencia de dos factores importantes, el humano y la tierra.

Considerando que el primero de los señalados es aquel individuo que va íntimamente ligado al principal requisito establecido por la Ley Agraria vigente,

<sup>19</sup> MENDIETA y Nuñez. Ob. Cit Pág. 72

<sup>20</sup> Ley Federal de Reforma Agraria 1991

siendo esto la capacidad.

El segundo es el referido para llevarse al cabo, considerando que es indispensable, toda vez que sin la existencia de la tierra no podría haber de forma material la existencia del ejido.

Ahora bien, las tierras ejidales son como ya lo hemos mencionado las destinadas a los núcleos de población ejidal o en su caso las incorporadas a los mismos por medio de cualquier marco legal vigente. Las tierras ya mencionadas son divididas en:

- a) Tierras destinadas para asentamientos humanos.
- b) Tierras destinadas para el uso común.
- c) Tierras parceladas

Otro elemento del ejido son por supuesto los ejidatarios, quienes son personas físicas titulares de derechos ejidales, es decir que tienen el efecto del derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas incluyendo la totalidad de derechos que les hayan sido otorgada al través del reglamento interno del ejido para las demás tierras del núcleo poblacional ejidal, igualmente los derechos consagrados y previstos en la Ley Agraria vigente.

Son requisito para la comprobación de la calidad de ejidatario:

- a) El certificado de derechos agrarios expedido por la autoridad correspondiente.
- b) El certificado parcelario o derechos comunes.
- c) La sentencia o resolución expedida por el Tribunal Agrario.

Asimismo, teniendo la facultad de poder designar sucesores de sus derechos ejidales formulando una lista de sucesión, la cual deberá contener el nombre de todos y cada uno de quienes en orden de preferencia podrán acceder a la sucesión, lo anterior ejerciendo el más libre arbitrio por parte del titular de los derechos ejidales. Tal listado deberá ser entregado para su depósito con un notario público, quien será elegido por el mismo titular; puede ser modificada a voluntad en el momento que lo considere prudente el titular, contemplando el procedimiento señalado anteriormente.

El titular podrá perder sus derechos ejidales sólo si encuadra en los siguientes supuestos:

- a) Seda legalmente sus derechos parcelarios sobre las tierras de uso común.
- b) Renuncie expresamente a sus derechos (los cuales a su vez pasaran al núcleo de la población ejidal).
- c) Que su parcela sea adjudicada a un tercero (circunstancia que debe ser realizada al través de una resolución emitida por el Tribunal Agrario con las condiciones consagradas en el artículo 48 de la Ley agraria vigente).

El ejidatario tiene el derecho de participar en las asambleas de! ejido con voz y voto en todas las decisiones que se acuerden y que atañan al grupo de población ejidal, apegándose a lo establecido en la multicitada Ley Agraria.

Puede también otorgar poder amplio a cualquier otra persona para poder ser representado ante la asamblea ejidal si es que así lo necesitase, es decir, en el supuesto caso de encontrarse realmente imposibilitado para presentarse a la misma; teniendo la excepción de aquellas asambleas en las que se traten los asuntos establecidos por las fracciones VII a la XIV contenidas en el artículo 23 de la referida Ley Agraria, ya que dicho ordenamiento tiene el señalamiento expreso de que el titular de los derechos ejidales deberá presentarse en forma personal y no por apoderado.

Del mismo modo dispondrá de su parcela libremente, para el aprovechamiento personal que más le convenga, ya sea por la explotación directa de la tierra en unión con otros ejidatarios e inclusive con particulares; formulando contratos de sociedad, asociación, participación o aprovechamiento. Además podrá inclusive dar a otro el usufructo de su parcela, en el entendido de otorgarlo al través de una renta, aparcería, mediería, participación, asociación y cualquier forma legalmente establecida, sin que medie autorización expresa de la asamblea ejidal y por consiguiente de cualquier autoridad.

También podrá garantizar los créditos financieros con el usufructo de su parcela con la co11dición de que se haga ante instituciones nacionales de crédito o con aquellas personas con las que tengan relaciones de asociación comercial.

Está igualmente permitida la sesión d derechos ejidales parcelarias sobre las tierras de uso común a favor de un tercero, para lo cual se necesita que dicha sesión de derechos tenga validez, para ello se tendrá que estipular la conformidad de ambas partes mediante la presencia de testigos, además de realizar la notificación correspondiente ante el Registro Agrario Nacional.

Por otro lado, podrá adquirir los derechos parcelarios de otros ejidatarios

condicionado a no acumular tierras sobre los límites establecidos para la pequeña propiedad (100 hectáreas de riego o sus equivalentes) y no poseer más del 5% del total de las tierras de las que esté conformado el ejido; así también, la Ley Federal de Aguas prevé que pueda tener el derecho de disponer del agua de que ha sido dotada el núcleo ejidal, complementándose con las disposiciones reglamentarias en la materia.

Así como el derecho de recibir el certificado parcelario, mismo que será expedido por el Registro Agrario Nacional, quien es la autoridad competente para tal expedición con base en el reglamento interno del núcleo ejidal.

Podrá acudir a los Tribunales de la materia, así como ante la Procuraduría Agraria, instancias que resolverán las controversias suscitadas por cualquier lesión a sus derechos ejidales, ya que serán éstas, ante quienes los reclamara y defenderá si así lo necesitase.

Por último, gozará del derecho de posesión del solar que le fuese asignado desde la constitución de la zona urbana del ejido al que pertenezca, por lo que se le otorgará un certificado correspondiente, mismo que será el título oficial de propiedad.

#### **D) BIENES DEL EJIDO.**

Los bienes del ejido son:

*a) La unidad individual de dotación o parcela.- La cual es la extensión de tierra otorgada para cada uno de los integrantes del núcleo de población ejidal, consistiendo en 10 hectáreas en terreno de riego o la equivalencia que le corresponde en terrenos de temporal, con la finalidad de su explotación directa, teniendo la característica de poder ser embargable, prescriptible y transferible.*

*b) Zona urbana ejidal o fundo legal. -Es la extensión de tierra que no es laborable, siendo destinada para la construcción y edificación del caserío del pueblo (las características de dicha zona urbana ya ha sido ampliamente comentadas con anterioridad). Ahora bien, los primeros cuatro años pertenecerá al núcleo de población ejidal, al término de este plazo saldrá de la competencia federal para incorporarse al régimen civil, con ello será susceptible de registro ante el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.*

*c) Parcela escolar.- Es la extensión de tierra destinada a la investigación, enseñanza y práctica de la escuela rural a la que*

*pertenezca, siendo su usufructo a favor de todos, por lo cual es inembargable, imprescriptible, inalienable e intransmisible. Extensión consistente en 10 hectáreas en riego o su equivalencia en terrenos de temporal.*

*d) Unidad agrícola para la mujer.- Es la porción ubicada en las mejores tierras colindantes con la zona de urbanización, misma que tendrá un destino de establecer granjas e industrias rurales, las cuales deberán ser explotadas por todos y cada una de las mujeres mayores de 16 años que no sean titulares de derechos ejidales, es decir, ejidatarias. Tendrán un área similar a las anteriores con un régimen jurídico como el del inmediatamente analizado.*

*e) Tierras de agostadero para uso común.- Dichas tierras serán señaladas siempre y cuando se hayan establecido al que anteriormente hemos explicado, si así fuese, entonces las excedencia de terreno podrá constituir éstas, mismas que son de uso común y serán reguladas por lo dispuesto en el pleno de la asamblea general de ejidatarios. Por lo anterior, serán inembargables, imprescriptibles, inalienables e intransmisibles.*

*f) Casa y anexos del solar.- serán todos los anexos que se encuentren dentro de las tierras afectables, como pueden ser el casco de la hacienda o las fincas y las cercas. Por lo anterior serán inembargables, imprescriptibles, inalienables e intransmisibles.*

*g) Aguas.- Reglamentadas directamente por los artículos 52, 53, 54 Y 55 de la Ley Agraria, señalando que su uso o aprovechamiento corresponde a los propios ejidos y a los ejidatarios según se trate de tierras comunes o parceladas. Dicho bien será inembargable, imprescriptible e intransmisible.*

<sup>21</sup>

<sup>21</sup> Ley Agraria de 1992 Edil Rua México 1992 Pág. 9

## CAPITULO II

RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LOS BIENES EJIDALES.

INSERCIÓN DE DERECHOS AGRARIOS.

PERDIDA DE DERECHOS AGRARIOS.  
DERECHOS AGRARIOS INDIVIDUALES.  
DERECHOS AGRARIOS DE USO COMÚN

## CAPITULO II

### REGIMEN DE PROPIEDAD DE LOS BIENES EJIDALES.

#### A) INSERCIÓN DE DERECHOS AGRARIOS.

En diciembre de 1909 se expidió un decreto que ordenaba que se continuara el reparto de ejidos de acuerdo a la legislación vigente, dándole lotes a los jefes de familia en propiedad privada; pero eran inalienables, inembargables, intransmisibles e imprescriptibles durante un plazo de 10 años. En suma se reconocía tardíamente el problema agrario del país y se hacía un débil infante para resolverlo, pero la medida resultó ineficaz y nuevamente el movimiento armado provocado por una causa política como bandera de lucha y una causa agrarista de hecho no pudo detenerse.

La problemática señalada empezó a preocupar a los grandes pensadores de la época. De esta manera en el Plan de San Luis proclamado por Francisco I. Madero en octubre de 1910, en su precepto tercero hablaba de la restitución de tierras y la población campesina que era la mayoría en el país. Secundó el movimiento maderista porque la restitución era un anhelo para la inmensa mayoría de campesinos desposeídos en sus tierras y explotados en las grandes haciendas.

Asimismo, resulta de gran interés para el objeto de nuestro estudio el Plan de Ayala, el cual fue la bandera del luchador social Emiliano Zapata y el cual podemos resumir en tres postulados:

- a) Restitución de ejidos.
- b) Fraccionamiento de latifundios; y
- c) Confiscación de propiedad a quienes se opusieron a la realización del Plan.

Con respecto a la restitución de ejidos se pensaba que si los pueblos a pesar de poseer títulos primordiales personalmente confirmados por Hernán Cortés,

se vieron despojados de sus terrenos y la justicia no reconocía derecho a la restitución, entonces las tierras deberían ser devueltas a los pueblos por la fuerza si fuera necesario. En la Cláusula Sexta se estableció como parte adicional del Plan que los terrenos, montes yaguas de los cuales tuviera conocimiento que hubieren sido usurpados por los hacendados, científicos o caciques -entrarán en posesión de los pueblos o ciudadanos que tengan los títulos correspondientes a esas propiedades, de las cuales han sido despojados y los usurpadores que se consideran con derecho a ellos necesitarán litigar ante los tribunales especiales que se establecerán al terminarse la contienda, con el triunfo de la Revolución.

En lo referente al fraccionamiento de latifundios, el artículo séptimo establecía que el fraccionamiento se hacía en virtud de que la inmensa mayoría de los pueblos y ciudadanos mexicanos no son dueños de ningún terreno por estar monopolizados en unas cuantas manos las tierras, montes y aguas. El Plan establecía que debería convivir la parcela y la media hacienda.

*Finalmente, por lo que se refiere a la confiscación de la propiedad a quienes se opusieron a la realización del Plan, el artículo octavo establecía que los hacendados, científicos y caciques que se opusieron al multicitado Plan se les nacionalizarían sus bienes y las dos terceras partes que a ellos les corresponden se destinarían a indemnizaciones de guerra, pensiones para las viudas y huérfanos de las víctimas que mueran en la lucha.<sup>22</sup>*

"Además de los planes citados, existieron muchos más pero puede considerarse como otro antecedente histórico de suma importancia para el movimiento agrario el discurso pronunciado por Don Luis Cabrera el 3 de diciembre de 1912, del cual entresacamos los siguientes puntos: consideraba de utilidad nacional la restitución y dotación de ejidos para los pueblos que se expropiaran los terrenos necesarios para reconstituir los ejidos de los pueblos que los hayan perdido, para dotar de ellos a las poblaciones que las necesiten o aumentar la extensión de los existentes."<sup>23</sup>

Fue en 1910 que un hombre hasta entonces desconocido como político, como estadista o como caudillo, quien proclamaba el sufragio efectivo para la elección de los gobernantes, bastó para proclamar el cataclismo de la revolución que brotara en dicho año. No obstante, en este caso Francisco I. Madero ofreció en su Plan de San Luis la restitución de tierras a los campesinos que hubieren sido despojados de ellas e hizo nacer nuevas

<sup>22</sup> MENDIETA y Núñez. LUCIO "Problema agrario de México". 13ª ED Porrúa, SA. México 1975. Págs. 182

<sup>23</sup> MENDIETA y Núñez, LUCIO Ob. Cit Pág. 182.



esperanzas, la buena nueva que traía tal oferta no hecha hasta entonces por ninguno de los centenares de pronunciamientos anteriores bastó para enardecer a las masas rurales que inmediatamente se lanzaron a la lucha, bajo el grito "Viva Madero", que era un hombre que ofreció justicia a los más desprotegidos y desneredados.

De manera que el 5 de octubre de 1910 dictó el Plan de San Luis, que fuera el documento iniciador formalmente del movimiento revolucionario. En este Plan promete a los pequeños propietarios despojados de sus terrenos la devolución de sus tierras, declarando para ello anulables por revisión forzosa todos los actos de las autoridades ejecutivas o judiciales que hubieren consumado el despojo. El párrafo tercero del artículo tercero que tan tremendos efectos produjo se encontraba redactado de la siguiente manera:

*"Abusado de la Ley de Terrenos Baldíos, numerosos pequeños propietarios, en su mayoría indígenas han sido despojados de sus terrenos por acuerdo de la Secretaría de Fomento o por fallos de los Tribunales de la República. Siendo de toda justicia restituir a sus antiguos poseedores los terrenos que se les despojó de modo tan arbitrario, se declaran sujetas a revisión tales disposiciones y fallos y se les exigirá a los que adquirieron de un modo tan inmoral o a sus herederos que los restituyan a sus primitivos propietarios, a quienes pagarán también una indemnización por los perjuicios sufridos. Sólo en caso de que esos terrenos hayan pasado a tercera persona antes de la promulgación de este plan, los antiguos propietarios recibirán indemnización de aquellos en cuyo beneficio se verificó el despojo."*<sup>24</sup>

*No obstante, nada práctico se hizo e incluso en su Primer Informe de Gobierno, consideraba al movimiento agrarista como "...amorfo socialismo agrario... y que una cosa es crear la pequeña propiedad, por medio de esfuerzo constante y otra es repartir las grandes propiedades, la cual nunca he pensado ni ofrecido, en ninguno de mis discursos ni proclamas..."*<sup>25</sup>

Consecuentemente de lo anterior se desprende:

El Gobierno del señor Madero puso la resolución del problema en manos de la clase conservadora, quienes no estaban interesados en resolverlo. Además aunado al hecho de que el gabinete del Gobierno presidencial está formado por representantes ideológicos del antiguo y tradicional régimen y el mismo, se oponía a las reformas por la sencilla razón de que pertenecía a una familia

<sup>24</sup> ROUAIX Pastor Génesis de los artículos 27 y 123 Comisión nacional editorial del P. R. I. México. 1984. Pág. 38

<sup>25</sup> MENDIETA Y NÚÑEZ, LUCIO. Ob. Cit. Pág. 181

clásicamente latifundista del norte de la República Mexicana.

El general Emiliano Zapata quedó decepcionado por que a pesar del triunfo del Plan de San Luis don Francisco I. Madero, Jefe de la Revolución Mexicana no entraba en actividad agraria además se resistió a que los núcleos de población del país se integraran para solicitar tierras. Este hecho y el rechazo de que fueron víctimas los campesinos por parte de los funcionarios, públicos ajenos a la revolución que los llevó al poder originaron un nuevo levantamiento, zapatista que fue una insurrección agraria y social en todos sus alcances, así lo prueban la introducción y el artículo del memorable documento redactado en Ayoxustla y proclamado ahí el 28 de noviembre de 1911 como el Plan de Ayala.

El Plan en comento, aparte de los aspectos políticos de "desconocimiento de Madero como Presidente de la Nación y Jefe de la revolución y el reconocimiento de "Pascual Orozco o en su defecto "Emiliano Zapata" como Jefe de la Revolución Libertadora, hacía suyo el Plan de San Luis" y establecía:

*6) Como parte adicional del Plan "San Luis" que invocamos hacemos constar: que los terrenos, montes yaguas, que hayan usurpado los hacendados, científicos o caciques a la sombra de tiranía y justicia venal, entrarán en posesión de esos bienes inmuebles desde luego los pueblos o ciudadanos que tengan sus títulos correspondientes a esas propiedades de las cuales han sido despojados por mala fe de nuestro opresores, manteniendo a todo trance con las armas en la mano la mencionada posesión y los usurpadores que se consideren con derecho a ellos lo diluirán entre los tribunales especiales que se establezcan al triunfo de la revolución.*

*7) En virtud de que la inmensa mayoría de los pueblos y ciudadanos mexicanos no somos dueños que del terreno que pisan, sufriendo los horrores de la miseria sin poder mejorar en nada su condición social ni podría dedicarse a la industria, la agricultura por estar monopolizados en unas cuantas manos las tierras, montes yaguas, por esta causa se expropiarán previa indemnización de la tercera parte de esos monopolios, a los poderosos propietarios de ellas, a fin de que los pueblos y ciudadanos de México, obtengan ejido, colonias, fundos legales para pueblos o campos de sembrar o de la labor y se mejore en todo y para todo la falta de prosperidad y bienestar de los mexicanos.<sup>26</sup>*

<sup>26</sup> SILVA Herzog. Jesús "El agrarismo mexicano y la reforma agraria". Fondo de Cultura Económica Segunda edición México. 1984. Pág. 178

Se advierte que para aquellos pueblos y ciudadanos que no tuvieran tierra podían obtenerlas al través de ejidos, colonias, fundas legales o campos de labor, ya fuera por expropiación y previa indemnización de la parte de los latifundios. También establece los dos tipos de procedimientos para la adquisición de tierras como son: la restitución y dotación de tierras.

Posteriormente a la muerte de Francisco I, Madero, el Gobernador de Coahuila, Venustiano Carranza se lanzó a la guerra civil, misma que se encontraba en desarrollo y la cual tenía como finalidad el derrocamiento del régimen gubernamental usurpador presidido por el general Victoriano Huerta.

Visión distinta si se compara con la de Emiliano Zapata para alcanzar las metas revolucionarias, La primera para Venustiano Carranza era asumir la representación de un gobierno de facto en armas ante el pueblo y los Estados extranjeros que hacían uso de su soberanía, podían hacer la guerra y la paz, gobernar desde un territorio determinado y legislar el uso de las facultades extraordinarias de que el Jefe del Ejército Constitucionalista decía estar investido y reconstruir el orden constitucional roto por la usurpación militar de Victoria no Huerta.

De suerte que, el hecho de que Carranza no hiciera proceder el Plan de Guadalupe de una programática social acorde con las aspiraciones agrarias proclamadas por Emiliano Zapata, no implica que el Jefe del Ejército Constitucionalista desconociera la necesidad de enfrentar la reforma general de las instituciones nacionales.

*Esto es, que en discursos pronunciados por Venustiano Carranza en la sala de cabildos en Hermosillo, Sonora el primer jefe del Ejército Constitucionalista expresó: " nos faltan leyes que favorezcan al campesino y al obrero, pero estas serán promulgadas por ellos mismos, puesto que ellos serán los que triunfen en esta lucha reivindicatoria y social. Tenemos que renovarlo todo. Crear una nueva Constitución." <sup>27</sup>*

Al impulso de los anhelos campesinos por alcanzar las metas revolucionarias indispensables para el bienestar de sus clases, el Congreso Constituyente de Querétaro avanzó más allá de lo previsto por el Primer Jefe, Venustiano Carranza dándose la Constitución Federal de 1917, que en su artículo 27 fue el más revolucionario y el de mayor trascendencia nacional sobre lo habitantes del campo mexicano.

Después de haber sufrido grandes derrotas la División del Norte por las

<sup>27</sup> CHÁVEZ Padrón, Martha "El derecho agrario en \textco" 13ª edición. Ed. Porrúa. SA México 1975 Pág. 263

fuerzas Carrancistas, el general Francisco Villa expide el 7 de junio de 1915 en Chihuahua su Ley Agraria. Empero las derrotas y detrimento de su regimiento, es cuestionable que la Ley Agraria del Villismo no pudo tener aplicación alguna, pero es de sumo interés presentar un resumen de la multicitada Ley:

a) *"Se deja a los estados, fundamentalmente, la resolución del problema agrario, incluyendo financiamiento.*

b) *Se declara de utilidad pública el fraccionamiento de las grandes propiedades territoriales, mediante indemnización.*

c) *Se ordena que la extensión de la parcela no debe pasar de 25 hectáreas y que deberán ser pagadas por los adquirentes.*

d) *Se determina que también se expropiarán por razones de utilidad pública los terrenos circundantes a los pueblos indígenas con el fin de distribuirlos en pequeños lotes.*

e) *El Gobierno Federal se le señalan funciones secundarias.*

f) *La idea fundamental de la Leyes la de crear una clase rural relativamente acomodada."*<sup>28</sup>

Dicha Ley no alcanzó a tener fuerza legal pero como considera la Dra. Martha Chávez Padrón la importancia radica en saber que la gente del Norte le daba preferencia a la pequeña propiedad.

La crítica que se le hace es que todavía existían numerosos y grandes latifundios, por que los Estados nunca habrían dispuesto de recursos necesarios y aún admitiendo que contaran con ellos, los tres millones de campesinos sin tierra hubieran estado imposibilitados para adquirir los terrenos.

Siendo Venustiano Carranza titular del Poder Ejecutivo en esa fecha fue presionado por los jefes revolucionarios de la Convención de Aguascalientes por las ideas zapatistas y villistas para realizar reformas constitucionales sobre el aspecto agrario y ante las circunstancias encomendó a don Luis Cabrera la elaboración de una Ley que estructura formalmente las adiciones del Plan de Guadalupe, que concluyeron con el decreto referido del 6 de enero de 1915 y siguiendo la temática del Plan de Guadalupe en el que se resume, el pensamiento liberal burgués de la época sobre esta materia; el

<sup>28</sup> CHÁVEZ Padrón, Martha Ob. Cit. Pág. 268

decreto de referencia establece entre otras destacadas consideraciones las siguientes reformas agrarias:

*..se declaran nulas las enajenaciones de tierras comunales hechas por los jefes políticos, así como las operaciones de deslinde realizadas por las compañías deslindadoras extranjeras, contratadas para ese efecto; las compañías deslindadoras cobrarán sus honorarios o percepciones en un 30% de las superficies a deslindar y sobre todo, cuando el colindante era ejido o comunidad agraria, ampliaban arbitrariamente los límites, a lo que los despojados tenían que resignarse, so pena de ser juzgados por los Tribunales encargados de vigilar el orden constitucional."*<sup>29</sup>

Igualmente esta Ley decretaba nulas las composiciones, concesiones y ventas hechas ilegalmente por autoridades federales desde el primero de diciembre de 1876 hasta la fecha en que fue dictada la misma, así como los apeos y deslindes practicados durante este lapso en la medida en que legalmente hubieran invadido tierras comunales. Dispuso también la devolución a los pueblos de todas las tierras que les habían sido arrebatadas en contravención a la Ley de 125 de junio de 1856, en los casos de los pueblos que carecieran de ejidos o que no pudieran lograr su restitución por falta de títulos, por imposibilidad de identificarlos o por que legalmente hubieran sido enajenados, se les reconoció ser dotados de terrenos cercanos a los mismos.

Finalmente establecía que las tierras aledañas a los centros de población se dividieran en propiedad privada entre los vecinos de dichos lugares.

El ideario del jefe constitucionalista se ubica perfectamente en el contexto del origen que hemos venido señalando, operando como mediador de los contrastes generadores del conflicto armado, pero soslayando deliberadamente una resolución definitiva. Fomenta el desarrollo de una capa de campesinos privilegiados que fungirá de soporte y aliado a la burguesía urbana, situación que generalmente no es analizada por los tratadistas en la materia que están comprometidos con el sistema. Esta singular medida no causa extrañeza a quienes no ignoran que Carranza pertenecía a la corriente liberalista moderada, afirmación que encuentra apoyo en el hecho de que era senador de la República y posteriormente gobernador por su Estado natal Coahuila durante la dictadura Porfiriana. En conclusión, esta disposición estableció algunas limitaciones al sistema de tenencia de la tierra que en la práctica, no se diera lo que derivó al poco tiempo en una simple operación de cambios de manos de la propiedad agraria, de la oligarquía Porfiriana a la nueva capa burguesa de algunos generales revolucionarios y de unos cuantos familiares privilegiados de la Revolución que se aprovecharon de las circunstancias que en aquél momento prevalecían en México.

<sup>29</sup> CHÁVEZ Padrón, Martha Ob. Cit Pág. 69.

En una comparación del decreto que se analiza frente a los planes del caudillo de! Sur, Emiliano Zapata se concluye que el del 6 de enero era de mayor trascendencia en cuanto al ámbito de su aplicación, porque contaba con un sistema práctico a escala nacional, mientras que el del revolucionario sureño por sus propias limitaciones se reducía a una circunscripción natural más limitada, el Estado de Morelos.

En el decreto de Carranza se determina que las solicitudes de restitución de tierras se tramitarían ante los gobernadores de los estados, o sea, ante la lejana autoridad central a diferencia del plan zapatista que decretaba que el proceso agrario se debería tramitar ante los funcionarios elegidos por los pueblos y la comunidad. Sin lugar a dudas el Plan zapata era más viable y práctico, ya que en el de Carranza se vislumbraban los vicios burocráticos que conforman el panorama agrario actual. Sin embargo, con todos sus vicios este decreto se constituye en la base originaria del artículo 27 de nuestra Carta Magna de 1917.

A fines de 1915 la fracción carrancista había dominado militarmente la mayor parte del territorio nacional, en noviembre de ese año don Venustiano Carranza convoca al Congreso Constituyente de Querétaro, mismo que había de elaborar la nueva Constitución para promulgarla el 5 de febrero de 1917.

El artículo 27 de la Constitución de 1917 en su texto original eleva a la categoría de constitucional la Ley del 6 de enero de 1915 establece el concepto de propiedad en función social al individuo. No es propietario sólo para su aprovechamiento personal con las características de la propiedad Romana, sino ya es considerado como parte integrante de un organismo social al que debe prestar su contribución sujetando su propiedad a las modalidades que le imponga el interés público el interés superior a la comunidad social.

Podemos afirmar que el concepto que en la actualidad se encuentra reglamentado es de inspiración social y se considera al derecho de propiedad como el más amplio de los derechos reales, pero sin que esto implique al propietario de la cosa, sino que acorde con las exigencias sociales y las necesidades de la misma sociedad está reglamentado y limitado por nuestra legislación.

La propiedad es una realidad social y el derecho de propiedad el conjunto de normas aplicables a ellas. Por un derecho a la propiedad se entiende la facultad amplia y general de aplicar nuestras actividades a la apropiación de algo que nos asegure el sustento y por un derecho de propiedad la congregación y actualización sobre talo cual objeto de aquel derecho a la propiedad.

De lo anteriormente expuesto podemos definir al derecho de propiedad en los

siguientes términos: el derecho de propiedad es aquel que autoriza al propietario de una cosa para usar y disponer de ello con las limitaciones que fijan las leyes.

Dada la magnitud de su importancia, ha sido objeto de reglamentación en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos consagrando el derecho de propiedad en su artículo 27. Al efecto los principios básicos que en materia de propiedad establece el artículo 27 son los siguientes:

*"La propiedad de las tierras yaguas comprendidas dentro de los límites del Territorio Nacional corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.*

*Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.*

*La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y para cuidar de su conservación. Con este objeto, se dictarán las medidas para el fraccionamiento de los latifundios; para el desarrollo de la pequeña propiedad agrícola en explotación; para la creación de nuevos centros de población agrícola con las tierras yaguas que le sean indispensables, para el fomento de la agricultura y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. Los núcleos de población que carezcan de tierras yaguas o no las tengan en cantidad suficiente para las necesidades de su población, tendrán derecho a que se les dote de ellas, tomándolas de las propiedades inmediatas respetando siempre la pequeña propiedad agrícola en explotación."*<sup>30</sup>

Observamos que en el primer párrafo se adopta la doctrina que distingue la propiedad originaria de la privada y otorga a la primera sobre las tierras y aguas comprendidas dentro del territorio nacional, a la Nación y la segunda a los particulares: constituyéndose así la propiedad privada pero ya no como un derecho natural del particular sino como una sesión que de ella le hace el Estado, el cual conserva en todo tiempo la facultad de imponer a esa propiedad las modalidades que exige el interés público. Tenemos entonces la idea de que la propiedad presenta las características de ser una función de interés social.

<sup>30</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (Comentada). Única edición. Edit UNAM. México. 1985. Pág. 18-19.



En el segundo párrafo que deja de lado el principio hasta entonces imperante de la indemnización previa para el caso de expropiación. Sólo se establece que las expropiaciones podrán llevarse al cabo cuando exista una causa de utilidad pública y siempre mediante el pago de la correspondiente indemnización. Este cambio de la indemnización previa a la posterior es de trascendental importancia, porque debido a él ha sido posible que se expropiara a los hacendados y grandes latifundistas sus terrenos puesto que de otra manera el gobierno federal y mucho menos los gobiernos locales no hubieran contado con los recursos necesarios para pagar el valor de lo expropiado.

En el tercer párrafo es establecida la finalidad de proceder al fraccionamiento de los latifundios con el propósito de crear la pequeña propiedad. Asimismo, se tendió a fomentar el desarrollo agrícola general del país y evitar la destrucción o el perjuicio de los recursos naturales en detrimento de los intereses de la colectividad. Otro de los objetivos perseguidos por la norma constitucional que estamos analizando, es el de dotación de tierras yaguas necesarias para la satisfacción de las necesidades vitales de los pueblos y núcleos de población campesina.

A los núcleos de población se les dotará de tierras yaguas tomándolas de la propiedad inmediata a los mencionados núcleos de población solicitantes, pero estableciéndose a continuación que en todo caso deberá respetarse la pequeña propiedad agrícola cuando se encuentra en explotación. Lo anterior significa que no se respetará dicha propiedad cuando su titular no la trabaje, aún cuando se encuentre dentro de los límites de extensiones señaladas por el artículo 27 en consulta.

Por otra parte, una muy clara tendencia nacionalista de la Revolución Mexicana es manifestada en la disposición del artículo 27 en su párrafo cuarto, cuando declara a la Nación propietaria del subsuelo y de los productos que en él se encuentren. De igual manera que cuando concede a la misma el dominio directo sobre todos los recursos naturales de la plataforma continental y los zócalos submarinos, de las islas, así como de los espacios aéreos situados sobre el territorio nacional.

También declara propiedad nacional las aguas de los mares territoriales, las aguas marinas interiores, las lagunas y esteros que se comuniquen con el mar y las de los ríos. Se declara que el dominio de la nación sobre todo lo detallado es inalienable e imprescriptible, se establece que podrá darlo en concesión a los particulares para el uso, aprovechamiento o explotación salvo en el caso de que se trate de petróleo y de los carburos de hidrógeno sólidos, líquidos y gaseosos.

Establece que sólo los ciudadanos mexicanos y las sociedades mexicanas pueden adquirir el dominio de tierras, aguas y sus accesorios u obtener concesiones de exploración de minas yaguas. El estado puede conceder esos



mismos derechos a los extranjeros siempre y cuando éstas convengan a la Secretaría de Relaciones Exteriores en considerarse nacionales de dichos bienes y en no invocar la protección de su gobierno, por lo que se refiere a tales bienes, bajo la pena de perderlos en beneficio de la Nación.

De tal modo resumiendo lo que hasta ahora hemos tratado, podemos definir que el artículo 27 de la Constitución Federal contiene disposiciones que fundamentalmente pueden reducirse a lo siguiente:

La nación ha tenido y tiene el dominio original sobre las tierras y aguas comprendidas dentro de su territorio, pudiendo constituir la propiedad privada.

En atención al interés público y social el estado está facultado para:

- 1.- Imponer modalidades al derecho de propiedad.
- 2.- Expropiar bienes de propiedad de particulares por causa de utilidad pública mediante el pago de las correspondientes indemnizaciones.
- 3.- Prohibir o limitar el ejercicio del derecho de propiedad en determinadas personas físicas (extranjeras) y morales (corporaciones, asociaciones y sociedades).

Del mismo modo se puede deducir que los sistemas de propiedad posteriores a la revolución de 1910 Y que la reforma agraria han consolidado son: la propiedad ejidal, considerada como la conquista más relevante de la reforma; la pequeña propiedad, atribuida a los agricultores aislados; y la propiedad comunal que es la que guardan los núcleos de población.

La definición que presentó México en la segunda Conferencia Mundial de Reforma Agraria Rural celebrada en la sede de la FAO en Italia que dice:

*"el ejido es una sociedad de interés social, integrada por campesinos mexicanos por nacimiento y con un patrimonio social inicial constituido por las tierras, bosques y aguas que el Estado les entrega gratuitamente en propiedad inalienable, intransmisible, inembargable e imprescriptible; sujeto a su aprovechamiento y explotación a las modalidades establecidas en la Ley bajo la orientación del Estado en cuanto a la organización de su administración interna, basada en la corporación y la democracia económica y que tiene por objeto la explotación y el aprovechamiento integral de sus recursos naturales y humanos, mediante el trabajo personal de sus socios en su propio beneficio. Asimismo la comunidad es el*

*núcleo de población con personalidad jurídica y es titular de derechos agrarios reconocidos por resolución presidencial restitutoria o de conformación, sobre sus tierras, pastos, bosques yaguas y como unidad de producción cuenta con órganos de decisión, ejecución y control que funcionen de acuerdo a los principios de democracia interna, cooperación y autogestión conforme a sus tradiciones y costumbres."*<sup>31</sup>

Lucio Mendieta y Núñez lo define como: "el conjunto de aguas y de tierras de labor a que se refiere el párrafo tercero y además las comprendidas en la fracción décima del artículo 27 de la Constitución."<sup>32</sup>

*En la exposición de motivos que acompaña al proyecto de Ley Federal de Reforma Agraria, concibe el ejido como: " un conjunto de tierras, bosques y aguas y en general todos los recursos naturales que constituyan el patrimonio de un núcleo de población campesino otorgándole personalidad jurídica propia para que resulte capaz de explotarlo lícito e íntegramente bajo un régimen de democracia política económica."*<sup>33</sup>

*Por su parte, el Diccionario Jurídico Mexicano describe a la propiedad ejidal del siguiente modo: "en sentido estricto sólo será la masa de bienes constituidos por las tierras, aguas y bosques que hayan sido objeto de la dotación en cuestión. Dicha propiedad queda sujeta a un régimen muy especial, que posee un profundo sentido social."*<sup>34</sup>

*El tratadista Mario Ruiz Massieu en su obra "Derecho Agrario Revolucionario" lo señala como: "una sociedad de interés social; integrada por campesinos mexicanos por nacimiento, con un patrimonio social inicial constituido por las tierras, bosques y aguas que el Estado les entrega gratuitamente en propiedad inalienable, intransmisible, inembargable e imprescriptible; sujeto su aprovechamiento y explotación a las modalidades establecidas en la Ley."*<sup>35</sup>

Comúnmente se considera que la creación del ejido es la conquista más relevante de la reforma agraria mexicana que no solamente constituye una

<sup>31</sup> RUIZ Massieu, Mario "Derecho agrario revolucionario" Instituto de Investigaciones Jurídicas de la LAM. México 1987. Pág. 236

<sup>32</sup> RUIZ Massieu, Mario Ob. Cit. Pág. 239

<sup>33</sup> Idem. Pág. 242.

<sup>34</sup> Diccionario Jurídico. Segunda edición Tomo VII México 1988. Pág. 2606

<sup>35</sup> RUIZ Massieu, Mario Ob. Cit. Pág. 215-236

solución a la falta de tierra entre el campesinado, sino sobre todo por ser una institución social que ha permitido en gran medida satisfacer los anhelos de justicia social de los pueblos y por constituir en potencia la base misma de una forma más justa y eficiente de protección económica es decir la colectiva.

La propiedad ejidal nace a partir de las dotaciones de tierra a que alude el artículo 27 de la Constitución Federal, en relación a los derechos de cada ejidatario pueden darse dos casos generales: cuando las tierras cultivables que de acuerdo a la Ley pueden ser objeto de adjudicación individual entre los miembros del ejido, en ningún momento dejarán de ser propiedad del núcleo de población ejidal. También puede suceder que exista una manera de aprovechamiento individual, la cual terminará al resolverse de acuerdo con la Ley que la explotación debe ser colectiva en beneficio de todos los integrantes del ejido y renacerá cuando esta termine.

## B) PÉRDIDA DE DERECHOS AGRARIOS.

Ahora bien, la pérdida de los derechos agrarios es muy importante, tan es así que existen grandes diferencias entre la Nueva ley Agraria y la Ley Federal de Reforma Agraria; analizaremos las dos en ese orden.

La Nueva Ley Agraria señala en su artículo 20 que:

*"La calidad de ejidatario se pierde:*

*I. Por la sesión legal de sus derechos parcelarios y comunes.*

*II. Por renuncia a sus derechos, en cuyo caso se entenderán cedidos a favor del núcleo de población.*

*III Por prescripción negativa, en su caso, cuando otra persona adquiriera sus derechos en los términos del artículo 48 de esta Ley." <sup>36</sup>*

Su artículo 48 complementa lo anterior de la siguiente manera:

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

<sup>36</sup> Ley Agraria 92 Edit Rua \léxico ; 992 Pag 3

*cualquier ejidatario sobre su parcela.*

*El poseedor podrá acudir ante el tribunal Agrario para que, previa audiencia de los interesados, del Comisariado Ejidal y de los colindantes, en la vía de jurisdicción voluntaria o mediante el desahogo del juicio correspondiente, emita resolución sobre la adquisición de los derechos sobre la parcela o tierra de que se trate, lo que se comunicará al Registro Agrícola Nacional, para que este expida de inmediato el certificado correspondiente.*"<sup>37</sup>

Por su parte, la Ley de Reforma Agraria señalaba que:

"Artículo 85.- El ejidatario o comunero perderá sus derechos sobre la unidad de dotación y, en general los que tenga como miembro de un núcleo de población ejidal o comunal, a excepción de los adquiridos sobre el solar que le hubiera sido adjudicado en la zona de urbanización, cuando:

*I. No trabaje la tierra personalmente o con su familia durante dos años consecutivos o más o deje de realizar por igual lapso los trabajos que le correspondan, cuando se haya determinado la explotación colectiva, salvo en los casos permitidos por la Ley.*

*II. Hubiera adquirido los derechos ejidales por sucesión y no cumpla durante un año con obligaciones económicas a que quedó comprometido para el sostenimiento de la mujer e hijos menores de dieciséis años o con incapacidad total permanente que dependían del ejidatario fallecido. En estos casos, la nueva adjudicación se hará siguiendo el orden de sucesión del anterior titular ante la herencia.*

*III. Destine los bienes ejidales a fines ilícitos.*

*IV. Acapare la posesión o el beneficio de otras unidades de dotación o superficies de uso común, en ejidos y comunidades ya constituidos.*

*V. Enajene, realice, permita, tolere, autorice la venta total o parcial de su unidad de dotación o superficie de uso común o la de en arrendamiento o en aparcería en cualquier otra forma ilegal de ocupación a miembros del propio ejido o a tercero excepto en los casos previstos por el artículo 76 y,*

*VI. Sea condenado por sembrar o permitir que se siembre en su parcela o bienes de uso común, ejidales o comunales, marihuana, amapola o*

<sup>37</sup> Ob. Cit Pág. 8

*cualquier otro estupefaciente.*"<sup>38</sup>

*Artículo 89.- la Suspensión o privación de los derechos de un ejidatario o comunero sólo podrá decretarse por resolución de las Comisión Agraria Mixta. En caso de inconformidad con la privación, se estará a lo dispuesto por el artículo 432 de esta Ley.*<sup>39</sup>

Como nos podemos dar cuenta la Ley de Reforma Agraria tenía un ideario social mucho mayor que la nueva Ley Agraria de 1992, ya que protegía con más decoro al ejidatario y sobre todo lo obligaba a producir, es decir no permitía que las tierras se mantuvieran ociosas y no daba la facultad de deshacerse de ellas, al contrario el ejidatario no podía bajo ningún concepto traspasar, enajenar, etc. sus derechos ejidales y por ende sus tierras.

### C) DERECHOS AGRARIOS INDIVIDUALES.

Como lo hicimos con anterioridad primero analizaremos lo señalado en la Ley Federal de Reforma Agraria, para después pasar a la nueva ley Agraria de 1992.

Por lo regular dentro del núcleo de población ejidal se tenía el derecho del goce de los bienes ejidales otorgados para la explotación colectiva, ya que el poblado beneficiado era el dueño de los bienes dotados. Dicha dotación se hacía mediante la publicación en el Diario Oficial de la Federación al tiempo de la ejecución de la misma, otorgándole el carácter de poseedor o más llanamente se hacía la confirmación del dominio de los derechos de manera provisional, por tanto el origen de la posesión era la ejecución provisional o definitiva y si hablamos de una definitiva su origen no era otro sino el de una Resolución Presidencial.

En el tiempo en que se iniciaron los fraccionamientos y las adjudicaciones de las parcelas los ejidatarios tenían los derechos en forma paralela a los demás con la finalidad de explotar y aprovechar los bienes otorgados basándose en la organización de trabajo que eligieran. Con ello se respetaba la posesión de las tierras de labor repartidas provisionalmente, exceptuando al reparto que no se hubiere apegado al orden de preferencia señalado en los artículos 72 y 73 de la citada Ley; así pues una vez que se realizara el fraccionamiento de las tierras de labor las obligaciones y los derechos que tenían del ejido sobre las mismas pasaban con las limitaciones que se imponían al ejidatario.

<sup>38</sup> Ley Federal de Reforma Agraria Edición cuarta Gómez Hermanos editores. 1988 Pág. 29.

<sup>39</sup> Ob. Cit. Pág. 30

Pero por otro lado, el ejidatario perdía su preferencia si en el período de tres meses contados a partir de la distribución provisional o definitiva de las unidades parceladas no acudieran a tomar posesión de las mismas, además cuando no se encontrasen presentes con la finalidad de la explotación colectiva en el término de seis meses contados a partir de la fecha en que se iniciaron las labores.

En ambos casos el derecho que les correspondía a los beneficiados les era otorgado al través de la Asamblea General de Ejidatarios, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 72 de la mencionada Ley.

Asimismo, cuando la Resolución Presidencial proponía que la explotación individual al través de una adjudicación de las unidades parcelarias en favor de las personas que habían cultivado la tierra, así como de los campesinos, quienes hubiesen realizado mejoras a las parcelas, por tanto la repartición de éstas se debería efectuar mediante la celebración de un sorteo.

Los derechos que tenía el ejidatario sobre la parcela y sobre los bienes ejidales como ya lo hemos señalado, eran inembargables e intransferibles además de que no podían grabarse por ningún motivo, por tanto éstos eran susceptibles de contrato alguno de parecería arrendamiento o cualquiera otro que implicara la explotación de la tierra en forma directa o al través de terceros, ya en base a un trabajo asalariado excepto los casos señalados y establecidos en la Ley en comento.

En la actual Ley Agraria vigente desde 1992 nos menciona que son ejidatarios los hombres y las mujeres titulares de derechos ejidales, además de que corresponde a los ejidatarios el derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas, los derechos que el reglamento interno de cada ejido les otorgue sobre las demás tierras ejidales y los demás que legalmente les correspondan.

Ahora bien, para poder adquirir la calidad de ejidatario se requiere lo siguiente:

- a) Ser mexicano. mayor de edad o de cualquier edad si tiene familia a su cargo o se trate de heredero de ejidatario y
- b) 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.

Dicha calidad deberá de acreditarse mediante:

- a) El certificado de derechos agrarios expedido por autoridad competente.
- b) El certificado parcelario o de derechos comunes o

c) La sentencia o resolución relativa del Tribunal Agrario.

Por otro lado, 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 personas y el orden de preferencia conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento. Para ello, podrá designar al cónyuge, a la concubina o concubinario, en su caso a uno de los hijos, a uno de los ascendentes o 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.

Cuando el ejidatario no haya hecho designación de 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:

- I) Al cónyuge;
- II) A la concubina o concubinario,
- III) A uno de los hijos del ejidatario,
- IV) A uno de sus ascendentes y
- V) A cualquier otra persona que dependa económicamente de él.

En los casos a que se refieren las fracciones III, IV Y V si al fallecimiento del ejidatario resultan dos o más personas con derecho a heredar, los herederos gozarán de tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir de entre ellos quien 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.

Por último, la calidad de ejidatario se pierde:

- A) Por la cesión legal de sus derechos parcelarios y comunes
- B) Por renuncia a sus derechos, en cuyo caso se entenderán cedidos a favor del núcleo de población
- C) Por prescripción negativa en su caso cuando otra persona adquiera sus derechos en los términos del artículo 48 de la Ley en comento.

## D) DERECHOS AGRARIOS DE USO COMÚN.

En relación con la anterior Ley Agraria cualquier dotación independientemente de los terrenos de cultivo *les* eran designadas Superficies determinadas, incluyendo a las tierras de agostadero y de monte, mismos que regularmente eran otorgados para uso común con la finalidad de satisfacer las necesidades colectivas del Núcleo Ejidal y con el aprovechamiento de los productos generados de las maderas muertas y pastos para el pastoreo de ganado. Estas tierras tenían la calidad de ser inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Los derechos que se tenían sobre las tierras de uso común se daban en forma proporcional a cada uno de los miembros del ejido, pero su aprovechamiento era regulado por el reglamento interno del ejido el cual estipulaba el derecho de cada ejidatario para disfrutar el aprovechamiento de esas superficies con los beneficios inherentes a las mismas, los cuales eran el de pastar su ganado en el número de cabezas que le permitiera el mencionado reglamento, así como el aprovechamiento de todo tipo de recursos que las tierras le ofrecieran a todos *los* integrantes del ejido, aclarándose que también los *avecindados* que pertenecieran al Núcleo de Población Ejidal tenían el derecho de disfrutar de dicho aprovechamiento.

Ahora bien, la *actual* Ley Agraria señala que las tierras ejidales de uso común constituyen el sustento económico de la vida en común del ejido y reservadas por la asamblea para el asentamiento del Núcleo de Población, ni sean tierras parceladas.

La propiedad de las tierras de uso común es inalienable, imprescriptible e inembargable salvo los casos previstos en el artículo 75 de la Ley en comento y que veremos párrafos más adelante. Por otro lado, el reglamento interno regulará el uso, aprovechamiento, acceso y conservación de las tierras de uso común del ejido incluyendo los derechos y obligaciones de ejidatarios y *avecindados* respecto de dichas tierras.

Los derechos sobre las tierras de uso común se acreditan con el certificado a que se refiere el artículo 56 de la Ley vigente.

Por su parte y retomando lo señalado un par de párrafos atrás en los casos de manifiesta utilidad para el Núcleo de Población Ejidal, éste podría transmitir el



dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido o los ejidatarios conforme al siguiente procedimiento:

I) La aportación de las tierras deberá ser resuelta por la asamblea con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de la Ley Agraria.

II) El proyecto de desarrollo y de escritura social respectivos serán sometidos a la opinión de la procuraduría agraria, la que habrá de analizar y pronunciarse sobre la certificación de la realización de la inversión proyectada, el aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales y la equidad en los términos y condiciones que se propongan. Esta opinión deberá ser emitida en un término no mayor a treinta días hábiles para ser considerada por la asamblea al adoptar la resolución correspondiente. Lo anterior sin perjuicio de que para los presentes efectos el ejido pueda recurrir a los servicios profesionales que considere pertinentes.

III) En la asamblea que resuelva la aportación de las tierras a la sociedad, corresponden al Núcleo de Población Ejidal o a los ejidatarios individualmente considerados de acuerdo con la proporción que les corresponda según sus derechos sobre las tierras aportadas.

IV) El valor de suscripción de las acciones o partes sociales que correspondan al ejido o a los ejidatarios por la aportación de sus tierras deberá ser cuando menos igual al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito.

V) Cuando participen socios ajenos al ejido, éste o los ejidatarios en su caso, tendrán el derecho irrenunciable de designar un comisario que informe directamente a la asamblea del ejido con las funciones que sobre la vigilancia de las sociedades prevé la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si el ejido o los ejidatarios no designaren comisario, la Procuraduría Agraria bajo su responsabilidad deberá hacerlo.

Las sociedades que conforme a lo aquí señalado se constituyan, deberán ajustarse a las disposiciones previstas en el Título Sexto de la Ley en comento.

En caso de liquidación de la sociedad el Núcleo de Población Ejidal y los ejidatarios, de acuerdo a su participación en el capital social y bajo la estricta vigilancia de la Procuraduría Agraria, tendrán preferencia respecto de los demás socios, para recibir tierra en pago de lo que les corresponde en el haber social.

En todo caso el ejido o los ejidatarios según corresponda, tendrá derecho de preferencia para la adquisición de aquellas tierras que aportaron al patrimonio de la sociedad.

### CAPITULO III

#### REFORMAS AL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.

REPARTO DE TIERRAS CONSIDERÁNDOLAS COMO UN ACTO CONSUMADO.

TIERRAS DESTINADAS AL EJIDO.

TIERRAS CONSIDERADAS DE USO COMÚN.

TIERRAS DE PARCELAMIENTO.

TIERRAS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

TIERRAS DESTINADAS A FINES ESPECÍFICOS.

### CAPITULO III

## REFORMAS AL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL.

### A) REPARTO DE TIERRAS CONSIDERÁNDOLAS COMO UN ACTO CONSUMADO.

El Estado al tener la obligación de dotar a los pueblos de tierras, elevó ésta a rango Constitucional plasmándolo en el artículo 27 de la Carta Magna, extendiendo tal a los grupos de campesinos carentes de las mismas; acción necesaria toda vez que nuestro país era basto en tierras y había una gran necesidad de poblarlo, misma situación que cambió en pocos años ya que la población rural creció enormemente y lógicamente la extensión de tierra sigue siendo la misma, por ello el día de hoy se considera la falta de existencia de tierras con la finalidad de satisfacer las necesidades incrementadas por la dinámica demográfica, es así que las acciones agrarias promovidas por los grupos de campesinos han sido calificadas en su gran mayoría de improcedentes, ya que casi no existen tierras que sean susceptibles de afectación. No obstante lo antes señalado, un gran número de grupos de campesinos han seguido solicitando tierras, creando incertidumbre y falsas expectativas ya que no tienen la seguridad de que su solicitud sea atendida favorablemente, lo que nos lleva también a una inhibición de la inversión en la actividad agropecuaria desalentando así la productividad y las mejoras en el campo por lo anterior podemos asegurar que ya no puede existir un reparto agrario, es decir éste ha culminado.

Todo lo anterior quedaría sustentado en la fracción XVII del artículo 27 Constitucional quedando prohibida la excedencia de la pequeña propiedad, de tal suerte que el propietario debería enajenar dicha excedencia en un plazo de dos años o de otra forma se procedería a la venta en comento en subasta pública y de libre almoneda.

..Asimismo, se consolida e impulsa la obra resultante de reparto agrario, se ofrece al campesino incentivos que le permiten aprovechar el potencial de su tierra, se dan alternativas productivas que elevan su nivel de vida y que como consecuencia de su familia; se propicia un ambiente de servidumbre en la tenencia de la tierra, en sus tres figuras que fomenta la capitalización, transferencia, generación y tecnología, que se traduce en la creación de riqueza, obviamente en provecho del campesino... por otra parte, cabe

destacar que aún queda rezago agrario pendiente por lo que debe superarse tal situación a efecto de que defina plenamente los derechos de la reforma de tenencia de la tierra y por ende documentados para lograr tal objeto el artículo transitorio del decreto de reforma del tres de enero de 1992, confiere facultades a la Secretaría de la Reforma Agraria, al Cuerpo Consultivo Agrario, a las Comisiones Agrarias Mixtas y demás autoridades competentes para que continúen desahogando los asuntos que se encuentran en trámite en materia de ampliación o dotación de tierras, bosques yaguas, creación de nuevos centros de población y restitución, reconocimiento y titulación de bienes comunales, observando las disposiciones legales que reglamenten dichas cuestiones, y que estén vigentes al momento de entrar en vigor el decreto de reforma. Cabe aclarar que los expedientes integrados con motivo de las acciones aludidas sobre las cuales no se hubiera dictado resolución definitiva al momento de entrar en funciones los Tribunales Agrarios, éstas se pondrán en estado de resolución y se turnará a dichos Tribunales para que conforme a la Ley Orgánica resuelva en definitiva, de acuerdo a las disposiciones de la Ley Federal de Reforma Agraria." <sup>40</sup>

De tal situación se desprende la nueva Ley Agraria de 1992 en la cual se consolidan las formas de propiedad rural y actualizar el rezago agrario, tomando como base las resoluciones agrarias pendientes con la finalidad de conciliar los intereses agrarios resolviendo en lo posible al través de la concertación los grandes conflictos sociales, mismos que han surgido de los problemas que acogen a los núcleos agrarios y comunales o bien entre estos y los pequeños propietarios, lográndose así la posible conclusión del rezago agrario siendo esto la base para que el 23 de febrero de 1992 se expidiese la referida Ley Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional.

## **B) TIERRAS DESTINADAS AL EJIDO.**

En este sentido la ley vigente nos señala que son tierras ejidales y por tanto están sujetas a las disposiciones relativas de la Ley de la materia las que han sido dotadas al núcleo de población ejidal o incorporadas al régimen ejidal.

Para los efectos de la Ley en comento dichas tierras por su destino se dividirán en:

- I) Tierras para el asentamiento humano
- II) Tierras de uso común y
- III) Tierras parceladas.

<sup>40</sup> SALINAS DE GORTARI, Carlos. 'En marcha la reforma al campo'. Artículo transitorio del decreto presidencial del 13 de enero de 1992, se reforma el artículo 27 Constitucional México, 1994

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

Ahora bien, el núcleo de población ejidal por resolución de la asamblea y los ejidatarios en lo individual, podrán otorgar en garantía el usufructo de las tierras de uso común y de las tierras parceladas, respectivamente. Esta garantía sólo podrán otorgarla a favor de instituciones de crédito o de aquellas personas con las que tengan relaciones de asociación o comerciales.

En caso de incumplimiento de la obligación garantizada, el acreedor por resolución del Tribunal Agrario podrá hacer efectiva la garantía de las tierras hasta por el plazo pactado, a cuyo vencimiento volverá el usufructo al núcleo de población ejidal o al ejidatario según sea el caso; dicha garantía deberá constituirse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional.

Dentro de un mismo ejido ningún ejidatario podrá ser titular de derechos parcelarios sobre una extensión mayor que la equivalente al cinco por ciento de las tierras ejidales, ni de más superficie que la equivalente a la pequeña propiedad. Para efectos de cómputo las tierras ejidales y las de dominio pleno serán acumulables.

La Secretaría de la Reforma Agraria previa audiencia, orientará al ejidatario de que se trate la enajenación de los excedentes dentro de un plazo de un año contado a partir de la notificación correspondiente. Si el ejidatario no hubiere enajenado en el plazo indicado la Secretaría fraccionará en su caso los excedentes y enajenará los derechos correspondientes al mejor postor entre los miembros del núcleo de población, respetando en todo caso los derechos de preferencia señalados en el artículo 80 de la Ley de la materia.

La demanda presentada por cualquier interesado ante el Tribunal Agrario o la denuncia ante el Ministerio Público por despojo, interrumpirá el plazo a que se refiere el primer párrafo del artículo 47 de la multicitada Ley hasta que se dicte resolución definitiva.

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

El poseedor podrá acudir ante el Tribunal agrario para que previa audiencia de

los interesados, del comisariado ejidal y de los colindantes en la vía de jurisdicción voluntaria o mediante desahogo del juicio correspondiente emita resolución sobre la adquisición de los derechos sobre la parcela o tierras de que se trate, lo que se comunicará al registro Agrario Nacional para que éste expida de inmediato el certificado correspondiente.

Los núcleos de población ejidales o comunales que hayan sido o sean privados ilegalmente de sus tierras o aguas podrán acudir, directamente o al través de la Procuraduría agraria, ante el Tribunal Agrario para solicitar la restitución de sus bienes.

Los ejidatarios y los ejidos podrán formar uniones de ejidos, asociaciones rurales de interés colectivo y cualquier tipo de sociedades mercantiles o civiles o de cualquier otra naturaleza que no estén prohibidas por la Ley para el mejor aprovechamiento de las tierras ejidales, así como para la comercialización y transformación de productos, la prestación de servicios y cualesquiera otros objetos que permitan a los ejidatarios el mejor desarrollo de sus actividades.

El propio núcleo de población ejidal y los ejidatarios podrán constituir fondos de garantía para hacer frente a las obligaciones crediticias que contraigan, los cuales se crearán y organizarán de conformidad con los lineamientos que dicte el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

### C) TIERRAS CONSIDERADAS DE USO COMÚN.

*Tenemos que las tierras de uso común conforme a lo manifestado en el artículo 73 de la Ley Agraria son definidas como: " la superficie donde se constituye el sustento económico de la comunidad del ejido y que se le da ese carácter en base a una resolución administrativa en materia agraria, así como las destinadas por la asamblea de Ejidatarios para tal efecto, mismas que no hayan sido reservadas para asentamientos humanos o bien parceladas. " <sup>41</sup>*

"Los derechos sobre las tierras de uso común se presumirán en partes iguales a favor de todos los ejidatarios, salvo cuando la Asamblea determine designar derechos en proporciones distintas a quienes hayan efectuado aportaciones materiales, de trabajo o financieras. Así pues cuando se acuerde asignar derechos sobre estas tierras en proporciones distintas, se elaborará un proyecto de asignación de porcentaje, de tal manera que a la totalidad de las tierras de uso común se le reste el porcentaje objeto de asignación en proporciones distintas, indicándose el nombre de las personas beneficiadas y

<sup>41</sup> Ley Agraria 92. Edito Rúa México 1992

el porcentaje que les corresponda, igualmente el porcentaje restante se dividirá en partes iguales entre el número de personas que les correspondan derechos en partes equitativas, mencionándose también su nombre. Cuando la Asamblea General de Ejidatarios apruebe el porcentaje de lo referido éste surtirá sus efectos precisamente con la asignación de los derechos respecto a dichas tierras asentándose la proporcionalidad que se haya asignado a cada individuo, en el acta que para tal fin se elaborará." <sup>42</sup>

*A este respecto la Ley Agraria establece que: " en cuanto a la acreditación de los derechos sobre las tierras de uso común, se hace con el certificado de derechos sobre la tierra de uso común mismo que será expedido por el Registro Agrario Nacional. La propiedad de las tierras de esta área es inalienable, imprescriptible e inembargable, salvo en los casos de manifiesta utilidad pública para el núcleo de población ejidal, en este supuesto podrá tramitarse el dominio de las tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles, en las que participe el ejido o los ejidatarios, la regulación del aprovechamiento de estas tierras se hace en el reglamento interno del ejido.*

*Asimismo el acceso y conservación de las tierras incluyendo los derechos y obligaciones del ejidatario y vecindados." <sup>43</sup>*

Por lo anteriormente expuesto nos percatamos de que en las tierras de uso común se tiene solamente la posesión, no así la propiedad, siendo esta última supeditada a lo previamente asentado en el acta levantada en la Asamblea de Ejidatarios, determinándose en la misma lugar y superficie de su ubicación, consecuentemente conserva su carácter de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad.

El Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), auxiliado del Registro Agrario Nacional deberán establecer en el plano elaborado dicha área debiendo ser plenamente registrada por este último. Acto seguido el ejido dispondrá de manera directa de las tierras de uso común o en su defecto de las aportaciones a las sociedades que con antelación citamos, en donde el ejido será accionista o en forma particular los propios ejidatarios, con la finalidad de la explotación adecuada y económica mayor a sus recursos ofreciendo así una alternativa más para su subsistencia y aprovechamiento.

Cabe destacar que en la Ley Agraria en el artículo 57 señala un orden de

<sup>42</sup> Reglamento de la Ley Agraria En materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, del 5 de enero de 1993, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el de mismo mes y año. Pág. 35

<sup>43</sup> Ley Agraria 92 Ob. Cit Págs. 31 y 32

preferencia con el propósito de que la Asamblea asigne equitativamente los derechos sobre las tierras consideradas de uso común debiendo ser de la siguiente manera:

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

De tal suerte que se están considerando para beneficio propio con los derechos arriba mencionados sobre los bienes a posesionarios y avocindados así como a los hijos de ejidatarios, surgiendo de esta situación una incongruencia dado que la misma Ley Agraria en su artículo 16, fracción segunda estipula que con sólo el certificado parcelario o de derechos de uso común quedará acreditado el carácter de ejidatario, reconociéndolos a su vez la Asamblea únicamente como posesionarios, adquiriendo tal carácter sustentado en esta disposición por medio de la expedición de los certificados respectivos.

#### **D) TIERRAS DE PARCELAMIENTO.**

Por otro lado, corresponde a los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas, además, en ningún caso la asamblea ni el comisariado ejidal podrán usar, disponer o determinar la explotación colectiva de las tierras parceladas del ejido sin previo consentimiento otorgado por escrito de sus titulares.

Los derechos de los ejidatarios sobre sus parcelas se acreditarán con sus correspondientes certificados de derechos agrarios o certificados parcelarios, los cuales ostentarán los datos básicos de identificación de la parcela. Dichos certificados serán expedidos de conformidad con lo establecido en el artículo 56 de la Ley de la materia.

El ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la Ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad.



Asimismo, podrá aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades tanto mercantiles como civiles.

También podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población para la validez de dicha enajenación bastará con la conformidad por escrito de las partes ante dos testigos y la notificación que se haga al Registro Agrario Nacional, el que deberá expedir sin demora los nuevos certificados parcelarios. Por su parte, el comisariado ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro respectivo.

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

Cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios en los términos del artículo 56 de la Ley de la materia, la asamblea con las formalidades previstas a tal efecto por los artículos 24 a 28 y 31 de la Ley respectiva podrá resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas, cumpliendo lo previsto por la multireferida Ley.

Una vez que la asamblea hubiere adoptado la resolución antes señalada, los ejidatarios interesados podrán en el momento que lo estimen pertinente asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, en cuyo caso solicitarán al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho registro, el cual expedirá el título de propiedad correspondiente a la localidad.

A partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común.

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

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 más de un año, los ejidatarios, los

avecindados y el núcleo de población ejidal en ese orden gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se 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 o derechos que se enajenan.

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

La primera enajenación a personas ajenas al núcleo de población ejidal de parcelas sobre las que hubiere adoptado el dominio pleno, será libre de impuestos o derechos federales para el enajenante y deberá hacerse cuando menos al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito.

## E) TIERRAS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

*La Ley Agraria de 1992 nos dice que: "estas tierras integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, compuesta por la zona de las tierras urbanas, y su fundamento además de aquellas que son destinadas para la reserva del crecimiento, pues estas tierras constituyen el patrimonio de la población ejidal, donde también se incluyen las áreas reservadas para servicios públicos del asentamiento y destino específico, cuyas características de este territorio es, inalienable, imprescriptible e inembargable, salvo cuando el núcleo de población aporte tierras al municipio o a la entidad correspondiente, para asignarlos a servicios públicos." <sup>44</sup>*

De modo que al realizar la asamblea de ejidatarios la delimitación y destino de dicha área, es decir para el asentamiento humano realizará todas y cada una de las acciones necesarias con la finalidad de ampliar o construir la Zona de ubicación, asimismo, otorgar los derechos sobre los solares, como es el de

<sup>44</sup> Ley Agraria Ob. Cit Págs. 25 y 27

proteger el fundo legal y la creación de la reserva para el crecimiento ejidal, igualmente para las superficies de destino específico; señalándose que en los primeros casos la asamblea deberá estar pendiente en el sentido de que la autoridad municipal emita su opinión con lo relativo al fraccionamiento de las tierras, cumpliéndose las reglas técnicas emitidas por la Secretaría de Desarrollo Social, separando las actas necesarias destinadas a los servicios públicos de la comunidad con la intervención de las autoridades competentes, entendiéndose que el plano elaborado cumplirá con las normas técnicas que previamente se han establecido por el Registro Agrario Nacional, contando con la aprobación de la asamblea de ejidatarios, además se contendrá en el citado plano la notificación de la zona de urbanización siendo equitativa el área de cada solar.

*Ahora bien, el reglamento antes citado dice que "los solares serán asignados por la asamblea a cada uno de los ejidatarios siempre que carezcan de este bien, o que con anterioridad no se les hayan asignado, los solares no asignados deberán ser titulados a favor del ejido, los que resulten como vacantes, podrán ser avecindados o enajenados por el núcleo ejidal a personas que deseen avecindarse en el poblado" <sup>45</sup>*

Una vez desarrollados los trabajos encaminados a la delimitación del área citada y con la propuesta de la Procuraduría Agraria se deberá organizar dentro del ejido una comisión vecinal formada por un máximo de diez elementos con igual número de ejidatarios y avecindados, mismos que como ya dijimos podrán formar parte de la comisión vecinal, de no ser así se promoverá una reunión vecinal para elegir a sus integrantes. Por otro lado, si no fuere ninguno de los dos supuestos anteriores deberá ser formada por ejidatarios, los que deberán tener el apoyo de la asamblea, consecuentemente la comisión auxiliar se formará con el propósito de delimitar el área parcelada, misma que intervendrá en las actividades de asentamientos humanos, quienes orientarán a los legítimos poseedores sobre los procedimientos, requisitos y documentación para la titulación de los solares respectivos; auxiliando igualmente con la ejecución de los trabajos de medición, apoyo en la recopilación de documentos que acrediten la legítima posesión.

Es legítimo poseedor, quien tenga en su poder el solar con la calidad de dueño a diferencia de aquél que lo haya obtenido mediante un acto jurídico, con el cual el propietario o legítimo poseedor le hubiese entregado el solar, otorgándosele el derecho de retenerlo provisionalmente como usufructuario, arrendatario o de cualquier otro título que tenga el carácter de poseedor derivado. Si fuere así, el legítimo poseedor acreditará dicha calidad exhibiendo el contrato de sesión de derechos, contrato privado de compra venta,

<sup>45</sup> Reglamento Ob.Cit. Págs. 35 y 36

constancia ejidal, certificando de tal modo su calidad de poseionario o bien al través de una información testimonial de tal suerte acreditará su personalidad con pasaporte, cartilla del servicio militar nacional o cualquier documento oficial.

*El multicitado Reglamento señala que "una vez aprobado por la asamblea de ejidatarios la delimitación de la zona de urbanización, sobre las tierras en las que se encuentre asentado el poblado ejidal, se procederá a elaborar las cédulas de información en las que consten, entre otros requisitos, el carácter con que se ostentan quienes posean el solar, así como una clave individual que permita identificar al beneficiario de manera inequívoca, para que posteriormente se expidan los títulos de propiedad respectivos dentro del núcleo ejidal"<sup>46</sup>*

Al haber ocupado el núcleo ejidal con el caserío, las tierras ejidales, los ejidatarios y avecindados si así lo consideran determinarán la zona de urbanización de las tierras ocupadas por el poblado, solicitando al Registro Agrario. Nacional la expedición respectiva de los títulos de propiedad de sus solares. La asamblea ejidal no estará facultada para determinar la legitimidad del poseedor, ya que tal actitud es de competencia del Registro arriba señalado, igualmente no podrá asignar solares a menos que exista un lote vacío.

Dentro del área designada para el asentamiento humano serán señalados lotes con el fin específico, cuyo objetivo será el servicio público. Preferentemente se señalarán las superficies de tierra para el beneficio del núcleo ejidal en el área de uso común, en los supuestos de que encontrase manantiales, ya sea para uso de abrevadero, para ganado o para uso domésticos, las nuevas figuras jurídicas de uso y servicio público aclararán que la Ley Agraria vigente resulta ser contraria en el significado y descripción de las mismas normas, por lo que el adicionamiento de los capítulos necesarios cobra importancia para la finalidad de tener un criterio claro y preciso de las figuras en comento.

## F) TIERRAS DESTINADAS A FINES ESPECÍFICOS.

Tenemos que las tierras destinadas a fines específicos tienen el objeto de la realización de una función saciar o pública, pudiendo recaer en las

<sup>46</sup> Reglamento. Ob. Cit. Pág. 35 y 37

delimitaciones del ejido anteriormente comentadas, debiendo señalarse para dichos efectos dentro del área parcelada considerándose entre ellas las asignadas a las instituciones educativas, esto es la parcela escolar, unidad agrícola industrial para la mujer campesina, además de la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud.

La Superficie Ocupada para ras escuelas rurales integradas a los núcleos ejidales es conocida como parcela escolar, debiendo tener una extensión de tierra de iguales proporciones en cada ejido, teniendo la finalidad de la investigación, enseñanza y prácticas agrícolas. Tales tierras tienen un carácter provisional, además de ubicarse en las mejores tierras del ejido siendo éstas las más cercanas a la escuela o caserío, debiéndose preferir a las escuelas rurales. Cuando no dispongan de tal bien, las escuelas rurales se les tendrán que otorgar con preferencia y tal terreno se tomará de las que se declaren vacantes.

La explotación y distribución de los productos obtenidos de las anteriormente citadas parcelas se realizarán con base al reglamento señalado por la Secretaría de la Reforma Agraria, tomando en cuenta la opinión de la Secretaría de Educación Pública, destinando su producción primeramente a satisfacer las necesidades de la escuela y asimismo impulsar la agricultura del propio ejido.

En lo relacionado a la unidad agrícola industrial para la mujer campesina, debe entenderse como la superficie señalada para su composición, debiendo ser de igual extensión de tierra que todas las unidades parcelarias, igualmente señalar las áreas de mejor calidad colindantes con la zona urbana, su explotación se llevará a cabo colectivamente por las mujeres no ejidatarias mayores de 16 años. Cuando no se señale esta institución en el mandamiento rotatorio, se instituirá para tal objeto en las parcelas que inicialmente hayan sido inicialmente vacantes, señalándose todas las instalaciones necesarias para el agrupamiento y trabajo colectivo de este bien.

La unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud quedará señalada en la extensión donde sean realizadas actividades productivas, culturales, recreativas y de capacitación de trabajo para los hijos de ejidatarios, comuneros y vecindados mayores de 16 y menores de 24 años; debemos hacer notar que dicha institución creada con la Ley Agraria de 1992 es oscura e inexacta. toda vez que la misma no está debidamente señalada tanto en extensión como en calidad de tierras. Ahora bien, todas y cada una de las mencionadas áreas se encuentran plasmadas en la ya citada Ley Agraria, estableciéndose dichas superficies en el área de asentamientos humanos, pero en la realidad las dos primeras que analizamos se encuentran en el área de parcelamiento.

## **CAPITULO IV**

### **NATURALEZA JURIDICA DEL DERECHO DE PROPIEDAD EJIDAL CONSAGRADA EN EL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL EN LA NUEVA LEY AGRARIA.**

**DERECHOS EJIDALES.**

**CLASIFICACION DE LOS DERECHOS EJIDALES.**

**DISTINCION JURIDICA DE LA PROPIEDAD.**

**LA POSESIÓN EJIDAL.**

**CARACTERÍSTICAS Y DERECHOS DEL AVECINDADO.**

**CONTROVERCIAS RELATIVAS A LA SUCESIÓN DE DERECHOS EJIDALES y COMUNALES.**

## CAPITULO IV

# NATURALEZA JURIDICA DEL DERECHO DE PROPIEDAD EJIDAL CONSAGRADA EN EL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL EN LA NUEVA LEY AGRARIA.

### A) DERECHOS EJIDALES.

Empezaremos el presente capítulo mencionado que el día seis de enero del año de 1992 fue publicado en el Diario Oficial de la Federación un decreto constitucional, en el cual el artículo 27 constitucional rige en los Estados Unidos Mexicanos lo relacionado a la materia agraria de la siguiente manera:

Por un lado las normas sin modificar en el citado artículo.

1.- La propiedad originaria de la Nación: Estableciendo principalmente que el dominio del territorio del país corresponde a la Nación, asimismo los preceptos de la propiedad en la forma de adjudicación por parte de la corona española, igualmente en la abrogación motivada durante la independencia de México dando paso a la nueva forma de gobierno.

2.- Propiedad privada: Subsiste como una de las formas de obtención de la tierra sustentando el concepto de que es la Nación quien reconoce dicha responsabilidad jurídica, asimismo la imposición de modalidades que requiera el interés *público*.

3.- Expropiación: Que no es otra cosa más que el Derecho que guarda la Nación para sí de poder ocupar la propiedad privada con fundamento en los requisitos del interés público, mediante la indemnización siempre concordando al valor catastral.

4.- Dominio discreto de la Nación sobre los recursos naturales: En este grupo se catalogan los minerales, petróleo y el espacio aéreo territorial. De igual manera es la Nación quien tiene el pleno dominio sobre lo anteriormente mencionado.

5.- La propiedad de la Nación en relación con las aguas, así como las excepciones de propiedad particular se rigen bajo el mismo marco jurídico que

los incisos anteriores.

6.- La concesionabilidad: Basada primordialmente en los puntos antes señalados, es la que tendrán los particulares acerca de la explotación territorial conforme a los términos de la Ley de la materia.

7.- Trata acerca de la exclusividad por parte del Estado con relación al aprovechamiento y explotación de la energía eléctrica y nuclear.

8.- Zona económica exclusiva.

9.- Cláusulas Calvo dirigida a los extranjeros: En este apartado es establecida la obligación adquirida por los extranjeros en relación con tierras, aguas y sus acciones en el territorio Nacional para su conveniencia en considerarse como nacionales, eximiéndose de solicitar la protección gubernamental del país del cual son originarios, en el entendido de que se deberán de abstener de violar dicho precepto, lo que redundaría en la pérdida de la propiedad por parte de la Nación.

10.- Zona prohibida para los extranjeros: En este rubro es reglamentada la zona prohibida con el propósito de obtener el dominio directo en tierras yaguas en relación con los extranjeros, en los litorales costeros y fronteras del territorio Nacional.

11.- Conserva la limitante sobre la capacidad de las instituciones de beneficencia pública, adquisición de bienes inmuebles en virtud de que únicamente podrán adquirir los estrictamente necesarios para el cumplimiento de su objetividad aún cuando se puedan imponer capitales por el término de diez años.

12.- Fundamentalmente lo relacionado a la materia que comentamos en lo relativo a las instituciones bancarias.

13.- Expresa el concepto de nulidad con relación a la enajenación a tierras obtenidas en contravención a la Ley de Desamortización de Manos Muertas de 1856, asimismo a las que se hubieren obtenido por medio de despojos a las comunidades indígenas, manteniendo el derecho de las comunidades para la restitución de sus tierras.

14.- Es conservada la anulación de los contratos y las concesiones efectuadas desde 1876, al través de los despojos a ejidatarios y comunidades indígenas por medio de la revisión previa realizada por el Estado.

Ahora bien, como hemos visto es el artículo 27 Constitucional quien regula toda cuestión agraria, por consecuencia señala también los derechos agrarios



quedando establecido el hecho de que la función del Derecho Agrario tiene como finalidad específica la de proteger los intereses comunales ejidales, así como lo relativo al asesoramiento familiar para la obtención de los medios necesarios y suficientes para satisfacer las necesidades materiales y culturales, así como la de regular igualmente la actividad social indígena convirtiéndose en un derecho amplio para la protección al campesinado.

Nos podemos percatar de que existe un fundamento con raciocinio humanístico hacia la validez del Derecho Agrario en lo concerniente a su aplicación en todos y cada uno de los aspectos que señala minuciosamente nuestra Constitución.

## B) CLASIFICACIÓN DE DERECHOS EJIDALES.

Son los artículos 17, 18 Y 19 de la nueva Ley Agraria en donde se encuentra fundamentada la reglamentación del tema que nos ocupa, sólo que es somera, ya que el legislador no precisa con claridad la clasificación de los derechos ejidales; situación que se encuadraría en el artículo 2 de la citada Ley Agraria que señala que lo no previsto por la Ley Agraria será aplicada supletoriamente la legislación civil federal y en su caso la mercantil según la materia de que se trate.

De tal suerte que en la Nueva Ley Agraria quedan establecidas dos formas de sucesión: la testamentaria y la legítima o ab-intestado.

Por otro lado en el artículo 17 de la Ley Agraria queda impresa la sucesión testamentaria que a la letra dice:

*"Artículo 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 personas y el orden de preferencia con forme a cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento, para ello podrá asignar al cónyuge o concubina o concubinario en su caso, a uno de los hijos, a uno de los ascendentes o a cualquiera 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 de la fecha posterior*<sup>47</sup>

Como nos podemos percatar la Ley Agraria otorga todo la facultad al ejidatario para suceder sus derechos a sus herederos por medio de la lista de sucesión clasificada en materia civil como un testamento, señalando que en ambos casos mencionará los nombres de los beneficiados, bien puede ser de sucesores o herederos según sea el caso.

Consecuentemente este artículo manifiesta que en la lista de sucesión se encontrarán impresos los nombres de los herederos siguiendo el orden preferencial que determina la Ley, estando igualmente registrado ante la dependencia agraria que arriba hemos mencionado o ante el fedatario público con el propósito de que sus efectos legales ante terceros sean llevados al cabo.

Asimismo, si el ejidatario no hubiese presentado la lista conteniendo los nombres de las personas con derecho a sucederle se realizará en concordancia con el artículo 18 de la Ley Agraria que es la sucesión legítima o ab-intestado.

Lo anterior se consigna de la siguiente manera:

"Artículo 18: Cuando el ejidatario no halla hecho designación de 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:

- I. Al cónyuge.
- II. A la concubina o concubinario.
- III. A uno de los hijos del ejidatario.
- IV. A uno de sus ascendientes.
- V. A cualquier otra persona, de las que dependan económicamente de él.

*En los casos a que se refieren las fracciones III, IV Y V, si al fallecimiento del ejidatario resultan dos o más personas con derecho a heredar, los herederos gozarán de tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir 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*

<sup>47</sup> Ley Agraria de 1992 Edil. Rua. México 1992. Pág. 3

*preferencia cualquiera de los herederos,"*<sup>48</sup>

Retomado dicho artículo nos daremos cuenta de la importancia de que haya sido adecuado el señalamiento en lo concerniente a la sucesión de la tierra, ya que se busca una continuidad en la producción al establecer en la Ley un orden de preferencia para protección de la familia, misma que en primera instancia dependa económicamente del ejidatario y como innovación el derecho que tiene la concubina a suceder, igualmente el concubinario puede heredar.

Por otro lado, la propia Ley prevé el caso de que el ejidatario no tenga sucesores señalando:

*"Artículo 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 vecindados del núcleo de población que se trate. El importe de la venta corresponderá al núcleo de población ejidal"*<sup>49</sup>

## 1.- OBTENCIÓN

Tenemos que el artículo 27 Constitucional preserva la soberanía del Estado en relación con las tierras, aguas y recursos naturales de la Nación conteniendo cambios fundamentales en las relaciones existentes entre el campo y la seguridad jurídica.

Históricamente se ha plasmado que la propiedad ejidal y comunal hayan sido elevadas al rango Constitucional teniendo el ejido y su comunidad dominio pleno acerca de sus recursos, contando igualmente con amplia libertad para su administración, resaltando que el ejido es propiedad del campesino y por ende éste podrá decidir la forma en que es utilizado.

Al respecto el artículo 9 de la ley Agraria establece:

*"Los núcleos de población ejidales o ejidos tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título".*<sup>50</sup>

<sup>48</sup> Ley Agraria ídem

<sup>49</sup> íbidem

<sup>50</sup> Ley Agraria Ob. Cit Pág. 2

Con esto nos queda muy claro el hecho de que la Ley ampara la propiedad ejidal y comunal, de tal suerte que el campesino queda salvaguardado en sus derechos correspondientes.

En su artículo 14 la multicitada ley señala que: "Corresponde a los ejidatarios el derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas, los derechos que el reglamento interno de cada ejido les otorgue sobre las demás tierras ejidales y los demás que legalmente les corresponda."

Artículo que refuerza la seguridad de los derechos ejidales, así como el reconocimiento de los reglamentos internos de los ejidos, los cuales también otorgarán garantías y derechos a los campesinos.

Dentro del numeral 15 de la referida Ley nos encontramos con que:

*"Para poder adquirir la calidad de ejidatario se requiere:*

*I. Ser mexicano mayor de edad o de cualquier edad si tiene familia a su cargo o se trate de heredero de ejidatario; y*

*II. 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."<sup>51</sup>*

El artículo en comento señala las características que se deberán reunir para poder acceder a la calidad de ejidatario.

En el artículo 16 nos dice la Ley que:

*"La calidad de ejidatario se acredita:*

*I. Con el certificado de derecho agrarios expedido por autoridad competente.*

*11. Con el certificado parcelario o de derechos comunes; o*

*111. Con la sentencia o resolución relativa del Tribunal Agrario."<sup>52</sup>*

<sup>51</sup> Ley Agraria Idem

<sup>52</sup> Ley Agraria Ob. Cit. Pág. 3

Para tener la calidad de ejidatario no solamente basta con reunir los requisitos sino que además se deberá de probar dicha personalidad, es decir, el ejidatario tendrá que demostrar dicha calidad mediante una serie de documentos que son señalados por el artículo arriba descrito.

## 2.- TERMINACIÓN.

En este término debemos aclarar que entre transmisión y terminación de los derechos ejidales individuales consiste en que la tierra dotada a una persona ejidataria únicamente se puede transmitir por sentencia o resolución del Tribunal Agrario.

En el artículo 27 Constitucional, fracción VII, da pie para que dentro de la Nueva Ley Agraria se plasme la innovación contenida en el artículo 80, misma que consiste en que el ejidatario pueda enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo lugar. Desde nuestro punto de vista el concepto de lo que debe entenderse por enajenación de los derechos parcelarios es un acto jurídico mediante el cual el ejidatario transfiere sus derechos parcelarios a otra persona del mismo núcleo de población y ésta, con la obligación de cubrir con la cantidad convenida por los derechos antes invocados.

Con la finalidad de exponer mejor lo anterior transcribiremos el artículo 80 de la referida Ley Agraria:

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

Para la validez de la enajenación a que se refiere este artículo bastará la conformidad por escrito de las partes ante dos testigos y la notificación que se haga al Registro Agrario Nacional, el que deberá expedir sin demora los nuevos certificados parcelarios. 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."<sup>53</sup>

<sup>53</sup> Ley Agraria Ob. Cit Pág. 13

El artículo antes mencionado le da la posibilidad al campesino de vender sus derechos ejidales, lo cual contraviene desde nuestro punto de vista el ideal revolucionario y da al traste con la seguridad social del mismo campesino, ya que la idea de que el ejido fuera intocable no era otra más que la de asegurar un patrimonio al campesino, así éste podría subsistir trabajando la tierra y no deshacerse de ella.

Como señalamos este artículo sólo beneficia a quienes tienen la capacidad de poder comprar derechos ejidales y así no sólo amasar una fortuna sino que también propiciar que grandes cantidades de tierras estén en pocas manos, sin mencionar la pauperización del campo y del campesino.

### 3.-PÉRDIDA.

Con relación a la pérdida de la calidad de ejidatario y sus derechos individuales, el artículo 20 de la citada Ley nos ilustra:

*"La calidad de ejidatario se pierde:*

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

*II. Por renuncia a sus derechos, en cuyo caso se entenderán cedidos a favor del núcleo de población.*

*III. Por prescripción negativa, en su caso, cuando otra persona adquiera sus derechos en los términos del artículo 48 de esta Ley."<sup>54</sup>*

Como podemos ver la Leyes muy clara en este sentido, ya que dicta de manera sencilla las condiciones por medio de las cuales el ejidatario podrá perder dicha calidad.

Con la finalidad de complementar lo arriba señalado abordaremos lo plasmado en el artículo 48 de la multicitada Ley:

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

<sup>54</sup> Ley Agraria Ob cit Pág 7

sobre su parcela.

El poseedor podrá acudir ante el Tribunal Agrario para que, previa audiencia de los interesados, del comisariado ejidal y de los colindantes, en la vía de jurisdicción voluntaria, o mediante el desahogo del juicio correspondiente. Emita resolución sobre la adquisición de los derechos sobre la parcela o tierras de que se trate, lo que se comunicará al Registro Agrario Nacional para que éste expida de inmediato el certificado correspondiente." <sup>55</sup>

Como podemos observar la propia Ley también regula la prescripción, cuando en la Ley anterior no existía tal figura en contra del ejido recalamos la necesidad de que la Ley proteja al ejido y no lo abandone prácticamente a su suerte, ya que los derechos ejidales en ocasiones es lo único con lo que cuenta el campesino para mantener a su familia es decir es su único patrimonio.

Otra forma de pérdida es la cesión, la cual fue introducida en la Nueva Ley Agraria vigente. misma que se encuentra plasmada en el numeral 60 de dicha Ley que a la letra dice:

*"La sesión de los derechos sobre tierras de uso común por un ejidatario, a menos que también haya cedido sus derechos parcelarios, no implica que éste pierda su calidad como tal, sino sólo sus derechos al aprovechamiento o beneficio proporcional sobre las tierras correspondientes." <sup>56</sup>*

Así la Ley protege al campesino dado que le permite seguir teniendo la calidad de ejidatario, ya que sólo renuncia a sus derechos de la tierra de uso común, es decir al usufructo correspondiente.

Como parte complementaria a lo anterior tenemos la fracción 11 del artículo 23 de la misma Ley que nos señala:

*"...Serán de la competencia exclusiva de la asamblea los siguientes asuntos..."*

*II.- Aceptación y separación de ejidatarios, así como sus*

<sup>55</sup> Ley Agraria Ob Cti Pag 8

<sup>56</sup> Ley Agraria Ob Cti Pag 10

Por lo anterior, se deduce que éste órgano supremo, es decir el pleno de la asamblea decidirá conforme a la separación de quien dona sus derechos parcelarios o sobre los que tiene en tierras de uso común, asimismo como la aceptación del beneficiado con la sesión aprobando la acción mencionada atenderá lo previsto por el Reglamento Interno del núcleo de población ejidal y lo establecido en la Ley Agraria en comento para posteriormente, si reúne los requisitos necesarios reconocerlo como ejidatario del núcleo de población canalizando al Registro Agrario Nacional la documentación formulada para la cancelación y expedición de los certificados correspondientes.

De modo que en caso de que la asamblea de ejidatarios, aún cuando se hubiere cumplido con los requerimientos para la aceptación de determinada persona con el propósito de ser considerada como ejidatario y no fuese aceptado como tal, la Ley Agraria no es del todo clara, de tal suerte que desde mi punto de vista muy particular el interesado deberá presentar una demanda ante el Tribunal Unitario Agrario para que éste sea quien determine lo que en su derecho proceda, ya que la asamblea de ejidatarios al través de intereses económicos o políticos asume actitudes negativas que van en perjuicio de personas que obtengan los derechos agrarios en base a los lineamientos establecidos previamente por la Ley en comento.

En lo relativo a la supuesta libertad la cual es otorgada al ejidatario con la finalidad de ceder sus derechos agrarios relativos a su ejido, se puede considerar como relativa, esto es que por un lado tiene absoluta libertad para disponer de sus derechos y por otro lado es sometido a la consideración de la asamblea de ejidatarios para dar paso o no a su separación como ejidatario del núcleo de población correspondiente; asimismo para la aceptación de la persona beneficiada por la cesión de los derechos agrarios, resaltando la delimitación de la supuesta libertad al sujetarla en su mayoría a lo que disponga la asamblea, consecuentemente es incongruente el espíritu de la Ley Agraria en relación a la libertad que el ejidatario tiene para disponer sobre sus derechos. Debiendo destacar de mi parte que la cesión en la Ley Agraria anterior a la reformada no estaba permitida, atendiendo al principio -de ser intransferibles los derechos agrarios.

### **LA RENUNCIA.**

La fracción segunda del artículo 20 de la Ley agraria menciona que:

*"La calidad de ejidatario se pierde...*

*III. Por renuncia a sus derechos, en cuyo caso se*

<sup>57</sup> Ley Agraria Ob cit. Pág. 4



*entenderán cedidos a favor del núcleo de población...,"*<sup>58</sup>

Al parecer la misma Ley tiene muy claro el hecho de que si un ejidatario renunciase a sus derechos éstos pasarán a formar parte del patrimonio del núcleo de población, es decir que ningún otro ejidatario tendría derecho de apropiarse de ellos, pero la verdad es que es imprecisa ya que en el supuesto caso de que el familiar del titular se oponga a dicha renuncia, aún cuando no existieren sucesores registrados en tal caso, la renuncia deberá estar a favor del cónyuge, así como los hijos del titular o en su defecto de la concubina o concubinario pudiéndose dar el caso que por diferencias familiares el ejidatario precipitara su decisión de entregar sus derechos agrarios a la asamblea de ejidatarios, sin considerar que los trabajos de campo como la inversión sobre los cultivos agrícolas son realizados por la familia del campesino, esto es que con la renuncia a favor de la asamblea se deja en desamparo a la esposa e hijos del ejidatario. Debiéndose adoptar el criterio preferencial en este sentido para que la renuncia se de a favor del cónyuge, hijos del ejidatario, concubina o concubinario o en tal caso a las personas dependientes económicamente del ejidatario. Se deberá precisar que al no existir personas que gocen del derecho del tanto quisieran reclamar esos bienes por inexistencia de éstos, se desprenderá como realizada la renuncio en favor del ejido, por tal motivo la Ley Agraria en este sentido tiene deficiencias en cuanto a su conceptualización.

## PRESCRIPCIÓN.

*Dentro de la Ley Federal de Reforma Agraria (ya derogada) en sus artículos 52 y 53 hace referencia a esta figura jurídica, señalando que no era operable en materia agraria, toda vez que los bienes ejidales eran entre otras cosas imprescriptibles, motivo por el cual eran inexistentes todos y cada uno de los actos de particulares, resoluciones, decretos. Leyes o cualquier acto de autoridades municipales, estatales y federales, así como de autoridades judiciales o del fuero común que hubiesen pretendido privar total o parcialmente de sus derechos o bienes al núcleo agrario.*<sup>59</sup>

*Contrario a lo anterior, la Ley Agraria vigente establece en su numeral 48 el hecho de que la obtención de tierras ejidales pueden ser adquiridas siempre y cuando no se encuentren entre las destinadas al asentamiento humano ni se trate de bosques o selvas, además de que si la posesión es pacífica, continua y pública durante un periodo de cinco años si es de buena fe o de diez años si es de mala fe. es decir la Ley actual permite la existencia de la prescripción en materia agraria, toda vez que el posesionario puede demandar el*

<sup>58</sup> Ley Agraria Ob. Cit. Pág. 3

<sup>59</sup> Cfr Ley Federal de Reforma Agraria Diario Oficial de la Federación 17 de enero de 1984. México Pág. 32 y 33

*reconocimiento de su derecho que, según el tiene, con la finalidad de que se le declare como titular de un derecho agrario respecto a una unidad de dotación.*<sup>60</sup>

De lo anteriormente expresado, se desprende que quien detente una parcela o terrenos ejidales podrá acudir al Tribunal Unitario Agrario correspondiente con el propósito de promover, previa audiencia de los interesados, del comisariado ejidal así como de los colindantes al través de la vía de jurisdicción voluntaria o del juicio respectivo para que sea emitida la resolución respectiva acerca de la adquisición de los derechos agrarios del caso. Resolución que deberá ser notificada al Registro Agrario Nacional para que por medio de éste sea expedido el certificado correspondiente a sus derechos agrarios. Señalando igualmente que el plazo para interponer la prescripción será interrumpido con la existencia de una denuncia penal por despojo o una demanda ante el agente del Ministerio Público o ante el Tribunal Unitario Agrario. Debiéndose necesariamente hablar sobre la vía jurisdiccional en virtud de que la Ley Agraria menciona una dualidad en los procedimientos que deberán radicarse y sustanciarse al través de los tribunales en referencia, ya que por una parte es regulado el juicio agrario con características contenciosas y por otro lado prevé la vía de la jurisdicción voluntaria, misma que en estricto sentido contiene los aspectos que por mandato de Ley o por solicitud de las personas interesadas requieran la intervención de la autoridad jurisdiccional sin haber promovido ninguna cuestión entre partes determinadas; de tal modo y si durante la substanciación surgiera algún punto de controversia entre las partes relacionadas, será otorgado un trato de carácter legal, realizándose el juicio agrario previsto. Cabe destacar que para el desahogo de ambos procedimientos deberá aplicarse supletoriamente lo señalado en el Código de Procedimientos Civiles de la entidad correspondiente.

### **C) DISTINCIÓN JURÍDICA DE LA PROPIEDAD.**

Comenzaremos mencionando brevemente que al través del tiempo han sido modificadas las características de la propiedad, por ejemplo en la civilización romana en la etapa del derecho Quiritiano la propiedad se concibe esencialmente individualista, con dominio absoluto, exclusivo, perpetuo e irrevocable sobre los bienes; asimismo no es posible aceptar las características que en el liberalismo del siglo XIX se adoptaron, en donde se reafirma la existencia de la propiedad individual y privada como un derecho inviolable del hombre.

En este sentido el autor Rojina Villegas nos comenta que

*"La propiedad en el mundo contemporáneo, en el que se encuentran dos clases de grupos antagónicos claramente*

<sup>60</sup> Cfr. Ley Agraria Ob Ch Pag 21 y 22

*identificados: aquellos que carecen de todo y, los propietarios que todo tienen, ha hecho necesario un replanteamiento de la institución, distinguiendo, si el derecho de propiedad social es simplemente la relación del hombre con el bien de su pertenencia, en cuyo caso será limitado, exclusivo y absoluto; o si bien supone la obligación de todos los demás ciudadanos a su respecto, lo que replanteará hasta que punto el uso de ese derecho puede ir en contra del interés general de todos los ciudadanos, en suma, hasta que Limite llega la obligación de los mismos de respetar ese derecho, que se convierte en una agresión para el cuerpo social, concretamente, el concepto de propiedad ha sufrido diversas modificaciones al través del tiempo. desde la época romana hasta nuestros días, se han venido diversos y hasta opuestos conceptos sobre el particular.*

*El poder jurídico que de una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto de derecho...<sup>61</sup>*

Por lo anterior es necesario hacer una referencia histórica acerca del derecho de propiedad en el derecho romano, considerándose como un derecho absoluto, exclusivo y perpetuo para usar, disfrutar y disponer de una cosa; significando el "Ius utendi", "Ius fruendi" y "Ius abutendi".

Nuestra Carta Magna estipula que es la Nación quien tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las necesidades dictadas por el interés público, señalando que sólo por causa de utilidad pública y mediante indemnización se llevarán al cabo las expropiaciones.

Asimismo, que la establecida en el Código Civil para el Distrito Federal en su numeral 831, que la propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño sino por causa de utilidad pública y con indemnización.

## D) LA POSESIÓN EJIDAL.

La relación de estado o de hecho que es conferida a determinada persona en el sentido de poseer exclusivamente una cosa para la ejecución de diversos actos materiales logrando así su aprovechamiento, o lo que es lo mismo el "Animus-dómine" al través de un derecho real o de manera personal o en su defecto sin derecho alguno.

<sup>61</sup> Rojina Villegas Rafael "Compendio de Derecho Civil". Bienes, Derechos Reales y Sucesiones Editorial Poma México 1985 Pág. 79

Los elementos reconocidos para la posesión son lo siguientes: uno material llamado "Corpus" y otro psicológico conocido como "Animus".

Brevemente explicaremos el contexto de su significado:

I. "Corpus": Es la conjunción de los actos materiales que constituyen la existencia del poder físico ejercitado por el poseedor sobre la cosa para su exclusividad. Cabe señalar que el "Corpus" es el origen que el Estado denomina detentación o tenencia de la tierra, acción que es la base de la posesión, no implicando que careciendo de la posesión pueda existir la tenencia de la tierra, de tal suerte que de no existir el elemento psicológico llamado "Animus", no existiría la posesión, sin embargo no puede ser necesariamente de manera directa, pudiéndose ejercer de manera indirecta por medio de otra persona, estableciéndose así desde el punto de vista jurídico para la conceptualización de la posesión, como aquel que delega el "Corpus" en un tercero tiene este elemento y si concurre el "Animus" es un poseedor en derecho.

II "Animus": Es el carácter psicológico, consistente en ejercer los actos materiales de la detención con el propósito de establecerse como propietario a título de dominio. Podemos observar que en la definición de este elemento existen controversias para determinar si el "Animus" debe ser siempre "Domini" o simplemente fuera suficiente con la intención de actuar en nombre propio y en provecho exclusivo del beneficiado para que existiere el fenómeno de la posesión, aun cuando se tuviere la intención de establecerse como propietario.

## E) CARACTERÍSTICAS Y DERECHOS DEL AVECINDADO.

La Ley Agraria en este sentido nos señala que son las personas mayores de edad, que hayan residido por un año o más en las tierras del núcleo ejidal, no sin antes haber sido reconocidas como tales por la asamblea ejidal o por el Tribunal Agrario competente.

Para poder adquirir la calidad de ejidatario por medio de la compra de los derechos parcelarios o de los derechos sobre las tierras de uso común que tuviese algún ejidatario, se realizará en los términos dictados por la señalada Ley Agraria, los cuales pudieren ser adquiridos al núcleo de población ejidal los derechos de algún ejidatario que no haya dejado sucesores para después de su fallecimiento. Pudiendo obtener los derechos ejidales en el caso de poseer tierras ejidales de una manera pacífica, continua y pública con un término de buena fe de cinco años o durante diez años de mala fe. Debiendo acudir a la presencia de los Tribunales agrarios en demanda del reconocimiento de sus derechos fundamentado en el procedimiento estipulado por el artículo 48 de la Ley en comento.

Asimismo, la adquisición de derechos ejidales puede ser por la determinación de la asamblea de ejidatarios, cuando al deslindamiento de las tierras se encuentren parceladas sin regularización o bien que se encuentren vacantes, debiéndose distribuir en el orden preferentemente estipulado en el numeral 57 de la Ley Agraria.

El Registro Agrario Nacional expedirá el certificado correspondiente para la acreditación como propietarios del solar urbano que habitan, siempre y cuando sean legítimos poseedores o en tal caso hubieren sido reconocidos por la asamblea general del ejido y aparezcan en el plano ejidal. De manera que si existiera controversia alguna será resuelta por los Tribunales Agrarios correspondientes, participando en la explotación y aprovechamiento de las tierras de uso común sobre la base de lo estipulado en el reglamento interno del ejido, de igual forma gozará del derecho del tanto para la adquisición de parcelas ejidales que hubiesen sido adoptadas por el régimen de dominio pleno conforme al artículo 84 de la Ley Agraria.

#### **F) CONTROVERCIAS RELATIVAS A LA SUCESIÓN DE DERECHOS EJIDALES y COMUNALES.**

Entendemos que la sucesión de acuerdo a la Nueva Ley Agraria es la institución jurídica por medio de la cual se confiere al ejidatario la posibilidad de transmitir sus derechos parcelarios y los demás inherentes a su calidad, a la persona que deba sucederle en sus derechos para tal efecto deberá establecer un listado en el cual consten los nombres de sus herederos, así como el orden preferente para la adjudicación de los derechos al deceso del titular; es posible que se den los siguientes casos plasmados en la Ley Agraria:

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

*Para ello podrá designar al cónyuge, a la concubina o concubinario en su caso, a uno de los hijos, a uno de los ascendentes o 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 de la fecha posterior.*<sup>62</sup>

Por otro lado, cuando la sucesión es presentada ante la dependencia referida deberá hacerse por el ejidatario interesado con la finalidad de verificar la autenticidad de su firma o huella digital en la lista de sucesión, misma que permanecerá bajo el amparo del Registro Agrario Nacional en su original, en sobre sellado y copia de ésta será entregada al ejidatario. Al fallecimiento del mismo y a petición -de quien demuestre tener interés jurídico para que le muestren la lista de sucesión el Registro antes mencionado, en presencia de dos testigos abrirá el sobre y en su caso expedirá el o los certificados que procedan con el objeto de acreditar los derechos del sucesor, siempre que los derechos ejidales se hayan regularizado en término del artículo 56 de la Ley Agraria.

63

Cabe hacer mención que en las reformas al artículo 81 de la Ley Federal de Reforma Agraria en lo relacionado a la sucesión, sigue facultado el ejidatario para que en el momento en que él así lo desee designe sucesores, asimismo en cuanto a la modificación de su lista de herederos. Anteriormente en este sentido se establecía que el ejidatario podría hacer la designación de sucesores debiendo ser su esposa e hijos y solamente a falta de éstos en la persona con quien hubiera hecho vida marital e igualmente la dependencia económica partiera del titular, tal señalamiento obedecía al principio familiar protegiendo de esta forma su patrimonio. Sin embargo, la Ley vigente rompe con el espíritu proteccionista, expresando que el ejidatario libremente nombrará sucesores pudiendo ser su cónyuge, concubina o concubinario, según sea el caso a uno de los hijos, a los ascendientes o que el titular haya deseado, sin existir un orden preferencial ni condicionar a quién deberá asignarse. Consecuentemente el ejidatario tiene la libertad absoluta para nombrar sucesores ya no como lo establecía la Ley anterior en donde tenía una voluntad relativa para la nominación de sus herederos.

Parte de la innovación en esta sucesión es que para inscribir a los sucesores bastará con" que el ejidatario tenga sus derechos agrarios vigentes y estar en posesión de su parcela, debiéndose presentar ante el Registro Agrario Nacional para la recepción de su lista de sucesión la cual será guardada en los términos antes mencionados con las mismas formalidades para notificar a la dependencia citada respecto al movimiento que realice el ejidatario con relación a sus derechos agrarios, para que pueda existir constancia legal.

---

<sup>62</sup> Ley Agraria Ob. Clt Pág. 3

<sup>63</sup> Cfr. Reglamento de la Ley Agraria En materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares, del 5 de enero de 1993 Publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 6 del mismo mes y año, Pág. 37

Con lo anteriormente expuesto, el ejidatario tiene la seguridad jurídica acerca de su voluntad en la sucesión de sus derechos agrarios. Igualmente queda establecido que ninguna persona que carezca de acreditación jurídica para acceder a la información de la lista de sucesión no podrá obtener información alguna, ya que en el testamento parcelario se encuentra plasmada la voluntad del ejidatario y consecuentemente deberá permanecer resguardado.



## CONCLUSIONES

**PRIMERA.** La seguridad jurídica del ejidatario mexicano se sustenta en los preceptos legales plasmados en la ley agraria vigente.

**SEGUNDA.** Una forma de explotación de la tierra mejor organizada fue la de los mexicas que se constituían por tierras del tlatoani, de los sacerdotes, de los militares, del pueblo, de los dioses y de los barrios; mismas que rendían tributo de los frutos obtenidos de la tierra.

**TERCERA.** En la época del virreinato la repartición de la tierra para su explotación se le dio a los españoles otorgadas por la corona española. Asimismo, el clero fue obteniendo tierras hasta llegar a poseer una cantidad más que suficiente, utilizando a los indígenas por medio de la religión católica para trabajar dichas tierras, de igual forma hubo tierras que fueron dadas a los indígenas, mismas que fueron en menor cantidad que las dos anteriores y que al paso del tiempo se fue viendo reducida hasta llegar a ser casi nula.

**CUARTA.** Con las leyes de reforma desaparecen las canonjías del clero en función de sus propiedades basadas en la Ley de Desamortización y del artículo 27 constitucional, sólo que también desaparecen las propiedades rústicas, así como la de los fundos legales por ser considerados asociaciones civiles. Dichas propiedades pasaron a manos de personas económicamente fuertes, lo cual empeoró la situación del campesino y a la vez dio origen a grandes haciendas.

**QUINTA.** Con la aparición de las compañías deslindadoras la problemática de las tierras se agrava, ya que son despojados de las mismas un sinnúmero de campesinos, dichas compañías se aprovechan de la ignorancia y de la falta de títulos de propiedad dejando en manos de muy pocos una gran extensión de tierra.

**SEXTA.** Con el pensamiento de hombres que demostraron su gran amor hacia la tierra mexicana como el Licenciado Luis Cabrera, quien con su ideal de una distribución equitativa de la tierra se conforma la Ley del 6 de enero de 1915, quedando sólo en quimera a pesar de ser elevada a rango Constitucional el 5 de febrero de 1917 en el artículo 27.

**SÉPTIMA.** En la Ley Agraria de 1992 se reconoce que ya no hay tierras que repartir, estableciéndose sólo la organización de la propiedad para beneficio de la masa campesina, creándose los tribunales agrarios para determinar los problemas de tierra que todavía pudieran existir.

**OCTAVA** La Ley Agraria de 1992 en su artículo 80 expresa que el ejidatario tendrá la posibilidad de vender sus derechos sobre la parcela que le corresponda así como el avecindado tendrá el derecho de adquirir tierras y de convertirse en ejidatario, siempre y cuando pertenezca al mismo núcleo de población y que hayan sido reconocidos como tal por la asamblea ejidal por el tribunal agrario competente como lo marca el artículo 13 de la Ley Agraria.



NOVENA. La sucesión establece la facultad que tiene el ejidatario para designar quien o quienes deban sucederle en sus derechos sobre su parcela, teniendo como innovación la facultad de poder nombrar a la concubina o concubinario de acuerdo como lo marca el artículo 17 fracción primera de la Ley Agraria.

DECIMA. La cesión, renuncia y prescripción negativa son las formas de perder la calidad de ejidatario con base al artículo 20 de la Ley Agraria, estableciéndose que el carácter de ejidatario se puede perder de manera voluntaria o como sanción impuesta por la autoridad agraria. Asimismo la prescripción posibilita la pérdida de un derecho en contra de la persona que haya abandonado su parcela por más de 5 y 10 años si fueran de buena o mala fe lo que debe de ser del conocimiento del tribunal unitario agrario con base al artículo 48 de la Ley Agraria, estableciéndose que únicamente adquirirá los derechos como ejidatario sobre la parcela materia de la prescripción.

DECIMA PRIMERA. Se reconoce al ejido personalidad jurídica propia para poder realizar diferentes tipos de contrataciones, así como realizar trámites o diligencias ante el tribunal agrario o ante otras instituciones.

DECIMA SEGUNDA. Se concede al ejido derecho de poderse constituir en sociedades civiles o mercantiles para un mejor provecho de los recursos obtenidos de sus tierras, con el propósito de hacer mas rentable el campo mexicano con base al artículo 125 de la Ley Agraria.

DECIMA TERCERA. Como garantía social debería modificarse la fracción segunda del artículo 20 de la Ley Agraria, que a la letra dice *"la calidad de ejidatario se pierde... Por renuncia a sus derechos, en cuyo caso se entenderán cedidos a favor de núcleo de población."* Lo que se contrapone a lo manifestado en el artículo 17 de la misma ley, en donde se manifiesta el orden de preferencia, por el cual el ejidatario designa a las personas que deban sucederle en relación a sus derechos de ejidatario, si bien es cierto el artículo 17 habla del derecho de sucesión también es cierto que no deja en desamparo a la familia del ejidatario, lo cual se manifiesta en la modificación que pretendo se tome en cuenta dado que por un enojo del ejidatario o un problema que tenga el mismo con la familia deje en desamparo a los mismos, debiéndose adoptar el criterio preferencial en el sentido que la renuncia se de a favor del cónyuge, hijos del ejidatario, concubina o concubinario, dado que los trabajos de campo así como la inversión sobre los cultivos agrícolas son realizados normalmente por la familia del ejidatario.

## BIBLIOGRAFÍA

BURGOA Orihuela, Ignacio. "Derecho Constitucional Mexicano". Ed. UNAM.

CHAVEZ Padrón, Martha. El Derecho Agrario Mexicano", 13edición.- Ed.

Porrúa, S.A. México, 1975.

ECKSTEIN, Salomón.- " El ejido Colectivo en México". F .C.E. México. 1966.

KOHLER, J. El derecho de los Aztecas. Revista de Derecho Notarial No. 9, Vol. 111. México Diciembre de 1959.

LOPEZ, Austin Alfredo. "El Derecho Agrario Azteca." Lecturas Jurídicas No. 12. México. 1962. Escuela de Derecho de la Universidad de Chihuahua.

MEDINA Cervantes José Ramón. " Derecho Agrario". Edit. Harla México. 1986.

MENDIETA Y Núñez, Lucio. "Problema Agrario de México". 138 Ed. Porrúa, S.A. México. 1975.

OROZCO Wistano, Luis. " Los Ejidos de los Pueblos". Edición El Caballito.Mexicano, D.F. 1975.

PONCE DE LEON Armenta, Luis M. Derecho Procesal Agrario". Edit. Trillas. México. 1998.

RIVERA Rodríguez, Isaías. "El Nuevo Derecho Agrario Mexicano". Edit. Mc Graw Hill. México. 1998.

ROJINA Villegas Rafael. "Compendio de Derecho Civil". Bienes, Derechos Reales y Sucesiones. Editorial Porrúa. México. 1985.

ROUAIX Pastor. Génesis de los artículos 27 y 123. Comisión Nacional Editorial del P.R. I. México. 1984.

RUIZ Massieu, Mario. "Derecho Agrario Revolucionario". Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM. México. 1987.

SALINAS DE GORTARI, Carlos. "En Marcha la Reforma al Campo". Artículo Transitorio del Decreto Presidencial del 3 de enero de 1992, se reforma el artículo, se reforma el artículo 27 Constitucional. México. 1994.

SILVA Herzog, Jesús. " Breve Historia de la Revolución Mexicana". Edit. Fondo de Cultura Económica. México. 1993.

SILVA Herzog, Jesús. "El Agrarismo Mexicano y la Reforma Agraria". Fondo de la Cultura Económica. Segunda Edición. México. 1984.

SOBERANES Fernández, José Luis. "Historia del Sistema Jurídico Mexicano". México. 1990. Ed. UNAM.

## **LEGISLACIÓN CONSULTADA**

**Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (comentada). Única Edición. Edit. UNAM. México. 1985.**

**Ley Agraria de 1992. Edit. Rúa. México. 1992.**

**Ley Federal de Reforma Agraria. Edición Cuarta. Gómez Hernández Editores. 1991.**

**Ley Federal de Reforma Agraria. Diario Oficial de la Federación. 17 de enero de 1984. México. Pág. 32 Y 33.**

**Reglamento de la Ley Agraria. En Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, del 5 de enero de 1993, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 6 del mismo mes y año.**

## OTRAS FUENTES

Diccionario Jurídico Mexicano. Tomo O-H. Edit. Porrúa. México. 1998.

Diccionario Jurídico Mexicano. Editorial Porrúa. Segunda edición. Tomo VII. México. 1988.

Prontuario Agrario (Preguntas y Respuestas sobre Legislación Agraria), Editorial Porrúa Primera Edición, México 2001. Gallardo Zúñiga, Rubén.

Ley Agraria Comentada (Doctrina y Jurisprudencia), Editorial Porrúa, México 2002. Gallardo Zúñiga, Rubén.