



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA  
DE MÉXICO**

---

---

**FACULTAD DE DERECHO**

**SEMINARIO DE DERECHO AGRARIO**

**POSESIONARIOS Y AVECINDADOS  
EN MATERIA AGRARIA**

**T E S I S**

**QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
LICENCIADO EN DERECHO**

**PRESENTA:**

**OSCAR GABRIEL GARCIA VARGAS**

**DIRECTOR DE TESIS:**

**DRA. BERTHA BEATRIZ MARTINEZ GARZA**



**MÉXICO D.F.**

**MARZO DE 2006**



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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

# **CONTENIDO**

## ***INTRODUCCION***

### ***CAPITULO I***

<b>ANTECEDENTES DE LA POSESION</b>	<b>2</b>
I. 1.- ROMA.	3
I. 2.- ESPAÑA.	4
I. 3.- POSESION PARA SAVIGNY.	5
I. 4 .- POSESION PARA IHERING.	6
I. 5.- INFLUENCIAS DOCTRINALES EN EL DERECHO POSITIVO MEXICANO.	7
I.5.1.-EN EL CODIGO CIVIL DE 1870.	8
1.5.2.-CODIGO CIVIL DE 1884.	8
1.5.3.-CODIGO CIVIL DE 1928.	8
1.6.- PROHIBICIONES DEL ARTICULO 52 DE LA LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA PARA LA POSESION PRESCRIPTIVA.	9

## ***CAPITULO II***

<b>CRITICA AL ARTICULO 51 DE LA LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA DE 1971.</b>	12
II.1.-INDEBIDA APLICACION DEL CONCEPTO DE PROPIEDAD.	14
II.2.-CONFUSION DEL CONCEPTO DE POSESION.	17
II.3.-CARACTERISTICAS DE LA PROPIEDAD.	18
II.4.-CARACTERISTICAS DE LA POSESION.	20
II.5.-LA NACION COMO PROPIETARIA DE LOS BIENES EJIDALES.	22

## ***CAPITULO III***

<b>LOS POSESIONARIOS EN LA LEY AGRARIA DEL 23 DE FEBRERO DE 1992</b>	25
III.1.-RELEVANCIA DEL CONCEPTO DE POSESIONARIO A PARTIR DE 1992.	25
III.2.-ANALISIS DEL CONCEPTO POSESIONARIO A LA LUZ DE LA LEY AGRARIA VIGENTE.	26
III.3.-DIFERENCIAS DEL CONCEPTO POSESIONARIO EN LA LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA Y LA LEY AGRARIA VIGENTE.	27
III.4.-EL PRINCIPIO DE SUPLETORIEDAD EN LAS LAGUNAS DE LA LEY AGRARIA VIGENTE RESPECTO A LA POSESION.	27
III.5.-DERECHOS DE LOS POSESIONARIOS RECONOCIDOS POR LA ASAMBLEA EJIDAL.	28

## ***CAPITULO IV***

<b>ANALISIS DE CARACTER DOGMATICO DEL ARTICULO 48 DE LA LEY AGRARIA VIGENTE.</b>	<b>30</b>
IV.1.-LA POSESION DE TIERRAS EJIDALES.	46
IV.2.- EL TITULAR DE DERECHOS DE EJIDATARIO.	63
IV.3.-LIMITANTES SOBRE LA POSESION DE TIERRAS EN MATERIA AGRARIA	75
IV.4.-CARACTERISTICAS DE LA POSESION AGRARIA.	81
IV.4.1.-CONTINUA.	82
IV.4.2.-PACIFICA.	83
IV.4.3.-PLAZO DE LA POSESION.	85
IV.4.3.1.-DE BUENA FE.	87
IV.4.3.2.-DE MALA FE.	89
IV.5.-DERECHOS QUE ADQUIERE EL POSESIONARIO DE TIERRAS EJIDALES.	93

## ***CAPITULO V***

<b><i>AVECINDADOS</i></b>	98
V.1.-ANTECEDENTES	98
V.2.-CONCEPTO DE AVECINDADO EN LA LEY AGRARIA VIGENTE.	98
V.3.-ANALISIS DEL PROCEDIMIENTO PARA SU RECONOCIMIENTO.	100
V.3.1.- RECONOCIMIENTO POR MEDIO DE ASAMBLEA EJIDAL.	100
V.3.2.- RECONOCIMIENTO POR MEDIO DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO	102
<b>CONCLUSIONES.</b>	113
<b>BIBLIOGRAFIA.</b>	116

## INTRODUCCIÓN

El Derecho Agrario es parte importante de la estructura jurídica positiva que tiene este gran país, México, lo que nos lleva necesariamente al estudio de las diversas figuras que la Ley Agraria Vigente Establece, tales como posesionarios y vecindados, tanto en sus antecedentes como en sus influencias doctrinales, la Suprema Corte de Justicia de la Nación se ha pronunciado técnicamente en el sentido de esclarecer los conceptos de posesión que determinen la validez de los actos jurídicos y así produzcan consecuencias de Derecho.

Sin duda la Ley Agraria Vigente es producto de un esfuerzo intelectual que busca actualizar mediante sus supuestos la realidad del campo mexicano, lo que por su trascendencia nos obliga a realizar estudios sobre los diversos conceptos de que se compone, con esto expreso que la Ley Agraria logrará su finalidad cuando se logre la seguridad Jurídica en el campo mexicano estando en correspondencia con los criterios y doctrinas jurídicas que alimentan nuestra ciencia Jurídica .

La interpretación que se le ha dado al concepto de posesión en diversos Tribunales Unitarios Agrarios sin duda ha sido superficial y nunca se ha estudiado a fondo la importancia de tal concepto, incluso, se ha incurrido en imprecisiones que solo estimulan la incertidumbre jurídica.

Si bien es cierto que en las diversas reuniones de Magistrados titulares de Tribunales Agrarios se han expuesto posibles soluciones al problema, también es cierto, nunca se ha llegado al estudio de la técnica legislativa con que se estructuró la Vigente Ley Agraria para así determinar el problema y sus posibles soluciones.

La función legislativa en nuestro país es joven, los esfuerzos por solucionar jurídicamente los problemas del campo mexicano aún tienen asignaturas pendientes y nos lleva a buscar soluciones para lograr que efectivamente los conceptos que rigen la materia Social Agraria se consoliden.

El Derecho en su inmanencia es dinámico lo que nos indica que tanto en su integración como en su interpretación deben comparecer los criterios científicos que lo alimentan, el Derecho Agrario es un capítulo sociológico de la ciencia Jurídica que por ningún motivo se debe apartar de las aportaciones doctrinales y científicas que como antecedentes fundamentan el Derecho en General.

Los análisis que vierto en el presente trabajo son realizados con la sana intención de alcanzar los estadios de seguridad jurídica en nuestro campo, en mi opinión la revolución mexicana logró la anhelada victoria de las clases desprotegidas y solo es preciso instrumentar adecuadamente las leyes para lograr que la misma termine de consolidarse.



En el desarrollo del presente trabajo estudiaremos las influencias doctrinales de nuestro Derecho positivo en materia de posesión, tanto en los Códigos Civiles como en la Ley Federal de la Reforma Agraria, asimismo realizamos un estudio del Concepto posesionario a la luz del Derecho positivo Vigente Agrario y la trascendencia del concepto posesión en el Artículo cuarenta y ocho de la Vigente Ley Agraria.

Se destaca la importancia del concepto vecindado y sus implicaciones jurídicas que pueden verse afectadas de inconstitucionalidad.

MÉXICO D.F. MARZO DEL 2006.

OSCAR GABRIEL GARCIA VARGAS

## Capítulo I

### ANTECEDENTES DE LA POSESION

- I.1.- Roma I.2.- España. I.3.- Posesión para Savigny
- I.4.- Posesión para Ihering. I.5.- Influencias doctrinales en el Derecho positivo mexicano. I.5.1.- En el Código Civil de 1870
- I.5.2.- Código Civil de 1884. I.5.3.- Código Civil de 1928.
- I.6.- Prohibiciones del Artículo 52 de la Ley Federal de la Reforma Agraria para la posesión prescriptiva.

## CAPITULO I

### ANTECEDENTES DE LA POSESION

Las situaciones de hecho generadas en nuestro entorno social con trascendencia jurídica son relevantes, motivo suficiente para entrar al estudio de la posesión en materia Agraria ya que además de ser un área apasionante, comparto la idea del jurista Von Ihering que indica: “ Uno de los signos por los cuales el jurista se distingue de todo otro hombre, está en la diferencia radical que establece entre las nociones de posesión y de propiedad”(1). Las influencias doctrinales que en materia de posesión se encuentran en el derecho positivo mexicano son derivadas en gran parte de la escuela historicista Alemana, bajo la influencia griega del conocimiento del ser como resultado de la filosofía de Heráclito y su permanente cambio, que textualmente el analista Savigny indica: “Es necesario una crítica histórica más que filosófica lo cual conduciría al anhelado derecho más seguro y equitativo, tras eliminar lo que la incomprensión de los siglos posteriores había añadido al puro derecho romano( 2 )

La importancia para definir la posesión y la propiedad desde la antigüedad ha sido un problema por resolver y la respuesta que se da está ligada muchas veces al problema de la legitimidad del derecho de dominio.

1 Rudolf Von Ihering. Estudios Jurídicos. La posesión. Buenos Aires Argentina, P164

2 Gerhard Wesenberg, Gunter Wesener, Historia del derecho moderno en Alemania y Europa Valladolid p. 269

## I.1.-ROMA

La palabra *possessio* tiene relación etimológica con la palabra *sedere*, sentarse . Sirve para designar una íntima relación física entre una persona y una cosa, que dé a aquélla una posibilidad exclusiva de utilizar ésta (3).

Siguiendo con el análisis anterior encontramos como primer elemento de la posesión el *corpus* el jurista Savigny nos indica que también existía en la doctrina romana otro elemento: que el poseedor tenga la voluntad de poseer el objeto como suyo. Es decir el *animus* que es el elemento subjetivo que debe acompañar al elemento objetivo el *corpus*, para que podamos hablar de posesión. Sin aquel elemento no se puede hablar de posesión sino de simple detentación, que carece de las consecuencias jurídicas que nacen de la posesión (4).

Es de suma importancia bajo los esquemas de un sistema de derecho positivo como el nuestro establecer desde ahora la máxima que indica:” es necesario que el objeto esté en el comercio y tenga individualidad” (5).

Es necesario establecer los tipos de posesión que en el derecho romano existían:

Posesión de buena fe. El poseedor tiene el *corpus*, y cree que tiene el derecho de propiedad sobre el objeto que posee, posesión de mala fe, no se convertía en propietario por la prescripción(6).

3 Guillermo Floris Margadant, Derecho Romano, México D.F. P.227

4 Floris Margadant Op. Cit; P235

5 Floris Margadant Op.Cit; P 232

6 Floris Margadant Op. Cit; P229

## I.2.- ESPAÑA

En España como antecedentes encontramos lo que nos indican las leyes de partidas, posesión tanto quiere decir como ponimiento de pies. Y según dijeron los sabios antiguos posesión es tenencia derecha que me ha en las cosas corporales con ayuda del cuerpo o del entendimiento”(7). De lo transcrito anteriormente se observa el elemento material sobre la cosa y quizá un elemento subjetivo sin profundizar en la doctrina romana sobre la posesión.

Posteriormente el artículo 447 del código civil español indica: “ Solo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño puede servir de título para adquirir el dominio”.

El artículo 1947 del proyecto de don Florencio García Goyena, formulado en 1851, que sirvió de base al Código Civil Español, cuya vigencia empezó el primero de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, establecía: “ La posesión debe ser continua y no interrumpida, pública, pacífica, no equívoca, y en concepto de propietario”. (8)

Aun cuando el código Civil español no contenía definición alguna sobre lo que se debe entender por posesión en concepto de dueño, García Goyena al exponer los motivos de su artículo 1947, entre otras cosa dijo: “ En concepto de propietario: es decir, a virtud de un título hábil para transferir la propiedad”.(9)

7 Leyes de Partidas: Ley 1, Tit 30, partida 3 documento que se encuentra en la biblioteca Fac. Derecho U.N.A.M.

8 Tesis P./ J.1/2002, publicada en el semanario Jud. De la Federación y su gaceta, Tomo XV, Febrero de 2002,p5

9 S. C. J. N. Ibid

### I.3.- POSESION PARA SAVIGNY.

La cultura jurídica que considero como idónea para interpretar el derecho positivo mexicano es indudablemente la obra de F. K. VON SAVIGNY como fundador de la escuela Histórica del derecho, quien rechazaba la revolución francesa y con ella sus conceptos metafísicos en el derecho , asumiendo con entera responsabilidad sus postulados de derecho positivo(10), quién nos indica la importancia del análisis histórico pero no su dependencia ya que se impone la necesidad de la interpretación actual que derive en la adecuación sociológica. En su obra ( 11) se destaca el rigor con el que aborda la problemática jurídica al indicar: “En todo triángulo hay siempre ciertos datos, de cuya existencia y relación se infieren inmediata y necesariamente todos los demás. Así el triángulo. Pues bien de análoga manera, cada parte del derecho tiene tales o cuales puntos, de los que se derivan los demás, y los cuales se pueden denominar teoremas fundamentales. Señalar estos, y a partir de ellos descubrir la íntima relación y la afinidad que tienen con todos los principios y teoremas jurídicos; he ahí lo más difícil en nuestra ciencia, y esto es lo que da a la obra de juristas el carácter científico”.

Entrando al estudio de la posesión para Savigny en su obra El Derecho de la Posesión se destaca: que la posesión se compone de corpus y del animus domini,

10 VEASE Gerhard Wesenberg, Gunter Wesener Historia del derecho Moderno en Alemania, Valladolid p. 272

11 SAVIGNY, De la vocación de nuestro siglo para la legislación y el Derecho pag.36.

y que éste último elemento, por ser subjetivo, se presume, salvo prueba en contrario. Cuando alguna persona deriva su poder sobre una cosa, de un título-arrendamiento, depósito, etc.- incompatible con la idea de la propiedad, no hay sino detentación, ya que entonces queda probado que falta el *animus domini*. Para savigny , en la posesión, el animus debe ser siempre a título de dueño.

#### I.4.- POSESION PARA IHERING.

RUDOLF VON IHERING EN SU OBRA (12) textualmente nos indica: “ La posesión, en efecto, debe ser considerada desde dos puntos de vista. En primer lugar, es la condición del nacimiento de ciertos derechos, y además, concede por sí misma la protección posesoria ( *jus possessionis* , derecho del poseedor de prevalerse de su relación posesoria por oposición al *jus possidendi* ) ; es, por tanto, la base de un derecho.

Para mayor claridad y por la importancia que reviste para nuestro derecho positivo indico que el jurista Ihering hacía derivar de su definición de derecho la importancia de la posesión al indicar textualmente:”Los derechos son los intereses legitimamente protegidos” (13) agregando en su obra (14) “El derecho es en

12 Ihering, Op. Cit, P 169

13 Ihering, Op. Cit, P 188.

14 Ihering, Op. Cit, P 188

concreto absolutamente independiente de la cuestión de interés”. Por lo que nos queda absolutamente claro que la fortaleza del derecho positivo es quien alberga en su interior al derecho mexicano, y el maestro Ihering patentiza su teoría con la siguiente fórmula concluyente: “La posesión no es el poder físico sobre la cosa, sino el ejercicio, la exterioridad del derecho”(15), manifestándose aquí con tal claridad que es imposible desconocerla.

#### 1.5.-INFLUENCIAS DOCTRINALES EN EL DERECHO POSITIVO MEXICANO

Considero que la estructura del Derecho mexicano actual está íntimamente vinculada a la doctrina de la escuela historicista alemana lo que nos indica y motiva a establecer sus fuentes y razonamientos para así establecer el espíritu de la ley y no me refiero con esto al espíritu que Montesquieu veía- libro VIII-XIX del espíritu de las leyes- sino a la finalidad legislativa de cada norma bajo la perspectiva de la defensa social que refleje el soplo vital de la ley, esto es, la aspiración común de alcanzar un orden social dentro del marco del Derecho.

indicando además que considero al derecho en su unidad indisoluble y el derecho Agrario forma parte del mismo con las consecuencias científicas y doctrinales que esto implica, desde luego, reconociendo el propio rostro jurídico que se deba respetar siempre y cuando emane de un sistema positivo de derecho.

15 Ihering, Op. Cit; p.213



### 1.5.1 EN EL CODIGO CIVIL DE 1870.

La doctrina de Savigny es la que influenció al Código Civil de 1870 ya que éste establecía en su artículo 882 el concepto de posesión : “La tenencia de una cosa o el goce de un derecho por nosotros mismos o por otro en nuestro nombre” (16), de donde se desprende que los elementos que indica el jurista Savigny están presentes: uno manifestado como la tenencia de una cosa o el goce de un derecho; y el segundo en que esa tenencia o goce se ejercen por nosotros mismos, o por otro en nuestro nombre.

### 1.5.2. CODIGO CIVIL DE 1884.

En el Código civil de 1884 se encuentran los elementos referidos por Savigny en relación a la posesión : El corpus y el animus, ya que la posesión a la que el Código se refiere es a la que tiende a la adquisición de la cosa poseída. Y los artículos 825 y 826 del propio código niegan la condición de poseedor al que lo hace a nombre de otro.

### 1. 5. 3.- CODIGO CIVIL DE 1928.

El Código civil de 1928, con la influencia de Ihering, cambia el anterior concepto de posesión y en su artículo 790 (17) que es el mismo del Código Civil Federal vigente indica: Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de

16 Art. 882 del Código Civil de 1870.

17 Art. 790 del Código Civil de 1920

hecho.. posee un derecho el que goza de él.

De lo que se advierte que la teoría de Ihering está presente ya que ahora se establece el criterio de que la posesión es un derecho y no un simple poder de hecho, y que éste no es otra cosa que una manifestación del derecho a la posesión jurídica, toda vez que es poseedor tanto quien tiene el ejercicio de ese poder de hecho por virtud de algún título apto para transmitir el derecho de usar y disfrutar de la cosa, como el que tiene los derechos de propiedad sobre ésta.

Es preciso tener presente que todos los derechos reales y personales son la atribución de actividades determinadas a personas determinadas(18).

El ejercicio del poder de hecho, por sí solo no es suficiente para determinar quién es poseedor. Por la sencilla razón de que ese ejercicio por sí solo es un hecho, y el Código Civil Federal, a pesar de la definición que da en su artículo 790, no tiene por objeto describir los hechos sino atribuirlos. Es decir, la posesión jurídica es un derecho y no un hecho que en sí y por sí sólo tenga consecuencias jurídicas a favor del que lo ejercita. (19).

#### 1.6.- PROHIBICIONES DEL ARTICULO 52 DE LA LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA PARA LA POSESION PRESCRIPTIVA.

Es importante destacar que en materia agraria no encontramos antecedentes

18 S.C.J.N. Ibidem

19 S.C.J.N. Ibidem

inmediatos que puedan establecer relaciones sociológicas o jurídicas (como posibilidad expresa) que autoricen la posibilidad de la prescripción de bienes ejidales, para demostrar tal afirmación reproduzco textualmente el artículo 52 de la Ley Federal de la Reforma Agraria:

“Los derechos que sobre bienes agrarios adquieren los núcleos de población serán inalienables,*imprescriptibles*, inembargables e intransmisibles y por tanto, no podrán en ningún caso ni en forma alguna enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse, en todo o en parte. Serán inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan llevar a cabo en contravención de este precepto”.

Del artículo anterior se desprende que los “ bienes agrarios” en la Ley Federal de la Reforma Agraria tenían la calidad de *imprescriptibles* y además la propia legislación contundentemente establecía que serían inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hubieran ejecutado o que se pretendieran llevar a cabo en contravención de ese precepto, por lo que estableciendo el criterio de la escuela Alemana que influye nuestro sistema de derecho positivo mexicano, en el sentido de adecuar a la propia realidad nacional el derecho, se desprende que no encontramos antecedentes que permitieran la prescripción de bienes agrarios.

## Capítulo II

### CRITICA AL ARTICULO 51 DE LA LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA DE 1971

- II.1.- Indebida aplicación del concepto propiedad
- II.2.- Confusión del concepto posesión
- II.3.- Características de la propiedad
- II.4.- Características de la posesión
- II.5.- La nación como propietaria de los bienes ejidales.

CAPITULO II  
CRITICA AL ARTICULO 51 DE LA LEY FEDERAL DE LA REFORMA  
AGRARIA DE 1971

La lucha revolucionaria por transformar a la sociedad mexicana se tradujo en cambios evolutivos para nuestro pueblo, los nacionalistas que la vivieron, han dejado escritas sus memorias para beneplácito literario de los que hoy las valoramos en su mas alto sentido humanista, por lo que a continuación reproduzco unas líneas de actos de vida sociológica que a la postre tuvieron trascendencia histórica:

El sol paternal, que desgrana oro caliente sobre todas las criaturas de la tierra, no da sus sonrisas a la rebeldía de los hombres.

¡ César lo impide!

La luz, que unta de felicidad todas las cosas y que hace palpitar todos los seres, es detenida por los muros espesos de la ergástula que amortaja y asfixia, a los hombres que no saben estar de rodillas.

¡ César hace la sombra!

El aire, que mueve la ola y hace columpiar a las rosas, ya no hincha los pulmones de los paladines aventados al pudridero por los sicarios del poder.

¡César ha puesto los grilletes al aire!

Por eso aquella mañana del 19 de mayo de 1911, en el recinto penitenciario los revolucionarios se arrinconaban en su celda, sin sol, sin luz y sin aire.

De modo inusitado la prisión lóbrega se puso en movimiento.

El aspecto de la lucha que se libraba fuera, había hecho que las pesadas puertas de la bastilla porfiriana se abriesen y que la necesidad del momento echara a la calle a los revolucionarios antirreeleccionistas.

Se veía desfilan por la rendija al fraternal Lucio Cabrera y a otros más que iban a beber el sol, a respirar el aire y a inundarse de luz (20).

Con la reproducción de una pequeña parte de una obra de la revolución mexicana quiero precisar el enorme significado que para México tuvo y tiene la Reforma Agraria ya que con el reparto agrario se lograron establecer las bases para que las almas(21) mexicanas se incorporaran a nuevos estados de vida y con fortaleza se proclamara la presencia de la justicia social y las bases para terminar con el paternalismo jurídico dando oportunidad a una obra legislativa de Derecho Social Agrario.

Es importante destacar que uno de los principios fundamentales que toda legislación debe contener es la precisión en sus conceptos, ya que se observa en la práctica jurídica, que para la interpretación de la ley el juzgador recurre a métodos que muchas veces resultan insuficientes para desentrañar el sentido de la ley, por

18 Matías Rodríguez, Vidas Exactas, México p.20

19 VEASE . Nicolás Gógol, Almas Muertas México D.F. Editorial Porrúa.

lo que considero oportuno entrar al análisis de los conceptos de propiedad y posesión a la luz del artículo 51 de la Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971. Deseo establecer que La Ley Federal de La Reforma Agraria introduce en su articulado conceptos que a todas luces deben entenderse como propios y particulares del Derecho social, tales como propietarios (22) ya que frente a los principios generales del derecho son contradictorios como lo demostraré más adelante, es oportuno mencionar que quizá la conceptualización de la materia social agraria en el particular concepto de "propietario" se deba a las influencias sociopolíticas de la época, en franca oposición al esquema positivo que influenciaba su tiempo y resalto aquí que el Derecho es un todo integral que se correlaciona, por lo que es importante atender las aportaciones que históricamente ha brindado la ciencia Jurídica.

## II.1.- INDEBIDA APLICACION DEL CONCEPTO DE PROPIEDAD.

El artículo 51 de la Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971 textualmente indica:

“A partir de la publicación de la resolución presidencial en el Diario Oficial de la Federación, el núcleo de población ejidal, es *propietario* de las tierras y bienes que en la misma se señale con las modalidades y regulaciones que esta ley

22 VEASE Art. 51 de la Ley Federal de la Reforma Agraria

establece. La ejecución de la resolución presidencial otorga al ejido propietario el carácter de poseedor, o se lo confirma si el núcleo disfrutaba de una posesión provisional”.

Del artículo anterior se desprende que se emplea la palabra propiedad de forma por demás arbitraria por los razonamientos que a continuación vierto:

Entre las características de la propiedad encontramos las siguientes:

- 1.-El derecho de usar la cosa
- 2.-El derecho de disfrutar de la misma
- 3.-El derecho a disponer de ésta.
- 4.-El derecho de reclamar el objeto a terceros (23).

Por lo que inmediatamente se observa la imposibilidad jurídica de cumplir todos los requisitos inherentes a la propiedad en el artículo 51 de la Derogada ley Federal de la Reforma Agraria ya que la propia ley establecía en su artículo 52 que los bienes agrarios eran “intransmisibles”(24)enfaticando que “ no podrán en forma alguna enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse, en todo caso serán inexistentes las operaciones que se realicen en contravención de este precepto”; de lo que se desprende la imposibilidad de poder disponer de los bienes agrarios, ésto sin entrar al estudio del precepto constitucional que indica que “la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites

23 Floris Margadant. Op. Cit. Pag. 237

24 VEASE Ary. 52 de la Ley Fedearl de la Reforma Agraria de 1971.



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.

En esta oportunidad refiero la oposición en cuanto a la naturaleza específica de la propiedad, entre la tesis de propiedad derecho y la tesis de la propiedad función social, estableciendo que es un derecho destinado a ejercitarse en un medio social dado y en el seno de una organización jurídica determinada es decir que el derecho de propiedad autoriza el disfrute y disposición de los bienes de la manera más absoluta, dentro de los límites de las leyes y reglamentos. So pretexto de que para la doctrina clásica el derecho de propiedad es un derecho absoluto, una tesis reciente ha tratado de sustituir el concepto de la propiedad-derecho por el de la propiedad función- social el concepto de propiedad en esta última es inexacta ya que la doctrina francesa clásica nunca ha considerado a la propiedad como un derecho absoluto, ya que esta tiene límites.

Refiero el siguiente criterio jurídico para dar más claridad a lo enunciado:

“PROPIEDAD PRIVADA, MODALIDADES A LA. SU IMPOSICIÓN, CONFORME AL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL, ESTÁ REFERIDA A LOS DERECHOS REALES QUE SE TENGAN SOBRE LA COSA O EL BIEN. El Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis visible en el Semanario Judicial de la Federación, Séptima Época, Volúmenes 157 - 162, Primera Parte, página 315, de

rubro: "PROPIEDAD PRIVADA, MODALIDAD A LA. ELEMENTOS NECESARIOS PARA QUE SE CONFIGURE.", estableció que por modalidad a la propiedad privada debe entenderse el establecimiento de una norma jurídica de carácter general y permanente que modifique, esencialmente, la forma de ese derecho y que sus efectos consisten en una extinción parcial de los atributos del propietario, de manera que éste no sigue gozando, en virtud de las limitaciones estatuidas por el Poder Legislativo, de todas las facultades inherentes a la extensión actual de su derecho. De lo anterior puede estimarse que la imposición de modalidades a la propiedad privada se traduce necesariamente en la supresión o en la limitación de alguno de los derechos reales inherentes y consustanciales a ella, como lo son el derecho a **usar la cosa, el de disfrutar de la misma y el de disponer de ésta**, de manera que sólo a través de estos elementos puede existir la posibilidad de que se impongan las referidas modalidades y no simplemente cuando se afecte de cualquier manera la cosa o bien, pues debe tenerse en cuenta que no es lo mismo la materia de un derecho, que el derecho en cuanto tal; es decir, la imposición de modalidades a una cosa o bien no equivale a la imposición de modalidades a los derechos reales que sobre dicha cosa o bien se tengan, sino sólo en la medida que éstos se limiten o restrinjan (25).

## II.2.-CONFUSION DEL CONCEPTO DE POSESION

Como lo hemos estudiado en el capítulo primero de este documento el concepto

25 En este criterio se destacan los elementos de los derechos de propiedad: usar, disfrutar y disponer de la misma

de posesión por ser parte de un derecho real se traduce en la atribución del mismo, por lo que de acuerdo al derecho positivo mexicano y sus influencias doctrinales(26), y correlacionado con La ley Federal de la Reforma Agraria lo que se otorgaba en la propia Ley era la posesión de los bienes agrarios no la propiedad, ya que ésta jurisprudencialmente(27) tiene otra connotación, por lo que se confunde el concepto de propiedad con el de posesión siendo éste último el que debía imperar únicamente.(28).

Ya que de acuerdo a la técnica jurídica solo se tenía la posibilidad de usar y disfrutar de los bienes pero jamás de disponer de los mismos como lo establecía la ley en su artículo 52(29).

### II.3.- CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD.

La propiedad que se indica en La Ley Federal de la Reforma Agraria tiene una connotación especial ya que la misma no reúne todos los requisitos para que la misma se configure como son:

El derecho de usar la cosa, el derecho de disfrutar de la misma, el derecho de disponer de ésta, el derecho a reclamar el objeto a terceros (30).

Si atendemos a la importancia de la unidad del sistema positivo Agrario

26 Ihering, Op. Cit. Pag. 213

27 S.C.J.N. Ibidem

28 Técnicamente hablamos de posesión, sin embargo indiscriminadamente se habla de propiedad y posesión.

29 Art. 51 de la Ley Federal de la Reforma Agraria.

30 Floris Margadant Op. Cit. Pag.237

mexicano, es de resaltarse que las mismas tierras que en su oportunidad fueron concedidas a los diversos núcleos de población y que en la Ley Federal de la Reforma Agraria se establecía la imposibilidad jurídica de disponer de las mismas, en la ley Agraria vigente existe la posibilidad de adoptar el dominio pleno sobre las tierras, cumpliendo con los requisitos de ley, y así alcanzar una auténtica propiedad privada; por lo que atendiendo a la unidad del derecho Agrario se observa que en la Ley Federal de la Reforma Agraria de manera incorrecta se utilizaba el concepto de propiedad.

A mi juicio el concepto de “propiedad” que se incluía en la Ley Federal de la Reforma Agraria era con la finalidad de darle unidad territorial y sentido de pertenencia a los núcleos de población y además legitimarlos para preservar sus bienes que como ejidos o comunidades tenían en posesión y además darles personalidad para intervenir en juicios donde se vieran afectados los intereses de los núcleos de población, y llegado el momento, después de una resolución favorable a sus intereses incorporar los bienes en conflicto al régimen de propiedad social, donde se encontraba la restricción de no poder enajenarlos. De lo que se desprende que el concepto de “propiedad” esta vinculado directamente con un sentido social y de pertenencia agrario que nada tiene que ver con los sistemas positivos que han alimentado nuestro derecho nacional.

Comparto la idea del doctor Lucio Mendieta y Nuñez cuando dice : “Así queda configurado, con exactitud, el derecho de propiedad que, como se ve, no puede identificarse con el que tienen los propietarios en general, pues aun cuando el Código Civil del Distrito y territorios federales, **eludiendo** la definición de la propiedad dice que “ el propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen la leyes”, la verdad es que ni ese ordenamiento ni otras leyes, señalan al derecho de propiedad limitaciones y modalidades tan radicales como las que, según acabamos de ver, se fijan al que tienen los ejidatarios sobre el ejido o su correspondiente parcela.

Nosotros nos hemos inclinado a considerar que en el caso se trata más bien de una especie de usufructo condicionado, vitalicio y revocable que puede transmitirse por herencia” (31).

#### II.4.- CARACTERISTICAS DE LA POSESION.

Resalto la trascendencia jurídica que tiene el significado de la posesión en la Ley Federal de la Reforma Agraria al indicar textualmente: “La ejecución de la resolución presidencial otorga al ejido propietario el carácter de poseedor, o se lo confirma si el núcleo disfrutaba de una posesión provisional” (32).

De lo anterior se observa el uso indiscriminado de conceptos jurídicos, ya que el

31 Dr. Lucio Mendieta y Nuñez, El problema Agrario en México, p.316

32 VEASE Artículo 51 de la ley Federal de la Reforma Agraria.

propio supuesto jurídico indica “*otorga al ejido propietario el carácter de poseedor*” lo cual técnicamente presenta serios problemas al confundir propiedad con posesión; aunque política y sociológicamente tenga justificación.

Se hace evidente por lo tanto indicar aspectos relevantes que caracterizan a la posesión:

I.- “ Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho. Posee un derecho el que goza de él” (33).

II.-“ Solo pueden ser objeto de posesión las cosas y derechos que sean susceptibles de apropiación” (34).

III.- La posesión da al que la tiene la presunción de propietario para todos los efectos legales. El que posee en virtud de un derecho personal, o de un derecho real distinto de la propiedad, no se presume propietario; pero si es poseedor de buena fe tiene a su favor la presunción de haber obtenido la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído(35).

IV.- Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer también es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

33 Art. 790 del Código Civil Federal

34 Art. 790 del Código Civil Federal

35 Art.798 del Código Civil Federal

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

Entiéndese por título la causa generadora de la posesión(36)

V.- Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia (37).

VI.- Posesión continua es la que no se ha interrumpido por alguno de los medios enumerados en el capítulo V, Título VII del Código Civil Federal (38).

VII.- Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida de todos, También lo es la que está inscrita en el Registro de la propiedad(39).

VIII.-Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción (40).

## II.5.- LA NACION COMO PROPIETARIA DE LOS BIENES EJIDALES.

Dentro de la propia Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971 encontramos supuestos jurídicos que indican que la propiedad de los bienes ejidales corresponden al Estado, y para establecer dicho criterio reproduzco el artículo 64 que indica :

36 Art. 806 del Código Civil Federal

37 Art.823 del Código Civil Federal

38 Art.824 del Código Civil Federal

39 Art.825 del Código Civil Federal

40 Art.826 del Código Civil Federal

“Si el núcleo de población beneficiado con una resolución presidencial que le conceda tierras o aguas, manifestare, ante el Delegado Agrario, con plena libertad que no quiere recibir los bienes objeto de dicha resolución, por decisión tomada en asamblea, con una asistencia de cuando menos el noventa por ciento de sus integrantes, el Ejecutivo Federal declarará perdido el derecho del núcleo a las tierras o aguas que se le asignaron, quedando las mismas a su disposición sólo con el fin de acomodar a campesinos con derechos a salvo”(41).

Las tierras vuelven al dominio del Estado para el efecto de acomodar a campesinos con derechos a salvo y de esta manera cumplir funciones publicas de finalidades agrarias, de lo que concluimos que los núcleos agrarios tenían derechos limitados sobre los bienes ejidales, que en realidad pertenecen al Estado, agregando además que entre las limitantes encontramos que dichos bienes son imprescriptibles, inembargables, inalienables e intransferibles (42).

Por disposición expresa de la misma Ley Federal de la Reforma Agraria en su artículo 126 se encuentra la figura de la "reversión" en favor de El Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal. Por lo que se establece reiteradamente la propiedad y tutoría del Estado en materia de bienes Ejidales.

41 Art. 64 de la Ley Federal de la Reforma Agraria

42 Art.52 de la Ley Federal de la Reforma Agraria.



## Capítulo III

### LOS POSESIONARIOS EN LA LEY AGRARIA DEL 23 DE FEBRERO DE 1992

- III.- 1.- Relevancia del concepto posesionario a partir de 1992
- III.2.- Análisis del concepto posesionario a la luz de la Ley Agraria Vigente
- III.3.- Diferencias del concepto posesionario en la Ley Federal de la Reforma Agraria y la Ley Agraria Vigente
- III.4.- El principio de supletoriedad en las lagunas de la Ley Agraria Vigente respecto a la posesión
- III.5.- Derechos de los posesionarios reconocidos por la asamblea ejidal.

### CAPITULO III

#### LOS POSESIONARIOS EN LA LEY AGRARIA DEL 23 DE FEBRERO DE 1992

El derecho es dinámico y procura adaptarse a la realidad sociológica a la que va dirigido, tratando de poner en conexión el valor de la obediencia con la bondad de lo que se obedece, sin entrar a los laberintos que ofrece “ la justicia legal y la justicia sustancial “ ( 43 ), por lo que como resultado del conocimiento del campo mexicano se reforma el artículo 27 Constitucional y como consecuencia su ley reglamentaria, para de esta manera, con el ánimo de captar en la ley las situaciones de hecho que se generaron en el campo mexicano establecer la figura de los posesionarios en la nueva ley Agraria de fecha 23 de febrero de 1992.

#### III.1.- RELEVANCIA DEL CONCEPTO POSESIONARIO A PARTIR DE 1992.

Por razón de método y para llegar a establecer con la mayor claridad los alcances que el concepto posesionario tiene en la nueva legislación Agraria, indico que la estructura de nuestro derecho positivo está realizada para hacer compatibles el contexto histórico con la ley, haciendo a esta última partícipe de los principios generales del derecho y la doctrina.

En un marco de Estado de Derecho como en el que nos desenvolvemos se destaca en el análisis del concepto posesionario que se encuentra en la ley Agraria Vigente, que se respetan los principios de posesión originaria de los núcleos de población como se observa en su artículo 23 fracción VIII que textualmente

43 Dr. Eduardo García Maynez, Positivismo Jurídico, Realismo sociológico y Iusnaturalismo, México , p. 19.

indica: “Serán competencia exclusiva de la Asamblea los siguientes asuntos:

VIII.- Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de posesionarios.

Resalto la importancia de la influencia doctrinal de la escuela Alemana del Derecho en el artículo y fracción anteriormente enunciada ya que al poseedor originario que es la asamblea se le atribuyen actos para el reconocimiento de situaciones de hecho, donde afirmo, que técnicamente opera, ya que además en el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares en su Artículo 34 que indica: “ En la asignación de parcelas a personas distintas del ejidatario, se entenderá que solamente se confieren los derechos de *uso y disfrute* sobre la parcela de que se trate, a menos que la asamblea decida otorgar derechos adicionales respecto de otras tierras o bienes del ejido. En todo caso, en el acta correspondiente se harán constar los derechos concedidos en los términos de este artículo....” (44).

Donde se destaca que la posesión es la atribución no un simple poder de hecho y se actualiza la doctrina del jurista Ihering en el marco de la ley Agraria Vigente.

### III.2.- ANALISIS DEL CONCEPTO POSESIONARIO A LA LUZ DE LA LEY AGRARIA VIGENTE.

Preciso que el concepto posesionario en la ley Agraria vigente es resultado de un reconocimiento por parte de la Asamblea del núcleo de población , donde se

44 Art. 40 Del reglamento de la Ley Agraria en materia de certificación de Derechos Ejidales y Titulación de solares

cumplan las formalidades que la propia ley establece para el efecto, tales como: Quorum , presencia de un fedatario, presencia de la procuraduría Agraria (45).

### III.3.- DIFERENCIAS DEL CONCEPTO POSESIONARIO EN LA LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA Y LA LEY AGRARIA VIGENTE.

En un primer análisis indico que la Ley Federal de la Reforma Agraria manejaba el concepto de poseedor en su artículo 51 y no el concepto de posesionario.

El carácter de poseedor lo hacia derivar de la ejecución de la resolución presidencial que se otorgaba al ejido beneficiado y cuya trascendencia beneficiaba en lo particular a los individuos beneficiados por la resolución Presidencial es decir tenían el carácter de poseedores todos los individuos beneficiados por la ejecución de la resolución presidencial que pertenecían al núcleo de población.

En cambio en la ley Agraria vigente serán posesionarios aquellos individuos que consideren los ejidatarios reconocidos en un núcleo de población, es decir, los posesionarios en la ley Agraria Vigente serán unicamente aquellos individuos que a juicio de la Asamblea sean reconocidos como tales mediante el procedimiento que para el efecto señala el reglamento ( 46 ) del artículo 56 de la ley Agraria Vigente.

### III.4.- EL PRINCIPIO DE SUPLETORIEDAD EN LAS LAGUNAS DE LA LEY AGRARIA VIGENTE RESPECTO A LA POSESION.

Hemos analizado el concepto de poseedor que la Ley Federal de la Reforma

45 VEASE arts, 24 al 28 de la Ley Agraria

46 Reglamento de la ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares

Agraria en su Artículo 51 manejaba, así como el concepto de posesionario que se encuentra en la Ley Agraria Vigente, por lo que toca el turno de analizar al concepto de posesión en la ley Agraria Vigente y el principio de supletoriedad que al mismo puede alcanzar por disposición expresa de la ley vigente en su artículo 2(47). El concepto posesionario en la ley Agraria Vigente tiene una connotación distinta del concepto poseedor ya que éste último debe apearse a los principios generales del derecho, al derecho positivo y a la doctrina para alcanzar un reconocimiento y el posesionario es aquel sujeto Agrario reconocido como tal por la Asamblea del núcleo de población con las consecuencias jurídicas inherentes consignadas por la Ley y la asamblea (48).

El principio de supletoriedad de la ley va dirigido hacia la posesión y no al concepto de posesionario ya que ésta figura está debidamente regulada por la ley Agraria y su reglamento (49).

En mi opinión el concepto de posesión para los efectos del Artículo 48 de la legislación Agraria Vigente debe ser regulado por las disposiciones que de manera supletoria establece el Código Civil Federal en virtud de que tal concepto no está definido por la ley Agraria Vigente, además de la necesidad de contextualizarlo técnicamente con la figura jurídica y su trascendencia legal.

### III.5 DERECHOS DE LOS POSESIONARIOS RECONOCIDOS POR LA ASAMBLEA EJIDAL.

El reglamento de La Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos

47 Art. 2 de la Ley Agraria Vigente

48 Art. 40 DEL reglamento de la ley Agraria en materia de certificación de derechos y titulación de solares

49 Ibidem.

Ejidales y Titulación de solares es claro al establecer que los derechos de los poseionarios serán únicamente de “uso y disfrute” sobre las parcelas de que se trate, a menos que la asamblea decida otorgar derechos adicionales sobre las demás tierras o bienes del ejido ( 50 ).

Y además indica: “Los poseionarios aceptados por la asamblea como ejidatarios de ese núcleo de población ejidal, tendrán además de los derechos referidos en el artículo anterior, el derecho de voz y voto en las asambleas que traten los asuntos relacionados con sus tierras, los que ejercerán a partir de que fueren reconocidos como tales (51).

Asimismo la propia ley indica: “ Si la asamblea, al regularizar la tenencia de poseionarios, no establece expresamente en el acta respectiva, los derechos que les corresponden, se entenderá que solamente se otorgan derechos de *uso y disfrute* sobre la parcela, en los términos del artículo 34 de este reglamento” (52).

50 Art. 37 del Reglamento de la ley Agraria en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares

51 Art. 38 del Reglamento de la ley Agraria en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares

52 Art. 40 del Reglamento de la ley Agraria en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares.

## Capítulo IV

### ANÁLISIS DE CARÁCTER DOGMATICO DEL ARTICULO 48 DE LA LEY AGRARIA VIGENTE

IV.1.- La posesión de tierras ejidales IV.2.-El titular de derechos de  
ejidatario IV.3.- Limitantes sobre la posesión de tierras en materia  
Agraria IV.4.- Características de la posesión Agraria  
IV.4.1.- Continua IV.4.2.- Pacífica IV.4.3.2.- Plazo de la posesión  
IV.4.3.1.- De buena fe. IV.4.3.2.- De mala fe IV.5.- Derechos que  
adquiere el posesionario de tierras ejidales

## CAPITULO IV

### ANALISIS DE CARACTER DOGMATICO DEL ARTICULO 48 DE LA LEY AGRARIA VIGENTE

La función social que tiene la Ley Agraria se verá cumplida en la medida que ésta logre actualizarse en la sociedad de una manera integral, para este efecto el órgano de aplicación e interpretación tiene importancia relevante, ya que es necesario cubrir las diferencias entre el derecho positivo y un orden mejor y mas justo, sin dejar de observar que la interpretación no puede extraer de una norma aquello de lo que ésta carece. ( 53 )

La dinámica que se genera de manera inmanente en el derecho tiene su justificación natural en la sociedad, en estas circunstancias es necesario hacer congruente la realidad con el derecho y para los efectos se han instrumentado mecanismos científicos para trasladar a la ley las necesidades y evoluciones sociales, como el caso que nos ocupa, las trascendentes reformas a la derogada Ley Federal de la Reforma Agraria y como consecuencia la nueva ley Agraria; con esto quiero decir que es una gran responsabilidad legislativa la que en sus manos tiene el congreso de la unión y de todos los órganos que de alguna manera

53 Hans Kelsen, Teoría Pura del Derecho, P 68 . México D.F.



estén implicados para la vigencia de las leyes ya que los resultados tienen consecuencias directas en las comunidades agrarias de todos el país, en mi opinión la iniciativa de darle seguridad al campo mexicano mediante la nueva ley Agraria fué oportuna y con sustento histórico ya que se confía en los nuevos escenarios que regula la Ley Agraria.

Ahora mismo indico que es importante “comprender” la trascendencia del derecho positivo, lo que pone de relieve los estudios sobre las maneras de tratar científicamente el derecho natural , situación que destaco en virtud de que atendiendo a la idea jurídica de fortalecer las instituciones en que se sustenta nuestro derecho y pugnando por hacerlo cada vez más científico no debemos soslayar la fortaleza intelectual del pueblo alemán que nos indica:”Hace ya mucho tiempo ciertamente que la ciencia del derecho Natural ha sido reconocida como una ciencia esencialmente filosófica, al igual que otras ciencias como la mecánica, la física, y dado que la filosofía tiene que tener partes, como una parte esencial de la misma; pero ha compartido el destino común de las otras ciencias, puesto que únicamente en la metafísica se ha tomado en consideración lo filosófico de la filosofía; por tanto se ha otorgado una escasa parte de aquello; hasta el punto que, en lo que se refiere a su principio específico, se ha mantenido completamente independiente de la idea estableciendo las premisas diferencian la sociología del Derecho Natural: 1.-Que el Derecho, en cuanto estructura normativa, se diferencia de la sociedad como conexión fáctica de la vida y de acción ( la sociedad ) 2.- Derecho y sociedad se conciben como dos variables

interdependientes indicando su variación, su evolución, entendida como progreso legal de la civilización 3.- En torno a la relación entre Derecho y sociedad cabe establecer hipótesis, bajo aquellos presupuestos empíricamente comprobables, verificarlas mediante la observación de las conexiones de variación,; lo que importa a Hegel es mostrar que en la vida social se da una necesidad más amplia, ancha, viva y, por tanto, más auténtica que la expresada en la forma jurídica de la ley. ( 54 ).

Por lo tanto jurídicamente referirme al campo mexicano tiene trascendencia ética, histórica y científica, lo anterior me hace acudir por necesidad a expresar conceptos de buena voluntad en el área jurídica de nuestro país y en su gran abanico de problemas agrarios que lo aquejan , por lo tanto, es preciso como un antecedente del trabajo que en este capítulo se analiza que se establezca la diferencia entre posesionario y poseedor ( sin importar por ahora los verboides en nuestro idioma).

Por razón de método inicio esta exposición, analizando primero el concepto de posesionario y posteriormente el concepto de poseedor, para el solo efecto de darle más claridad a este trabajo.

El posesionario en la legislación Agraria vigente se encuentra establecido de manera sustantiva en el artículo 23 fracción VIII de la propia ley que indica:

“Art 23.- La asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine su reglamento o su costumbre. Serán de

54 Gutter Wilhelm Frederech Hegel, Sobre Las Maneras de Tratar Científicamente el Derecho Natural,España, p.3

la competencia exclusiva de la asamblea los siguientes asuntos:

.....VIII.-Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de poseionarios;”

Del anterior artículo se desprende que la asamblea tiene entre sus facultades exclusivas “la regularización de tenencia de poseionarios”.

El artículo 56 de la ley Agraria además nos indica:

“La asamblea de cada ejido, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de ésta ley, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de estas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho o regularizar la **tenencia de poseionarios** o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Consecuentemente, la asamblea podrá destinarlas al asentamiento humano, al uso común o parcelarlas en favor de los ejidatarios. En todo caso, a partir del plano general del ejido que haya sido elaborado por la autoridad competente o el que elabore el Registro Agrario Nacional”

De la lectura del artículo anterior se observa que la asamblea podrá determinar el destino de las tierras **que no estén formalmente parceladas**, efectuar el parcelamiento de estas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho o regularizar **la tenencia de poseionarios**, es decir en las tierras que no estén formalmente parceladas la asamblea podrá entre otras cosas reconocer la tenencia de poseionarios.

El Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de solares (55) expresa de manera contundente los derechos que adquieren los poseionarios:

“Art. 37.-Los poseionarios reconocidos por la asamblea tendrán los derechos de **uso y disfrute** sobre las parcelas de que se trate, **a menos que la asamblea decida** otorgar derechos adicionales sobre las demás tierras o bienes del ejido donde se encuentran también las tierras de uso común.

Art 38.- Los poseionarios que hayan sido aceptados por la asamblea como ejidatarios de ese núcleo de población ejidal, tendrán además de los derechos referidos en el artículo anterior, el derecho de voz y voto en las asambleas que traten asuntos relacionados con sus tierras, los que ejercerán a partir de que fueren reconocidos como tales.

Art. 40.- Si la asamblea, al regularizar la tenencia de poseionarios, no establece expresamente en el acta respectiva, los derechos que les corresponden, se entenderá que solamente se otorgan derechos de uso y disfrute sobre la parcela, en los términos del artículos 34 de este reglamento”.

De la lectura de los artículos anteriores llegamos a los siguientes conceptos:

Que los poseionarios reconocidos por la asamblea tendrán derecho de “ uso y disfrute” sobre las parcelas de que se trate y cuando la asamblea no establezca **expresamente** en el acta respectiva, los derechos que les correspondan, se

55 Aquí se reglamente el artículo 56 de la Ley Agraria Vigente para realizar los trabajos del PROCEDE

entenderá **que solamente** se les otorgan derechos de uso y disfrute sobre la parcela mas no de voz y voto , por lo que de lo aquí enunciado resalta una diferencia con los derechos de que gozan los ejidatarios ya que estos últimos si tienen derechos de **voz y voto** además de uso y disfrute de sus parcelas y derechos comunales del núcleo de población (56).

Dentro del marco del derecho positivo Agrario en que nos desenvolvemos considero que se desprenden expresamente los derechos que se le confieren a los *poseionarios* (además del procedimiento para su reconocimiento ) de los cuales destaco por su importancia los siguientes:

A.-Los poseionarios se derivan de las facultades concedidas por la Ley agraria a la asamblea general de ejidatarios y son las establecidas por la propia ley en sus artículos 23, 24 al 28 y 30

B.- Los poseionarios tienen los derechos de uso y disfrute únicamente de su parcela al menos que la asamblea decida otorgar derechos adicionales.

C.- La asamblea podrá realizar en los términos del artículo 56 de la ley Agraria, sobre las tierras no formalmente parceladas:, la regularización de la tenencia de los poseionarios ( 57 ).

De lo anteriormente expuesto se observa que la figura del “ poseionario” se

56 Por lo tanto existe una diferencia positiva respecto a los derechos que tienen los ejidatarios y los poseionarios

57 Se destaca el procedimiento para alcanzar jurídicamente la figura del poseionario ya que este será por acuerdo de asamblea general de ejidatarios con formalidades especiales conocida como “asamblea calificada”.

encuentra definida claramente en la Ley Agraria y en el reglamento del artículo 56 de la misma ley tanto en su nacimiento como en sus derechos.

Por otra parte atendiendo a los principios de legalidad que rigen el Derecho en general y nuestro sistema positivo como parte del mismo, es oportuno destacar que la figura de la posesión apta para prescribir como lo establece el artículo 48 de la ley Agraria vigente debe regularse por los principios generales del derecho, por la doctrina y por la supletoriedad de la ley que maneja la ley Agraria, basandome para el presente argumento en los siguientes razonamientos logico-juridicos:

A.- La aplicación de los principios generales del derecho en la figura de la posesión apta para prescribir tiene actualización en el derecho Agrario en virtud de que la prescripción es una figura civil y porque la misma no se encuentra definida en la Ley Agraria siendo aplicables los siguientes criterios jurisprudenciales:

INTERPRETACIÓN DE LA LEY. SI SU TEXTO ES OSCURO O INCOMPLETO Y NO BASTA EL EXAMEN GRAMATICAL, EL JUZGADOR PODRÁ UTILIZAR EL MÉTODO QUE CONFORME A SU CRITERIO SEA EL MÁS ADECUADO PARA RESOLVER EL CASO CONCRETO.

De acuerdo con el cuarto párrafo del artículo 14 de la Constitución Política de los

Estados Unidos Mexicanos, el órgano jurisdiccional, al resolver la cuestión jurídica que se le plantee, deberá hacerlo conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley y, a falta de ésta, se fundará en los principios generales del derecho. En este sentido, los juzgadores no están obligados a aplicar un método de interpretación específico, por lo que válidamente pueden utilizar el que acorde con su criterio sea el más adecuado para resolver el caso concreto. **Sin embargo, en principio deberá utilizarse el literal**, pues como lo establece el propio precepto constitucional, los fallos judiciales deberán dictarse "conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley", con lo que se constriñe al juzgador a buscar la solución del problema que se le presente, considerando en primer lugar lo dispuesto expresamente en el ordenamiento jurídico correspondiente.

Amparo directo en revisión 1886/2003. Miguel Armando Oleta Montalvo. 31 de marzo de 2004. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Leticia Flores Díaz. ( 58 )

PRESCRIPCION ADQUISITIVA. ES UNA INSTITUCION DE DERECHO CIVIL Y NO AGRARIA, POR LO QUE EL ACCIONANTE DEBE AJUSTARSE A LOS REQUISITOS PREVISTOS EN EL CODIGO CIVIL Y A LA JURISPRUDENCIA DEFINIDA AL RESPECTO.

58 VEASE : Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, Junio de 2004 Tesis 1ª. LXXII/2004 pag.2004

Si bien es cierto que no existe disposición expresa en el Código Civil para el Estado de Baja California que obligue a manifestar solemnemente en la demanda de prescripción positiva, la frase "causa generadora de la posesión", la Suprema Corte de Justicia en la jurisprudencia por contradicción de tesis número 18/94, visible en la página 1235, del Tomo IV, Tercera Sala, Segunda Parte, Octava Epoca, de la Jurisprudencia por Contradicción de Tesis, se pronunció al respecto bajo el rubro: "PRESCRIPCION ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESION EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPUBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TITULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESION". Siendo así, el hecho de que se hayan manifestado, la fecha a partir de la cual entró a poseer, considerándose el accionante subjetivamente como propietario, y la fecha en que se solicitó al gobernador del Estado la tenencia de la tierra, como lo exigía la Ley Federal de Reforma Agraria, vigente en la época de los acontecimientos, resulta insuficiente atendiendo a que la prescripción adquisitiva es una institución de derecho civil, por tanto, de derecho estricto, de ahí que para la procedencia de la usucapión se hace necesaria la prueba objetiva del origen o causa generadora de la posesión que se narre en la demanda, como sería la existencia de determinado acto traslativo de



dominio, verbal o escrito, que produzca consecuencias de derecho y que legitime al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario del inmueble sobre del cual ha realizado actos que revelan dominio o mandato; la precisión y prueba de dicha causa generadora en los términos apuntados, permite establecer si la posesión es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe y determina la calidad y naturaleza de la posesión, por tanto, el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción positiva (59).

B.-La posesión apta para prescribir de acuerdo al artículo 48 de la ley Agraria vigente debe ser respecto de tierras parceladas como lo indica la tesis siguiente:

**AGRARIO. SON IMPRESCRIPTIBLES LAS TIERRAS EJIDALES DE USO COMÚN.**

El artículo 48 de la Ley Agraria dispone que quien hubiere poseído tierras ejidales, que no sean bosques, selvas, ni las destinadas al asentamiento humano "en concepto de titular de derechos de ejidatario"; de manera pacífica, continua y pública durante un periodo de cinco años, si la posesión es de buena fe, o de diez si fuera de mala fe, adquirirá sobre dichas tierras, los mismos derechos que tiene

59 VEASE Semanario Judicial de la Federación Y su Gaceta JURISPRUDENCIA, materia Civil, Novena época, Instancia Tribunales Colegiados de Circuito, Tomo V, enero de 1997 Tesis XV 2º. 3/1 página 320.

cualquier ejidatario sobre su parcela, sin que ello signifique que esa prescripción adquisitiva pueda operar respecto de las tierras de uso común, ya que por imperativo legal las tierras de esa naturaleza son imprescriptibles, al disponer el artículo 74 del propio ordenamiento que la propiedad de las tierras de uso común "es inalienable, imprescriptible e inembargable, salvo los casos previstos en el artículo 75 de esta ley", precepto este que sólo alude a la posibilidad de transmitir el dominio de esas tierras a sociedades mercantiles en el caso y conforme al procedimiento que el mismo prevé. Por tanto, debe concluirse que la prerrogativa establecida en el artículo primeramente invocado únicamente puede actualizarse en relación con las **tierras parceladas** por la asamblea general de ejidatarios cuando se cumple con los presupuestos a que se contrae el propio numeral.

Contradicción de tesis 60/2000-SS. Entre las sustentadas por el anterior Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, hoy Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 12 de enero de 2001. Cinco votos. Ponente: José Vicente Aguinaco Alemán. Secretario: Emmanuel Rosales Guerrero.

Tesis de jurisprudencia 8/2001. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del dos de febrero de dos mil uno(60).

60 Fuente Semanario Judicial de la Federación y su GACETA jurisprudencia ADMINISTRATIVA Registro 190,331 SEGUNDA SALA T ésis 2º/ J. 8/2001.

C.-El artículo cuarenta y ocho de la legislación Agraria vigente en la parte que interesa indica textualmente: “adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela”.

De lo anteriormente transcrito se desprende que la posesión apta para prescribir que reúna las características del propio artículo 48 nos dará como resultado la adquisición sobre dichas tierras de **los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela**, entendiendo lo anterior de la siguiente manera:

El artículo 12 de la legislación Agraria vigente nos indica:

“Son ejidatarios los hombres y las mujeres titulares de derechos ejidales”

El artículo 34 del Reglamento de la ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos ejidales y Titulación de solares nos aclara:

“En la asignación de parcelas a personas **distintas** del ejidatario, se entenderá que solamente se confieren los derechos de **uso y disfrute** sobre la parcela de que se trate, a menos que la asamblea decida otorgar derechos adicionales respecto de otras tierras o bienes del ejido. En todo caso, en el acta correspondiente se harán constar los derechos concedidos en los términos de este artículo.

**Los individuos que hayan sido aceptados expresamente por la asamblea como ejidatarios** de ese núcleo de población ejidal, tendrán **además** el derecho de **voz y voto** en las asambleas que atiendan asuntos relacionados con sus tierras, los que ejercerán a partir de que fueren aceptados como tales.

Por lo que inmediatamente se desprende que la posesión que cumpla con los extremos del artículo cuarenta y ocho de la ley Agraria vigente conferirá a quien lo acredite la calidad de ejidatario es decir los derechos de uso, disfrute, voz y voto que son distintos a los derechos conferidos por la ley al simple poseionario reconocido por la asamblea que son únicamente de uso y disfrute y no de voz y voto y los poseionarios generalmente no tienen derechos sobre bienes comunales dentro de los núcleos de población.

Luego entonces la posesión a que se refiere el artículo cuarenta y ocho es distinta al concepto de poseionario, esto, tomando en cuenta los alcances que la ley confiere a las figuras de ejidatario y poseionario dentro del ejido. El poseionario tiene su origen , mediante el acta de asamblea de DELIMITACION, DESTINO Y ASIGNACION DE LAS TIERRAS EJIDALES AL INTERIOR DEL EJIDO es decir que se atiende a la circunstancia de que las tierras asignadas al poseionario antes de celebrarse los trabajos técnicos para la asignación se encontraban sin parcelar; en cambio es un principio de derecho que para que prospere la usucapion el bién debe encontrarse debidamente parcelado por la asamblea como atinadamente lo indica la tesis cuyo rubro es: **AGRARIO. SON IMPRESCRIPTIBLES LAS TIERRAS EJIDALES DE USO COMUN.**

En la derogada Ley Federal de la Reforma Agraria se estableció la generación de derechos por posesión y en consecuencia, la pérdida de los mismos por quien dejaba de poseer, estableciendo como sanción por incumplimiento a la función social de la propiedad, esto es dejar de producir por dos años o más, sin causa justificada, personalmente o con su familia, la privación de sus derechos agrarios, en beneficio de quien hubiera poseído dicha tierra por igual lapso en calidad de ejidatario, adquiriendo los derechos como nuevo adjudicatario a través de una resolución, previo juicio, de autoridad competente ( Presidente de la república y posteriormente la Comisión Agraria Mixta).

El artículo 85 (61) de la Ley Federal de Reforma Agraria regulaba la sanción correspondiente a la pérdida de los derechos agrarios sobre la unidad de dotación y, en general los que se tenían como miembros del núcleo de población ejidal o comunal, con excepción del solar urbano, entre otras causales por el abandono de la tierra durante dos años consecutivos o más, o se dejaran de realizar los trabajos de explotación colectiva, salvo los casos permitidos por la ley ( artículo 76); debiéndose en el mismo acto y para evitar la ociosidad de las parcelas, adjudicarla en términos de lo previsto por el artículo 72 de dicho ordenamiento legal, que establecía un orden de preferencia, entre otros, en favor de campesinos del poblado que hayan trabajado terrenos en el ejido durante dos o más años y que su ingreso no hubiera sido en perjuicio de un ejidatario con derechos,

61 VEASE Art. 85 de la Ley Federal de la Reforma Agraria.

correspondiendo la facultad de adjudicación a la asamblea general de ejidatarios.

La anterior legislación también regulaba como sanción a quien dejara de cultivar la tierra o de ejecutar trabajos de índole comunal durante un año, la suspensión de los derechos por un ciclo agrícola o un año, según determinara en resolución la comisión agraria mixta, adjudicándose provisionalmente al heredero legítimo del ejidatario, para no causar perjuicio al patrimonio familiar de que formaba parte.

Al abrogarse las figuras jurídicas de la privación y suspensión de los derechos agrarios, sin descuidar la función social de la propiedad, esto es, la constante explotación para el bien de la colectividad, el legislador instituyó como una sanción para quien incumple abandonando conjuntamente con su familia la posesión, uso y disfrute de la parcela, la figura jurídica de la prescripción sobre tierras parceladas en el ejido, generando derechos en favor de quien posee para su regularización y titularidad ( 62 ). Dicha referencia en relación a la adquisición de derechos por posesión de tierras ejidales la realizo con el animo de transparentar la regulación positiva actual Agraria reiterando que en materia de prescripción la Ley Federal de la Reforma Agraria fué contundente al indicar: que la tierras sujetas al régimen ejidal no se podían prescribir ( 63 ).

Por lo anteriormente expuesto me referiré al sistema de derecho positivo Agrario

62 Es preciso indicar que la figura de la posesión y prescripción en materia Agraria se realizó con animos sociológicos agrarios nunca jurídicos.

63 El artículo 52 de la Ley Federal de la Reforma Agraria contundentemente indica que los derechos que sobre bienes agrarios adquieren los núcleos de población eran : inembargables, inalienables, imprescriptibles e intransmisibles

resaltando la idea del jurista Italiano Uberto Scarpelli: Habiendo perdido la esperanza de individualizar un referente preciso y claro para la expresión positivismo jurídico en cualquier cosa de índole unitaria, despedazan el positivismo jurídico en tres, cuatro o más partes independientes, a veces históricamente conexas, a veces, según se observa, separadas, por lo que llega un momento en que ya no se entiende por qué deban quedar reunidas bajo una etiqueta común (64) .

La cita anterior deja sentado que nos desenvolvemos en un marco de derecho positivo pero aclarando que tal situación no nos limita al simple estado de validez formal de la ley sino apelamos a la validez material de la misma esto dentro de los esquemas del propio derecho positivo entendiéndolo en su aspecto extrínseco en todo caso y diferenciándolo del intrínseco u objetivo en sentido axiológico (65).

#### IV.I.- LA POSESION DE TIERRAS EJIDALES.

La Ley Agraria vigente establece en su artículo 48 la posibilidad de prescribir tierras reuniendo ciertas características, tal supuesto tiene su fundamento en la realidad social-agraria que se venía dando en el campo mexicano y se traduce de forma legalista en la propia ley, lo que indica la flexibilidad de la normativa que trata de reflejar los cambios y a la vez sienta las bases para futuras modificaciones

64 Uberto Scarpelli, Cuestion del Positivismo Jurídico, México 1965 P.9

65 VEASE Eduardo García Maynez Positivismo Jurídico Realismo Sociológico México U..N.A.M. P.42.

en la legislación, ya que se observará entonces lo que ahora se gesta, ya que el problema del método jurídico no se plantea en abstracto, sino como algo sentido y vivo ( 66 ) , vamos pues a establecer los alcances de los elementos que integran el supuesto del artículo 48 al que me he referido y en primer término lo haré en relación a la posesión de tierras ejidales.

En relación a la posesión indico que ésta debe establecerse con puntos de referencia que indiquen la posibilidad técnica de adecuar una conducta con trascendencia jurídica, es decir analizar tal elemento de “posesión” resaltando las influencias científicas que tiene nuestro derecho para los efectos inmediatos de un análisis conceptual claro que pueda llevarse al interior del Derecho o en relación con su exterior, basado primordialmente en las diferencias entre las preguntas “Quid sit juris ? ( ¿ Que cosa esta conforme con el Derecho? ) y Quid sit jus? ( Que es el derecho? Entendiéndose que estas preguntas se deben entender desde el punto de vista dialéctico ( 67 ).

Como un antecedente importante para nuestro estudio resalto que las tierras sujetas a régimen social son propiedad del núcleo de población al cual beneficiaron, resaltando para este concepto la siguiente tesis :

**TIERRAS EJIDALES. SU PROPIEDAD CORRESPONDE  
ORIGINARIAMENTE A LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN.**

66 N. Irti, Tres ejercicios de ejercicios formalista jurídico, 1985, p. 43.

67 Frosini Vittorio “ Teoría de la interpretación Jurídica” Temis 1991. pag. 3.



Son tierras ejidales, sujetas a las disposiciones de la propia Ley Agraria, las que han sido dotadas al núcleo de población o incorporadas al régimen ejidal. Tales tierras, parceladas, para asentamientos humanos o de uso común, conforman el núcleo de población. De consiguiente, los derechos parcelarios que ostentan los ejidatarios de manera originaria son de uso, usufructo y disfrute, mas no de dominio, toda vez que ese derecho corresponde, en principio, al núcleo y no a los ejidatarios en lo particular. Así, tanto en la Ley Federal de Reforma Agraria, como en la Ley Agraria vigente, ha subsistido el régimen ejidal y ha permanecido la circunstancia de que las tierras que han sido materia de dotación, le siguen perteneciendo al núcleo de población ejidal. Como es lógico, las personas que conforman el ejido o la comunidad, denominadas ejidatarios o comuneros, respectivamente, tienen el derecho al uso y disfrute de las tierras materia de la dotación; sólo en tratándose del régimen ejidal pueden adquirir en propiedad las unidades de dotación concretas, si la asamblea efectúa el parcelamiento que corresponda, en los casos en que les reconoce pleno dominio o se trate de solares ubicados en tierras destinadas al asentamiento humano, y de ser de ese modo, entonces, las tierras de que se trate se sustraen de ese régimen y son reguladas por el derecho común. Luego, aun cuando la Ley Agraria en vigor confirma a los núcleos de población ejidal como propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título, en dicha

legislación, a diferencia de la anterior, opera una transformación en el régimen de propiedad, pues permite que se cambie de ejidal a dominio pleno. No obstante ello, mientras se continúe con el régimen de explotación ejidal, los ejidatarios únicamente tienen derecho al uso, aprovechamiento y usufructo de sus parcelas, **pero no el dominio** de las mismas ( 68 ).

Relacionada la Jurisprudencia siguiente con la anterior tesis nos confirma contundentemente la propiedad originaria de los núcleos de población sobre las tierras dotadas al mismo, lo cual resalta para los efectos de la interpretación adecuada de nuestro Derecho positivo.

**DESPOJO. INAPLICABILIDAD DE LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 191 DEL CÓDIGO PENAL DEL ESTADO DE VERACRUZ, TRATÁNDOSE DE EJIDOS.**

La conducta que se atribuye a los quejosos como integrantes del comisariado ejidal, no se adecua al tipo penal de despojo comprendido en la fracción I del artículo 191 del Código Penal del Estado, pues las constancias de autos ponen de manifiesto que los representantes del poblado ejidal actuaron en cumplimiento de un acuerdo de la asamblea de los ejidatarios para desposeer del predio al denunciante; luego, es evidente que al ser el núcleo de población agrario el

68 VEASE: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XVI, Diciembre de 2002, Tesis Vi 3ª A.110 A Pag 829 Instancia T.C.C Novena época Materia Administrativa Aislada .

propietario de las tierras que componen el ejido como persona moral, en términos del artículo 9o. de la Ley Agraria y su reglamento, que 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.", su proceder no puede actualizar la ocupación de un inmueble ajeno o el uso de un derecho real que no le pertenezca, a que se refiere la citada fracción I del artículo de que se trata, sin prejuzgar respecto de las facultades de la asamblea ejidal en su carácter de autoridad suprema del ejido(69).

Considero de absoluta importancia resaltar la propiedad originaria de las tierras ejidales por parte de los núcleos de población, en virtud de que es un principio trascendente que el derecho positivo y su influencia doctrinal reclaman para la procedencia de la prescripción, es decir, la legislación Civil Federal de aplicación supletoria en materia Agraria entre los requisitos que establece para la procedencia de la prescripción es la existencia de un acto traslativo que otorgue a su titular el dominio sobre el bien que pretende prescribir SITUACIÓN QUE NO SE PUEDE MATERIALIZAR en materia Agraria, en razón de que cuando se otorga el dominio sobre un bien ejidal por parte de la asamblea, este sale del régimen ejidal, a mayor abundamiento, indico que la prescripción Agraria es

69 Ibid pag. 1193 S.. J. F y su gaceta.

improcedente, en virtud de que por ser de naturaleza civil no es posible actualizar técnicamente el supuesto en materia Agraria ya que implicaría desconocer fundamentos de la técnica jurídica tales como actos dispositivos como lo indica el maestro Eduardo Pallares (70) “Para determinar la naturaleza jurídica del acto dispositivo es necesario percibir con claridad la diferencia que existe entre ser titular de un derecho y tener al mismo tiempo el jus disponendi de ese derecho, porque las dos cosas son diferentes; una puede existir sin existir la otra, la titularidad de un Derecho no siempre trae consigo el jus disponendi ( 71) respecto del mismo derecho; por lo tanto el acto dispositivo se puede definir de la siguiente manera: Acto Por virtud del cual se extingue la titularidad de un derecho o se grava en forma tal, que el derecho mismo sufre menoscabo en su integridad. Y es necesario no soslayar criterios jurisprudenciales que confirman la propiedad originaria de las tierras ejidales en favor del núcleo de población, reitero, a la luz del derecho positivo la posesión que tenga cualquier individuo sobre las tierras ejidales **siempre será derivada** y nunca originaria por lo tanto es técnicamente imposible llevar a cabo una prescripción de derechos en materia Agraria tal como lo requiere la ley, a mayor abundamiento debo señalar que existen figuras jurídicas que otorgan el derecho a poseer y que son traslativas de dominio, tales como la compraventa, la donación y la permuta. Estas generan el derecho de

70 Eduardo Pallares , Diccionario de Derecho Procesal Civil, 1973

71 Entendiendo tal término como “El derecho de ejecutar un acto de disposición respecto de un bien o de un conjunto de bienes.

propiedad y consecuentemente, el de la posesión. Quien tiene la posesión por virtud de cualquiera de esas figuras u otra análoga, se dice que es poseedor originario., por otra parte existen figuras jurídicas que generan el derecho a poseer pero que no transfieren el dominio. A esa posesión se le llama derivada, Ejemplos de ésta son las que detentan el arrendatario y el comodatario, entre otros., para llegar al siguiente supuesto jurídico: El acto celebrado con infracción de la norma que ha creado una incapacidad especial afecta al acto de una nulidad absoluta (72). La adquisición en concepto de propietario significa que se entra en ella por virtud de un título traslativo de dominio, aunque ese título o causa generadora de la posesión sea imperfecto. Consecuentemente, solo la posesión que se adquiere en esa forma es susceptible de convertir en propietario al poseedor a través de la prescripción adquisitiva la postura contraria equivale a hacer prevalecer el hecho en lugar del derecho y produciría una situación verdaderamente caótica, porque si se acepta que puede producir la prescripción quien no ha realizado acto traslativo de dominio equivale a darle indebidamente la razón a quien entró a ocupar la propiedad o posesión de otro, con la plena conciencia de que no tiene derecho alguno y, de paso, se estaría alentando a las personas que hasta la fecha han respetado las propiedades y posesiones de otros, para que las invadieran, pues sabrían de que aun en esas condiciones podrían convertirse en sus

72 Ramón Sánchez Medal, Contratos civiles, Porrúa, 1988 pag,

dueños y tratándose de bienes ejidales donde participan grupos humanos se generarían problemas sociales, por lo que apelo al estado de Derecho en que se desenvuelve la nación mexicana.

Considero que la técnica legislativa utilizada para resolver las cuestiones sobre reconocimiento de hecho de la posesión de tierras ejidales no fué la adecuada ya que se incurre en imprecisiones técnicas que suelen ser cobijadas con el argumento de que es un “Derecho social” y las tierras que se prescriben “no salen del régimen ejidal”, Cuestión por demás absurda , ya que en una prescripción contenciosa a quien se demanda es a la asamblea (propietario originario de las tierras ejidales) por conducto de sus representantes legales .

Partiendo del supuesto hipotético de que la prescripción Agraria fuera técnicamente valida y la trasladamos a la materia civil, ocurriría lo siguiente : el actor demanda la prescripción y acredita los extremos de su acción y al resolver el órgano jurisdiccional manifiesta que ha adquirido el actor la titularidad del bien “ pero que dicho bien sigue siendo propiedad del demandado” lo que resultaría absurdo. Esto es lo que le quita el carácter de científico al derecho Agrario y forma generaciones de confusión y obscuridad jurídica. Por lo tanto en este sentido surgen cada vez más imprecisiones ya que inexistentes actos traslativos de dominio fundamentan prescripciones con carácter social para cumplir con una justicia Agraria anticientífica

Considero que las razones paralelas antijurídicas a la ciencia del Derecho deben

terminar y aspirar a que éste último se imponga.

hago un análisis doctrinal del concepto de posesión en nuestro derecho positivo:

El artículo 790 del Código de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia Agraria, aplicable al estudio del concepto de posesión indica:

“Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 793. Posee un derecho el que goza de él. (73) Es la oportunidad de correr la cortina que levantan los subjetivistas (74) de la posesión ya que incorporando el estudio doctrinal al Derecho, descubriremos las razones jurídicas que esconden al resolver cuestiones sobre la posesión.

La teoría de la posesión está fundamentalmente basada en los aspectos doctrinales que establecieron Savigny y posteriormente Ihering en este apartado me referiré al estudio de cada uno y la objetivación de sus teorías en el marco jurídico mexicano; por lo tanto reproduzco textualmente los artículos que se refieren a la posesión en el Código Civil del Distrito Federal y Territorio de la Baja California de 1870 para observar con claridad sus influencias

Art.919.-Posesión es la tenencia de una cosa ó el goce de un derecho por nosotros mismos ó por otro en nuestro nombre (75)

Art.922.-El poseedor tiene a su favor la presunción de poseer por sí mismo (76)

Los artículos anteriores nos indican claramente la influencia doctrinal de Savigny

73 VEASE artículo 790 del Código Civil Federal

74 Este término se utiliza como alusión a quienes citan el concepto “subjetivamente dueño” sin conocer a Savigny

75 VEASE artículo 919 del Código Civil de 1870 para el Distrito Federal y Territorio de la Baja California

76 Ibid Art.922.

ya que atribuye a la posesión dos elementos : el corpus y el animus. El corpus consiste en una serie de actos materiales que traducen el poder físico que una persona ejerce sobre una cosa. El animus es la intención de tener la cosa para sí como lo indica el artículo 919 reproducido anteriormente, para Savigny en la posesión, el animus debe ser siempre a título de dueño o por lo menos rem sibi habendi ( de tener la cosa para sí ) . Este elemento anímico es lo que da nombre a su teoría “subjetiva de la posesión”, y como el ánimo es un elemento subjetivo para determinar, para este autor existe una presunción juris tantum para todo tenedor. Los mismos criterios respecto a la posesión son los que encontramos en el Código Civil de 1884.

Ahora bien de lo anterior se desprende que la influencia de Savigny operó en los Códigos Civiles de 1870 ( Cuando era presidente de la República Don Benito Juárez ) y en 1884 ( fungiendo como presidente de la República Manuel González ) (77) siendo realidades sociales, políticas y jurídicas distintas por lo que considero que es un retroceso invocar tal concepto de “subjetivamente dueño” para los efectos de prescribir tierras ejidales y congruente con el anterior razonamiento es la siguiente tesis aislada:

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA. LA ACCIÓN ES IMPROCEDENTE CUANDO NO SE DEMUESTRA LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESION EN LA LEY AGRARIA VIGENTE).**

Una recta interpretación de la obligación impuesta en el artículo 48 de la Ley

77 Manuel Fabila Cinco Siglos de Legislación Agraria 1981,p122.



Agraria vigente, permite establecer para que opere la prescripción positiva, ciertos presupuestos básicos, consistentes en: a) Que se posean las tierras en concepto de titular de derechos de ejidatario; b) Que la posesión sea respecto de tierras ejidales, siempre y cuando no se trate de aquellas destinadas al asentamiento humano ni de bosques o selvas; y c) Que esa posesión debe ser de manera pacífica, continua y pública durante un periodo de cinco años si es de buena fe, o de diez si es de mala fe. Sin embargo, aun cuando tal precepto legal no exija el "justo título" como elemento de la prescripción, ello no significa que toda posesión es apta para prescribir, pues para que prospere la manifestación de que se adquirió la posesión y se disfruta en concepto o con el carácter de propietario, es menester demostrar la causa generadora de la misma (como sería, por ejemplo, cualquier acto traslativo de dominio), para que el juzgador esté en condiciones de determinar si la posesión es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe y a partir de qué momento se contará el plazo para usucapir; por lo que si el demandante no revela, ni acredita, la forma en que entró a poseer, resulta evidente, además de que sólo se consideraría subjetivamente como propietario, que la acción prescriptiva es improcedente (78).

Considero relevante destacar la importancia que tiene para un abogado el circunscribir sus actos en el marco del Derecho positivo ya que son los principios

78 VEASE Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Materia Administrativa Novena época Instancia Tribunales Colegiados de Circuito pag. 1163

para la interpretación y los fines para la justicia desde los ángulos formal y material del Derecho (79) Así las cosas, procedo al análisis de los alcances del derecho supletorio aplicable en materia agraria desde el punto de vista de la posesión:

El jurista Ihering en su obra La Posesión (80) reafirma la posición positiva del derecho al indicar : “Los derechos son los intereses jurídicamente protegidos, no puede haber la menor duda de que es necesario reconocer el carácter de *derecho* a la posesión ( 81 ).

Tal afirmación doctrinal tiene correspondencia analítica con las interpretaciones que la Suprema Corte de Justicia mexicana ha realizado y que reproduzco:

“La posesión es un derecho y no un simple poder de hecho, y que éste no es otra cosa que una manifestación del derecho a la posesión jurídica, toda vez que es poseedor tanto quien tiene el ejercicio de ese poder de hecho por virtud de algún título apto para transmitir el derecho de usar y disfrutar de la cosa, como el que tiene los derechos de propiedad sobre ésta.

No puede considerarse poseedor jurídico al poseedor de hecho, a pesar de que esté ejercitando el poder de hecho sobre la cosa, por la sencilla razón de que a el no se le hizo la atribución del hecho y el derecho es la atribución; aquí destaco la importancia que nos presenta el Derecho Agrario en su concepto de Dotación

79 Vittorio Frosini Teoría de la Interpretación Jurídica 1991 México pag.14

80 Op..Cit. pag. 188

81 Ibidem pag. 189

ya que indudablemente el derecho social nos legitima a conceptual correctamente nuestra área en estudio por lo que reitero que la dotación se realiza al núcleo de población quien a su vez queda como poseedor originario de las tierras ejidales. Un análisis a lo anterior indica que existe una clara distinción entre el titular del ejercicio del poder de hecho, el facultado a hacer, el propietario, quien tiene un derecho cuyo objeto es la posibilidad de ejercitar determinada conducta y el poseedor jurídico que tiene un derecho cuyo objeto es el ejercicio del poder de hecho.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación se manifiesta en el sentido de la expresión “ejercicio del poder de hecho” contenida en el artículo 790 del Código Civil para el Distrito Federal y nos indica: “ Contiene dos elementos condicionantes del ejercicio del derecho de posesión, los cuales prueban plenamente que no se trata simplemente de la relación material y pasiva entre la persona y la cosa; primero, la palabra ejercicio establece la necesidad de que el hombre haga algo, es la voluntad en acción; segundo, voluntad que recae sobre la cosa. Este es el ejercicio actual del poder de hecho, el cual no basta por sí solo para integrar la posesión; es decir aun estos dos elementos juntos son hechos y no derechos, ya que el hecho actual no es el objeto del derecho.

Esta aparente contradicción entre el derecho a usar y disfrutar, que no es la posesión, y el ejercicio del uso y disfrute, que es la manifestación de la posesión, ha obligado a la doctrina a decir que la posesión es un hecho y no un derecho

aunque sea un hecho con consecuencias jurídicas.

El derecho es la atribución de facultades, como facultades normativas su objeto específico y privativo es el ejercicio de actividades, que consisten exclusivamente en el poder de hecho y no en el uso y disfrute; que el objeto del derecho aparezca ante nuestros ojos cuando se está usando y disfrutando es natural ( 82 ).

En correspondencia con el marco positivo y científico del Derecho el jurista Ihering indica: “La circunstancia de que la posesión, como tal, no da el derecho, sino tan solo la posibilidad de hecho de usar de la cosa, no implica el desconocimiento de su naturaleza jurídica. De lo expuesto resulta tan solo que es un derecho muy poco extenso; pero los intereses más ínfimos pueden revestir el aspecto de derechos desde el momento en que son de la categoría de aquellos a los cuales la ley niega la protección jurídica. Ahora bien; la cuestión de interés jurídico de la posesión ha sido elevada por la ley hasta colocarla fuera de toda discusión, por el hecho solo de haberle concedido la protección jurídica.

De este modo la posesión ha sido reconocida como un interés que reclama protección y digno de obtenerla; y todo interés que la ley protege debe recibir del jurista el nombre de derecho, considerando como institución jurídica el conjunto

82 Ibid S.C.J.N. Pag.16

de principios que a él se refieren. La posesión como relación de la persona con la cosa, es un derecho; como parte del **sistema jurídico**, es una institución de Derecho (83)

De lo anterior se desprende la influencia doctrinal de los argumentos de Ihering en nuestro derecho positivo y su correspondencia con las interpretaciones jurídicas que realiza la Suprema Corte de Justicia de la Nación en materia de posesión.

En otro orden de ideas y directamente relacionado con el tema de la posesión es importante destacar que el Art. 794 del Código Civil Federal indica: "Sólo pueden ser objeto de posesión las cosas y derechos que sean susceptibles de apropiación". De lo cual destaco que bajo este criterio la Usucapión en materia Agraria generada por la posesión es técnicamente improcedente en virtud de que los bienes agrarios siguen siendo propiedad del núcleo de población ejidal y como prueba basta recordar que para transmitir el dominio de los mismos se requiere una asamblea de formalidades especiales (84)

Continuando con el análisis del artículo 48 de la legislación Agraria vigente en la parte que se analiza indica (sic) "Quién hubiere poseído" tierras ejidales, con esta expresión el legislador intentó plasmar una situación pretérita en relación a la

83 Op. Cit. Ihering. Pag.196

84 VEASE Art. 24 al 28 de la Ley Agraria Vigente

posesión ( ya que solo hechos pasados pueden probarse ) y utilizó el verbo auxiliar “haber” acompañado de un verbo en participio “ poseído” , todo con la firme convicción de alcanzar la regularización de la tierra de poseedores que acreditaran los extremos del propio artículo 48, esto evidencía la flexibilidad de la ley Agraria ante situaciones de hecho en el campo mexicano, seguramente las intenciones por parte de los legisladores fueron sanas al estructurar el artículo 48 , al utilizar los verbos en los tiempos expresados consideraron que se le daba la posibilidad al poseedor de acudir ante un órgano jurisdiccional y reuniendo los extremos del artículo invocado alcanzar la titularidad del mismo.

Cierto, los tribunales Unitarios Agrarios han resuelto una gran cantidad de juicios estableciendo que los accionantes han acreditado su acción de prescripción , vía el artículo 48. Empero resulta conveniente por salud académica entrar al análisis de la expresión (sic) “hubiere poseído” contenida en el numeral 48 que se analiza:

El verbo es la más variable de las partes de la oración, pues es la que admite mayor número de accidentes: voces, modos, tiempos, números y personas

Voces: son dos activa y pasiva.

Modos: Son cinco: Indicativo, modo de la realidad Subjuntivo: Modo de la duda y el deseo (85) además se complementa como se indica: “Futuro perfecto del modo subjuntivo: expresa una acción por venir, posible.(86) , y se indica un

85 Enciclopedia Quillet P.156

86 Enrique Díaz Garza Redacción del Español S.E.P. 1983 P.31

ejemplo del Futuro perfecto del subjuntivo: Cuando **hubiere cantado** le aplaudirán , y se establece que tanto el futuro imperfecto como el futuro perfecto del subjuntivo no se usan en la actualidad, debido a que el subjuntivo expresa con otros tiempos acciones futuras (87)

Otros modos son el potencial que expresa posibilidad, el imperativo modo de la orden o el mandato e infinitivo conocido como verboides o formas impersonales del verbo.

**Tiempos:** En castellano solo admiten tiempos los modos indicativo y subjuntivo; los demás solo poseen una forma simple y otra compuesta.

Los tiempos compuestos se forman con la conjugación simple del auxiliar haber y el participio.

El presente, pretérito imperfecto, pretérito indefinido y futuro de indicativo de haber son auxiliares en la conjugación del pretérito perfecto, pretérito pluscuamperfecto, pretérito anterior y futuro imperfecto de indicativo respectivamente; otro tanto ocurre en el modo subjuntivo (88).

**Personas y números:** A cada persona gramatical corresponde una desinencia particular del verbo.( 89).

De Lo anteriormente expuesto se llega a la conclusión de que la expresión contenida en el artículo 48 de la ley Agraria Vigente y que se reproduce: (sic)

87 Ibid pag.34

88 Ibid pag.156

89 Ibid p.157

“Quien hubiere poseído” se encuentra **en modo** subjuntivo en el **tiempo** futuro perfecto por lo que nunca se podría actualizar, ya que los hechos futuros no se pueden probar, la legislación Agraria, reitero, forma parte del Derecho mexicano y de la ciencia Jurídica en general, por lo que se destaca la importancia de legislar responsablemente para el único efecto de una adecuada aplicación e interpretación de la ley ; lo contrario me recuerda la dictadura de los nazis en los campos de concentración donde estaban escritas en la entrada( y solo en Alemán) las normas de comportamiento a las cuales estaban sometidos los confinados allí; estos tenían que observarlas, sin entenderlas ni aprenderlas, porque el mensaje va dirigido en primera instancia, a quienes deben hacer observar la ley, y en última instancia a quienes deben observarla (90)

#### IV.2.- EL TITULAR DE DERECHOS DE EJIDATARIO.

El análisis de la expresión jurídica contenida en el artículo 48 consistente en poseer tierras en concepto de “Titular de derechos ejidales” es motivo de debate incluso se han presentado criterios por parte de los Tribunales colegiados ante La Suprema Corte de Justicia de la Nación para tratar de dilucidar posturas y así alcanzar certeza jurídica en la impartición de Justicia, como lo es el caso de la Contradicción de Tesis 179/2002-SS resuelta por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación con fecha cuatro de abril del año dos mil tres , que

90 O. Condorrelli, Ignorancia de la ley , 1926 Pag.199.



si bien es cierto se declaró inexistente la contradicción de Tesis nos acerca al análisis de la figura jurídica en estudio ya que los puntos considerativos que dieron lugar a las tesis en estudio por la Corte son los siguientes:

“En la especie, los Tribunales Colegiados Segundo y Tercero en Materia Administrativa del Sexto Circuito, examinaron cuestiones jurídicas esencialmente iguales y se pronunciaron sobre el mismo tema; que consiste en determinar si el poseedor derivado (arrendatario o mero detentador) de una parcela ejidal, posee en concepto de propietario o titular de derechos ejidales.

En efecto, el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Sexto Circuito, al resolver el amparo directo 255/2002, por mayoría de votos, sostuvo que:

La posesión apta para prescribir, es aquella que se detenta con el carácter de titular de derechos de ejidatario, de ahí, que no sea suficiente que se acredite que la posesión se ha tenido por más de cinco años o de diez, ya fuera de buena o de mala fe, de manera pública, pacífica y continua, porque si no se hizo con aquel carácter, no opera la prescripción.

El poseedor derivado, el precarista o el mero detentador, es evidente que no poseen en concepto de propietario y para ellos la usucapión no se realiza nunca, cualquiera que sea el lapso que dure la posesión; así lo dispone el artículo 826 del

Código Civil Federal, al señalar: “ solo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída, puede producir la prescripción.” ( 91)

Por otro lado el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Sexto Circuito, al resolver el amparo directo Agrario 32/200, determinó:

Para que opere la figura de la prescripción positiva, es necesario: a) que se ejerza por quien haya poseído las tierras ejidales en concepto de titular de derechos de ejidatario, b) que dichas tierras no sean las destinadas a asentamientos humanos ni se trate de bosques o selvas y c) que esa posesión sea de manera pacífica, continua y publica durante un periodo de cinco años si es de buena fe, o de diez si fuere de mala fe.

Por lo tanto, solo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño o propietario, puede producir la prescripción, de otra suerte daría lugar a que el simple detentador, el arrendatario o depositario, a su capricho, pudieran constituirse en poseedores en nombre propio, cambiando su verdadera condición de poseedores precarios, para pretender luego de cierto tiempo, haber adquirido por prescripción, con la sola indicación de que siempre han poseído en concepto de dueños o de propietarios, lo cual es jurídicamente inaceptable ( 92).

Ambos Tribunales Colegiados, llegaron a la misma conclusión, es decir que la posesión derivada de un contrato de arrendamiento y el simple detentador no poseen en concepto de propietarios o titulares de derechos ejidatarios y para ellos

91 VEASE Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta C-T 179/2002-SS PAG.66 Y 67

92 Ibid pag. 67 y 68

la usucapión no se realiza nunca, cualquiera que sea el lapso que dure la posesión.

Reproduzco las tesis que dieron lugar al análisis anterior:

Por parte del Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Sexto Circuito:

USUCAPIÓN EN MATERIA AGRARIA. PARA SU PROCEDENCIA NO SE REQUIERE DE "JUSTO TÍTULO".

El artículo 48 de la Ley Agraria no exige un "justo título" o "título objetivamente válido" para usucapir, toda vez que en el derecho agrario únicamente se prevé que la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de titular de derechos. Por lo mismo, la legislación agraria adopta un sistema objetivo sobre la materia de la posesión, pero si bien no demanda la existencia del justo título, sí es necesario que el interesado pruebe el origen de la posesión, no como acto traslativo de dominio, sino como hecho jurídico que produce consecuencias de derecho, para conocer la fecha cierta a partir de la cual ha de computarse el término legal de la prescripción, pero a condición de que el poseedor se comporte como propietario, esto es, que se conduzca ostensiblemente y de manera objetiva, susceptible de apreciarse por los sentidos, mediante actos que revelen que el poseedor es el dominador de la cosa, el señor de ella, el que manda en la misma, como dueño en sentido económico, para hacer suya la cosa desde el punto de vista de los hechos.

Al margen de lo anterior, de llegar a exigirse el "justo título", tal situación tornaría en impracticable o carente de utilidad la figura de la usucapión, en razón de que es absurdo pedir la exhibición de un título perfecto para que la posesión sea apta para prescribir, pues de contarse con él, no sólo resultaría innecesario, sino que sería improcedente recurrir a la prescripción para consolidar el dominio, al partirse de la base, en esta hipótesis, de que la propiedad se ha obtenido válidamente conforme a derecho y, en consecuencia, ya no se requiere poseer durante cierto tiempo para adquirir el dominio que por virtud del título se ha transmitido legalmente ( 93 )

#### USUCAPIÓN EN MATERIA AGRARIA. SIGNIFICADO DE LA EXPRESIÓN "EN CONCEPTO DE TITULAR DE DERECHOS DE EJIDATARIO".

La institución de la prescripción, como medio de adquisición de dominio, tiene, por lo general, como presupuesto la inercia del auténtico propietario del bien, que lo deja, por descuido, en manos de otro poseedor, situación a la que corresponde y acompaña, como elemento predominante, la actividad de este último que se manifiesta en el ejercicio de la posesión que el propietario original distrajo. Por ende, al aludir la Ley Agraria al término de "titular de derechos de ejidatario", emplea una denominación que comprende al poseedor que tiene en su fuero interno la creencia, suficientemente fundada, de que puede adquirir el dominio,

93 VEASE Semanario Judicial de la Federación No Reg. 185,025 Aislada Novena Epoca Tomo XVII, Enero De 2003

aunque en realidad el hecho jurídico que origine esa creencia no sea bastante para la adquisición, creencia que además debe ser seria y descansar en un error insuperable de la persona; además, contempla al poseedor sin título, pero con ánimo de dominio, siempre y cuando esté demostrado, tanto que dicho poseedor es el dominador de la cosa (el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico), como que empezó a poseerla en virtud de una causa diversa a la que origina la posesión derivada (94)

USUCAPIÓN EN MATERIA AGRARIA. SU PROCEDENCIA ESTÁ  
CONDICIONADA A QUE SE POSEA EL BIEN A TÍTULO DE DUEÑO.

El artículo 48 de la Ley Agraria establece que la posesión necesaria para prescribir debe ser "en concepto de titular de derechos de ejidatario", precepto que debe relacionarse inmediatamente con el artículo 806 del Código Civil Federal, aplicado supletoriamente a la legislación agraria por mandamiento de su numeral 2o., según el cual se precisa de título suficiente para entrar a poseer. Así, si bien la Ley Agraria exige que la posesión sea "en concepto", tal expresión sólo puede significar que se posea la cosa a título de dueño. El legislador alude, por tanto, a la "causa" de la posesión, cuando enuncia la fórmula en paráfrasis y contempla un

94 Ibidem Registro 185,023

título exento de precariedad. Por consiguiente, el poseedor derivado, el precarista o el mero detentador, es evidente que no poseen en concepto de propietario y para ellos la usucapión no se realizará nunca, cualquiera que sea el lapso que dure la posesión. Lo anterior se confirma con lo dispuesto por el artículo 826 del Código Civil Federal, también de aplicación supletoria, piedra angular del régimen de la prescripción adquisitiva, el cual contiene una regla que no acepta diversidad de interpretaciones: "Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción."( 95)

El segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Sexto Circuito al emitir su sentencia dio lugar a la tesis VI.2.A.27 A

**PRESCRIPCIÓN POSITIVA. LA ACCIÓN ES IMPROCEDENTE CUANDO NO SE DEMUESTRA LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN AGRARIA VIGENTE).**

Una recta interpretación de la obligación impuesta en el artículo 48 de la Ley Agraria vigente, permite establecer, para que opere la prescripción positiva, ciertos presupuestos básicos, consistentes en: a) Que se posean las tierras en concepto de titular de derechos de ejidatario; b) Que la posesión sea respecto de

95 Ibid Reg, 185,023

tierras ejidales, siempre y cuando no se trate de aquellas destinadas al asentamiento humano ni de bosques o selvas; y c) Que esa posesión debe ser de manera pacífica, continua y pública durante un periodo de cinco años si es de buena fe, o de diez si es de mala fe. Sin embargo, aun cuando tal precepto legal no exija el "justo título" como elemento de la prescripción, ello no significa que toda posesión es apta para prescribir, pues para que prospere la manifestación de que se adquirió la posesión y se disfruta en concepto o con el carácter de propietario, es menester demostrar la causa generadora de la misma (como sería, por ejemplo, cualquier acto traslativo de dominio), para que el juzgador esté en condiciones de determinar si la posesión es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe y a partir de qué momento se contará el plazo para usucapir; por lo que si el demandante no revela, ni acredita, la forma en que entró a poseer, resulta evidente, además de que sólo se consideraría subjetivamente como propietario, que la acción prescriptiva es improcedente (96)

Se confirma el criterio jurídico de que el concepto de titular de derechos de ejidatario debe relacionarse directamente con el artículo 806 del Código Civil Federal, según el cual precisa de título suficiente para entrar a poseer. Bajo estas condiciones se resalta la imprescindible conexión entre los requisitos internos y los elementos formales de la prescripción adquisitiva y se pone de manifiesto con sólo advertir la equivalencia que en cierto modo admite el término "en concepto

96 Ibidem Pag. 1163.

de titular de derechos de ejidatario”, que emplea el artículo 48 de la ley Agraria, y la diversa noción “ a título de dueño”. Si bien la Ley Agraria exige que la posesión sea en ese concepto, tal expresión sólo puede significar que se posea la cosa a título de dueño, lo que quiere decir, en su acepción directa a la causa de la posesión, cuando enuncia la fórmula en concepto de “titular de derechos de ejidatario”, y contempla un título exento de precariedad. Lo anterior se confirma con lo dispuesto por el artículo 826 del Código Civil Federal, piedra angular del régimen de la prescripción adquisitiva, el cual contiene una regla que no acepta diversidad de interpretaciones: “ Solo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.

Resalto la importancia que tiene desenvolver nuestros actos dentro del marco del derecho positivo por lo que es importante destacar los preceptos que establece la ley Agraria para los plenos efectos del concepto titular de derechos de ejidatario para lo cual reproduzco el artículo 15 de la Ley Agraria Vigente que a la letra dice:

“Para adqurir 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.

Del artículo anterior se desprenden los elementos necesarios para alcanzar la calidad de ejidatario y por su importancia entro al estudio de la calidad de avecindado requisito que la propia ley indica para soportar la calidad de ejidatario, por tanto, es preciso definirlo claramente y para el efecto señalo el Artículo 13 de la Ley Agraria que indica:

“Los avecindados del ejido, para los efectos de esta ley, son aquellos mexicanos mayores de edad que han residido por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal y que han sido reconocidos como tales por la asamblea ejidal o el Tribunal Agrario competente. Los avecindados gozan de los derechos que esta ley les confiere.

Los derechos que la ley les confiere a los avecindados se encuentran contenidos en la siguiente contradicción de tesis:

**EJIDOS. LOS AVECINDADOS EN ÉL, SON SUJETOS RECONOCIDOS DE DERECHO AGRARIO Y DE LA CLASE CAMPESINA, AL LADO DE LOS EJIDATARIOS Y COMUNEROS, DE ACUERDO CON LA LEY AGRARIA.**

Del artículo 13 de la Ley Agraria se desprende que el carácter de avecindado de un núcleo ejidal o comunal, se encuentra determinado por la concurrencia de ciertos requisitos equivalentes a la capacidad agraria individual, como son: a) Ser mexicano; b) Mayor de edad; c) Con residencia mínima de un año en las tierras del núcleo de población; y d) Contar con el reconocimiento de la asamblea ejidal o del tribunal agrario. Satisfechos estos requisitos, por disposición del mismo artículo 13, el avecindado goza de diversos derechos, entre otros, el de adquirir la calidad de ejidatario (artículo 15, fracción II); el de adquirir los derechos parcelarios de ejidatarios del mismo núcleo de población (artículo 80) y parcelas comunitarias (artículo 101); el de ser preferido para comprar derechos agrarios provenientes de un titular fallecido sin que existan sucesores (artículo 19) y para recibir tierras de uso común del núcleo de población (artículo 57, fracciones II y III); además, el de gozar del derecho del tanto respecto de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno (artículo 84) y ser sujeto de derechos y obligaciones conforme al reglamento interno del ejido (artículo 74). Con relación a la defensa de sus intereses goza a su vez del derecho de que los tribunales agrarios unitarios conozcan y resuelvan las controversias que tenga con otros avecindados o con ejidatarios, comuneros y posesionarios, y de las omisiones de la Procuraduría Agraria que le causen perjuicio, ejercitando la acción agraria genérica (artículos 163 de la citada ley y 18, fracción VI, de la Ley

Orgánica de los Tribunales Agrarios), así como el de ser asistido y defendido por la Procuraduría Agraria (artículo 135). Es significativo que la propia Ley Agraria propicia la existencia de los avecindados en tanto que, por una parte, en su artículo 68, establece que los aspirantes a recibir la calidad de avecindados tienen el derecho de adquirir un solar de los excedentes en la zona de urbanización del poblado y, por otra, en el artículo 13 engendra la acción de reconocimiento del carácter de avecindado ante el tribunal agrario, al señalar "... que han sido reconocidos como tales por la asamblea ejidal o el tribunal agrario competente ...". En ese orden de ideas, resulta inconcuso que los avecindados son aspirantes a ejidatarios o comuneros, pues satisfechos los requisitos que les dan el carácter de avecindados, que son equivalentes a los de capacidad agraria individual, tienen un derecho preferente para convertirse en tales, de surtirse alguno de los supuestos establecidos al respecto en la ley de la materia. Lo anterior demuestra que la Ley Agraria no sólo reconoce la existencia de los avecindados, como la abrogada Ley de Reforma Agraria, sino que va más allá, pues reglamenta su condición sujetándola al reconocimiento de la asamblea ejidal o del tribunal agrario competente, además de otorgarles un lugar dentro del núcleo de población y la correspondiente protección mediante la precisión de derechos y obligaciones propios, acordes con el nuevo sistema agrario, convirtiéndolos en sujetos reconocidos de derecho agrario y de la clase campesina, al lado de los ejidatarios y comuneros ( 97 )

97 VEASE Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo X Julio De 1999 Tesis 2ª XCVIII/99 Reg.193,614

De la anterior tesis se observan los derechos que tienen los avecindados en el ejido, y en forma adminiculada reproduzco el siguiente criterio sustentado en el amparo directo 901/93 por el Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito ya que por su trascendencia es muy importante:

**PRESCRIPCION AGRARIA. EL AVECINDADO NO ES TITULAR DE.-** Como el avecindado no es poseedor en concepto de titular de derechos agrarios; carece de acción para pedir la prescripción de una parcela ejidal ( 98 )

Encontramos una evidente contradicción en la ley Agraria por las siguientes razones:

I.- Se exige que para alcanzar la calidad de ejidatario es un requisito ser avecindado de acuerdo al artículo 15 de la ley Agraria.

II.- Conforme a la resolución emitida por el Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito A.D. 901/93 Se indica que el avecindado no es poseedor en concepto de titular de derechos Agrarios y por lo tanto carece de acción para pedir la prescripción de una parcela ejidal.

Se concluye la grave confusión del numeral 48 por la imposibilidad que se le atribuye al avecindado para la prescripción y a la vez su exigencia legal para ser ejidatario

#### IV.-3.- LIMITANTES SOBRE LA POSESION DE TIERRAS EN MATERIA AGRARIA.

La ley Agraria con certeza jurídica para los efectos de preservar el entorno de los núcleos de población ejidal, así como evitar la pulverización de la tierra, dispone como mandato legal que la prescripción de tierras no operara en las tierras destinadas al asentamiento humano :

“Las tierras destinadas al asentamiento humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que está compuesta por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal. Se dará la misma protección a la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y a las demás áreas reservadas para el asentamiento”(99)

Definido el concepto de tierras de asentamiento humano abordamos el precepto legal que determina tajantemente la imposibilidad de prescribir las tierras destinadas para el asentamiento humano:

Las tierras ejidales destinadas por la asamblea al asentamiento humano conforman el área irreductible del ejido y son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo lo previsto en el último párrafo de este artículo. Cualquier

99 Art. 63 de la Ley Agraria

acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embargar dichas tierras será nulo de pleno derecho.

Las autoridades federales, estatales y municipales y, en especial la Procuraduría Agraria, vigilarán que en todo momento quede protegido el fondo legal del ejido.

Del artículo anterior se destaca que las tierras destinadas por la asamblea al asentamiento humano son imprescriptibles y cualquier acto que tenga por objeto prescribir o enajenar dichas tierras será nulo de pleno derecho (100)

En forma adminiculada al anterior criterio, la siguiente Tesis establece los alcances de la Asamblea General de ejidatarios en relación a las tierras de uso común, lo que nos informa sobre uno de los principios que rigen la vida comunitaria de los ejidos, y resalta la importancia de considerar y definir técnicamente los principios que rigen el Derecho Social.

ASAMBLEA GENERAL DE COMUNEROS O EJIDATARIOS. LE COMPETE LA ASIGNACIÓN Y EL DESTINO DE LAS TIERRAS DE USO COMÚN Y SÓLO ANTE LA NEGATIVA DE HACERLO, EL INTERESADO PUEDE ACUDIR AL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO A RECLAMAR SU DERECHO.

100 Art.64 de la Ley Agraria

En términos de lo dispuesto en los artículos 21, 22 y 23 de la Ley Agraria, la asamblea general de comuneros o ejidatarios es el órgano supremo del ejido, a la que de forma exclusiva compete, entre otros asuntos, el señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, la localización y relocalización del área de urbanización, el reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho, la regularización de tenencia de posesionarios, y la delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común, así como su régimen de explotación y los demás que establezca la ley y el reglamento interno del ejido; por tanto, es a dicho órgano al que debe elevarse la solicitud de parcelamiento y asignación de las tierras de uso común y sólo ante la negativa de la asamblea general de hacerlo, los interesados podrán impugnarla ante el Tribunal Unitario Agrario, en términos de lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley Agraria (101)

La Ley Agraria establece en relación a las tierras donde se encuentran selvas o bosques lo siguiente:

Art.116.- Para los efectos de esta ley, se entiende por:

I...

II...

101 Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XVII, febrero de 2003, página 1001, tesis III.2o.A.108 A, de rubro: "ASAMBLEA GENERAL DE COMUNEROS O EJIDATARIOS. LE COMPETE DETERMINAR, EN PRIMERA INSTANCIA, EL DESTINO DE TIERRAS COMUNALES O EJIDALES Y NO AL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO."

III.- Tierras forestales; los suelos utilizados para el manejo productivo de bosques o selvas.

Art. 119.- Se considera pequeña propiedad forestal la superficie de tierras forestales de cualquier clase que no exceda de 800 hectáreas

En correlación directa con el artículo anterior la siguiente Jurisprudencia indica que solo las tierras parceladas son prescriptibles.

**AGRARIO. SON IMPRESCRIPTIBLES LAS TIERRAS EJIDALES DE USO COMÚN.**

El artículo 48 de la Ley Agraria dispone que quien hubiere poseído tierras ejidales, que no sean bosques, selvas, ni las destinadas al asentamiento humano "en concepto de titular de derechos de ejidatario"; de manera pacífica, continua y pública durante un periodo de cinco años, si la posesión es de buena fe, o de diez si fuera de mala fe, adquirirá sobre dichas tierras, los mismos derechos que tiene cualquier ejidatario sobre su parcela, sin que ello signifique que esa prescripción adquisitiva pueda operar respecto de las tierras de uso común, ya que por imperativo legal las tierras de esa naturaleza son imprescriptibles, al disponer el artículo 74 del propio ordenamiento que la propiedad de las tierras de uso común "es inalienable, imprescriptible e inembargable, salvo los casos previstos en el



artículo 75 de esta ley", precepto este que sólo alude a la posibilidad de transmitir el dominio de esas tierras a sociedades mercantiles en el caso y conforme al procedimiento que el mismo prevé. Por tanto, debe concluirse que la prerrogativa establecida en el artículo primeramente invocado únicamente puede actualizarse en relación con las tierras "parceladas" por la asamblea general de ejidatarios cuando se cumple con los presupuestos a que se contrae el propio numeral (102) Y resalto el siguiente criterio Jurídico para definir los tipos de tierras ejidales:

### **TIERRAS EJIDALES, SU CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN.**

Conforme al contenido de los artículos 44, 63, 73 y 76 de la Ley Agraria, así como del artículo 41 de su Reglamento en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, para efectos del derecho agrario, las tierras ejidales, por su destino pueden ser: 1) Para el asentamiento humano, 2) De uso común y, 3) Parceladas. Las primeras, son aquellas que integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, como son los terrenos de la zona de urbanización y fundo legal del ejido, así como la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer, la unidad de productividad para el

102 VEASE Semanario Judicial de la Federación Contradicción de tesis 60/2000-SS. Entre las sustentadas por el anterior Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, hoy Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Segundo Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 12 de enero de 2001. Cinco votos. Ponente: José Vicente Aguinaco Alemán. Secretario: Emmanuel Rosales Guerrero. Tesis de jurisprudencia 8/2001. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del dos de febrero de dos mil uno.

desarrollo integral de la juventud y demás áreas reservadas al asentamiento humano. Las aludidas en segundo lugar, son las que constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y pueden ser de tres clases, a saber:

a) Las tierras que no han sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento humano, b) Las que no han sido parceladas por la misma asamblea y, c) Las así clasificadas expresamente por la asamblea. Por último, las tierras parceladas son aquellas que han sido delimitadas por la asamblea con el objeto de constituir una porción terrenal de aprovechamiento individual, y respecto de las cuales los ejidatarios en términos de ley ejercen directamente sus derechos Agrarios de aprovechamiento uso y usufructo (103)

#### IV.4.- CARACTERISTICAS DE LA POSESION AGRARIA.

La Ley Agraria no define las características de posesión pacífica, continua y pública por lo que recurre a lo establecido en el Código Civil Federal de aplicación Supletoria en materia Agraria.

103 VEASE Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Contradicción de tesis 60/2000-SS. Entre las sustentadas por el anterior Segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, hoy Primer Tribunal Colegiado en Materia Contradictoria del Segundo Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 12 de enero de 2001. Cinco votos. Ponente: José Vicente Aguinaco Alemán. Secretario: Contradictoria Rosales Guerrero.

Esta tesis no constituye jurisprudencia ya que no resuelve el tema de la contradicción planteada.

#### IV.4.1.-CONTINUA

El artículo 824 del Código Civil Federal Indica:

Art. 824.-Posesión continua es la que no se ha interrumpido por alguno de los medios enumerados por el Capítulo V, Título VII, de este Libro.(104)

El artículo 1168 (105) indica: La prescripción se interrumpe:

I.- Si el poseedor es privado de la posesión de la cosa o del goce del derecho por más de un año;

II.-Por demanda u otro cualquiera género de interpelación judicial notificada al poseedor o al deudor en su caso.

Se considerará la prescripción como no interrumpida por la interpelación judicial si el actor desistiese de ella o fuese desestimada su demanda; y

III.- Porque la persona a cuyo favor corre la prescripción reconozca expresamente, de palabra o por escrito, o tácitamente por hechos indudables, el derecho de la persona contra quién prescribe.

Empezará a contarse el nuevo término de la prescripción, en caso de reconocimiento de las obligaciones, desde el día en que se haga; si se renueva el documento, desde la fecha del nuevo título, y si se hubiere prorrogado el plazo del cumplimiento de la obligación, desde que éste hubiere vencido.

En relación a la prescripción los Tribunales Federales se han pronunciado y cito por tanto el siguiente criterio jurisprudencial

104 VEASE Art..824 del Código Civil Federal

105 VEASE Art.1168 del Código Civil Federal

## PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN, INTERRUPCIÓN DE LA, EN MATERIA AGRARIA.

De una recta interpretación del artículo 48 de la Ley Agraria, se llega a la conclusión de que la prescripción se ve interrumpida por la presentación de una demanda, por lo que el plazo respectivo para prescribir no queda en suspenso, mientras dure el juicio, sino que vuelve a iniciarse de nueva cuenta, para que opere la prescripción, es decir, el nuevo plazo para que opere la prescripción se inicia hasta el momento en que se dicta la resolución definitiva, mismo que puede ser interrumpido nuevamente con cualquier acción posterior; por lo tanto la sola presentación de la demanda interrumpe la prescripción de la acción y la suspende hasta el momento de dictar sentencia definitiva, iniciándose a partir de ahí un nuevo cómputo del plazo de prescripción correspondiente (106)

### IV.4.2.- PACIFICA

El artículo 823 (107) del Código Civil Federal Indica:

**Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia**

106 VEASE Semanario Judicial de la federación y su Gaceta TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIAS ADMINISTRATIVA Y DE TRABAJO DEL CUARTO CIRCUITO. Amparo directo 81/99. Enrique y Reynaldo Gaona Malacara. 3 de marzo de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Ramiro Barajas Plasencia. Secretario: Juan José Flores Fuentes.

107 VEASE Art. 107 del Código Civil Federal

Para el efecto de ilustrar la figura de la posesión pacífica acudo a los anales de los criterios emitidos por los juzgados Federales y reproduzco el siguiente:

#### FRAUDE ESPECIFICO. FORMA DE ACREDITARSE EL ENGAÑO.

El engaño necesario para que se dé el delito de fraude específico, queda claramente acreditado con el hecho de que el reo celebre contrato de compraventa respecto de un inmueble que declaró poseer en forma pacífica, a sabiendas de que el dominio o posesión que tiene sobre el mismo, está sujeto al resultado de un juicio incoado en su contra, en donde fue legalmente emplazado y contestó la demanda, sin hacerle saber tal circunstancia al comprador y posteriormente este último es lanzado del inmueble como resultado del citado juicio; es irrelevante que el inmueble se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio a nombre de otra persona, si el inculpado manifestó que lo poseía en forma pacífica.(108)

108 VEASEmanarioJudicialde la FedraciónysuGacetaNoRegistro:199,647TesisaisladalNovenaÉpoca:Tribunales Colegiados de CircuitoFuente: Tomo: V, Enero de 1997Tesis: V.2o.28 PPágina: 474.Amparo directo 879/96. Joaquín Pérez García. 21 de noviembre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Ricardo Rivas Pérez. Secretario: Rafael Andrade Bujanda.

Posesión Pública.-Es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida por todos, también lo es la que está inscrita en el registro de la propiedad.(109), La prueba idónea para acreditar la posesión es la testimonial y en mi opinión debe correr a cargo de ejidatarios con derechos reconocidos que sean del mismo poblado donde se encuentra la tierra, esto lo manifiesto en virtud de que la vida interna de los ejidos es conocida debidamente por los miembros que lo integran.

#### IV.4,3.- PLAZO DE LA POSESION.

La ley Agraria indica los plazos que deben transcurrir para los efectos de actualizar una prescripción en su Artículo 48, existen jurisprudencias definidas al respecto que indican desde cuando debe computarse el plazo para iniciar el tiempo de la prescripción, en la vigencia de la nueva Ley Agraria existió controversia en tal sentido emitiéndose jurisprudencias que por su importancia a continuación reproduzco :

PRESCRIPCION ADQUISITIVA AGRARIA. TERMINO PARA QUE OPERE, DEBE TOMARSE EN CUENTA LA POSESION QUE SE DETENTA A PARTIR DE LA VIGENCIA DE LA LEY AGRARIA CUANDO EXISTEN EJIDATARIOS O COMUNEROS CON DERECHOS AGRARIOS.

De lo establecido en el artículo 48 de la Ley Agraria, se desprende que para que la

109 VEASE Art. 825 del Código Civil Federal

acción de prescripción adquisitiva opere, los términos aptos para ello (cinco años cuando la posesión ha sido de buena fe y diez años cuando ha sido de mala fe), deben empezar a contar a partir de la vigencia de dicho ordenamiento legal, y no de la posesión que se tenía con anterioridad a ella, toda vez que la abrogada Ley Federal de Reforma Agraria no contemplaba esta figura jurídica como medio para adquirir derechos agrarios reconocidos en favor de ejidatarios o comuneros.(110)

Relacionando la tesis anterior y para el único efecto de darle mayor claridad al tema indico el derecho positivo que nos indica:“ Se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión. (111)Cuestión por demás relevante, en virtud de que en la práctica los postulantes y los órganos Jurisdiccionales incurren de manera reiterada en conceder valor probatorio a la testimonial que se desahoga manifestando que la posesión la tiene el accionante desde hace trece años o más incurriendo en cuestiones de ilegalidad.

De un análisis de la Ley Federal de la Reforma Agraria en materia de prescripción se colige que si la prescripción estaba prohibida y aún más, todos los actos que contravinieran esa disposición serian nulos de pleno derecho se llega a la verdad

110 VEASE: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo: II, Septiembre de 1995No. Registro: 204,300 tesis aislada Materia(s):Administrativa Novena Época , Tesis: VI.2o.17 A Página: 589

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.Amparo directo 299/95.

111 VEASE Art. 827 del Código Civil Federal

jurídica de que no había actos aptos para prescribir por lo que si se invocan actos anteriores a la vigencia de la nueva ley Agraria no son medios de prueba idóneos para que opere la prescripción

#### IV.4.3.1.- DE BUENA FE

El artículo 806 del Código Civil Federal de aplicación supletoria en materia Agraria indica:

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

Entiéndese por título la causa generadora de la posesión “

La Ciencia Jurídica ejerce una tarea importantísima para el efecto de darle claridad a la Ley Agraria y al Derecho en general, por lo que resulta apasionado dilucidar los caracteres con que se manifiesta el espíritu de la Ley en el tema que nos ocupa que es la buena fe ,existen diversos criterios que en relación al justo título se han esgrimido, el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Sexto Circuito lo equipara a título perfecto, mientras que el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Sexto Circuito considera que es la causa generadora de la posesión, es decir todo acto jurídico verbal o escrito, que produzca consecuencias de derecho y que legitime al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario.(112)

112 VEASE Ejecutoria 4 Abril 2003 Segunda Sala Contradicción de Tesis 179/2002 IUS 2004



En las ejecutorias que se analizan ambos Tribunales Colegiados llegan a la conclusión de que para que proceda la prescripción se requiere que el poseedor tenga en su fuero interno la creencia suficientemente fundada, de que puede adquirir el dominio, aunque en realidad el hecho jurídico que origine esa creencia no sea bastante para la adquisición.

Tales pronunciamientos están en franca oposición con la doctrina que influenció el derecho positivo mexicano y a las interpretaciones que la Suprema Corte de Justicia de México ha realizado (113), basta recordar que los argumentos indicados de los Tribunales colegiados se esgrimieron en los Códigos Civiles de 1870 y 1884 épocas respectivamente de Don Benito Juárez y del entonces presidente de la República Don Manuel González, realidades diferentes a las actuales y con doctrina diferente, por lo que vale la pena realizar un esfuerzo jurídico para acercar nuestro Derecho a las circunstancias positivas que nos rigen y por lo menos solicitar que el justo Título emane de un acuerdo de asamblea ya que es la única autorizada para ofrecer garantías en relación a la tenencia de la tierra como propietaria originaria de los bienes sujetos a régimen ejidal y además la característica que rige la realidad ejidal es desde muchas aristas comunitaria, es muy necesario respetar el marco positivo Agrario y reconocer la jerarquía que la asamblea tiene al interior del ejido y no confundir más el Derecho Agrario, haciendo de las premisas primera segunda de la lógica Aristotélica un

113 Op. Cit. S.C.J.N.

instrumento de confusión para concluir en un híbrido sin sentido

#### IV.4.3.2.- DE MALA FE.

Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho(114).

La trascendencia de vivir bajo un esquema Jurisprudencial de derecho nos garantiza tratar de alcanzar definiciones a la ley por lo que reproduzco la cuestión relativa a la mala fe según el Poder Judicial de la Federación

#### PRESCRIPCION. POSESION DE MALA FE.

De acuerdo a la interpretación armónica de los artículos 2316 y 2320 del Código Civil; 78 y 79 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, el legislador buscó introducir legalidad y seguridad jurídica en la transmisión de propiedades a través de operaciones realizadas entre particulares, elevando la formalidad del contrato a escritura pública ante notario, cuando el valor del bien exceda de trescientas sesenta y cinco veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal en el momento de la operación. Así, se justifica que si el notario tiene

114 VEASE Art. 806 del Código Civil Federal

obligación de cerciorarse de la legitimación de las partes y exigir que se acredite la propiedad y antecedentes para demostrarla, también recae esta obligación en el comprador, por ser el principal interesado en vigilar sus inversiones, quedando a cargo de la autoridad únicamente verificar, en su oportunidad, que la operación se apegue a la ley. De tal forma, que si en los autos de donde emana el acto reclamado la actora aduce que el demandado no acreditó que las personas de quienes adquirió el inmueble en litigio fueran propietarios, ese hecho implica mala fe en la posesión para prescribir y no es contrario a derecho que la Sala examine esa cuestión, por constituir elemento del litigio el no demostrar la legitimidad de la parte vendedora para transmitir la propiedad.(115)

El artículo 911 del Código Civil del Estado de México, establece que la posesión necesaria para usucapir debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. De ahí que uno de los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva, es el relativo a que el bien a usucapir se posea con el carácter de propietario y tal calidad sólo puede ser calificada si se invoca la causa generadora

115 VEASE Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo: IV, No. Registro: 200,969 Tesis aislada Materia(s): Civil Novena Época Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Noviembre de 1996 Tesis: I.9o.C.45 CPágina: 483 NOVENO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. Amparo directo 5490/96. Eugenio Mendoza Archundia. 10 de octubre de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Martha Alicia Velázquez

de la posesión, dado que si ésta no se expone, el juzgador está imposibilitado para determinar si se cumple con tal elemento. Así, el precepto en comento, en cuanto a la condición reseñada se complementa con lo dispuesto en el artículo 801 del ordenamiento citado, en cuanto a que sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la usucapión. De tal manera que, cuando se promueve un juicio de usucapión, es menester que el actor revele dicha causa y puede ser: el hecho o acto jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; el documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo; el derecho mismo que asiste a una persona y que la legitima activa o pasivamente, tanto para que la autoridad esté en aptitud de fijar la calidad de la posesión, originaria o derivada, como para que se pueda computar el término de ella, ya sea de buena o mala fe. Por lo cual, si alguna de las partes invoca como origen generador de su posesión, un contrato verbal de compraventa, ello no significa que haya cumplido con el requisito citado, pues la adquisición, desde el punto de vista jurídico, es la incorporación de una cosa o derecho a la esfera patrimonial de una persona, en tanto que aquella declaración solamente constituye una expresión genérica que se utiliza para poner de manifiesto que un bien o un derecho ha ingresado al patrimonio de una persona, pero no indica, por sí misma, el medio o forma en que se ingresó, como tampoco señala las cualidades específicas o los efectos de la obtención, ni precisa si esa incorporación es plena o

limitada, si es originaria o derivada. Consecuentemente, en términos de los numerales aludidos así como de su interpretación armónica y sistemática con los demás que se refieren al título tercero (De la posesión), título cuarto (De la propiedad en general y de los medios para adquirirla) y capítulo quinto (De la usucapión), no basta con revelar la causa generadora de la posesión, sino que debe acreditarse. Lo cual se corrobora con la jurisprudencia de rubro: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. PARA QUE SE ENTIENDA SATISFECHO EL REQUISITO DE LA EXISTENCIA DE LA 'POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO' EXIGIDO POR EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y POR LAS DIVERSAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS DE LA REPÚBLICA QUE CONTIENEN DISPOSICIONES IGUALES, ES NECESARIO DEMOSTRAR LA EXISTENCIA DE UN TÍTULO DEL QUE SE DERIVE LA POSESIÓN.", en la que la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación llegó a la misma conclusión, al analizar los artículos 826, 1151, fracción I y 1152 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, que contienen iguales disposiciones que los artículos 801, 911, fracción I y 912 del Código Civil del Estado de México.(116)

116 No. Registro: 188,142JurisprudenciaMateria(s):CivilNovena ÉpocaInstancia: Tribunales Colegiados de CircuitoFuente: Semanario Judicial de la Federación y su GacetaTomo: XIV, Diciembre de 2001Tesis: II.3o.C. J/2Página: 1581

#### IV.5.-DERECHOS QUE ADQUIERE EL POSESIONARIO DE TIERRAS EJIDALES.

Manifiesto contundentemente que la figura del posesionario (aclaro que el concepto de posesion es diferente) está debidamente regulada por el derecho positivo Agrario y establece los derechos que en materia Agraria adquieren los posesionarios los cuales están definidos en el artículo 37 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y titulación de Solares el cual indica:

“Los posesionarios reconocidos por la asamblea tendrán los derechos de uso y disfrute sobre las parcelas de que se trate, a menos que la asamblea decida otorgar derechos adicionales sobre las demás tierras o bienes del ejido”.

El artículo 40 del propio reglamento indica:

Si la asamblea, al regularizar la tenencia de posesionarios, no establece expresamente en el acta respectiva, los derechos que les corresponden, se entenderá que solamente se otorgan derechos de uso y disfrute sobre la parcela, en los términos del artículo 34 de este reglamento.(117)

De lo transcrito anteriormente se observa que los derechos que la ley le otorga al posesionario reconocido por la asamblea son diferentes que los que la ley otorga al poseedor que en vía de prescripción es reconocido por los Tribunales Agrarios como ejidatario en virtud de el Artículo 48 de la ley Agraria indica que quien

117 Art 40 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos ejidales y Titulación de Solares

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 periodo de cinco años, si la posesión es de buena fe, o de diez si fuera de mala fe, adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela . (118)

De lo que se desprende que los derechos que se adquirirían por prescripción al actualizar el artículo 48 de la Ley Agraria serían los de un ejidatario y estos son además de uso y disfrute los derechos de voz y voto sobre las tierras por lo que la figura del posesionario y del poseedor son diferentes en cuanto a sus derechos.

Encuentro en este supuesto jurídico una situación técnica que vale la pena analizar ya que se indica que se adquirirán los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre dichas tierras, lo cual resulta oscuro por que encuentro una imposibilidad para acreditar la legitimación Ad- causam para poder actualizar el supuesto que se analiza y es por las razones siguientes:

La ley Agraria en su artículo 15 indica:

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

118 VEASE Art. 48 de la legislación Agraria Vigente.

heredero, o cumplir con los requisitos que establezca cada ejido en su reglamento interno.

Importante resulta destacar que entre los requisitos que señala la ley para ser ejidatario es entre otros ser avecindado, figura que la ley Agraria define de la siguiente manera:

Art.13.-Los avecindados del ejido, para los efectos de esta ley, son aquellos mexicanos mayores de edad que han residido por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal y que han sido reconocidos como tales por la asamblea ejidal o el Tribunal Agrario competente, Los avecindados gozan de los derechos que esta ley les confiere.

los derechos que tienen los avecindados están debidamente establecidos por la ley y se destaca que el avecindado no es poseedor en concepto de titular de derechos agrarios, carece de acción por lo tanto para pedir la prescripción de una parcela ejidal, si la ley señala que para adquirir por la vía de prescripción la calidad de ejidatario es necesario ser avecindado se actualizaría la falta de legitimación Ad-Causam para tales efectos.

El estudio de la legitimación en la causa lo hago a continuación:

A.- Chiovenda considera la legitimación en la causa como una condición para obtener sentencia favorable, mientras que a la legitimación procesal la califica de presupuesto procesal (119)

118 VEASE Diccionario de Derecho Procesal Civil Eduardo Pallares P. 529.



El jurista Chiovenda indica que la legitimación en la causa consisten la identidad del “actor con la persona en cuyo favor esta la ley ( legitimación activa ), y la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley ( legitimación pasiva ) (119). Y agrega: Están legitimadas en la causa las personas que jurídica y directamente van a ser afectadas en sus derechos por la sentencia.

En las condiciones actuales de la ley Agraria se haría imposible actualizar su artículo 48 por la falta de legitimación en la causa.

Atendiendo al sentido del Derecho encontraríamos otra deficiencia técnica en cuanto a la prescripción positiva en materia Agraria relacionada con la legitimación pasiva, ya que si ésta se define como la identidad de la persona del demandado con la persona contra quien se dirige la voluntad de la ley, se aparta incluso del presupuesto que indica que : “ Los núcleos de población ejidales o comunales 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. ( 120 ). Considero que por un lado se podrían prescribir quizá las tierras más nunca las formas de convivencia al interior del ejido por lo que no deberían tener los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre las tierras.

119 Instituciones, Tomo I,19.Chiovenda Giuseppe

120 Lo que seria contra la naturaleza jurídica de las tierras ejidales.

## Capítulo V

### AVECINDADOS

V.1.- Antecedentes V.2.- Concepto de avecindado  
En la ley Agraria Vigente V.3.- Análisis del procedimiento para su  
reconocimiento V.3.1 Reconocimiento por medio de asamblea ejidal  
V.3.2 Reconocimiento por medio del Tribunal Unitario Agrario.

## CAPITULO V

### AVECINDADOS

El concepto de avecindado en la ley Agraria es resultado del marco del derecho positivo Agrario mexicano ya que para alcanzarlo es necesario adecuarse a los requisitos que la propia Ley Agraria indica y que es un concepto distinto del “vecino” ya que éste último es aquella persona que tiene su domicilio en los poblados ejidales y comunidades, pero que aún no ha sido reconocido como avecindado por la asamblea ejidal o comunal, y que no ha adquirido el carácter de ejidatario o comunero (121) ( ALDO SAUL MUÑOZ LOPEZ CURSO BASICO DE DERECHO AGRARIO MEXICO P. 252 ).

#### V.1.- ANTECEDENTES.

La figura del avecindado como se encuentra regulada en la actual Ley Agraria no tiene antecedentes ya que tal concepto necesariamente requiere del reconocimiento por la Asamblea para actualizarse, si encontramos antecedentes es del concepto “vecino” que jurídicamente es diferente al concepto de “avecindado”.

#### V.2.- CONCEPTO DE AVECINDADO EN LA LEY AGRARIA VIGENTE.

El concepto de avecindado se establece en el artículo 13 de la ley Agraria, que

121 Aldo Saul Muñoz López Cuso básico de Derecho Agrario México P.252

indica : Los avecindados del ejido, para los efectos de esta ley, son aquellos mexicanos mayores de edad que han residido por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal y que han sido reconocidos como tales por la asamblea ejidal o por el Tribunal Agrario competente. Los avecindados gozan de los derechos que esta ley les confiere (122).

El lic. Aldo Saúl Muñoz López en su libro ( 123 ) nos indica: Que en la cuarta reunión regional de magistrados de justicia Agraria. Celebrada del 7 al 9 de abril de 1994, se tomaron una serie de propuestas que fueron publicadas por el Tribunal Superior Agrario, y en el tema relativo a la facultad para reconocer la calidad de avecindados, se dijo lo siguiente:

- 1.- La asamblea general de ejidatarios es la que, en primer término, debe resolver la solicitud de reconocimiento de avecindado.
- 2.- Los Tribunales Unitarios Agrarios reconocerán la calidad de avecindados, solamente en el caso en que la asamblea general omita o niegue tal reconocimiento.
- 3.-La sentencia del Tribunal Unitario Agrario define la calidad de avecindado, pero no el derecho a la tierra.

122VEASE Art.13 de la Ley Agraria Vigente

123 Op. Cit. Pag.88

### V.3.- ANALISIS DEL PROCEDIMIENTO PARA SU RECONOCIMIENTO.

Por ser una figura establecida en el Derecho positivo Agrario es importante indicar el procedimiento para la actualización del concepto avecindado ya que es jurídicamente necesario para objetivar los diversos supuestos de la Ley Agraria donde se encuentra incluida la figura del avecindado.

#### V.3.1.- RECONOCIMIENTO POR MEDIO DE ASAMBLEA EJIDAL.

El artículo 23 de la Ley Agraria Vigente(124) previene que: “...Serán competencia exclusiva de la asamblea los siguientes asuntos: ....II. Aceptación y separación de ejidatarios, así como sus aportaciones...”.

Se concluye por lo tanto por analogía que es la asamblea ejidal quien también tiene facultades para resolver sobre el reconocimiento o no de quien pretenda se le reconozca con el carácter de avecindado, y es sólo en este último caso, es decir cuando ya ha surgido una controversia, cuando surtirá la competencia del Tribunal Unitario Agrario para conocer de la misma, por lo que es hasta ese momento cuando procede acudir ante dicha autoridad para que dirima el conflicto, en términos de las fracciones V y VI del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

124 Este Artículo indica de manera enunciativa en mi concepto las facultades de la Asamblea general de ejidatarios.

El procedimiento para reconocimiento de avecindado inicia con la solicitud por parte del interesado a los representantes ejidales para que se convoque a asamblea general de ejidatarios y se deberá expedir la convocatoria con no menos de ocho días de anticipación ni más de quince, la asamblea podrá ser convocada por el comisariado ejidal o por el consejo de vigilancia para el efecto de que se le reconozca como avecindado, acreditando el solicitante (125) :

A.- Ser mexicano

B.- Mayor de edad

C.- Que se ha residido por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal .(126)

A su vez los representantes del núcleo de población ejidal fijaran cédulas de convocatoria las que deberán contener:

I.- El orden del día de los asuntos a tratar;

II.- El lugar, fecha y hora de celebración de la asamblea;

III.- La firma del convocante, o huella digital cuando éste no pudiere hacerlo. Si éste cuenta con sello, deberá estamparlo, y

IV.- La fecha de su expedición.(127)

Es importante señalar que el reconocimiento de avecindados por ser un caso no

125 VEASE Arts 24 de la Ley Agraria Vigente

126 VEASE Art 13 de la Ley Agraria Vigente

127 VEASE Art 25 de la Ley Agraria Vigente

contenido en los que señala el artículo 23 de la ley Agraria en las fracciones VII a la XIV esta asamblea no es de formalidades especiales.

De la asamblea se levantará el acta correspondiente, que será firmada por los miembros del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia que asistan, así como de los ejidatarios presentes que deseen hacerlo. En caso de que quien deba firmar no pueda hacerlo, imprimirá su huella digital debajo de donde esté escrito su nombre.

#### V.3.2.- RECONOCIMIENTO POR MEDIO DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO.

Cuando se haya solicitado el reconocimiento como avecindado a la asamblea de ejidatarios y surja una controversia, surtirá la competencia del Tribunal Unitario Agrario para conocer de la cuestión, por lo que es hasta ese momento cuando procede acudir a los Tribunales Agrarios para que dirima el conflicto en términos de las fracciones V y VI del artículo 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios que establecen que serán éstos competentes para conocer : “...V. De los conflictos relacionados con la tenencia de las tierras ejidales y comunales; VI. De controversias en materia Agraria entre ejidatarios, comuneros, posesionarios y avecindados entre sí, así como las que se susciten entre éstos y los organos del núcleo de población.

A continuación por su importancia reproduzco las siguientes tesis relacionadas con los avecindados:

AVECINDADOS. COMPETE A LA ASAMBLEA DE EJIDATARIOS SU RECONOCIMIENTO Y EN CASO DE NEGATIVA, EL AFECTADO PUEDE DEMANDAR A DICHO ÓRGANO INTERNO ANTE EL TRIBUNAL UNITARIO COMPETENTE (INTERPRETACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 13 DE LA LEY AGRARIA Y 18, FRACCIÓN VI, DE LA LEY ORGÁNICA DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS).

Si se toma en cuenta que los avecindados pueden ser aspirantes a ejidatarios y que tendrán derecho a ser reconocidos como tales quienes satisfagan los requisitos de ser mexicanos, mayores de edad y con residencia mínima de un año en las tierras del núcleo de población, demostrando que se ha trabajado en ellas; y, por otra parte, que la atribución encomendada a los órganos jurisdiccionales en materia agraria debe ser compatible con la naturaleza del ejido y de las funciones atribuidas a los órganos internos de éste, es procedente concluir que la solicitud de reconocimiento de avecindado prevista en el artículo 13 de la Ley Agraria debe presentarse y ventilarse ante la asamblea general de ejidatarios, la que como máximo órgano interno del ejido tiene facultades para determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar y reconocer el



parcelamiento económico o de hecho, regularizar la tenencia de los poseionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes; y sólo en caso de una resolución desfavorable, el interesado podrá hacer valer sus derechos en la vía jurisdiccional ante el Tribunal Unitario Agrario competente, que conforme al artículo 18, fracción VI, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, tiene facultades para conocer de las controversias en materia agraria entre ejidatarios, comuneros, poseionarios o vecindados entre sí, así como las que se susciten entre éstos y los órganos del núcleo de población, de tal manera que sólo en caso de que la asamblea niegue el derecho al interesado, éste tiene acción para demandar a dicho órgano ante el Tribunal Unitario Agrario, el que puede, válidamente darle la razón; así debe entenderse el artículo 13 de la Ley Agraria, cuando establece que el reconocimiento de vecindado proviene de la asamblea o del tribunal agrario competente; lo contrario implicaría contravenir el principio general de derecho que establece que donde la ley no distingue, no se debe distinguir (*ubi lex non distinguit nec nos dinguere debemus*).

125 VEASE Semanario judicial de la Federación y su Gaceta ontradicción de tesis 36/2001-SS. Tesis de jurisprudencia 47/2001. Aprobada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

AVECINDADOS, CALIDAD DE. DEBE ACUDIRSE PREVIAMENTE ANTE LA ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS.

De acuerdo con el artículo 22, primer párrafo, de la Ley Agraria, el órgano supremo del ejido es la asamblea general de ejidatarios, a la que se debe acudir previamente para el reconocimiento de la calidad de avecindados de los residentes del núcleo ejidal, en términos del artículo 13 de la propia ley y no al Tribunal Unitario Agrario, por no estar prevista la sustitución en ese aspecto, lo que sólo procedería en caso de la negativa que emitiera dicha asamblea; en consecuencia, si los quejosos acudieron ante el Tribunal Unitario Agrario sin que previamente lo hubieran hecho ante el órgano supremo del ejido, ello evidencia su carencia de acción.

Encuentro una de las graves deficiencias y contradicciones en materia Agraria con la figura de los avecindados ya que por disposición expresa del artículo 80 de la legislación Agraria vigente se indica:

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

Para la validez de la enajenación a que se refiere este artículo bastara 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, gozaran 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.

COMISARIADO EJIDAL. ESTÁ LEGITIMADO PARA DEMANDAR, EN REPRESENTACIÓN DEL EJIDO, LA NULIDAD DE UN CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS A TÍTULO GRATUITO, CELEBRADO ENTRE UN EJIDATARIO Y UN TERCERO AJENO AL NÚCLEO DE POBLACIÓN, RESPECTO DE PARCELAS EJIDALES DE LAS QUE EL ENAJENANTE TODAVÍA NO ADQUIERE EL DOMINIO PLENO.

Las reformas constitucional y legal efectuadas en materia agraria en 1992, atribuyeron a los ejidatarios facultades para otorgar el uso de sus tierras; transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; obtener de la asamblea ejidal el dominio sobre sus parcelas y el respeto de su derecho de preferencia en caso de que éstas se enajenen. Sin embargo, no pueden disponer

126 VEASE Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XIV, octubre de 2001, página 365, tesis por contradicción 2a./J. 47/2001 de rubro "

libremente de tales facultades, sino hasta que la asamblea les otorgue el dominio pleno, de conformidad con la fracción VII del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con el artículo 81 de la Ley Agraria, por lo que en tanto ello no ocurra, la prerrogativa que le concede el artículo 80 de la indicada ley, para enajenar sus derechos sobre las tierras parceladas que posee, exclusivamente puede ejercerla entre los ejidatarios o vecindados del núcleo de población. De lo anterior se concluye que si un ejidatario no ha obtenido de la asamblea el dominio pleno sobre las parcelas que posee, la cesión de derechos que realice a un tercero que no pertenece al **ejido como ejidatario ni como vecindado, aun cuando sea a título gratuito**, indudablemente causa un perjuicio al núcleo de población, pues con independencia de que omita respetar los derechos de preferencia y exclusividad de transmisión de derechos parcelarios entre sus miembros, ese acto constituye una enajenación de tierras ejidales respecto de las cuales el ejido continúa siendo el propietario, en términos del artículo 9o. de la ley citada y, por ende, este último por conducto de su representante, el comisariado ejidal, previo acuerdo de la asamblea, está legitimado para demandar la nulidad de tal contrato, no como representante de sus miembros, cuyo derecho del tanto no se haya respetado (a pesar de existir disposición expresa que así lo obliga), sino en su carácter de propietario, que resulta afectado con la enajenación de los derechos sobre esas

tierras ejidales, realizada en contravención al referido artículo 80, toda vez que la limitante expresa contenida en ese precepto legal, de que los adquirentes deben tener el carácter de ejidatarios o avecindados, evidentemente atiende al interés de que la titularidad de las tierras ejidales permanezca entre los miembros que conformen el ejido, además de que el legislador, con la prerrogativa otorgada a los ejidatarios para que pudieran enajenar sus derechos parcelarios no pretendió que personas extrañas al ejido pudieran incorporarse a él, sin la previa autorización de la asamblea de ejidatarios.

Los criterios sustentados por el poder Judicial Federal de nuestro país reproducidos anteriormente nos indican que la normativa supletoria que rige en materia Agraria no rebasa los principios que rigen el derecho social y para resaltar la importancia que tal afirmación tiene a continuación reproduzco una parte del texto de la ejecutoria de la Tesis de Jurisprudencia 5/2005 aprobada por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación derivada de la Contradicción de Tesis 113/2003-SS.

“Como se advierte, el artículo 20, fracción I, de la Ley Agraria regula la cesión

127 VEASE Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta No. Registro:  
182,233JurisprudenciaMateria(s):AdministrativaNovena ÉpocaInstancia: Segunda SalaFuente: Semanario eintitr de  
la eintitrés y su GacetaTomo: XIX, Febrero de 2004Tesis: 2ª./J. 5/2004Página: 130Contradicción de tesis 113/2003-

total de derechos agrarios trae como consecuencia que el ejidatario pierda tal calidad, toda vez que a partir de ese acto jurídico deja de ser titular de derechos en el núcleo ejidal.

“La cesión parcial se reglamenta en el artículo 60 del propio ordenamiento normativo al disponer que la cesión de 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 de tal, sino sólo sus derechos al aprovechamiento o beneficio personal sobre las tierras o aguas correspondientes.

“Así las cosas, la cesión en materia agraria puede ser a título particular o universal y , siguiendo los principios generales que rigen para este tipo de contrato, también podrá revestir las características de onerosidad o gratuidad.....”.

De acuerdo con lo anteriormente expuesto se puede concluir, que si un ejidatario no ha obtenido de la asamblea el dominio pleno sobre las parcelas que posee, la cesión de derechos que realice a un tercero que no pertenece al ejido como ejidatario ni como vecindado, aún cuando sea a título gratuito, indudablemente causa perjuicio al núcleo de población, pues con independencia de que omita respetar los derechos de preferencia y exclusividad de transmisión de derechos parcelarios entre sus miembros; ese acto constituye una enajenación de tierras ejidales respecto de las cuales el ejido continúa siendo el propietario, en términos del artículo 9º de la ley Agraria.

En esas circunstancias es indudable que el ejido, por conducto de su representante, el comisariado ejidal, previo acuerdo de asamblea, está legitimado para demandar la nulidad de ese contrato, no como representante de sus miembros, cuyo derecho del tanto no se haya respetado ( a pesar de existir disposición expresa que así lo obliga ), sino en su carácter de propietario, que resulta afectado con la enajenación de los derechos sobre tierras ejidales, realizada en contravención del artículo 80 de la Ley Agraria; toda vez que la limitante expresa contenida en ese precepto legal, de que los adquirientes deben tener el carácter de ejidatarios o vecindados, evidentemente atiende al interés de que la titularidad de las tierras ejidales permanezca entre los miembros que conforman el ejido; y el legislador, con la prerrogativa otorgada a los ejidatarios para que pudieran enajenar sus derechos parcelarios, solamente pretendió que se elevara la productividad de las parcelas ejidales, disminuyendo el minifundio y evitando la pulverización de la tierra; mas no que personas extrañas al ejido pudieran incorporarse a él sin la previa autorización de la asamblea de ejidatarios.

Razonamiento que considero trascendente por los siguientes motivos:

- A.- Se respeta el marco de derecho positivo Agrario.
- B.- Se resalta la importancia de la vida ejidal.
- C.- Se destaca la titularidad de las tierras ejidales por parte del núcleo ejidal.

D.- Se valora la figura del ejidatario y del avecindado.

Considero que el mismo razonamiento debe prevalecer aun en las enajenaciones con carácter oneroso ya que los principios de Derecho Agrario son prioritarios sobre las cuestiones privatistas del ejido.

Además oportunamente destaco que el elemento real, verdaderamente revelador de la liberalidad, se disocia en:

1.-Un enriquecimiento del beneficiado, en el sentido amplio del término, y más bien , un provecho

1. La intención liberal del disponente, una ventaja de orden económico, que en una forma u otra aumenta el patrimonio del beneficiario en detrimento del autor de la disposición; a este elemento de orden económico se une otro de orden psicológico: la intención liberal, la voluntad de gratificar.

Sin la ventaja económica no existe liberalidad, pero es necesario también la intención liberal, porque sin ella nos encontraríamos ante un acto jurídico inexistente, por carecer de causa.(128)

Esto determina la importancia de la legislación del derecho social ya que se disocian los elementos sociológicos de la teleología Agraria actual y los criterios puristas civiles.

Me refiero que en esencia la coincidencia doctrinal de los diversos tratadistas en relación a la propiedad es importante por lo que indico lo siguiente:

128 Bonnecase Julien, Tratado Elemental de Derecho Civil pag.501.



En cuanto a la organización de la propiedad. Las leyes que determinan el derecho de propiedad, sus efectos y límites, sobre todo cuando se trata de la propiedad inmueble, se refieren tan íntimamente a la organización social del país, que sus efectos no pueden abandonarse a la libertad de los convenios. Por ello es necesario considerar como limitativa la lista de los derechos reales previstos y organizados por la ley, y no permitir la creación fantástica de nuevos derechos.

(129)

## CONCLUSIONES

**PRIMERA : El concepto de posesión que se encuentra en el Derecho positivo mexicano se deriva doctrinalmente del jurista Ihering ya que el mismo nos indica que la posesión no es un poder físico sobre la cosa, sino el ejercicio, la exterioridad del derecho, lo cual en el marco del Derecho Agrario es de capital importancia ya que es la vía para actualizar un orden jurídico de defensa social.**

SEGUNDA : La Ley Federal de la Reforma Agraria utilizó indiscriminadamente conceptos jurídicos diferentes tratando de hacerlos coincidir ya que textualmente indica: La ejecución de la resolución presidencial otorga al ejido propietario el carácter de poseedor, o se lo confirma si el núcleo disfrutaba de una posesión provisional otorgando al ejido propietario el carácter de poseedor , lo cual técnicamente presenta serios problemas al confundir propiedad con posesión.

TERCERA : Las características de la propiedad son: El derecho de usar la cosa, el derecho de disfrutar de la misma, el derecho a disponer de ésta, el derecho de reclamar el objeto a terceros, lo que evidentemente no se actualizaba en la Ley Federal de la Reforma Agraria ya que contundentemente indicaba la propia ley que no podrían enajenarse en forma alguna las tierras ni cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse y en todo caso las operaciones que se realizaran en contravención de dicho artículo serían inexistentes de donde resaltaba la imposibilidad de poder disponer de las tierras y actualizaba la no propiedad de las mismas.

CUARTA : Comparto la opinión del Jurista Dr. Lucio Mendieta y Núñez en relación al análisis que realiza del concepto propiedad contenido en la Ley Federal de la Reforma Agraria al indicar que se trata de una especie de usufructo condicionado, vitalicio y revocable que puede transmitirse por herencia.

**QUINTA : El concepto de posesionario se deriva del marco del Derecho positivo Agrario ya que en cuanto a sus derechos y alcances el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos ejidales y titulación de solares nos indica que el posesionario será reconocido por la asamblea general de ejidatarios y solo tendrá los derechos de uso y disfrute sobre las parcelas de que se trate, a menos que la asamblea decida otorgar derechos adicionales sobre las demás tierras o bienes del ejido.**

**SEXTA :** El concepto de posesión contenido en la Ley Agraria , particularmente en el Artículo 48 de la propia ley , genera como consecuencia el adquirir los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela entre ellos el uso, disfrute y disposición de la misma; se destaca que la disposición se encuentra limitada ya que solo se puede realizar en favor de los ejidatarios o vecindados del poblado de que se trate

**SEPTIMA :** Los conceptos de posesionario y de posesión contenidos en la Ley Agraria Vigente son distintos ya que para actualizar la posesión es mediante los principios generales del Derecho ante un órgano jurisdiccional y los posesionarios se derivan de un acuerdo de asamblea general de ejidatarios con formalidades especiales, además como ya lo indiqué adquieren diferentes derechos sobre las parcelas involucradas. En el concepto poseedor se trata de hacer coincidir antecedentes doctrinales y técnicos que indican que el poseedor adquirirá los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela y la expresión posesionario nos indica que solo adquiere los derechos de uso y disfrute sobre las parcelas de que se trate y además el reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación De Derechos Ejidales y Titulación de Solares indica que si la asamblea al regularizar la tenencia de posesionarios, no establece expresamente en el acta respectiva, los derechos que les corresponden, se entenderá que solamente se otorgan derechos de uso y disfrute sobre la parcela por lo tanto nos llevan jurídicamente a conceptos diferentes.

**OCTAVA :** Los vecindados del ejido para los efectos de la Ley Agraria son aquellos mexicanos mayores de edad que han residido por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal y que han sido reconocidos como tales por la asamblea ejidal o el Tribunal Agrario competente.

**NOVENA :** Los derechos de los vecindados son los siguientes : el de adquirir la calidad de ejidatario ( artículo 15 fracción II ); el de adquirir los derechos parcelarios de ejidatarios del mismo núcleo de población ( artículo 80 ) y parcelas comunitarias ( artículo 101 ) ; el de ser preferido para comprar derechos agrarios provenientes de un titular fallecido sin que existan sucesores ( artículo 19 ) y para recibir tierras de uso común del núcleo de población ( artículo 57 , fracciones II y III ) ; Gozar del derecho del tanto respecto de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno ( artículo 84 ) y ser sujeto de derechos y obligaciones conforme al reglamento interno del ejido (artículo 74)

**el derecho de que los Tribunales Unitarios Agrarios conozcan y resuelvan las controversias que tenga con otros vecindados o con ejidatarios, comuneros o posesionarios , y de las omisiones de la procuraduría Agraria que le causen perjuicio ejercitando la acción agraria genérica ( artículos 163 de la citada ley y 18 fracción VI , de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios ) ; ser asistido y defendido por la Procuraduría Agraria ( Artículo 135 )**

**Derecho de adquirir un solar de los excedentes en la zona de urbanización del poblado (artículo 68 ) y la acción de reconocimiento como tal en el Tribunal Unitario Agrario Artículo 13 )**

**DECIMA : Para 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, II.- Ser vecindado del ejido correspondiente, excepto cuando se trate de un heredero, o cumplir con los requisitos que establezca cada ejido en su reglamento interno**

DÉCIMA PRIMERA : Encontramos una evidente contradicción en la Ley Agraria por las siguientes razones:

A.-Se exige que para alcanzar la calidad de ejidatario es un requisito ser vecindado de acuerdo al artículo 15 de la Ley Agraria.  
B.-Conforme a la resolución emitida por el Segundo Tribunal colegiado del Segundo Circuito A.D. 901/93 se indica que el vecindado no es poseedor en concepto de titular de derechos Agrarios y por lo tanto carece de acción para pedir la prescripción de una parcela ejidal.

Por lo que se concluye la grave confusión del numeral 48 de la Vigente Ley Agraria por la imposibilidad que se le atribuye al vecindado para la prescripción y a la vez su exigencia legal para ser ejidatario.

DECIMA SEGUNDA : Los legisladores mexicanos deben aplicar más rigor y claridad en la estructura de La Ley Agraria, para facilitar la tarea de los interpretes de la Ley, ya que los supuestos que indican son oscuros y barrocos como ejemplo el Artículo 48 de la vigente ley Agraria, que utiliza la expresión “ hubiere poseído “que se encuentra en futuro perfecto del modo subjuntivo, por lo que nunca se podría actualizar, ya que los hechos futuros no se pueden probar.

## BIBLIOGRAFÍA

### Índice de autores

- 1 Bonnecase, Julien; Tratado Elemental de Derecho Civil. Editorial Harla, México, 1997.
- 2 Betti, Emilio; Teoría General de la Interpretación. Editorial Temis, Santa Fe de Bogotá 1960.
- 3 Díaz Garza, Enrique; Español y su redacción. S.E.P. México, D.F. 1983.
- 4 Enciclopedia Océano; Barcelona España, 1992.
- 5 Fabila, Manuel; Cinco Siglos de Legislación Agraria. Secretaría de la Reforma Agraria México, 1981.
- 6 Floris Margadant, Guillermo; Derecho Romano. Editorial Esfinge, México. D.F. 1968.
- 7 Frosini, Vittorio; Teoría de la Interpretación Jurídica. Editorial Temis, Santa Fé de Bogotá Colombia, 1991.
- 8 García Maynez, Eduardo; Positivismo Jurídico, Realismo Sociológico y Iusnaturalismo. Editorial U.N.A.M. México ,1997
- 9 Gerhard Wesenberg, Gunter Wesener; Historia del Derecho Moderno en Alemania y Europa ,Editorial Lex Nova, Valladolid, 1998.

- 10 Hegel; Sobre las Maneras de Tratar Científicamente el Derecho Natural. Editorial
- 11 Irti, Nicolás; Tres ejercicios de formalismo jurídico. Editorial Temis, Santa Fe de Bogotá, 11995.
- 12 Ihering, Rudolf Von; Estudios Jurídicos “La lucha por el Derecho, del interés en los contratos, La posesión Editorial Heliasta S.R.L. Buenos Aires Argentina,1974.
- 13 Kelsen, Hans; Teoría Pura del Derecho. Editorial Porrúa, México 2000
- 14 Mendieta y Núñez, Lucio; El Problema Agrario de México. Editorial Porrúa, S.A. México, 1966.
- 15 Muñoz López, Aldo Saúl; El Proceso Agrario y Garantías Individuales. Editorial PAC, S.A.de C.V. México, 1996.
- 16 Muñoz López, Aldo Saúl; Curso Básico de Derecho Agrario. Editorial PAC,S.A de C.V. México , 2001.
- 17 Nietzsche, Federico;De lo útil y lo perjudicial de la historia para la vida. Editorial Vértice, México D.F. 1980.
- 18 Pallares Eduardo Diccionario de Derecho Procesal Civil Editorial Porrúa S.A. México 1973.

- 19 Planiol, Marcel, Ripert, Georges; Tratado Elemental de Derecho Civil. Leonel Pereznieta Castro y Editorial Pedagógica Iberoamericana, Distribuidor Harla, México, 1997.
- 20 Rodríguez, Matias , Vidas exactas. editado por el gobierno del Estado de Hidalgo, México, 1978.
- 21 Sánchez Medal, Ramón; De los Contratos Civiles. Editorial Porrúa, México D.F. 1988.
- 22 Savigny, Von Friedrich Karl; De la vocación de nuestro siglo para la legislación y el Derecho. Editorial Depalma, Buenos Aires Argentina, 1979.
- 23 Savigny, Von Friedrich Karl; Metodología Jurídica. Editorial De Palma, Buenos Aires Argentina, 1979.
- 24 Scarpelli, Uberto; Cuestión del Positivismo Jurídico. Edición de la Comunidad, Milán Italia, 1965.

### **Indice de Leyes y reglamentos**

- 25 Código Civil Federal, Editorial Ediciones Fiscales ISEF, S.A. México, 2002.
- 26 Código Civil del Distrito Federal y Territorio de la Baja California, México, 1870 Documento que se encuentra en la biblioteca de la Facultad de Derecho de la U.N.A.M.

- 27 Código Civil del Distrito Federal y Territorio de la Baja California, México, 1884 Documento que se encuentra en la biblioteca de la Facultad de Derecho de la U.N.A.M.
- 28 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Editorial Porrúa, México, 2002.
- 29 Ley Agraria, Editorial Porrúa, México, 2001.
- 30 Ley Federal De La Reforma Agraria, Editorial Porrúa, México, 1991.
- 31 Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, Editorial Porrúa, México, 2001.
- 32 Leyes De Partidas Ley 1, tit 30 U.N.A.M. México, D.F.
- 33 Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, Editorial Porrúa, México, 2001.

#### **Otras fuentes**

- 34 Semanario judicial de la Federación S.C.J.N. Novena época
- 35 Revista de los Tribunales Agrarios, Números: **24** México 2000 y **30** México 2002 Centro de Estudios de Justicia Agraria.