



UNIVERSIDAD DEL VALLE DE MATATIPAC, S.C.

CON ESTUDIOS INCORPORADOS A LA UNAM CON CLAVE 8854.

**“EL DERECHO AL TANTO
EN LA ENAJENACIÓN AGRARIA”**

T E S I S

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

PRESENTA

MAYRA TALTINZIN SAMANIEGO MURILLO

ASESORES

LIC. MARIO ALBERTO RODRÍGUEZ CALDERON
Técnico

MTRO. FÉLIX GERARDO RODRÍGUEZ ROSAS
Metodológico

Tepic, Nayarit; Marzo 2011.



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.

AGRADECIMIENTOS

A Diosito:

Que me ampara, cuida e ilumina mi mente para realizar todo con éxito ya que siempre mejora mis planes. Por llenar mi vida de sorpresas, milagros y siempre hacer todo tan divertido.

Gracias.

A mis Hermosos Padres Don Enrique y Petty:

Por darle estabilidad a mi vida con su apoyo, incondicionalidad y amor; ser la sustancia de lo que soy e inspiración de lo que hago y de lo que me abstengo de hacer; ser ejemplo de valor, de fe en Dios y de amor humanamente incondicional y divertido, por ser mis guías, protectores, generadores del amor, consuelo y felicidad que invade siempre mi corazón.

Gracias.

A mí carrera:

Por ser la más noble de las profesiones, por darme tantísimo en este tiempo de pasante, y prometer tanto más de licenciada, ser generadora de tantas satisfacciones y porque me fue conquistando poco a poco hasta hacerme muy feliz.

Gracias.

May Samaniego Murillo

ÍNDICE

AGRADECIMIENTOS.....	II
INTRODUCCIÓN.....	VII
RESUMEN.....	IX
CAPÍTULO I	12
1. ASPECTOS GENERALES DEL DERECHO AGRARIO.....	12
1.1. Concepto de derecho agrario.....	12
1.1.1 Lucio Mendieta y Núñez.....	12
1.1.2 Salas-Barahona.....	13
1.1.3 Rodolfo Ricardo Carrera	13
1.1.4 Martha Chávez Padrón	13
1.1.5 Raúl Lemus García	14
1.1.6 Rubén Delgado Montoya.....	14
1.2. Sujetos poseedores de derechos agrarios individuales.....	16
1.2.1 Ejidatario	16
1.2.2 Vecindado.....	16
1.2.3 Posesionario.....	16
1.2.4 Vecino	17
1.2.5 Sucesor	17
1.3. Antecedentes del derecho agrario.....	17
1.3.1 Época prehispánica.....	18
1.3.1.1 Propiedad Individual.....	18
1.3.1.2 Las formas de propiedad colectiva en la época prehispánica de nuestro país.....	19
1.3.2 Época Colonial:	19
1.3.2.1 Propiedad Individual:.....	20
1.3.1.2. Propiedad del Tipo Mixto:.....	21
1.3.1.3. Propiedad de Tipo Colectivo	22
1.3.1.4. Otras clasificaciones:	22
1.3.2. Época Independiente:	24

1.3.2.1. Constitución de 1824 y de 1836.....	24
1.3.2.2. Bases de Organización Política de la República Mexicana de 1943.	25
1.3.2.3. Actas Constitutivas y Reformas de 1847.....	25
1.3.2.4. Ley de Desamortización de Bienes de Manos Muertas de 1856 y Constitución de 1857.....	26
1.3.2.5. Ley de Nacionalización de Bienes Eclesiásticos.....	26
1.3.2.5. Ley sobre Ocupación y Enajenación de Terrenos Baldíos del 20 de Julio de 1863.	27
1.3.2.6. Ley Agraria del Imperio	27
1.3.2.7. Ley de Colonización y Compañías Deslindadoras del 15 de diciembre de 1883.	27
1.3.2.8 Ley sobre Ocupación y Enajenación de Terrenos Baldíos del 26 de marzo de 1894	28
1.3.3. Época Revolucionaria:	28
1.3.3.1 Plan de Ayala	28
1.3.3.2. La constitución de 1917 en materia agraria.	26
1.3.3.3. El Artículo 27 de la Constitución emanado de la revolución.....	30
1.3.4. Otros ordenamientos jurídicos emanados de la revolución.....	31
1.4. Fuentes del derecho agrario.....	31
1.5. Ubicación y división del derecho agrario	33
1.6. La relación del derecho agrario con otras disciplinas jurídicas	35
1.6.1 Con el Derecho Constitucional.....	35
1.6.2 Con el Derecho Administrativo.....	35
1.6.3 Con el Derecho Fiscal	36
1.6.4 Con el Derecho Penal	36
1.6.5 Con el Derecho Civil.....	36
1.6.6 Con el Derecho Laboral	36
1.6.7 Distintas Ciencias.....	37

1.7. Autoridades en materia agraria	37
1.8. Ordenamientos jurídicos que rigen en materia agraria	38
1.8.1 El artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.	38
1.8.2 La Ley Agraria Vigente.....	39
1.8.3 Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.	41
1.8.4 El Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares.	42
1.8.5 Reglamento Interior de la Secretaria de la Reforma Agraria.....	44
1.8.5.1 Órganos Administrativos	45
1.8.6 El Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.	45
1.8.7 Reglamento de la Procuraduría Agraria.....	46
1.8.8 Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional.	47
CAPÍTULO II	48
2. MARCO JURÍDICO Y SUS REFORMAS	48
2.1. Los cambios en cuanto a la propiedad de la tierra	48
2.2. La cancelación de las acciones agrarias para adquirir derechos sobre la tierra	60
2.2.1 Enajenación agraria	60
2.2.2 Lista de sucesión agraria	61
2.2.3 Trasmisión hereditaria en el orden de preferencia	61
2.2.4 Por la venta de derechos en subasta pública.....	61
2.2.6 Prescripción	62
2.2.5 Cesión de derechos	61
2.3. La transformación del régimen de propiedad social rustica	62
2.4. La derogación del principio de la función social de la propiedad	64
2.5. La creación de la procuraduría agraria	65
2.6. La creación de los tribunales agrarios	68
CAPÍTULO III	71
3. LA PROPIEDAD AGRARIA	71

3.7.2.6 Obligaciones del adquirente	105
3.7.3 Cesión de derechos	105
3.7.3.1 Concepto legal	105
3.7.3.2 Cesión de derechos en materia ejidal	106
CAPÍTULO IV	107
4. ANALISÍS DE LA NOTIFICACIÓN DEL DERECHO AL TANTO EN MATERIA EJIDAL	107
4.1. Concepto de derecho al tanto	107
4.2. Formas de revocar el contrato de enajenación de derechos ejidales de parcela	108
4.2.1 Acción de nulidad	108
4.2.2 Acción del retracto.....	109
4.3. Notificación del derecho al tanto en materia ejidal y sus efectos legales	111
4.3.1 Procedimiento actual de la notificación al derecho al tanto en materia ejidal.....	114
4.3.2 Notificaciones realizadas por los tribunales agrarios.....	115
4.3.3 Facultades de la Procuraduría Agraria para realizar la notificación al derecho al tanto.....	116
4.3.4 Facultades de Registro Agrario Nacional Para realizar las notificaciones al derecho al tanto.....	117
4.3.5 Notificaciones ante el notario público	118
4.3.6 Notificaciones por el comisariado ejidal	121
CONCLUSIONES	124
PROPUESTAS.....	126
BIBLIOGRAFÍA.....	129

INTRODUCCIÓN

En México ha existido, a lo largo del tiempo, una legislación agraria que busca cubrir la necesidad de justicia del campesino. Con este propósito, surgió la reforma al artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en el año de 1992, misma que fundamentada en el ideario de nuestros héroes revolucionarios ha logrado, paulatinamente, consolidar el derecho a la tierra de los campesinos en nuestro país.

Por otra parte, nuestro estado nunca totalmente desamparado en cuanto a la regulación de los derechos agrarios, ya que, desde nuestros orígenes prehispánicos existieron procedimientos que regulaban la repartición de tierras y existían figuras aun vigentes como el *“ejido y la propiedad comunal”*.

Bien sabemos, que la célula de integración social después de la familia siempre ha sido el ejido, este ha sido administrado en muchas ocasiones por personas sin instrucción, pero que la sabiduría empírica del conocimiento del campo y sus necesidades, los han llevado al desarrollo de este sector y han mantenido viva y productiva la tierra, estas figuras son las autoridades ejidales, que llevan desde el principio la administración de las decisiones del ejido y de las comunidades y han logrado que el sector agrario mexicano siga produciendo con calidad.

Y no obstante que se conoce al sector agrario en México como la parte sensible de nuestro país, este nunca se ha declarado en ruina, todo gracias al trabajo del campesino mexicano en sincronización al esfuerzo de las autoridades delimitadas por el artículo 27 constitucional, que han logrado con programas, instituciones y reglamentos, que la tierra se mantenga productiva y siga siendo una manera de vida para muchos mexicanos.

El Derecho Agrario procura la protección de estos mexicanos que trabajan y que viven de la agricultura y protege los derechos de sus familias como su principal misión, de ahí se le ha denominado como una rama del derecho social, por que protege la vulnerabilidad de este sector tratando de llevar asesoría gratuita, programas de apoyo y procuración e impartición de justicia pronta y expedita, en concordancia a lo expresado por las leyes aplicables.

No obstante a lo anterior, la Ley Agraria vigente a pesar de haberse realizado atendiendo muchas de las necesidades de justicia del sector agrario, ha dejado algunos preceptos que pueden dar margen para vulnerar de manera disimulada los principios que protege como lo son los derechos agrarios individuales y el patrimonio del ejido.

Lo anterior da razón de la elaboración de esta investigación, que intenta subsanar una laguna legal del artículo 80 de la Ley Agraria en vigor, para coadyuvar al resguardar los principios fundamentales del derecho agrario como el patrimonio de la familia campesina.

Así pues, ante la necesidad de proteger a los sujetos poseedores de derechos agrario en un contrato de enajenación de parcela ejidal, en razón de que aunque en la ley existe un procedimiento claro de los requisitos para llevarse a cabo este contrato de manera legal, no existe de manera expresa cual es el procedimiento de la notificación y que autoridad es la facultada para llevarla a cabo y como se puede proteger al enajenante al adquirente y los poseedores del derecho al tanto de una notificación que por error, vicio o dolo pueda impugnarse para llevar a cabo la rescisión de este contrato.

Es por eso que este trabajo empieza tratando de explicar de una manera breve el génesis de nuestro actual derecho agrario, de las instituciones y figuras para culminar con el entendimiento de la propuesta, manejando los conceptos

generales como los anteriores y los particulares como los son las partes del contrato de enajenación y autoridades que podrían encargarse de realizar la notificación de manera efectiva con la finalidad de proponer un medio idóneo para proteger los derechos que resguarda nuestra materia.

RESUMEN

En el trabajo de investigación que se pone a juicio trata de abordar la problemática que se origina alrededor de realizar un contrato de enajenación de derechos ejidales.

En razón de los anterior, se hizo un compendio de los antecedentes que dieron origen al derecho agrario actual, se intenta explicar cómo se generó esta rama de derecho desde la prehistoria hasta nuestros tiempos, cómo y bajo que principios se dieron las premisas de este derecho, además se hace un análisis del artículo 27 de La Constitución Política de Los Estados Unidos Mexicanos, en razón de que en la última reforma definió las autoridades que hoy son responsables de dirigir, asesorar al campesino y administrar e impartir justicia agraria , además de los sujetos vinculados con estas instituciones todo esto para que el lector entienda el porqué de la propuesta sugerida.

Esta propuesta concluye en dar solución a la laguna que se presenta al momento de enajenar derechos de parcela ejidal, ya que explica que no existe en nuestra Ley Agraria una autoridad competente y procedimiento para llevarla a cabo, sin embargo si es una exigencia de validez de dicho contrato.

En el desarrollo de esta tesis, se explicará las atribuciones de las instituciones y figuras jurídicas para así de manera particular delimitar quien es la idónea para realizar la notificación del derecho al tanto en materia ejidal.

CAPÍTULO I

1. ASPECTOS GENERALES DEL DERECHO AGRARIO

1.1. Concepto de derecho agrario

Iniciaremos para mayor comprensión del tema motivo del presente trabajo de investigación, con explicar en primer plano los conceptos generales algunas de Derecho Agrario, para posteriormente desarrollar las concepciones que tienen una relación directa con el tema central que es la “notificación del derecho al tanto en materia Agraria”.

Así pues, de manera deductiva se empezará por definir el concepto de Derecho Agrario, algunos antecedentes históricos, los cambios de la legislación para poco a poco inducir a conceptos más precisos como la propiedad agraria con la finalidad de motivar el desenlace del concepto de notificación del derecho al tanto.

Es fundamental para esta tesis la comprensión del concepto origen que es “Derecho Agrario”, por lo que se decidió plasmar para un estudio profundo del mismo una serie de conceptos que se vinculan con la finalidad de la propuesta.

Se abordará en primer plano los conceptos básicos de los doctrinistas de la materia para enriquecer el concepto final:

1.1.1 Lucio Mendieta y Núñez

Lucio Mendieta y Núñez, considera que: “El Derecho Agrario es el conjunto de normas, leyes, reglamentos y disposiciones en general, doctrina y jurisprudencia, que se refieren a la propiedad rústica y a las explotaciones de carácter agrícola”.¹ El Derecho

¹ Mendieta y Nuñez, L. (1996). *Introducción al Derecho Agrario, 2ª Edición*. Porrúa: México.

Agrario solía definirse como el Derecho de la Agricultura; otros lo identificaban como la actividad agraria.

1.1.2 Salas-Barahona

Los autores Salas-Barahona definen nuestro Derecho Agrario "*como el conjunto de normas y principios particulares que rigen a las personas, los predios y bienes de otra clase, las explotaciones y la empresa que, aprovechando de cualquier modo la actividad fructífera de la tierra, se dedican a la creación u obtención de animales y vegetales, gobiernan entre los factores que intervienen en la producción de tales bienes y, dado el caso, disponen cambios en las estructuras que determinan estas relaciones e imponen determinado tipo de planificación económica*".²

1.1.3 Rodolfo Ricardo Carrera

Apunta que la materia de derecho agrario es la "*ciencia jurídica que contiene principios y normas que regulan las relaciones emergentes de la actividad agraria a fin de que la tierra sea objeto de una eficiente explotación que redunde de una mejor y mayor producción, así como en una más justa distribución de la riqueza en beneficio de quienes la trabajan y de la comunidad nacional*".³

1.1.4 Martha Chávez Padrón

Define al derecho agrario como "*el conjunto de normas que se refieren a lo típicamente jurídico, enfocado hacia el cultivo del campo, y al sistema normativo que regula todo lo relativo a la organización territorial rustica y a las explotaciones que determine como agrícolas, ganaderas y forestales. Antonio luna dice que es la "rama que se ocupadle*

²Salas-Barahona. (1980). *Derecho Agrario*. México: Desarrollo.

³ Rodolfo, C. (1975). *Derecho Agrario, Reforma Agraria y Desarrollo Economico*. Buenos Aires: Desarrollo.

*orden jurídico regulados de los problemas de la tenencia de la tierra las diversas formas de propiedad y la actividad agraria que rige las relaciones de los sujetos que intervienen en las mismas”.*⁴

1.1.5 Raúl Lemus García

Considera al derecho agrario como el “conjunto de principios, preceptos e instituciones que regulan las diversas formas de tenencia de la tierra y los sistemas de explotación agrícola, con el propósito teleológico de realizar la justicia social, el bien común y la seguridad jurídica”.⁵

1.1.6 Rubén Delgado Montoya

Menciona que es el *“Conjunto de principios, preceptos e instituciones que regulan las diversas formas de tenencia de la tierra y los sistemas de explotación agrícola, con el propósito teleológico de realizar la justicia social, el bien común y la seguridad jurídica”*⁶

El derecho agrario tiene como finalidad garantizar los intereses de los individuos y de la colectividad; asegurar la función social de la propiedad; lograr la justa distribución de la riqueza territorial en beneficio de quienes la trabajan y alcanzar la justicia social, el bien común y la seguridad jurídica.

Se considera al derecho agrario como neutral por cuanto que pretende necesariamente. La justicia social y la armonía entre las distintas clases y núcleos de la sociedad.

⁴Martha, C. P. (1974). *Dercho Agrario Mexicano*. México: Porrúa.

⁵Raúl, L. G. (1978). *Derecho agrario mexicano*. México: LIMSA.

⁶ Rubén, D. M. (1993). *Curso de Derecho Sustantivo Agrario*. México: PAC.

Se puede apreciar, que el Derecho Agrario regula principalmente el estatuto jurídico de la propiedad de la tierra, considerada está en su nueva concepción funcional y como relación jurídica tipo y base sobre la que se asienta toda la materia agraria y la empresa como organización en su dinámica de los elementos de aquella, al servicio armónico de los agricultores y de la comunidad; todo ello en el conjunto de la ordenación y de acuerdo a las circunstancias de lugar y tiempo comprendido también cuantas disposiciones se dirija a la promulgación del referido estatuto, así como aquellas otras que tiendan a la conservación, reconstrucción y adecuando cumplimiento de los fines que por naturaleza son inherentes a las referidas instituciones de la propiedad y la empresa agraria.

De los conceptos expuestos anteriormente se dice que *“el Derecho Agrario regula la organización interna de los ejidos y comunidades como entidades colectivas y la relación jurídica de los sujetos poseedores de derechos agrarios individuales; por lo que se desprende que su objeto es el de estudiar la estructura, la organización y actividad de los ejidos y comunidades, así como la propiedad privada y las relaciones jurídicas que se presentan con motivo de la tenencia de la tierra en esas modalidades, incluyendo a las colonias agrícolas, ganaderas o forestales y lo relativo a terrenos nacionales , con la finalidad de lograr la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra”*.

Sumado a lo anteriormente expuesto, una de las finalidades del derecho agrario es la de garantizar los intereses de los individuos y de la colectividad; asegurar la función social de la propiedad; lograr la justa distribución de la riqueza territorial en beneficio de quienes la trabajan y alcanzar la justicia social, el bien común y la seguridad jurídica. Así pues el derecho agrario también se ha considerado como neutral por cuanto que pretende necesariamente. La justicia social y la armonía entre las distintas clases y núcleos de la sociedad.

Todo esto da lugar a que se precisa el conceptos de figuras que son básicas para el desarrollo y comprensión de la propuesta como son el de Ejido y Comunidad, por lo que respecto al primero se dirá, qué es una población o un sujeto colectivo de derechos agrarios que tiene personalidad jurídica y su patrimonio se constituye

con las tierras del asentamiento humano y con las destinadas a la actividad productiva (las de uso común y las parceladas), en la práctica este concepto se ha aplicado a los núcleos de población que han sido dotados de tierras, la palabra Ejido, originalmente se refería a las tierras comunales que se encontraban a la salida de los pueblos y que servían para el usufructo colectivo, este concepto se prevaleció hasta antes de la reforma agraria. En relación a la Comunidad se ha dicho que es una especie de sociedad general establecida en un cierto territorio, en donde las relaciones sociales son de naturaleza colectiva.

1.2. Sujetos poseedores de derechos agrarios individuales

1.2.1 Ejidatario

Es el campesino que participa de los bienes ejidales pertenecientes a un determinado núcleo de población, pudiendo serlo en virtud de haber obtenido mediante la adjudicación una parcela individual o si tiene participación en las tierras de agostadero, monte o de cualquier otra clase que sean parte de los terrenos de uso común. La Ley Agraria en su artículo 12, dispone que: *“Son ejidatarios los hombres y las mujeres titulares de derechos ejidales”*

1.2.2 Vecindado

Es aquella persona que vive en un ejido sin ser ejidatario, y según la citada Ley, para tener ésta calidad las personas deben reunir ciertos requisitos como son: el ser mayores de edad, haber residido por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal y haber sido reconocidos como tal por la asamblea o el Tribunal Agrario competente.

1.2.3 Posesionario

Es el sujeto que de acuerdo a los artículos 56 y 57, del cuerpo legal en mención, tienen expectativas de adquirir el carácter de ejidatarios.

1.2.4 Vecino

Es la persona que ha establecido su residencia dentro de la población ejidal o comunal sin que haya reunido los requisitos para ser avecindado o posesionario.

1.2.5 Sucesor

Es quien sólo tiene una expectativa de derecho según lo que se establece en los artículos 17, 18 y 19, de la Ley Agraria, toda vez que sus derechos dependen de la voluntad del autor de la sucesión de designarlo como su sucesor; o bien, de la falta de designación de sucesores por el ejidatario.

1.3. Antecedentes del derecho agrario

Desde la época prehispánica se tenía una organización en la distribución de la tierra, los aztecas empleaban el *calpulli*, el cual es el antecedente más importante que se tiene, luego vienen las ideas más importantes de algunos ideólogos políticos, que empiezan a gestar la idea de una formalización para crear una ley especializada en materia agraria, lo que fue el antecedente para la formación del artículo 27 constitucional.

A su vez las primeras formas de organización humana, la posesión y dominio de la tierra han sido causa de diversas pugnas, en principio porque a partir de esta se obtienen los recursos naturales y los satisfactores que cubren las necesidades básicas del hombre y en segunda instancia, depende del poder económico de cada grupo social.

En el caso particular de México este problema ha sido causa de dos grandes movimientos armados: La Independencia y Revolución Mexicana que se precisará más adelante.

La evolución que en nuestro país ha sufrido el derecho a ser propietario de la tierra ha sido de la siguiente manera:

1.3.1 Época prehispánica

Como primer antecedente a la conquista se encuentra la estructura de la tenencia de la tierra existente en los pueblos que conformaban la triple alianza: *mexicas* o *aztecas*, *tecpanecas* y *acolhuas*, esta alianza era militar política y comercial que a fines del siglo XIII tenía bajo su dominio casi la totalidad de Mesoamérica, por lo que su sistema de propiedad era el imperante. La propiedad inmueble era fiel reflejo de la diferencia de clases ya que el monarca o señor llamado tlatoani, era el dueño absoluto de la tierra y solo dentro de un determinado círculo influyente había una forma de tenencia que se parecía a nuestra propiedad privada. Por esta razón solo existía la propiedad real, con dos características de dominio: *el calpulli* o barrio y *el altepetlalli* o ciudad. En el *calpulli* sus integrantes las trabajaban para su provecho y para las finalidades de su propia comunidad y en *el altepetlalli* el tlatoani como cabeza de estado se adjudicaba sus derechos a los templos, al palacio, al ejército y los nobles incluyéndose el mismo. A su vez se puede dividir también el aprovechamiento y posesión de las tierras en la época prehispánica en forma de propiedad individual y forma de propiedad colectiva.

1.3.1.1 Propiedad Individual

Propiedad del Tlatoani: Propiedad del Tlatoani. Son las tierras en las que les correspondía al rey el dominio absoluto, mientras que las tierras denominadas *tecpantlalli* correspondían a su función como monarca para el sostenimiento del palacio, y solo se podía transmitir el dominio a los nobles o *pipiltzin*.

Propiedad de los nobles: Estas tierras eran llamadas *pillalli*, se transmitían de manera hereditaria y solo podían ser vendidas a otros nobles, también existían las

tlatocamilli que eran las que servían para el sostenimiento de los funcionarios nobles mientras duraban en sus cargos.

Propiedad de los guerreros: Las tierras eran denominadas milchimalli, se adjudicaba los integrantes de las castas sociales de alto nivel y eran dedicadas al sostenimiento militar, también se les menciona como “tierras para la guerra”.

1.3.1.2 Las formas de propiedad colectiva en la época prehispánica de nuestro país.

Tierras de los barrios o calpullis: Se detentaban la posesión de cierta superficie denominada *calpullalli*, asignada para su explotación y por ende, para la subsistencia de cada familia, la cual tenía la obligación de cultivarla y no abandonarla, so pena de perder la parcela.

Tierras de la ciudad: Estas eran las tierras de aprovechamiento común, circundantes de cada barrio o población, se destinaban al pago de los gastos públicos del pueblo y los tributos, y se dividían a su vez en: las teotlalpam, destinadas a los gastos de culto religioso y del templo; tlatocatlalli o tlatocamilli, eran las tierras de la ciudad destinadas a sufragar los gastos del palacio; tecpantlalli, las que eran para el sostenimiento de los servidores del palacio; tecuhtlatoque, que eran las tierras de los jueces; las milchimall, que producían alimentos para sostener las guerras; y las yoatlalli, tierras producto del motín de guerra.

1.3.2 Época Colonial:

La conquista por parte de las tropas de Hernán Cortes, motivó la destrucción de la estructura social, política y económica de los indígenas. El régimen mesoamericano sobre propiedad y uso de la tierra se transformó para dar paso a nuevas formas de organización territorial impuestas por los españoles. A finales

del siglo XV los monarcas españoles se adjudicaron los territorios indios basándose en la denominación “pontificas” la cual determinó el derecho de la corona sobre cualquier territorio descubierto y conquistado, es probable que con la llegada de los españoles la primera propiedad indígena que paso a sus manos de manera caso violenta fue la particular y sobre todo aquella que correspondió a los señores, los guerreros y la casta sacerdotal, de hecho ninguna regla de propiedad fue respetada excepto el Altepetlalli y el Calpulli que como explico de manera anterior las propiedades comunales y con el tiempo confundieron sus características con el ejido y el propio.

Durante esta época no solo la distribución territorial empeoró por sus contrastes desproporcionados, sino también por la explotación agrícola de esclavos, negros e indígenas, ello ocasionó el fortalecimiento de propiedades en expansión por parte de los españoles y de esa manera durante el siglo XVIII surgió la hacienda como propiedad territorial convirtiéndose en la unidad económica por excelencia en la Nueva España, fue una institución autosuficiente en distintos rubros incluso en el religioso y fue el centro noroeste del virreinato donde tuvo mayor arraigo, convirtiéndose en la riqueza mas prestigiada que junto con el pueblo de indios domino la vida del campo mexicano durante los siglos hasta la reforma agraria de nuestro siglo.

Durante este periodo de la historia la propiedad y adquisición se comprendía en diversas clasificaciones que a continuación se indican:

1.3.2.1 Propiedad Individual:

Mercedes reales: concesión de tierras a conquistadores y colonizadores, generalmente con carácter provisional sujeta a la ulterior confirmación de la misma corona.

Caballerías: medida de tierra que se mercedaba a un soldado de caballería, generalmente se acepta que su superficie era de 300 hectáreas.

Peonías: medida de tierra que se mercedaba a un soldado de infantería, era una quinta parte de la caballería.

Suertes: solar para la labranza que se destinada a cada colono que se integraba a una capitulación, generalmente con una superficie de 10 hectáreas.

Compraventa: este mecanismo fue muy poco utilizado al comienzo de la conquista. Sin embargo su importancia aumento con la consolidación de la colonia debido a la permanente escasez de fondos reales.

Confirmaciones: Se constituyeron gracias a la validación final de las mercedes reales. Después también se aplicaron a favor de quienes carecían de un título legal debidamente expedido y fundado.

Prescripción: forma de adquisición de la tierra que se vería como fundamento para promover su oportunidad la composición o regularización.

1.3.1.2. Propiedad del Tipo Mixto:

Composición: este tipo de propiedad se instituyó con los fines de regularización de la tenencia de la tierra que ordenara el caos existente y permitiera un mayor y mejor control para la obtención de beneficios económicos adicionales.

Capitulaciones: Eran concesiones que la Corona otorgaba a empresarios con el fin de colonizar ciertos territorios o fundar una población a cambio de entregarles en propiedad determinada cantidad de tierras.

Reducciones indígenas: con la finalidad de facilitar el control y la administración de los numerosos grupos indígenas, así como su evangelización, a mediados del siglo XV, la corona ordenó la reducción de los indios concentrándolos en estas áreas o poblaciones.

1.3.1.3. Propiedad de Tipo Colectivo

Fundo legal: terreno donde se asentaba la población, consistente en casco del pueblo con su iglesia, edificios públicos, plazas y casas de los pobladores, con una extensión de 600 varas a los cuatro vientos a partir de la iglesia ubicada en el centro, esta medida es de suma importancia para la materia para los efectos de la restitución.

Ejido y dehesa: era una superficie ubicada a la salida de los pueblos para solar de la comunidad; la dehesa se localizaba igualmente y servía para el pastoreo del ganado de la población, eran para el aprovechamiento colectivo y no podían enajenarse.

Bienes Propios: los integraban el patrimonio de los ayuntamientos, por lo cual no podían ser transmitidos, se pensaba que su existencia garantizaban la emancipación de los municipios.

Tierras de común repartimiento: eran las tierras bajo autoridad del ayuntamiento que se otorgaban para la explotación individual mediante sorteo.

Montes pastos y aguas: Se destinaba su aprovechamiento para la ganadería.

1.3.1.4. Otras clasificaciones:

Los mayorazgos: estos eran una vinculación civil perpetua, por virtud de la cual se realiza una sucesión en la posesión y disfrute de los bienes según las reglas

especiales de la voluntad del testador o fundador y en su defecto por las generales establecidas por la ley de entonces, se estableció para dar perpetuidad al derecho adquirido como consecuencia de la guerra de conquista y conceder al derecho adquirido el carácter de hereditario a la merced o gracia establecida y solo eran a favor de el primogénito o hijo mayor de una descendencia

Las haciendas: eran proporciones enormes de tierra autosuficientes emanada de las gracias o mercedes reales, su importancia fue de carácter económico ya que se su explotación se equiparaba a una empresa que producía todo lo necesario para su autosuficiencia ya que contaba con la mayor parte de los recursos naturales, a su alrededor se constituyeron verdaderos centros comunitarios o poblaciones, de los cuales dependían en forma directa o indirecta familias ahí establecidas y su característica principal era que toda esta concentración de tierra estaba a manos de un solo titular y por ende desaparecía toda propiedad indígena circundante.

Los latifundios: propiedad territorial de gran extensión, parcialmente dedicada a la agricultura o la ganadería, típica de las sociedades tradicionales donde una clase de terratenientes posee una gran parte de las tierras útiles y disfruta de elevado prestigio social y decisivo poder político. El latifundio en Latinoamérica ha adoptado la forma de haciendas, hatos, estancias, etc. El latifundio puede coexistir con el minifundio, conformado por parcelas de muy reducidas dimensiones en poder de campesinos independientes. El latifundio conlleva la existencia de grandes extensiones de tierra ociosa, no cultivada. Esto ha originado grandes tensiones y conflictos sociales cuando el crecimiento de la población exige más producción de alimentos y reparto de tierras. Estos problemas han llevado a revueltas campesinas en Hispanoamérica, revueltas que han forzado o impulsado la necesidad de reformas agrarias para repartir la tierra y hacerla más productiva.

1.3.2. Época Independiente:

Durante el primer periodo de la Época Independiente la situación vigente de la colonia en materia de tenencia de la tierra no sufrió modificaciones de importancia; la clase dominante de entonces apoyo el proceso de independencia como reacción en contra de la metrópoli española, debido a los roces entre los criollos y peninsulares.

Todo este apoyo estuvo condicionado a la conservación de sus privilegios, entre los que se encontraba la propiedad inmueble, privilegio que dadas las circunstancias no podía ser discutido o refutado por los sublevados. El efecto inmediato y directo de esta independencia condicionada fue el fortalecimiento del latifundismo en el sector agrario, al tiempo que la propiedad y posesiones de las comunidades indígenas disminuyeron tanto en su número como en su extensión. A continuación se indican los dispositivos constitucionales que rigieron el decurso histórico de la época independiente y leyes cuyos efectos tuvieron trascendencia en la evolución de la tierra en la evolución del sistema de tenencia de la tierra.

1.3.2.1. Constitución de 1824 y de 1836

El acta constitutiva de 1824 se reconoce como la primera ley constitucional mexicana y su función primordial fue establecer los aspectos y lineamientos generales que orientaran la elaboración de una nueva constitución. La convivencia constitucional del clero con el estado prevaleció, lo que favoreció la concentración de la tierra en manos de las congregaciones y el artículo 112 estableció limitaciones a la facultad del presidente de expropiar inmuebles de propiedad particular o de corporaciones, incluyendo naturalmente la del clero, las que sólo podían ser expropiadas mediante autorización del Senado.

Esta ley previó la posibilidad de expropiación de la propiedad privada en el caso de una evidente necesidad pública, pero siempre antecediéndole una valuación e

indemnización correspondiente. Por otro lado, en el caso de los extranjeros se sancionó una disposición que limitaba la adquisición de bienes raíces, condicionándola a la naturalización y matrimonio con mexicanos.

1.3.2.2. Bases de Organización Política de la República Mexicana de 1943

En ella la propiedad es inviolable, sea que pertenezca a particulares o corporaciones y ninguno puede ser privado ni turbado en el libre uso y aprovechamiento de la que corresponda según las leyes, y ya consista en cosas, acciones o derechos y cuando algún objeto de utilidad pública exigiere su ocupación, se hará ésta, previa la competente indemnización además de que de ella se empieza a desprender la protección a la propiedad social de las comunidades indígenas, ya que estas eran consideradas corporaciones.

1.3.2.3. Actas Constitutivas y Reformas de 1847.

Surge cuando Mariano Otero con su voto dio pie a que la constitución de 1824 se modificara mediante un acta de reformas que se dio en 1847, estas reformas constitucionales ratificaron los derechos del hombre, entre los cuales se encontraba el de la propiedad comunal además se dispuso que fuera regulado legalmente el ejercicio de estos derechos incluidos la propiedad territorial que al no distinguir permite la reglamentación tanto de la propiedad individual como de la comunal, manteniendo el respeto a la propiedad comunal indígena de carácter comunal. El segundo periodo de la época independiente fue la época de la consolidación de México como Estado y como nación y en ella se refleja la situación imperante en la estructura de la propiedad inmueble. El inicio del periodo, marcado por características especiales como la lucha contra la concentración de la tierra, junto con los ajustes políticos y sociales requeridos para consolidar el proyecto de nación, en esta época destacan los siguientes documentos legales.

1.3.2.4. Ley de Desamortización de Bienes de Manos Muertas de 1856 y Constitución de 1857.

Expedida por Ignacio Comonfort el 25 de junio de 1856 y ratificada por decreto del día 28 del mismo mes y año, dispuso que todas las fincas rústicas y urbanas de propiedad o administradas por las corporaciones civiles o eclesiásticas fueran adjudicadas a los arrendatarios y a los que las poseyeran, siempre mediante el pago del valor correspondiente, esta ley tuvo repercusiones trascendentales sobre la tenencia territorial de los municipios, los tradicionales bienes propios y las posesiones de las comunidades indígenas; esta ley al declarar nulas todas las enajenaciones realizadas en contravención a ella, lo que naturalmente incluyó el abuso en perjuicio de los indios. Esta ley es precedente de la nulidad de enajenaciones ilegales, ya que opera siempre que las enajenaciones perjudiquen a las comunidades indígenas, pero no surte efecto en relación con otras corporaciones civiles y eclesiásticas que hubieren sido afectadas.

La constitución de 1857 es especialmente significativa ya que consagro los derechos del hombre en forma explícita y ordenada, es la primera constitución que prohíbe absolutamente a las corporaciones adquirir propiedades inmuebles con lo que se ratificó el contenido de la Ley de Desamortización de Bienes de Manos Muertas, además esta ley establece que los propietarios sólo podrán poseer un máximo de 10 leguas cuadradas de terreno de labor o 20 de dehesa, bajo la pena de quienes en la mesa central de la República superasen dicho límite deberían pagar una contribución igual al 2% del valor del exceso y estableció el dominio nacional sobre los terrenos cuya posesión no se fundara en títulos primitivos legítimos.

1.3.2.5. Ley de Nacionalización de Bienes Eclesiásticos.

Mediante esta ley, los bienes del clero pasaron al dominio de la nación, excepto los destinatarios al culto, se derogó el derecho del clero a ser propietario y se

declaro la separación entre Iglesia y Estado. A partir de esta ley el sistema inmobiliario quedo de la siguiente manera: el gobierno como representante del Estado; los terratenientes y el pequeño propietario, categoría esta última que incluía parcelas de los indígenas en virtud de los efectos de la Ley de Desamortización.

1.3.2.5. Ley sobre Ocupación y Enajenación de Terrenos Baldíos del 20 de Julio de 1863.

Esta ley definió los terrenos baldíos como todos aquellos que no hubieren sido destinados a un servicio público o transmitido a persona o corporación autorizada, sea a título gratuito u oneroso.

1.3.2.6. Ley Agraria del Imperio

Que concede fundo legal y ejido a los pueblos que carezcan del él de 1866. Mediante ella concedía a los pueblos el derecho de obtener fundo legal y ejidos localizables en una superficie de terreno útil y productivo, que debería ser tomado de los baldíos o realengos existentes, o falta de estos, por medio de la compra.

1.3.2.7. Ley de Colonización y Compañías Deslindadoras del 15 de diciembre de 1883.

Esta ley ordenaba deslindar, medir, fraccionar y valorar los terrenos baldíos o de propiedad nacional para promover el establecimiento de colonos, lo cual permitía al Ejecutivo autorizar a compañías para que habilitaran o consiguieran terrenos, en esta Ley nuevamente encontramos una forma de reconcentración de la tierra, que quedaría en manos de las compañías o particulares que las adquirirían en grandes cantidades.

1.3.2.8 Ley sobre Ocupación y Enajenación de Terrenos Baldíos del 26 de marzo de 1894

Esta ley abrió la posibilidad de denunciar terrenos, ya no solo baldíos, sino también demasías y excedencias, sin límites de extensión, además creó el Gran Registro de la Propiedad de la República específicamente para los terrenos rústicos, baldíos, nacionales y los que fueren sujetos a composición, no era obligatoria la inscripción pero hacerlo perfeccionaba la titularidad y evitaba cualquier cuestionamiento de la misma, se considera esta ley como primer antecedente del actual Registro Agrario Nacional.

1.3.3. Época Revolucionaria:

Después de la conquista los españoles se adueñaron de las mejores tierras; como las del monarca, nobles y la de los guerreros, en la época colonial la propiedad privada se estableció como la propiedad privada de los españoles, propiedad eclesiástica, propiedad de los pueblos. Pero conforme fue pasando el tiempo empezó una decadencia al grado de que terminaban en manos de la iglesia, México ya cuando inició su independencia siguió decayéndose, aunque hubo intentos para evitar esto, como las leyes de colonización en 1821, la ley de desamortización de 1856, y la ley de nacionalización de bienes eclesiásticos, de 12 de junio de 1859. Pero cada vez se agravaba todo ya que por las leyes de Terrenos Baldíos, la gente empezó a apropiarse de estos terrenos y realizaban denuncias, a través del tiempo empezaron abusos como las tiendas de raya, baja política, esto provocó la Revolución Mexicana de 20 de noviembre de 1910 lo que provocó el cambio en México.

1.3.3.1 Plan de Ayala

El antecedente a este artículo fue el Plan de Ayala promulgado por Zapata (1911) y que sienta las bases del derecho agrario, a partir del movimiento revolucionario

se comenzó a gestar lo que sería el contenido en el artículo 27 constitucional debiendo destacar la importancia de la Ley del 6 de enero de 1915 que fue impulsada por Venustiano Carranza siendo este presidente de la República, y en cuyo contenido se destaca.

- I. Se desconocen todas las afectaciones realizadas en la época del gobierno de Porfirio Díaz.
- II. Se tiene por no hechas por negociaciones con compañías deslindadoras, que afecten a los poblados en la propiedad de sus tierras.
- III. Se busco el dotar de tierras a los campesinos carentes de las mismas.

Esta ley tuvo la gran importancia de ser el antecedente inmediato al artículo que 2 años más adelante sería el eje respecto del cual se manejaría todo el derecho de la propiedad de la tierra.

1.3.3.2. La constitución de 1917 en materia agraria.

Es la que establece principios sobre la tierra, aguas nacionales, subsuelo, en nuestro país. En materia agraria él se establece lo siguiente:

- I. Se reconoce la capacidad jurídica de los núcleos de población a tener un goce de sus tierras.
- II. Se niegan los actos jurídicos por los cuales se haya cancelado o privado de la tierra.
- III. Se da a la población por no tener ejidos, tierras y aguas para su desarrollo.

IV. Se establece la creación de órganos los cuales se dediquen a la administración y orden en la materia agraria.

V. Es establece procedimientos para la restitución del agua.

VI. Se prohíbe a las autoridades agrarias a dañar la pequeña propiedad ya se agrícola o ganadera.

1.3.3.3. El Artículo 27 de la Constitución procedente de la revolución

El Artículo 27 de la Constitución afirmaba el dominio original de la nación sobre las tierras y aguas comprendidas en su territorio, su derecho a transferir ese dominio en propiedad privada y a imponer a la propiedad las modalidades convenientes según lo pidiera la utilidad pública. Este artículo también sentó las bases de la reforma agraria y devolvió a la nación la propiedad del subsuelo y de sus riquezas. El artículo 27 de la Constitución de 1917 fue la bandera agrarista de la revolución, hasta que fue reformado por el presidente Carlos Salinas de Gortari (6 de enero de 1992), que dio por concluida la reforma agraria.

Significa también la primera disposición jurídica relacionada con el campo; este artículo sienta las bases que en forma general regula al campo, y teniéndose que concretar con una ley denominada Ley Federal de la Reforma Agraria.

En materia agraria se impuso la división, entre herederos y legatarios, de latifundios "de más de 700 hectáreas de superficie en despoblado o más de 300 dentro de un círculo de 4 km² en torno de la plaza principal de todo poblado de más de mil habitantes" (Art. 197)..

Promulgada la nueva Constitución Federal, hubo elecciones en los estados para la restauración de los poderes locales y el orden legal en toda la nación.

1.3.4. Otros ordenamientos jurídicos emanados de la revolución.

En este país han regido distintos ordenamientos jurídicos en materia agraria, en los que se ha pretendido establecer la paz y estabilidad del pueblo mexicano; los cuerpos normativos que han reglamentado al artículo 27 constitucional a través del tiempo, son los siguientes:

Durante el año de 1920, tuvieron vigencia la Ley de la Deuda Agraria; la Ley Federal de Tierras Ociosas y la Ley de Ejidos; después el Decreto de 22 de noviembre de 1921, publicado en 1922 que abrogó a la Ley de Ejidos; el Reglamento Agrario de ese mismo año; la Ley Reglamentaria sobre Repartición de Tierras Ejidales y Constitución del Patrimonio Parcelario Ejidal de 1925; la Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas, la Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y la Ley del Patrimonio Ejidal, todas éstas de 1927; La Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas de 1929; el Decreto de 23 de diciembre de 1931; el Decreto Congressional del 9 de enero de 1934; el Primer Código Agrario del 22 de marzo de 1934; el segundo Código Agrario del 23 de septiembre de 1940; el tercer Código Agrario del 31 de diciembre de 1942, publicado al año siguiente; el Decreto del 30 de diciembre de 1946 que reformó al artículo 27 constitucional; La Ley Federal de Reforma Agraria, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 16 de abril de 1971, hasta llegar a la Ley Agraria que actualmente se encuentra vigente, que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992.

1.4. Fuentes del derecho agrario

De acuerdo con la definición del concepto fuente encontramos que es, *“es el manantial donde brota el agua; origen, principio o fundamento de una cosa; en sentido figurado, sería manantial donde brota el conocimiento de una disciplina arte o ciencia”*.⁷

⁷ *Diccionario Océano de la Lengua Española*. (1981). Barcelona: Océano.

De manera general el significado de fuentes del derecho según Gerardo N. González Navarro “*Las fuentes generales del derecho son tres: formales, reales e históricas.*”

Las fuentes formales se originan mediante el proceso legislativo; también las conforman la jurisprudencia, la investigación científica del derecho y la costumbre.

Por las fuentes reales se entiende por el acto reiterado (consuetudo inveterata) que se produce en la sociedad (fenómeno social) y que dará origen a la legislación.

Las fuentes históricas se integran con la ley derogada o abrogada, con todos aquellos documentos pasados, y también con la jurisprudencia superada.”⁸

En síntesis el concepto de “fuente del Derecho” que los juristas han elaborado, se dice que con esta expresión se simboliza al origen de donde emanan el conjunto de normas jurídicas, y “*en la terminología jurídica tiene la palabra fuente tres acepciones que es necesario distinguir con cuidado*”,⁹ Por todos estos sucesos se gestaron las corrientes socialistas y las doctrinas católicas que se pronunciaron en pro de la justicia social; fueron pues a grandes rasgos, estos acontecimientos los que comenzaron a perfilar el desarrollo de los derechos sociales que aparecieron como una forma de perfeccionar los tradicionales derechos individuales, pero dándole un sentido de auténtica justicia social, basada en derechos concretos como el derecho al trabajo, a la seguridad social y económica, a la educación y a la propiedad, entre otros.

En consecuencia en México Las fuentes formales en materia agraria son:

La legislación agraria vigente, como la Ley Agraria. Supletoriamente son también fuentes formales: el Código Civil Federal de Procedimientos Civiles, los

⁸ N., G. N. (2005). *Derecho Agrario*. México: Óxford.

⁹ Lucio, M. y. (1971). *El Problema Agrario en México*. Mexico: Porrúa.

reglamentos de la Ley Agraria, etc.; la jurisprudencia dictada por los tribunales del Poder Judicial de la Federación, los usos y costumbres de las comunidades (en términos del art. 2º de la constitución).

Se puede agregar en base a lo anterior que las fuentes reales son los hechos sociales que originaron las normas jurídicas agrarias; así, durante el siglo XIX y principios del XX, los pueblos de México perdieron sus tierras pertenecientes al área del ejido. Ante la injusticia se expide la ley del 6 enero de 1915, incorporándose su redacción. En la República mexicana se crearon los derechos sociales a raíz de la creación de la Constitución de 1917, que fue el producto de una revolución inspirada en la persecución de ideales netamente sociales, que evidentemente culminaron con el contenido de los artículos 27 y 123 de la Constitución referida, así como de sus leyes reglamentarias, que constituyen el conjunto de normas jurídicas que protegen los derechos e intereses de las clases económicamente débiles o menos favorecidas por el fenómeno de la producción o de la distribución de la riqueza.

En base a lo anterior se concluye que las fuentes de derecho agrario es el origen de donde emanan su conocimiento jurídico, sus principios, fundamentos, valores y procedimientos, es decir el origen de las normas jurídicas.

1.5. Ubicación y división del derecho agrario

El tema de la clasificación del derecho en ramas o en troncos comunes es motivo de discusión y opiniones diferentes, en especial se toma en cuenta la que en lo particular se invocara porque se considera la más correcta el derecho positivo se divide en tres ramas y estas son:

Derecho Público	Derecho político, constitucional, administrativo, procesal, penal, tributario, Internacional Público, Financiero, Municipal, de la Integración, de Comunicaciones, Tributario, Sanitario, Penal Militar, Electoral, Notarial, la Seguridad Social, Consular, Diplomático, Parlamentario, Marítimo, Aéreo y Espacial, principalmente
Derecho Privado	Derecho civil y derecho comercial. El derecho comercial abarca bursátil, entre otras.
Derecho Social	Derecho laboral y Derecho agrario.

De acuerdo al cuadro expuesto el derecho agrario esta dentro del “*derecho social este se entiende como el sistema de principios, valores y normas jurídicas que regulan las relaciones humanas entre grupos e individuos desiguales, con la finalidad de lograr la igualdad por compensación y la justicia humana,*”¹⁰ y en función a esto, el derecho agrario procura mantener en igualdad a las personas dedicadas al campo con las demás personas que integra la sociedad mexicana, es por eso que sus reformas, programas y propuestas siempre buscan el bien colectivo como objetivo principal.

En este caso como los intereses que tutela el derecho agrario tienen características muy peculiares como las actividades agrícolas, pecuaria y forestal y la normatividad que se aplica tiene raíces propias alimentadas por la evolución de la tenencia de la tierra con fundamento explícito en el artículo 27 Constitucional, el cual es reglamentado por dispositivos jurídicos para regular sus principios generales como la Ley Agraria y la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios. En esta rama hay participación pública y privada en donde el estado desarrolla una

¹⁰ Gerardo n. Gonzales Navarro, Derecho Agrario, ed. Oxford, año 2005, Pág.160

actividad tutelar brindando servicios, apoyos financieros y programas de fomento siendo su normatividad afectada directamente por las condiciones del ámbito en que se aplica y se modifica siempre en función de las necesidades del campo.

1.6. La relación del derecho agrario con otras disciplinas jurídicas

En el medio rural existen una gran cantidad de disposiciones legales que regulan su actividad económica y social, por lo tanto, son contadas las ramas que no tienen alguna relación con el derecho agrario.

1.6.1 Con el Derecho Constitucional.

La relación que tiene con Derecho Constitucional consiste principalmente en el contenido de los artículos 4º y 27 de nuestra Carta Magna, los cuales norman los derechos de los núcleos indígenas y el régimen constitucional de la propiedad, así como los aplicables en concepto de garantías individuales y sociales de los hombres del campo.

1.6.2 Con el Derecho Administrativo

Tiene una amplia relación, en primer lugar, por lo que hace a las relaciones de los campesinos como gobernados con las entidades de la administración pública; y en segundo lugar, respecto de las sub-ramas de la materia administrativo, como son: el derecho hidrológico, por su regulación en materia de aguas, elemento indispensable del campo; el derecho forestal, con la actividad silvícola; el derecho pesquero, en el aprovechamiento de los recursos pesqueros marítimos o territoriales; el derecho minero, en cuanto a la explotación de los recursos del subsuelo; el derecho urbanístico, en la aplicación de la normatividad relativa a las zonas urbanas, ejidales y comunales y al desarrollo mismo de estos núcleos en la

categoría de conurbados; y el derecho ecológico, por la preservación del ambiente.

1.6.3 Con el Derecho Fiscal

También tiene relación con el derecho fiscal porque los productores rurales tienen un tratamiento especial en materia tributaria, como la exención del impuesto sobre la renta de las personas morales que se dediquen a las actividades del campo, o la exención de impuestos federales en el caso de la primera enajenación de parcelas ejidales sobre las que se hubiere adquirido el dominio pleno.

1.6.4 Con el Derecho Penal

En cuanto al derecho penal, existen diversos tipos de delitos que se relacionan con la materia rural, como son el despojo, el abigeato, la invasión, etcétera, así como otros de naturaleza especial como los de materia forestal, ecológica o minera.

1.6.5 Con el Derecho Civil

En derecho civil, el fuero federal es supletorio en materia de regulaciones sobre la propiedad, de diversos contratos especializados, en sociedades civiles, derecho de familia y sucesorio. Lo mismo ocurre en derecho mercantil, puesto que las sociedades mercantiles están autorizadas para ser propietarias de tierras.

1.6.6 Con el Derecho Laboral

La materia agraria también interviene en el derecho laboral en cuanto al régimen de los jornaleros rurales. En el derecho económico está presente para lograr el desarrollo rural integral, mandato previsto por el artículo 27 constitucional. Finalmente, nunca como ahora, el derecho consuetudinario es parte importante de

esta materia, al amparo del artículo 4º constitucional, que determina el respeto a las prácticas y costumbres indígenas en los procesos y procedimientos agrarios en los que las etnias sean parte. Al conjunto de participaciones que el derecho agrario tiene en otras ramas y sub-ramas de la ciencia jurídica le hemos denominado derecho agrario integral.

1.6.7 Distintas Ciencias

También mantiene relaciones con distintas ciencias, básicamente las sociales, como la historia, la economía, la sociología y la política. Con la primera debido a que la evolución de la historia ha marcado la del derecho agrario, cuya experiencia permite perfeccionar las estructuras jurídicas; la segunda resulta indispensable para la ubicación en el contexto de esta rama del derecho; y la tercera, debido a que México es una nación de profundas raíces en el campo, además de que la mitad del territorio nacional es propiedad social. La relación con la política es prácticamente indispensable, ya que por tutelar derechos sociales, colectivos o de grupos humanos, el derecho agrario es una actividad que implica derechos políticos, por lo que la actividad humana relativa a lo agrario siempre estará vinculada con la carrera hacia el poder.

1.7. Autoridades en materia agraria.

La ley Agraria en su artículo 2 enuncia que son autoridades en materia agraria:

- 1. Presidente de los Estados Unidos Mexicanos.*
- 2. Gobernadores de los Estados.*
- 3. Secretario de la Reforma Agraria.*
- 4. Secretaría Agricultura y Recursos Naturales.*

La máxima autoridad política agraria conforme el artículo 3 de la Ley Agraria, lo es el Poder Ejecutivo Federal, representado por el Presidente de los Estados Unidos Mexicanos.

Las autoridades que les corresponde vigilar la aplicación de la Ley Agraria son:

I. Al Poder Ejecutivo Federal;

II. A la Secretaria de la Reforma Agraria, Ganadería y Desarrollo Rural;

III. A la Secretaria de Agricultura y Recursos Hidráulicos;

IV. A los gobernadores de los estados;

V. A los Tribunales Agrarios, y

VI. A los presidentes municipales y demás autoridades, de conformidad con el artículo 3 de la Ley Agraria.

Al poder ejecutivo le compete promover y fomentar el desarrollo integral y equitativo del sector rural, conservar los recursos naturales y promover su aprovechamiento racional, canalizar recursos de inversión y propiciar la investigación científica y tecnológica en el campo mexicano, de conformidad con los artículos 4, 5, 6, 7 y 8 de la Ley Agraria y a lo dispuesto en la fracción XX del artículo 27 constitucional.

1.8. Ordenamientos jurídicos que rigen en materia agraria

1.8.1 El artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El artículo 27 constitucional es el que da origen al derecho agrario y con la reforma del 28 de enero de 1992 nació a lo que se llama “nuevo derecho agrario” que en principio engendro a la Nueva Legislación Agraria y todas las Instituciones y organismos que hoy se encargan de la importación, procuración de la justicia agraria en nuestro país además de las que se encargan de la repartición, titulación de tierras además de los reglamentos que las regulan.

El objetivo de este capítulo es la conceptualización de los ordenamientos jurídicos emanados de esta última reforma que actualiza lo que es el Derecho Agrario en México y en lo sucesivo se estudiara el articulo matriz del Derecho Agrario mexicano con sus reformas.

1.8.2 La Ley Agraria Vigente.

Es reglamentaria del artículo 27 constitucional y de observancia en toda la República, por disposición de su primer artículo; por decreto del 30 de junio de 1993, publicado en el Diario Oficial de la Federación.

Como consecuencia de la reforma al artículo 27 constitucional, propuesta por el Ejecutivo Federal y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992, fue publicada la Ley Agraria, misma que entró en vigor al día siguiente de su publicación y, el 27 de febrero de ese mismo año, y en su exposición de motivos se desprende lo siguiente:

“La presente iniciativa está inscrita en la gran corriente histórica de nuestra reforma agraria y recupera, frente a nuevas circunstancias, sus planteamientos esenciales. Cumple con el mandato de los constituyentes, recoge el sacrificio y la visión de quienes nos precedieron, responde a las demandas de los campesinos de hoy, a las exigencias de una sociedad fortalecida plural y movilizad para la transformación.

. . . En el minifundio se presentan estancamiento y deterioro técnico que se traducen en producción insuficiente, baja productividad, relaciones de intercambio desfavorables y niveles de vida inaceptables.

. . . La inversión de capital en las actividades agropecuarias tiene pocos alicientes debido en parte a la falta de certeza para todas las formas de tenencia que se deriva de un sistema obligatorio para el estado de reparto abierto y permanente.

. . . La disponibilidad de financiamiento y las posibilidades de asociación son fundamentales, al igual que procesos de comercialización y transformación competitivos y eficientes. La realidad nos muestra que cada vez es más frecuente encontrar en el campo prácticas de usufructo parcelario y de renta, de asociaciones y de medianería, inclusive de venta de tierras ejidales que se llevan a cabo al margen de la Ley. Por eso reactivar el crecimiento sostenido a través de la inversión es el desafío central del campo mexicano y es condición ineludible para superar la pobreza y marginación.

*. . . En el medio rural se ha manifestado una exigencia para emprender una reforma a fondo del marco jurídico para conducir el esfuerzo de los mexicanos en el campo, **hacer que impere más la justicia y se pueda responder a las nuevas realidades económicas y sociales** . . . La inmovilidad nos llevaría a un estado de inviabilidad e injusticia social. Debemos actualizar nuestra reforma agraria para incrementar la libertad y la autonomía de todos los campesinos en la realización de sus aspiraciones de justicia... **Ampliar justicia y libertad son los objetivos de esta iniciativa**".*

Mucho se ha dicho sobre los relevantes cambios que se verificaron con la entrada en vigor de la Ley de referencia, y es que desde 1917, la propiedad rústica en México se conformó por tres tipos de tenencia de la tierra siendo éstas la pública, compuesta por los bienes pertenecientes a la nación; la social, es la tierra perteneciente al ejido y a la comunidad; y la privada que es la propiedad individual y mancomunada. Con la promulgación de la actual Ley Agraria esto prácticamente desapareció, ya que, antes de su entrada en vigor la propiedad rústica de la nación era transferible a los grupos de campesinos solicitantes mediante el ejercicio algunas acciones jurídicas y también a particulares que querían constituir colonias agropecuarias o por adjudicación de terrenos nacionales, éstas formas de reparto agrario individual solamente tuvieron vigencia hasta el año de 1962.

Durante varios años el esquema de propiedad rústica referido permaneció inmutable, hasta el año de 1992, ya que la actual Ley Agraria terminó con todas

las acciones que había mediante las cuales se efectuaba el reparto de la tierra a quienes la necesitaban, por lo que se ha dicho que: *“el régimen social de tenencia de la tierra se transformó en un nuevo tipo de propiedad privada,...el cuadro actual de la propiedad inmueble rural en nuestro país se redujo a dos tipos básicos: la propiedad pública y la propiedad privada”*¹¹. Estas aseveraciones se encuentran motivadas porque esta ley al admitir únicamente las formas civiles para la adquisición de la tierra deja ver su corte civilista, el cual se advierte en *“la prescripción negativa y positiva; en la conversión del régimen ejidal al dominio pleno; en la sucesión y enajenación de derechos agrarios, así como en la posibilidad legal de que las sociedades civiles o mercantiles sean propietarias de terrenos, entre otros aspectos”*¹²

Hoy en día el conjunto de leyes y ordenamientos que integran la legislación agraria de este país, son los siguientes:

1.8.3 Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

Una Ley Orgánica es aquella que se requiere constitucionalmente para regular ciertas materias, en este caso a los Tribunales Agrarios ya que se necesitaba regular su funcionamiento, integración, determinación de atribuciones y competencia, jurisdicción, entre otras muchas cosas que necesariamente se requería legislar para su buen funcionamiento.

Es así que el 10 de febrero de 1992 el entonces presidente de la república mexicana presentó a la Cámara de Senadores del H. Congreso de la Unión la iniciativa de esta ley y se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992, con la finalidad de establecer la organización de los Tribunales Agrarios y de fijar sus respectivas competencias. Los Tribunales Agrarios de acuerdo al primer artículo del ordenamiento legal motivo de este apartado, son los órganos federales dotados de plena jurisdicción y autonomía para dictar sus fallos, a los que corresponde, en los términos de la fracción XIX del artículo 28 de la

¹¹ Carlos, P. C. (1995). *El campo mexicano en el umbral del siglo XXI*. México: Espasa Calpe.

¹² Carlos, P. C. (1995). *El campo mexicano en el umbral del siglo XXI*. México: Espasa Calpe.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la administración de justicia agraria en todo el territorio nacional.

1.8.4 El Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares.

Se Iniciara este apartado señalando el concepto de reglamento ya que en lo sucesivo de este capítulo será muy útil su comprensión *“reglamento es una norma jurídica de carácter general dictada por el poder ejecutivo. Su rango en el orden jerárquico es inmediatamente inferior a la ley, y generalmente la desarrolla; su dictación corresponde tradicionalmente al Poder Ejecutivo, aunque los ordenamientos jurídicos actuales reconocen potestad reglamentaria a otros órganos del Estado.”* En lo que compete, cabe mencionar que un año después de la reforma constitucional que dio origen al actual derecho agrario, el 6 de enero de 1993 se publica en el Diario Oficial de la Federación el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares y tiene por objeto:

- I. Establecer los procedimientos y lineamientos aplicables en la regularización de la tenencia de la tierra ejidal y en la certificación de derechos ejidales y titulación de solares, todo lo cual es aplicable al caso de las comunidades agrarias, en tanto no se opongan al régimen que establece la Ley Agraria.
- II. Establecer la operatividad respecto de las asambleas para determinar el destino de las tierras ejidales y la asignación de derechos, los procedimientos para la delimitación y destino de las tierras parceladas y uso común, y para la asignación y certificación de los derechos correspondientes.
- III. La regularización de la tenencia de la tierra de posesionarios; regulaciones sobre las tierras de uso común, del asentamiento humano y de los solares urbanos y sus inscripciones en el Registro Agrario Nacional.

IV. Fundamenta preponderadamente las acciones que se deben realizar por conducto de Fondo de Apoyo para los Núcleos Agrarios sin Regularizar.

A través del Fondo de Apoyo para Núcleos Agrarios sin Regularizar (FANAR) el Registro Agrario Nacional intenta continuar la medición, certificación y titulación de sus derechos sobre las tierras de aquellos núcleos agrarios que así lo soliciten, así el Sector Agrario busca apoyar el ordenamiento de la propiedad social, de manera gratuita y voluntaria, proporcionando asesoría jurídica y asistencia técnica que permita otorgar seguridad jurídica y certeza documental sobre las tierras de los núcleos que soliciten ser atendidos cumpliendo los requisitos previstos en los lineamientos. Así pues, las personas de ejidos y comunidades continúan con la oportunidad para que logren obtener la seguridad jurídica sobre sus tierras a partir de la extinción de PROCEDE, que fue un programa orientado al otorgamiento de certidumbre jurídica a los ejidatarios, comuneros y posesionarios, mediante la certificación y regularización de la tierra ejidal y comunal.

1.8.5 Reglamento Interior de la Secretaría de la Reforma Agraria.

Antes de la reforma del artículo 27 constitucional, la Secretaría de la Reforma Agraria era un dependencia del Poder Ejecutivo Federal que tenía a su cargo el despacho de los asuntos que le encomendaba el citado precepto constitucional y no obstante la reforma la eliminó del texto no la descarto de la Ley orgánica de la Administración Pública Federal.

Ahora con esta Reforma la actual Ley Agraria se le atribuyen actividades específicas en materia de procedimientos, por lo cual comparte las responsabilidades sectoriales con la Procuraduría Agraria y los Tribunales Agrarios.

En función a lo anterior con la reorientación de la Secretaría y sus funciones específicas de autoridad agraria principal cuyo funcionamiento es el de la organización y desarrollo de la propiedad rural dejando ahora la procuración de justicia a la Procuraduría Agraria e impartición de justicia a los Tribunales Agrarios.

El Reglamento Interior fue modificado para estar en concordancia con las reformas y su entrada en vigor se publico en el Diario Oficial de la Federación el 11 de julio de 1995, que en su contenido tiene la creación de:

- I. De un Cuerpo Consultivo Agrario como órgano colegiado por cinco titulares y los supernumerarios que resulten necesarios les concierne integrar los expedientes de tierras pendientes de resolver para ser turnados para su resolución definitiva a los tribunales agrarios;*
- II. Un fondo para el Ordenamiento de la Propiedad Rural, que tiene por objeto administrar y asignar los recursos que se obtengan de la enajenación de terrenos nacionales y de la regularización de la tierra y de las colonias principalmente*
- III. Y el Comité Técnico de Valuación que se constituye en la instancia técnica de la secretaria responsable de la emisión de avalúos de predios rústicos, específicamente de los terrenos*

nacionales, los excedentes de tierras ejidales, específicamente de los terrenos nacionales, los excedentes de las tierras ejidales y lotes de colonias.

1.8.5.1 Órganos Administrativos

Este reglamento establece como órganos administrativos desconcentrados:

- a) El Instituto Nacional de Desarrollo Agrario; y*
- b) El Registro Agrario Nacional.*

Y como unidades administrativas:

- a) La Secretaría del Ramo;*
- b) La Subsecretaría de Ordenamiento de Propiedad Rural;*
- c) La Subsecretaría de Política Sectorial;*
- d) La Oficialía Mayor;*
- e) Las Direcciones de Apoyo; y*
- f) Las coordinaciones Agrarias de las entidades federativas.*

1.8.6 El Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

Se publica en el Diario Oficial de la Federación el 4 de enero de 1996; señala como su objetivo principal el establecimiento de los procedimientos y lineamientos aplicables para el ordenamiento de la propiedad rural y la expropiación de terrenos ejidales y comunales. En lo particular, regula el procedimiento para la investigación y enajenación de los excedentes de la propiedad rural y la expropiación de terrenos ejidales y comunales; los terrenos baldíos y nacionales;

las colonias agrícolas y ganaderas; el Fondo para el Ordenamiento de la Propiedad Rural y el Comité Técnico de Valuación.

El fondo citado administrará y asignará los recursos que se obtengan de la enajenación de terrenos nacionales y de la regularización de la tenencia de la tierra de las colonias y el Comité de Valuación será responsable de emitir avalúos de predios rústicos para la Secretaria de la Reforma Agraria.

1.8.7 Reglamento de la Procuraduría Agraria.

De acuerdo al artículo 134 de la Ley Agraria Vigente la Procuraduría Agraria es un organismo descentralizado de la administración pública federal, con personalidad jurídica y patrimonios propios; sectorizado a la Secretaria de la Reforma Agraria, como elementos sustanciales en su creación encontramos como principal objetivo otorgar garantías en la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, el acceso a una expedita impartición de justicia y la asesoría legal a los campesinos.

El Reglamento Interior constituye uno de los primeros dispositivos en la materia que sufre cambios y el primero de los que este organismo ha tenido fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de marzo de 1992. Para ser abrogado por el que se publicó en el mismo diario oficial un año después en cual se ampliaron las atribuciones de la procuraduría en las que enfatizan:

- a)** La asesoría a los propietarios sociales en materia de contratos y convenios;
- b)** La orientación en cuestiones de gestión pública;
- c)** Y su actuación como árbitro.

1.8.8 Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional.

El Registro Agrario Nacional es una institución que está al servicio de los campesinos, da carácter público a los actos que realizan en relación con sus derechos sobre las tierras, así como a lo relativo a su organización interna y a las figuras asociativas que constituyen para producir; es un órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria (con autonomía técnica y presupuestal, sin patrimonio propio), que fue creado para el control de la tenencia de la tierra de carácter social y la seguridad documental, esto quiere decir que las constancias que expide sobre inscripciones harán prueba plena dentro y fuera del juicio.

Su Reglamento Interior fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de agosto de 1992 con objeto de establecer las bases de su organización y funcionamiento y el 27 de abril de 1993 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el decreto que reforma, adiciona, y deroga diversas disposiciones de este reglamento por medio del cual reestructura y amplía sus atribuciones generales.

CAPÍTULO II

2. MARCO JURÍDICO Y SUS REFORMAS

El presente capítulo comprende de las reformas más importantes del Artículo 27 Constitucional que dieron origen a nuestra actual Ley Agraria, en los puntos que suceden a este párrafo se observará como se abrió el marco jurídico para dar génesis a lo que es hoy derechos agrarios de propiedad en todas sus modalidades.

Se empezara por hacer una referencia a las substanciales transformaciones que se originaron con la promulgación de la nueva ley Agraria, y se dan a conocer las acciones que tenían los individuos para adquirir la tierra y que fueron canceladas, se mencionarán también las razones se ha considerado que la transformación radical del régimen de propiedad social rústica, asimismo se hará alusión al principio de la función social de la propiedad que también ha sido derogado concluyendo con algunas cuestiones generales acerca de la creación de la Procuraduría Agraria y de los Tribunales Agrarios por ser éstos organismos parte de los cambios relevantes consagrados en el cuerpo legal en cuestión.

2.1. Los cambios en cuanto a la propiedad de la tierra

A partir de la promulgación del artículo 27 en la constitución de 1917 a fecha actual, el texto del artículo ha sufrido 15 decretos, diversas modificaciones y adiciones las cuales destacan en lo esencial de la siguiente manera:

- I. Reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación del 10 de enero de 1934 en la cual se reformaron y adicionaron las fracciones VII a XVIII;

- II.** Reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación en fecha 6 de diciembre de 1937 de reformándose la fracción VII, en la que se estableció como jurisdicción federal el conflicto por los límites de terrenos comunales y se creó un procedimiento para dirimir conflictos

- III.** Reforma publicada el 9 de noviembre de 1940 y se adicionó el párrafo sexto

- IV.** Reforma en el Diario Oficial de la Federación el día 21 de abril de 1945 donde modificó el quinto párrafo;

- V.** Reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha de 12 de febrero socializándose las modificaciones a las fracciones X, XIV y XV;

- VI.** Reforma que por decreto se publicó en el multicitado diario en fecha 2 de diciembre de 1948 a la fracción primera;

- VII.** Reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación en fecha 20 de enero de 1960, en el que se reformaron los párrafos: cuarto, quinto, sexto y séptimo;

- VIII.** Reforma donde se adicionó el párrafo sexto mediante decreto publicado el día 29 de diciembre de 1960;

- IX.** Reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación en fecha 8 de octubre de 1974 donde se modificaron mediante decreto las fracciones VI, párrafo primero; XI, inciso c); XII, párrafo primero, y XVIII, inicio a);

- X.** Reforma realizada mediante decreto con fecha 6 de febrero de 1975 al párrafo sexto, el Diario Oficial de la Federación;

- XI.** Reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 6 de febrero de 1976 y se modificó el párrafo tercero y se adicionó el octavo;

- XII.** Reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha 3 de febrero de 1983 donde se publicaron las adiciones a las fracciones XIX y XX;
- XIII.** Reforma mediante el cual se modificó el primer párrafo publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha de 10 de agosto de 1987;
- XIV.** Reforma cuarta realizada el día 6 de enero de 1992, en la cual se modificó el párrafo tercero, las fracciones IV, VI, primer párrafo, VII, XV y XVII; se adicionaron los párrafos segundo y tercero a la fracción XIX, y se derogaron las fracciones X a XIV y la XVI,
- XV.** Reforma publicada en el multicitado Diario Federal en fecha de 28 de enero de 1992, con modificaciones en las fracciones II y III.

No es óbice mencionar, que para la aprobación de las reformas se realizaron consultas públicas y participaron activamente los titulares de la Secretarías de la Reforma Agraria, de Agricultura y Recursos Hidráulicos, algunos investigadores y analistas, también se tomaron en cuenta las opiniones de dirigentes campesinos y los criterios por supuesto de los diputados y senadores, para que este precepto legal quedara de la siguiente manera:

ARTICULO 27.

La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

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

La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la

población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población: para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Corresponde a la Nación el dominio directo de todos los recursos naturales de la plataforma continental y los zócalos submarinos de las islas; de todos los minerales o sustancias que en vetas cuya naturaleza sea distinta de los componentes de los terrenos, tales como los minerales de los que se extraigan metales y metaloides utilizados en la industria; los yacimientos de piedras preciosas, de sal gema y las salinas formadas directamente por las aguas marinas; los productos derivados de la descomposición de las rocas, cuando su explotación necesite trabajos subterráneos; los yacimientos minerales y orgánicos de materias susceptibles de ser utilizadas como fertilizantes, los combustibles minerales sólidos; el petróleo y todos los carburos de hidrógeno sólidos, líquidos o gaseosos; y el espacio situado sobre el territorio nacional, en la extensión y términos que fije el derecho internacional.

Son propiedad de la Nación las aguas de los mares territoriales en la extensión y términos que fije el derecho internacional; las de las lagunas y esteros que se comuniquen permanente o intermitentemente con el mar; la de los lagos interiores de formación natural que estén ligados directamente a corrientes constantes; las de los ríos y sus afluentes directos o indirectos, desde el punto del cauce en que se inicien las primeras aguas permanentes, intermitentes o torrenciales, hasta su desembocadura en el mar, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional; las de las corrientes constantes o intermitentes y sus afluentes directos o indirectos, cuando el cauce de aquellas en toda su extensión o en parte de ellas, sirva de límite al territorio nacional o dos entidades federativas, o cuando pase de una entidad federativa a otra o cruce la línea divisoria de la República; la de los lagos, lagunas o esteros cuyos vasos, zonas o riberas estén cruzadas por línea divisoria de dos o más entidades o entre la República con n país vecino; las de los

manantiales que broten en las playas, zonas marítimas, cauces, vasos o riberas de los lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional, y las que se extraigan de las minas; y los cauces, lechos o riberas de los lagos y corrientes interiores en la extensión que fije la ley. Las aguas del subsuelo pueden ser libremente alumbradas mediante obras artificiales y apropiarse por el dueño del terreno; pero cuando lo exija el interés público o se afecten otros aprovechamientos, el Ejecutivo Federal podrá reglamentar su extracción y utilización y aun establecer zonas vedadas, al igual que para las demás aguas de propiedad nacional. Cualesquiera otras aguas no incluidas en la enumeración anterior, se considerarán como parte integrante de la propiedad de los terrenos por los que corran o en los que se encuentren sus depósitos, pero si se localizaren en dos o más predios, el aprovechamiento de esta agua se considerará de utilidad pública, y quedará sujeto a las disposiciones que dicten los Estados.

En los casos a que se refieren los dos párrafos anteriores, el dominio de la Nación es inalienable e imprescriptible y la explotación, el uso o el aprovechamiento de los recursos de que se trata, por los particulares o por sociedades constituidas conforme a las leyes mexicanas, no podrá realizarse sino, mediante concesiones otorgadas por el Ejecutivo Federal, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes. Las normas legales relativas a obras o trabajos de explotación de los minerales y sustancias a que se refiere el párrafo cuarto, regulan la ejecución y comprobación de los que se efectúen o deban efectuarse a partir de su vigencia, independientemente de la fecha de otorgamiento de las concesiones, y su inobservancia dará lugar a la cancelación de ésta. El Gobierno Federal tiene la facultad de establecer reservas nacionales y suprimirlas. Las declaratorias correspondientes se harán por el Ejecutivo en los casos y condiciones que las leyes prevean. Tratándose del petróleo y de los carburos de hidrógenos sólidos. Líquidos o gaseosos o de minerales radiactivos, no se otorgarán concesiones ni contratos, ni subsistirán los que, en su caso, se hayan otorgado y la Nación llevará a cabo la explotación de esos productos, en los términos que señale la ley reglamentaria respectiva. Corresponde exclusivamente a la Nación generar, conducir, transformar, distribuir y abastecer energía eléctrica que tenga por objeto la prestación de servicio público. En esta materia no se otorgarán concesiones a los particulares y la Nación aprovechará los bienes y recursos naturales que se requieran para dichos fines.

Corresponde también a la Nación el aprovechamiento de los combustibles nucleares para la generación de energía nuclear y la regulación de sus aplicaciones en otros propósitos. El uso de la energía nuclear sólo podrá tener fines pacíficos.

La Nación ejerce en su zona económica exclusiva situada fuera del mar territorial y adyacente a éste, los derechos de soberanía y las jurisdicciones que determinen las leyes del Congreso. La zona económica exclusiva se extenderá a doscientas millas náuticas, medidas a partir de la línea de base desde la cual se mide el mar territorial. En aquellos casos en que esa extensión produzca superposición con las zonas económicas exclusivas de otros Estados, la delimitación de las respectivas zonas se hará en la medida en que resulte necesario, mediante acuerdo con estos Estados.

La capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la Nación, se regirá por las siguientes prescripciones:

I. Sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas. El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros, siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos por lo que se refiere a aquellos; bajo la pena, en caso de faltar al convenio, de perder en beneficio de la Nación, los bienes que hubieren adquirido en virtud de lo mismo. En una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas.

El Estado, de acuerdo con los intereses públicos internos y los principios de reciprocidad, podrá a juicio de la Secretaría de Relaciones conceder autorización a los Estados extranjeros para que adquieran en el lugar permanente de la residencia de los Poderes Federales, la propiedad privada de bienes inmuebles necesarios para el servicio directo de sus embajadas o legaciones;

II. Las asociaciones religiosas que se constituyan en los términos del artículo 130 y su ley reglamentaria tendrán capacidad para adquirir, poseer o administrar, exclusivamente, los bienes que sean indispensables para su objeto, con los requisitos y limitaciones que establezca la ley reglamentaria:

III. Las instituciones de beneficencia pública o privada, que tengan por objeto el auxilio de los necesitados, la investigación científica, la difusión de la enseñanza, la ayuda recíproca de los asociados, o cualquier otro objeto lícito, no podrán adquirir más bienes raíces que los indispensables para su objeto, inmediata o directamente destinados a él, con su sujeción a lo que determine la ley reglamentaria;

IV. Las sociedades mercantiles por acciones podrán ser propietarias de terrenos rústicos pero únicamente en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento de su objeto.

En ningún caso las sociedades de esta clase podrán tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la respectiva equivalente a veinticinco veces los límites señalados en la fracción XV de este artículo. La Ley reglamentaria regulará la estructura de capital y el número mínimo de socios de estas sociedades, a efecto de que las tierras propiedad de la sociedad no excedan en relación con cada socio de los límites de la pequeña propiedad. En este caso, toda propiedad accionaria individual, correspondiente a terrenos rústicos, será acumulable para efectos de cómputo. Asimismo, la ley señalará las condiciones para la participación extranjera en dichas sociedades.

La propia ley establecerá los medios de registro y control necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto por esta fracción;

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

VI. Los Estados y el Distrito Federal, lo mismo que los municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.

“Las leyes de la Federación y de los Estados en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente. El precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base. El exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal, será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial y resolución judicial. Esto se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no esté fijado en las oficinas rentísticas.

El ejercicio de las acciones que corresponden a la Nación, por virtud de las disposiciones del presente artículo, se hará efectivo por el procedimiento judicial; pero dentro de este

procedimiento y por orden de los tribunales correspondientes, que se dictará en el plazo máximo de un mes, las autoridades administrativas procederán desde luego a la ocupación, administración, remate o venta de las tierras o aguas de que se trate y todas sus accesiones, sin que en ningún caso pueda revocarse lo hecho por las mismas autoridades antes de que se dicte sentencia ejecutoriada.

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

La ley protegerá la integridad de la tierra de los grupos indígenas.

La ley, considerando el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades, protegerá la tierra para el asentamiento humano y regulará el aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores.

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

Dentro de un mismo núcleo de población, ningún ejidatario podrá ser titular de más tierras que la equivalente a 5% del total de las tierras ejidales. En todo caso, la titularidad de tierras a favor de un solo ejidatario deberá ajustarse a los límites señalados en la fracción XV. La asamblea general es el órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal, con la organización y funciones que la ley señale. El comisariado ejidal de bienes comunales, electo democráticamente en los términos de la ley, es el órgano de representación del núcleo y el responsable de ejecutar las resoluciones de la asamblea.

La restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población se hará en los términos de la ley reglamentaria;

VIII. Se declaran nulas:

a) Todas las enajenaciones de tierra, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades hechas por los jefes políticos, gobernadores de los Estados, o cualquier otra autoridad local en contravención a lo dispuesto en la ley de 25 de junio de 1856 y demás leyes y disposiciones relativas.

b) Todas las concesiones, composiciones o ventas de tierras, aguas y montes, hechas por la Secretaría de Fomento, Hacienda o cualquiera otra autoridad federal, desde el 10 de diciembre de 1876, hasta la fecha, con las cuales se hayan invalidado y ocupado ilegalmente los ejidos, terrenos de uso común repartimiento o cualquier otra clase, pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades y núcleos de población.

c) Toda las diligencias de apeo y deslinde; transacciones, enajenaciones o remates practicados durante el período de tiempo a que se refiere la fracción anterior, por compañías, jueces u otras autoridades de los Estados o de la Federación con los cuales se hayan invadido u ocupado ilegalmente tierras, aguas y montes de los ejidos, terrenos de común repartimiento, o de cualquier otra clase, pertenecientes a núcleos de población.

Quedan exceptuadas de la nulidad anterior, únicamente las tierras que hubieren sido tituladas en los repartimientos hechos con apego de la ley de 25 de junio de 1856 y poseídas en nombre propio a título de dominio por más de diez años, cuando su superficie no exceda de cincuenta hectáreas;

IX. La división o reparto que se hubiera hecho con apariencia legítima entre los vecinos de algún núcleo de población y en la que haya habido error o vicio, podrá ser nulificada cuando así lo soliciten las tres cuartas partes de los vecinos que estén en posesión de una cuarta parte de los terrenos, materia de la división, o una cuarta parte de los mismos vecinos cuando estén en posesión de las tres cuartas partes de los terrenos;

X. Derogada.

XI. Derogada.

XII. Derogada.

XIII. Derogada.

XIV. Derogada.

XV. En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los latifundios.

Se considera pequeña propiedad agrícola la que no exceda por individuo de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras.

Para los efectos de la equivalencia se computarán una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos.

Se considerará, asimismo, como pequeña propiedad, la superficie que no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo de algodón, si reciben riego; y de trescientas, cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal, o árboles frutales.

Se considerará pequeña propiedad ganadera la que no exceda por individuo de la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor a su equivalente en ganado menor, en los términos que fije la ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos.

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

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

XI. Derogada.

XVII. El Congreso de la Unión y las legislaturas de los Estados, en sus respectivas jurisdicciones, expedirán leyes que establezcan los procedimientos para el fraccionamiento y enajenación de las extensiones que llegaren a exceder los límites señalados en las fracciones IV y XV de este artículo.

El excedente deberá ser fraccionado y enajenado por el propietario dentro del plazo de un año contado a partir de la notificación correspondiente. Si transcurrido el plazo el excedente no se ha enajenado, la venta deberá hacerse mediante pública almoneda.

En igualdad de condiciones, se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley reglamentaria.

Las leyes locales organizarán el patrimonio de la familia, determinando los bienes que deben de constituirlo, sobre la base de que será inalienable y no estará sujeto a embargo ni a gravamen ninguno.

XVIII. Se declaran revisables todos los contratos y concesiones hechos por los gobiernos anteriores desde el año 1876, que hayan traído por consecuencia el acaparamiento de tierras, aguas y riquezas naturales de la Nación, por una sola persona o sociedad y se faculta al Ejecutivo de la Unión para declararlos nulos cuando impliquen perjuicios graves para el interés público;

XIX. Con base en esta Constitución, el Estado dispondrá las medidas para la expedita y honesta impartición de la justicia agraria, con objeto de garantizar la seguridad jurídica, en la tenencia de la tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad, y apoyará la asesoría legal de los campesinos.

Son de jurisdicción federal todas las cuestiones que por límites de terrenos ejidales y comunales, cualquiera que sea el origen de éstos, se hallen pendientes o se susciten entre dos o más núcleos de población; así como las relacionadas con la tenencia de la tierra de los ejidos y comunidades. Para estos efectos y, en general, para la administración de justicia agraria, la ley instituirá tribunales dotados de autonomía y plena jurisdicción, integrados por magistrados propuestos por el Ejecutivo Federal y designados por la Cámara de Senadores o, en los recesos de ésta, por I Comisión permanente.

La ley establecerá un órgano para la procuración de justicia agraria, y

XX. El Estado promoverá las condiciones para el desarrollo rural integral, con el propósito de generar empleo y garantizar a la población campesina el bienestar y su participación e incorporación en el desarrollo nacional, y fomentará la actividad agropecuaria y forestal para el óptimo uso de la tierra, con obras de infraestructura, insumos, crédito, servicio de capacitación y asistencia técnica. Asimismo, expedirá la legislación reglamentaria para planear y organizar la producción agropecuaria, su industrialización y comercialización, considerándola de interés público.

En lo concerniente a la propiedad y de acuerdo al jurista Gerardo N. González Navarro en concreto de la fracción VII del artículo 27 constitucional, reconoce:

- a. “La personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento como para las actividades productivas así mismo, se establece la protección de las tierras de grupos indígenas;*

- b. Se procura sin alterar el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades, la protección de la tierra para asentamiento humano, regulando el aprovechamiento de tierra bosques aguas de uso común*

- c. Se crean las acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de los pobladores*

- d. Se regula el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela;*

- e. Se establecen los procedimientos por los cuales los ejidatarios y los comuneros pueden asociarse entre sí , con el estado o con terceros; y otorgar el uso de sus tierras;*

- f. Cuando se trate de ejidatarios transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población ejidal;*

- g. Permite a la asamblea ejidal otorgar al ejidatario el dominio sobre su parcela, disponiendo que en caso de enajenación de parcelas se deberá respetar el derecho de preferencia que prevea la ley;”¹³*

- h. El ejido deja de ser propietario poseedor para ser propietario pleno.*

¹³ N., G. N. (2005). *Derecho Agrario*. México: Óxford.

2.2. La cancelación de las acciones agrarias para adquirir derechos sobre la tierra

Las acciones que se cancelaron en la Ley Agraria vigente eran aquellas mediante las cuales se podía adquirir la propiedad agraria cuando se encontraba vigente el reparto agrario.

Las acciones constitutivas y declarativas de la propiedad social agraria se ejercían para los efectos de la dotación (en las que se comprendían la ampliación y la creación de los nuevos centros de población) y la restitución. Las tierras que podían solicitadas por alguno de los conceptos anteriores, eran las provenientes de tierras desocupadas como terrenos baldíos y nacionales, y las derivadas de tierras legalmente ocupadas pero que sus tenedores incurrieran en alguna causal de afectación originada por los propietarios privados que incumplieran las leyes agrarias; es decir, como consecuencia de la imposición de una sanción.

2.2.1 Enajenación agraria

La enajenación agraria es un medio leal de transmisión de dominio sobre un derecho agrario.

En nuestra materia, la enajenación al ser el ejido propietario de las tierras, el ejidatario adquiere los derechos de uso y disfrute de los bienes muebles e inmuebles propiedad del ejido.

2.2.2 Lista de sucesión agraria

Es el Instrumento por el cual el ejidatario tiene la facultad de designar a quien debe sucederle en sus derechos ejidales en forma de lista donde formula en orden de preferencia los nombres de las personas mediante la cual debe llevarse la adjudicación una vez que fallezca.

2.2.3 Trasmisión hereditaria en el orden de preferencia

Esta surge, cuando el ejidatario no designó sucesores o cuando habiéndolo hecho ninguno de los designados pudo heredar por imposibilidad material o legal, por lo que los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con el orden de preferencia.

- a. Al cónyuge;
- b. Concubina o concubinario;
- c. Uno de los hijos de los ejidatarios;
- d. Uno de sus ascendentes;
- e. Cualquier otra persona dependiente económica del titular.

2.2.4 Por la venta de derechos en subasta pública

Cuando existan varios herederos y se trate de hijos del ejidatario, de sus ascendentes o de cualquier otra persona dependiente económicamente de él, los herederos gozarán de tres meses para decidir quién de entre ellos conservara los derechos; si no se ponen de acuerdo, el Tribunal Unitario Agrario promoverá la venta de derechos en subasta pública y repartirá el dinero en partes iguales entre las personas con derecho a heredar.

2.2.6 Prescripción

La prescripción es una manera de adquirir bienes muebles o inmuebles, o bien, de librarse de una obligación mediante el transcurso de cierto tiempo y con las condiciones que señale la ley, esta última la contempla la Ley Agraria vigente, al otorgarle al campesino el derecho a ser titular de derechos agrarios por el transcurso de cierto tiempo en que no reclame tales derechos el titular correspondiente.

2.2.5 Cesión de derechos

La cesión de derechos queda establecida en la fracción I del artículo 20 de la Ley Agraria, la cual establece que el ejidatario, por cesión legal de sus derechos, tanto parcelarios como comunes, pierde sus derechos lo que constituye un medio para transmitir la titularidad de derechos agrarios a favor de otros ejidatarios o avocindados del lugar. La cesión debe entenderse como una trasmisión de derechos indefinidos sobre una colectividad de bienes.

2.3. La transformación del régimen de propiedad social rústica

Como ya se había mencionado en uno de los puntos que anteceden, la propiedad social rústica había permanecido inmutable durante setenta y cinco años, y fue radicalmente transformada con las reformas de 1992, al artículo 27 constitucional y con la Ley Agraria vigente, por lo que con la terminación del modelo tradicional de tenencia social de la tierra, ha surgido en el ejido y en la comunidad una nueva forma de propiedad privada tomando características distintas a las que anteriormente se tenían en el agro-mexicano, mismas que se mencionan con la finalidad de dejar claramente establecidas las razones por las cuales a juicio de algunos doctrinistas, dejó de ser una propiedad social.

Anteriormente, las parcelas y terrenos de uso común constituían derechos ejidales íntimamente ligados ya que eran intransferibles (pues solamente se transmitían por vía de la sucesión) e indivisibles, ambos derechos se amparaban con un sólo certificado, ahora el derecho que se tiene sobre la parcela es independiente del que se tiene sobre las áreas de uso común, se acreditan con diferentes certificados y pueden transmitirse separadamente, esto va desintegrando el derecho de propiedad social, pues se van incorporando nuevos ejidatarios con derechos y con facultades de decidir sobre el destino de las tierras y ello conlleva a una merma paulatina en la unión que caracterizaba al ejido tradicional, basada en gran medida en su homogeneidad.

Las tierras de uso común eran imprescriptibles, inembargables, intransmisibles, inalienables, indivisibles y no podían ser objeto de adjudicación individual (estableciéndose el aprovechamiento individual bajo ciertas condiciones), con esta nueva Ley Agraria aparentemente estas tierras siguen siendo inalienables, imprescriptibles e inembargables, pero se establecen algunas excepciones, pues se establece la posibilidad de que opere la prescripción siempre que no sean bosques o selvas, y aunque en este supuesto las tierras sigan estando bajo el dominio del núcleo agrario, la ley reconoce la igualdad de derechos entre los poseionarios y los ejidatarios que tienen parcela, con lo cual se corre el riesgo de que se pueda por parte de aquellos, solicitar a la asamblea su adquisición en plena propiedad o estar en condiciones de enajenar sus derechos adquiridos sin previa autorización de la asamblea y lograr sustraer las tierras del patrimonio ejidal.

Conforme a la nueva legislación se declaran las tierras de uso común como inalienables e inembargables, pero paradójicamente se puede advertir que no es así, pues se le reconoce a la asamblea la facultad de parcelarlas y asignarlas individual o colectivamente a título oneroso o gratuito, además se prevé que esta clase de tierras se transmitan al dominio pleno de sociedades mercantiles o civiles, por lo cual se vuelven susceptibles de embargo ante la falta de

cumplimiento de las obligaciones contraídas por las personas morales que las adquieran . También son transmisibles a través del fraccionamiento y asignación individual o grupal de los terrenos que puede originar una posterior titulación en pleno dominio.

Las parcelas ejidales actualmente son prescriptibles, enajenables, embargables y pueden ser objeto de cualquier contrato traslativo de dominio, uso o aprovechamiento, lo que anteriormente no se permitía, esto convierte a la propiedad parcelaria como en una especie de propiedad privada ejidal.

En la pasada legislación agraria para que un individuo pudiera adquirir tierras por donación o restitución, debía de tener capacidad agraria, la que era determinada por la reunión de determinados factores económicos y sociales, ahora para ser ejidatario únicamente se requiere ser ciudadano mexicano (por nacimiento o naturalización) independientemente de su edad (si es menor de edad debe estarse a lo establecido por la ley) y posición económica.

2.4. La derogación del principio de la función social de la propiedad

En el Derecho Romano existía un principio que establecía que el propietario de tierras agrícolas o quienes fueran autorizados por él, eran los únicos que tenían el derecho a cultivarlas. Este principio fue acogido en la antigüedad por la legislación española y lo mantuvieron en distintos ordenamientos que tuvieron aplicación en esa región, con exclusión del Fuero Viejo de Castilla, en el cual se estableció un principio con manifiesto sentido social acerca de la propiedad, que facultaba a los campesinos a aprovechar las tierras que permanecían ociosas; este concepto basado en cuestiones de tipo filosófico y económico fue ideado en virtud de que: *“La propiedad privada de la tierra es útil a la sociedad porque el estímulo que significa para el propietario lo impulsa a obtener de ella el máximo provecho y así la sociedad obtiene a su vez los productos agrícolas que le son indispensables para la subsistencia de cada uno de sus miembros. Mientras el propietario explota debidamente su tierra, mientras cumple satisfactoriamente la función social que le está encomendada, se justifica*

*su propiedad y se debe reconocer su derecho.*¹⁴ De lo anterior, se puede deducir que la propiedad se concibió como derecho y como deber, por tal motivo se tuvo que encargar el Estado de vigilar que el propietario cumpliera con esa obligación.

En México, dentro del sistema que operaba en la época precolonial en la propiedad del calpulli, se estableció un principio similar pues el propietario tenía que cultivar su tierra de lo contrario corría el riesgo de perderla, pero esta obligación prácticamente dejó de existir durante la Época Colonial ya que no se observaba, resurgiendo de manera efectiva hasta la promulgación de la Ley de Tierras Ociosas de 1920, manteniéndose vigente en las leyes agrarias que surgieron con posterioridad.

La obligación del ejidatario a cultivar su parcela bajo sanción de perder el usufructo de la misma, si dejaba injustificadamente de explotarla por un periodo de dos años consecutivos; constituye pues, el denominado “Principio de la función social de la propiedad”, mismo que fue derogado con la nueva Ley Agraria, ya que la in explotación dejó de ser una causal de afectación, por lo que se pueden tener tierras sin trabajar y ello no acarrea ninguna consecuencia.

2.5. La creación de la procuraduría agraria

Con la modificación a la fracción XIX del artículo 27 Constitucional en la adición de los párrafos segundo y tercero se precisa que la jurisdicción en materia agraria es federal y se crea la Procuraduría Agraria.

La Procuraduría Agraria es una institución que presta un servicio social ya que defiende los derechos de los ejidatarios, comuneros, sucesores de ejidatarios y comuneros, de ejidos, comunidades, pequeños propietarios, avecindados y jornaleros agrícolas, y puede actuar a petición de parte o de oficio.

¹⁴ Lucio, M. y. (1971). *El Problema Agrario de México*. México: Porrúa.

De conformidad al artículo 2 del Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria esta dependencia tiene a su cargo la defensa de los derechos de los sujetos agrarios y de su asesoramiento derivado de la aplicación de la ley.

La Ley Agraria proporciona una definición de este organismo en el artículo 134, que dice que: *“La Procuraduría Agraria es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado en la Secretaría de la Reforma Agraria”*. Los antecedentes de esta Procuraduría son los siguientes:

La Procuraduría de los pobres, que asistía a campesinos y desvalidos, que denunciaba ante autoridades competentes las anomalías que se les presentaban en relación a sus derechos de propiedad, en mil novecientos veintidós, se creó la Procuraduría de Pueblos, dependiente de la Comisión Nacional Agraria, la cual patrocinaba a los pueblos que lo solicitaban, sin cobrar por sus gestiones en relación a dotaciones o restituciones de ejidos. En mil novecientos treinta y cuatro, se creó el Departamento Agrario, mismo que surgió a raíz de la reforma al artículo 27 constitucional, y en mil novecientos cincuenta y tres, se estableció la Procuraduría de Asuntos Agrarios que asesoraba gratuitamente a los solicitantes de tierras y defendía sus intereses; en mil novecientos ochenta y nueve se creó la Dirección general de Procuración Agraria, como parte de la estructura de la Secretaría de la Reforma Agraria, para asesorar legalmente y atender quejas, y como instancia conciliadora e investigadora de los fraccionamientos de propiedades afectables por actos simulados, y posteriormente se creó la actual Procuraduría Agraria.

Son varias las atribuciones que esta Procuraduría tiene y se encuentran comprendidas en las once fracciones del artículo 136, de la Ley Agraria y en las dieciocho fracciones del artículo 5 de su reglamento interior y a la letra dice:

Artículo 5º. Para el logro de sus objetivos la Procuraduría tendrá las siguientes facultades:

- I. Proponer la política nacional para garantizar y defender los derechos agrarios, así como la relativa a los derechos humanos que pudieran incidir en materia agraria;*
- II. Asesorar a los sujetos agrarios en la realización de los contratos, convenios o cualquier otro acto jurídico que celebren entre sí o con terceros en materia agraria;*
- III. Coadyuvar y, en su caso, representar a los sujetos agrarios en asuntos y ante autoridades agrarias;*
- IV. Promover y procurar la conciliación de intereses de los sujetos agrarios, en las materias reguladas por la Ley, como vía preferente para la solución de los conflictos;*
- V. Actuar como árbitro en los casos en que las partes no lleguen a un avenimiento y designen a la Institución con ese carácter;*
- VI. Orientar a los sujetos agrarios y, en su caso, gestionar a su nombre ante las instituciones públicas competentes, la obtención de permisos, concesiones, licencias o autorizaciones administrativas necesarias para la explotación o aprovechamiento de las tierras, bosques, aguas o cualquier otro recurso;*
- VII. Asesorar y representar a los sujetos agrarios ante las autoridades administrativas o jurisdiccionales, a fin de obtener la regularización de la tenencia de la tierra y la certificación y titulación de sus derechos;*
- VIII. Promover la defensa de los derechos y salvaguardar la integridad de las tierras de los pueblos indígenas;*
- IX. Hacer del conocimiento de la autoridad competente:*
 - a) La violación de las leyes agrarias que, en ejercicio de sus actividades, cometan las autoridades;*
 - b) El incumplimiento de las obligaciones o responsabilidades de los Servidores Públicos del Sector Agrario, así como de los encargados de la impartición de justicia agraria;*
 - c) Los casos en los que se presume la existencia de prácticas de acaparamiento o concentración de tierras, conforme a las disposiciones reglamentarias correspondientes, y*
 - d) Los hechos que puedan constituir infracciones o faltas administrativas en materia agraria.*

- X. Formular las denuncias correspondientes ante el Ministerio Público, respecto de hechos que pudieren ser constitutivos de delitos, relacionados con la materia agraria, especialmente aquellos que se refieran a irregularidades cometidas por los órganos de representación y vigilancia de los núcleos de población agrarios;*
- XI. Ejercer, con el auxilio y la participación de las autoridades locales, las funciones de inspección y vigilancia, con el objeto de defender los derechos de los sujetos agrarios;*
- XII. Instaurar el procedimiento correspondiente, cuando las autoridades o servidores públicos incurran en violación de la legislación agraria en perjuicio de los sujetos agrarios y, en su caso, emitir los acuerdos y las recomendaciones, en la forma y términos que prevé el Capítulo IX de este Reglamento;*
- XIII. Realizar servicios periciales de auditoría, en materia de administración de fondos comunes de los núcleos de población agrarios, a petición de las asambleas o consejos de vigilancia;*
- XIV. Convocar a asambleas de los núcleos de población agrarios y de las formas asociativas, conforme a lo previsto en las leyes aplicables y sus reglamentos;*
- XV. Ser garante de la legalidad en las asambleas de los núcleos de población agrarios e impugnar de oficio la nulidad de éstas en los casos en que así lo establezca la Ley y sus reglamentos;*
- XVI. Emitir opinión en los términos de los artículos 75, fracción II y 100 de la Ley, sobre los proyectos de desarrollo y de escritura social para la constitución de sociedades con aportación de tierras ejidales o comunales, así como designar a los comisarios en el caso a que se refiere la fracción V del citado artículo 75;*
- XVII. Vigilar, en los casos de liquidación de sociedades a que se refieren los artículos 75 y 100 de la Ley, que se respete el derecho de preferencia del núcleo de población ejidal o comunal y de los ejidatarios o comuneros, para recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social, y*
- XVIII. Las demás que la Ley y otros ordenamientos le confieran.*

2.6. La creación de los tribunales agrarios

Uno de los más acertados cambios que se originaron con motivo de la reforma de 1992 al artículo 27 constitucional, fracción XIX en la adición de los párrafos

segundo y tercero, se precisa que la jurisdicción en materia agraria es federal y se crean los tribunales agrarios, ya que anteriormente la impartición de la justicia agraria se realizaba por las propias autoridades administrativas involucradas en el proceso de reforma agraria mediante un procedimiento de tipo mixto, administrativo y jurisdiccional; en la actualidad los Tribunales Agrarios son los órganos federales que tienen la plena jurisdicción y autonomía para conocer y resolver las controversias que se presenten con motivo de la aplicación de la Ley Agraria, y éstos son: El Tribunal Superior Agrario y los Tribunales Unitarios Agrarios.

Los Tribunales Agrarios son parte de la organización política de la organización política de la administración pública federal, son autónomos, respecto a del ejecutivo y secretarías de estado y tiene como función impartir justicia en el ámbito social agrario en el territorio nacional.

En el ámbito jurisdiccional, su competencia será ya sea federal o local, por materia, por instancia o grado, ó por cuantía y territorio.

Sus facultades se encuentran estipuladas en el artículo noveno reglamento interior y dicta lo siguiente:

Artículo 9o.- *El Tribunal Superior Agrario será competente para conocer:*

- I. Del recurso de revisión en contra de sentencias dictadas por los tribunales unitarios en juicios que se refieran a conflictos de límites de tierras suscitados entre dos o más núcleos de población ejidales o comunales, o concernientes a límites de las tierras de uno o varios núcleos de población con uno o varios pequeños propietarios, sociedades o asociaciones;*
- II. Del recurso de revisión de sentencias de los tribunales unitarios relativas a restitución de tierras de núcleos de población ejidal o comunal;*
- III. Del recurso de revisión de sentencias dictadas en juicios de nulidad contra resoluciones emitidas por autoridades agrarias;*
- IV. De conflictos de competencia entre los tribunales unitarios;*

- V. Del establecimiento de jurisprudencia, para lo cual se requerirá de cinco sentencias en un mismo sentido no interrumpidas por otra en contrario, aprobadas por lo menos por cuatro magistrados.*
- VI. Para interrumpir la jurisprudencia se requerirá el voto favorable de cuatro magistrados y expresar las razones en que se apoye la interrupción. Asimismo, el Tribunal Superior resolverá qué tesis debe observarse, cuando diversos tribunales unitarios sustenten tesis contradictorias en sus sentencias, la que también constituirá jurisprudencia, sin que la resolución que se dicte afecte las situaciones jurídicas concretas derivadas de las sentencias dictadas en los juicios en que hubiese ocurrido la contradicción. La jurisprudencia que establezca el Tribunal Superior Agrario será obligatoria para los tribunales unitarios a partir de su publicación en el Boletín Judicial Agrario;*
- VII. De los impedimentos y excusas de los magistrados, tanto del Tribunal Superior como de los tribunales unitarios; Conocer de las excitativas de justicia cuando los magistrados del propio Tribunal Superior no formulen sus proyectos o los magistrados de los tribunales unitarios no respondan dentro de los plazos establecidos; y*
- VIII. De los demás asuntos que las leyes expresamente le confieran.*
- IX. Corresponderá al magistrado ponente instruir el procedimiento y formular el proyecto de resolución definitiva para someterla a la aprobación del Tribunal Superior.*

CAPÍTULO III

3. LA PROPIEDAD AGRARIA

3.1. El Concepto de ejido y comunidad

Es indispensable desarrollar, aunque sea brevemente, las figuras del ejido y de las comunidades a fin de precisar el objeto de nuestro estudio y dejar claramente definida su materia.

3.1.1 Ejido

El concepto de ejido: proviene del latino “*exitus*”, que significa salida. Se puede definir de manera más completa como una sociedad de interés social, con personalidad jurídica y patrimonio propio, integrado por el conjunto de tierras, aguas y bosques y, en general, por todos los recursos naturales que lo constituyen. De conformidad al artículo 9 de la Ley Agraria en vigor, su finalidad es el mejoramiento de la vida campesina mediante el uso y la explotación lícita, integral y respetuosa del medio ambiente y de las tierras de su propiedad que hubieren sido entregadas o se hayan adquirido mediante cualquier otro título.

Al respecto, existen tantos conceptos como estudiosos en la materia, por lo que solo citaremos la definición oficial. Mario Ruiz Massieu nos remite al documento presentado en la sede de la FAO en Italia, publicado en 1979, donde se señala que:

(...) el ejido es una sociedad de interés social; integrada por campesinos mexicanos por nacimiento, con un patrimonio social inicial constituido por las tierras, bosques y aguas que el Estado les entrega gratuitamente en propiedad inalienable, intrasmisible, inembargable e imprescriptible; sujeto de su aprovechamiento y explotación a las modalidades establecidas en la ley, bajo la orientación del Estado en cuanto a la organización de su administración interna, basada en la cooperación y la democracia económica, y que tiene por objeto la explotación y el aprovechamiento integral de sus

recursos naturales y humanos, mediante el trabajo personal de sus socios en su propio beneficio.

Asimismo, la comunidad es el núcleo de población con personalidad jurídica y es titular de derechos agrarios, reconocidos por resolución presidencial restitutoria o de confirmación, sobre sus tierras, pastos, bosques y aguas, y como unidad de producción cuenta con órganos de decisión y ejecución y control, que funcionan de acuerdo a los principios de democracia interna, cooperación y autogestión conforme a sus tradiciones y costumbres.¹⁵

3.1.2 Comunidad

“La comunidad es una modalidad en la configuración de la propiedad de los núcleos agrarios. Esta denominación por lo general se identifica con la comunidad indígena, lo cual no siempre es correcto, ya que el término se refiere específicamente al tipo de posesión de la tierra. De acuerdo con lo anterior, son comunidades (como pueden constituirse por etnias) los núcleos de población que de hecho o de derecho conservan la posesión comunal de sus tierras, por lo que para regularizar dicha posesión y obtener el reconocimiento oficial de su titularidad deberán promover el reconocimiento de bienes comunales (también llamado confirmación). Existen otras comunidades (que igualmente pueden constituir etnias o no) que tuvieron por derecho la posesión comunal de sus tierras, pero que fueron despojadas de todas o parte de ellas en violación a las disposiciones legales, razón por la que se encuentran en condición de reclamar devolución ejercitando el derecho o acción a la restitución de bienes comunales. Cabe precisar que en este caso se exige que la posesión comunal sea de derecho y no de hecho, esto es que deberán contar con el respaldo de los títulos correspondientes.

Se puede otorgar o reconocer el carácter de comunidad a un núcleo agrario por varios motivos: con consecuencia de la acción agraria de la restitución de tierras, por el reconocimiento o confirmación del estado comunal promovido en jurisdicción voluntaria al no existir litigios, por la resolución de juicio agrario habiendo litigio y por conversión de

¹⁵ Massieu, M. R. (1987). *Derecho Agrario Revolucionario*. México: UNAM.

ejido en comunidad. Dicho reconocimiento deberá inscribirse en los registros Público de la Propiedad y Agrario Nacional. ¹⁶

3.2. Diferencia entre ejido y comunidad

Para abundar en los conceptos de ejido y comunidad se realiza a continuación la diferenciación que los estudiosos del derecho agrario han hecho de estas figuras medulares de la materia.

3.2.1 Gerardo N. González Navarro

De acuerdo a Gerardo N. González Navarro entre las diferencias entre el ejido y la comunidad podemos destacar que:

- a) “en la comunidad presupone una existencia previa del carácter comunal (la supervivencia del pueblo al que se le hubiera privado de sus tierras), anteriores a su reconocimiento como tal, a través de una restitución, jurisdicción voluntaria o de la restitución correspondiente si dicha vía se controvierte.*

- b) Y el ejido surge a la vía jurídica mediante el procedimiento de dotación, ampliación o creación de nuevos centros de población ejidal, en los términos del artículo 90 de la Ley Agraria.* ¹⁷

3.2.2 Mario Ruíz Massieu

Por su parte Mario Ruiz Massieu marca la siguiente diferencia:

- a)** El ejido es una sociedad de interés social integrada por mexicanos con personalidad jurídica y patrimonio propio constituido por las tierras, bosques y aguas que les han sido dotadas o que hubieren adquirido por cualquier otro título, sujeto su aprovechamiento, explotación y disposición a las modalidades establecidas por la

¹⁶ Isaías, R. R. (2008). *El Derecho Agrario Mexicano*. México: Mc Graw Hill.

¹⁷ N., G. N. (2005). *Derecho Agrario*. México: Oxford.

ley, cuya organización y administración interna se basa en la democracia económica y en el respeto a los derechos individuales. Su principal objetivo es la satisfacción de las demandas de sus integrantes mediante el aprovechamiento del potencial y aptitud de las tierras que cultiva

- b) Las comunidades son los núcleos agrarios con personalidad jurídica y patrimonio constituido por las tierras, bosques y aguas que les hubieren sido reconocidas, restituidas o convertidas, las cuales, desde su constitución, son inalienables, imprescriptibles e inembargables, respecto de aquellas que conserven el estado comunal de explotación y aprovechamiento. Por otra parte, su organización y administración interna es regulada por la ley y la costumbre. Las comunidades pueden ser agrarias o indígenas según su integración étnica, teniendo estas últimas una protección jurídica especial.

3.3. Bienes del ejido

El régimen de la propiedad ejidal cuenta con varios principios importantes y novedosos, cuyas características especiales conforman el nuevo Derecho Agrario, es así , que de acuerdo con el artículo 44 de la Ley agraria vigente la propiedad ejidal se divide según su destino en:

Tierras para el asentamiento humano: estas son las tierras necesarias para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, compuestas por terrenos en donde se ubique la zona de urbanización, las superficies necesarias para los servicios públicos de la comunidad y los solares e igualmente las consideradas como anexos que se encuentran las unidades parcelarias especiales como:

La parcela escolar: la establece el artículo 70 de la Ley Agraria que a la letra dice: *“en cada ejido la asamblea podrá resolver sobre el deslinde de las superficies que considere necesarias para el establecimiento de la parcela escolar, la que se destinara a la investigación, enseñanza y divulgación de prácticas agrícolas que permitan un uso más*

eficiente de los recursos humanos y materiales con que cuenta el ejido. El reglamento interno del ejido normará el uso de la parcela escolar”.

La unidad agrícola industrial para la mujer: la establece el artículo 71 de la Ley Agraria: que al siguiente tenor dice: *“La asamblea podrá reservar igualmente la superficie en la extensión que determine, localizada de preferencia en las mejores tierras colindantes con la zona de urbanización, que será destinada al establecimiento de una granja agropecuaria o de industrias rurales aprovechadas por las mujeres mayores de dieciséis años en el núcleo de población. En esta unidad se podrán integrar instalaciones destinadas específicamente al servicio de protección de la mujer campesina”.*

La unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud: la establece el artículo 72 de la Ley Agraria y menciona: *“en cada ejido y comunidad podrá destinarse una parcela para constituir la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud en donde se realizaran actividades productivas, culturales, recreativas y de capacitación para el trabajo, para los hijos de ejidatarios, comuneros y vecindados mayores de dieciséis y menores de veinticuatro años. Esta unidad será administrada por un comité cuyos miembros serán designados exclusivamente por los integrantes de la misma. Los costos de operación de la unidad serán cubiertos por sus miembros.”*

Tierras de uso común: de conformidad a lo que dice el artículo 73 de la ley agraria vigente las tierras ejidales de uso común constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y están conformadas por aquellas tierras que no hubieren sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento del núcleo de población, ni sean tierras parceladas. Isaías Rivera Rodríguez menciona que estas *“son aquellas que la asamblea no ha reservado para la asignación de parcelas ni el asentamiento humano y cuyo aprovechamiento se destina al sustento de la vida comunitaria del ejido”*.¹⁸ Entre sus características destacan que son inalienables, imprescriptibles e inembargables, la inalienabilidad subsiste salvo decisión contraria de la asamblea, en este caso se podrá proceder a su parcelamiento, reconocer o regularizar su tenencia, destinarlas al asentamiento

¹⁸ Isaías, R. R. (2008). *El Derecho Agrario Mexicano*. México: Mc Graw Hill.

humano, aportarlas a sociedades civiles y mercantiles o acordarles otra delimitación, destino y régimen de explotación.

*“Los derechos sobre las tierras de uso común se presumirán concedidos en partes iguales, a partir de la certificación que realice el Registro Agrario Nacional del plano interno del ejido, y con base en éste, expedirá los certificados de derechos comunes o ambos, según sea el caso, por medio del comisariado o por el representante que se designe, conforme a las instrucciones de la asamblea”.*¹⁹ Los certificados deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional. La *asignación de derechos sobre las tierras que efectuó la asamblea debe contener lo siguiente:*

- a) Posesionarios reconocidos por la asamblea;
- b) Ejidatarios y vecindados sobresalientes por su dedicación y trabajo;
- c) Hijos de ejidatarios y otros vecindados que hayan trabajado las tierras por dos años o más;
- d) Otros individuos a juicio de la asamblea.

Tierras parceladas: el concepto de Gerardo N. González Navarro de tierra parcelada es “porción *pequeña de terreno, de ordinario sobrante de otro mayor que se dotado por el gobierno a favor de un núcleo*” (Gerardo N. González Navarro, Derecho Agrario, ed. Oxford, pág. 191. 2009), y corresponde de acuerdo al artículo 79 el aprovechamiento, uso y disfrute de la unidad con la que fue dotado. La asamblea podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, pero también podrá efectuar el parcelamiento de éstas. Reconocer el parcelamiento económico o regularizar la tenencia de los posesionarios o quienes carezcan de los certificados correspondientes.

¹⁹ N., G. N. (2005). *Derecho Agrario*. México: Óxford.

3.4. La representación ejidal y comunal

Conforme lo señala la propia iniciativa de ley, la organización interna ejidal mantiene el esquema anterior, integrado por la asamblea general, el comisariado ejidal y el consejo de vigilancia de acuerdo al artículo 21 de la Ley Agraria. Sin embargo estos organismos sufren una significativa transformación, ya que pierden su carácter de autoridades internas para convertirse en órganos de representación y ejecución, gestores y ejecutores de las sesiones de la asamblea.

3.4.1 Asamblea

*El asamblea “es el órgano supremo del ejido o la comunidad, está integrado por personas con un fin común, el cual no funciona en forma permanente, sino sólo cuando se convoca y sus miembros se reúnen para deliberar y votar los asuntos competentes al ejido de que se trate. La asamblea es una reunión temporal de los miembros integrantes de un mismo núcleo agrario, celebrada para deliberar y votar los asuntos para los cuales fueron convocados conforme a los procedimientos señalados por la Ley Agraria, los artículos que la regulan son el 11, y del 22 al 31 de dicho ordenamiento”.*²⁰ Para llevar a cabo su realización se deberá hacer convocatoria expedida por el comisariado ejidal o comunal, o con el consejo de vigilancia, ya sea por iniciativa propia o a solicitud de por lo menos 20 ejidatarios o 20% del total de ejidatarios o comuneros que integren el núcleo. La asamblea se deberá celebrar como mínimo cada seis meses y la asamblea extraordinaria se puede celebrar en cualquier momento si el asunto a tratar lo requiere.

El artículo 23 de la Ley Agraria establece su competencia enumerada de la siguiente forma:

²⁰ N., G. N. (2005). *Derecho Agrario*. México: Óxford.

- I. Formulación y modificación del reglamento del ejido;*
- II. Aceptación y separación de ejidatarios, así como sus aportaciones;*
- III. Informes del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia, así como la elección y remoción de sus miembros;*
- IV. Cuentas o balances, aplicación de los recursos económicos del ejido y otorgamiento de poderes y mandatos;*
- V. Aprobación de los contratos y convenios que tengan por objeto el uso y disfrute por terceros de las tierras de uso común;*
- VI. Distribución de ganancias que arrojen las actividades del ejido;*
- VII. Señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, así como la localización y relocalización del área de urbanización;*
- VIII. Reconocimiento del parcelamiento económico o hecho regularización de tenencias de posesionarios;*
- IX. Autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de las tierras de uso común a una sociedad;*
- X. Delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común, así como su régimen de explotación;*
- XI. División del ejido o su fusión con otros ejidos;*
- XII. Terminación del régimen ejidal cuando previo dictamen de la procuraduría agraria solicitado por el núcleo de población, se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia;*

XIII. Conversión del régimen ejidal y comunal;

XIV. Instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva; y

XV. Los demás que establezca la ley y el reglamento interno del ejido.

Con la finalidad de tener un control actualizado y confiable en su conformación, se establece la obligatoriedad de llevar un libro de registro de los integrantes del núcleo de población bajo la responsabilidad directa del comisariado ejidal y la supervisión de la misma asamblea, esta formalidad es con el motivo de prevenir los conflictos que se originaban sobre los quórums legales que la tenían que integrar ya que las decisiones tomadas en ella son trascendentes en la vida y funcionamiento del ejido y consta de dos secciones:

- a) De ejidatarios, lleva el registro de los titulares de derechos ejidales
- b) De derechos, contiene todo lo relacionado con los solares, las tierras de uso común y las enajenaciones o actos jurídicos sobre derechos ejidales en general, incluyendo las notificaciones para el ejercicio del derecho al tanto. A solicitud de la asamblea puede contener apartados especiales de poseedores reconocidos y de asignación de derechos sobre las tierras ejidales a personas que no sean ejidatarios.

3.4.2 El comisariado ejidal

El comisariado ejidal de conformidad al artículo 32 de la Ley Agraria es el órgano encargado de la ejecución de los acuerdos de la asamblea, así como de la representación y gestión administrativa del ejido. Estará constituido por un Presidente, un Secretario y un Tesorero, propietarios y sus respectivos suplentes. Asimismo contará en su caso con las comisiones y los secretarios auxiliares que señale el reglamento interno. Este habrá de contener la forma y extensión de las

funciones de cada miembro del comisariado; si nada dispone, se entenderá que sus integrantes funcionaran conjuntamente.

Isaías Rivera Rodríguez analiza que *“el ejercicio de funciones de este órgano varió con respecto a la legislación anterior, que especificaba la Ley de la Reforma Agraria ya que las facultades y obligaciones debían en todo caso ser ejercidas en forma conjunta por sus tres integrantes, situación rígida que impedía la ágil solución de problemas o toma de decisiones, ya que la falta de uno de los miembros, que podía ser en muchos casos una consecuencia de una enfermedad fallecimiento, desarraigo temporal del poblado, y por otro lado eliminaba los posibles excesos por parte de sus miembros, sin embargo la legislación actual prevé la posibilidad de que sea el propio poblado el que reglamente como mejor considere esta situación, con la flexibilidad que requiere el comercio moderno”*.²¹

De acuerdo al artículo 33 de la Ley Agraria, son facultades y obligaciones del comisariado:

- I. Representar al núcleo de población ejidal y administrar los bienes comunes del ejido, en los términos que fije la asamblea, con las facultades de un apoderado general para actos de administración pleitos y cobranzas;*
- II. Procurar que se respeten estrictamente los derechos de los ejidatarios;*
- III. Convocar a la asamblea en los términos de la ley, así como cumplir los acuerdos que dicten las mismas;*
- IV. Dar cuenta a la asamblea de las labores efectuadas y del movimiento de fondos, así como informar a ésta sobre los trabajos de aprovechamiento de las tierras de uso común y el estado en que éstas se encuentren;*
- V. Las demás que señalen la ley y el reglamento interno del ejido.*

²¹ Isaías, R. R. (2008). *El Derecho Agrario Mexicano*. México: Mc Graw Hill.

Es importante destacar que de acuerdo a la Ley agraria en tanto se encuentren en funciones, los integrantes del comisariado están incapacitados para adquirir tierras o derechos ejidales de cualquier tipo, excepto por herencia y en el caso de los suplentes, solo será aplicable esta incapacidad cuando sustituyan a los propietarios en sus funciones.

3.4.3 El consejo de vigilancia

Es el órgano encargado de vigilar que el comisariado ejidal cumpla sus funciones, además de desarrollar también tareas propias. Está integrado por un presidente y dos secretarios propietarios con sus respectivos suplentes y al igual que el comisariado ejidal tiene facultades específicas, pero el reglamento interno debe asignar las funciones adicionales y propias de cada miembro, sino actuaran de manera conjunta.

Son facultades del consejo las que dicta el artículo 36 de la Ley Agraria de esta manera:

- I. Vigilar que los actos del comisariado se ajusten a los preceptos de la ley y a lo dispuesto por el reglamento interno o la asamblea;*
- II. Revisar las cuentas y operaciones del comisariado a fin de darlas a conocer a la asamblea y denunciar ante esta las irregularidades en que haya incurrido el comisariado;*
- III. Convocar a asamblea cuando no lo haga el comisariado; y*
- IV. Las demás que señalen la ley y el reglamento interno del ejido*

Es menester destacar que tanto los miembros **del consejo de vigilancia como los del comisariado ejidal** serán electos en asamblea, mediante el voto libre y

secreto y el escrutinio público e inmediato, los requisitos los contiene el artículo 38 de la Ley Agraria y son:

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

3.5. Derechos agrarios colectivos e individuales

3.5.1 Los derechos agrarios colectivos

Son los derechos que goza la asamblea y los bienes que se encuentran en este régimen están las tierras para el asentamiento humano, excepto los solares adjudicados, así como el dominio de las tierras de uso común y las aguas de aprovechamiento colectivo que se lleva a cabo mediante la participación colectiva de los integrantes del núcleo correspondiéndole a cada ejidatario la proporcionalidad de los frutos que al efecto se decida.

3.5.2 Los derechos agrarios individuales

Son los que posee el “ejidatario”, los conforma lo sustenta el artículo 12 de la Ley Agraria y el 14 del mismo ordenamiento jurídico, este último afirma el derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas, los derechos que el reglamento interno de cada ejido les otorgue sobre las demás tierras ejidales y en general los que legalmente les pertenezcan.

Los Bienes materia de derechos individuales se conforman como mínimo dos elementos disfrutables en forma independiente uno del otro en caso de que existan y son:

- I. El solar urbanos;
- II. las tierras de uso común; y
- III. Las tierras parceladas.

3.5.3 Régimen de explotación

Como introducción a menciona Isaías Rivera Rodríguez lo siguiente así *“Es necesario precisar que ambos regímenes, parcelado y colectivo, subsisten luego del cambio de la ley, ya que asiles corresponde por razón de preexistencia. Sin embargo, según los nuevos lineamientos en la materia, se concede libertad absoluta para que los ejidos ya constituidos o de nueva creación adopten el sistema de explotación que mejor se acomode a sus circunstancias, sin más limitación que la obligación de acordarlo por medio de la asamblea general”*.²²

En el país tenemos dos regímenes de explotación agraria que son:

Explotación Individual. Es la que por resolución presidencial o por acuerdo de la asamblea ejidal o comunal individualiza sus bienes mediante la parcelización de las tierras de las tierras dotadas al ejido o comunidad, están organizados sobre el reparto interno de las tierras del núcleo a cada uno de sus miembros, con la finalidad de definir y dar porciones geográficas llamadas “parcelas” la característica es que estas tierras son independientes unas de otras para su explotación.

²² Isaías, R. R. (2008). *El Derecho Agrario Mexicano*. México: Mc Graw Hill.

Explotación Colectiva. Son los constituidos por resolución presidencial o cuando la asamblea ejidal así lo delimita, se caracteriza por que la explotación y aprovechamiento se efectúa mediante la participación colectiva de los integrantes del núcleo, y a cada ejidatario le debe corresponder una parte proporcional de los frutos de los trabajos que colectivamente se realicen.

3.6. Trasmisión de derechos agrarios colectivos

De acuerdo al Diccionario de la Real Academia Española transmitir significa: **1. tr. Trasladar, transferir. tr. Der. Enajenar, ceder o dejar a alguien un derecho u otra cosa.** Para efecto de lo que nos compete sumaremos el término *derechos colectivos* se refiere al derecho de los pueblos a ser protegidos de los ataques a sus intereses e identidad como grupo, en la materia que nos compete significaría enajenar o ceder los derechos colectivos sobre un bien de carácter ejidal sumado a lo argumentado en el cuerpo del presente trabajo de investigación son los ejidatarios en su asamblea los que tienen estos derechos y toman estas decisiones para el bien de la colectividad en este caso, para bien de todas las para beneficio del ejido.

La trasmisión de derechos colectivos se lleva a cabo a través de una resolución presidencial, siendo estos derechos intrasmisibles en forma externa al ejido, pero pudiéndose transmitir en forma colectiva través de la permuta, división, fusión y expropiación y en forma individual por medio de la sucesión y la permuta.

Martha Chávez Padrón dice *que el núcleo de población adquiere derechos de propiedad mediante una resolución presidencial que en ningún caso podrá ser modificada, excepto por otra resolución presidencial que prive y adjudique derechos agrarios o los reconozca o los traslade por sucesión o los adjudique; o por otra resolución presidencial que permute, divida, o fusione ejidos; o por un decreto que expropie los bienes ejidales.*²³

²³ Martha, C. P. (1974). *El Derecho Agrario en México*. México: Porrúa.

3.6.1 Permuta ejidal y comunal

En derecho civil la *permuta* es un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar el derecho de propiedad (dominio) de una cosa para recibir el derecho de propiedad (dominio) de otra. Es el contrato que sirve para regular el acto, siempre y cuando convenga a la economía ejidal o comunal. Los núcleos de población podrán efectuar permutas parciales o totales de sus tierras, bosques o aguas o por las de otros ejidos. En caso de la permuta de una unidad de dotación por otra en un mismo ejido, bastará la conformidad de los interesados.

El procedimiento para efectuar la permuta se inicia a través de una solicitud de los ejidos que deseen efectuarla al Delegado Agrario que corresponda, debiendo recabarse la conformidad de cuando menos dos terceras partes de los miembros de los ejidos. La delegación agraria enviará el expediente a la Secretaría de la Reforma Agraria con un resumen del mismo, y esta dependencia lo someterá a resolución presidencial, las permutas pueden ser individuales y colectivas, parciales y totales.

3.6.2 División ejidal y comunal

El ejido y la comunidad tienen la facultad legal para que determinen el uso de sus tierras, su división en distintas porciones según diversas finalidades y la organización para el aprovechamiento de sus bienes en beneficio común, *asimismo” para determinar la procedencia de la división es importante que de acuerdo a los estudios técnicos que se realicen, se llegue a la conclusión de que la división conviene para el logro de una mejor explotación y que los ejidos resultantes no queden constituidos por menos de veinte capacitados. La ejecución de las resoluciones relativas a la división comprenderá el apeo y deslinde de las tierras correspondientes al ejido o ejidos que resulten, así como la constitución de sus representantes y la inscripción de los cambios respectivos en el Registro Agrario Nacional”.*

La división de la propiedad de acuerdo a Mario Ruiz Massieu procede de cuatro casos.

- a) Cuando el núcleo este formado por diversos grupos que poseen distintas fracciones aisladas;
- b) Cuando habiendo unidad en el núcleo de población, al ejido este formado por diversas fracciones de terrenos aislados entre sí;
- c) Cuando el núcleo de población esté constituido por varios grupos separados que exploten diversas fracciones del ejido, aun cuando este constituya a una unidad, y
- d) Cuando habiendo unidad topográfica y unidad en el núcleo, por extensión del ejido resulte conveniente la división.

Indica Martha Chávez Padrón que *“cuando el ejido está formado de dos o más fracciones de terrenos aislados entre sí y cuya lejanía conduzca a los ejidatarios a dificultades para establecer un solo caserío y para celebrar las asambleas Generales, entonces los núcleos que corresponden a cada fracción pueden promover la división de tierras ejidales”*.²⁴

Antonio Luna Arroyo menciona que *“cuando por falta de terrenos afectables en las proximidades de los núcleos de población, al afectarse predios cuyos linderos estaban comprendidos del radio de siete kilómetros, las superficies otorgadas quedaban, en algunos casos, más allá de esa distancia, ocasionando que los campesinos se vieran obligados a fincarse en esas tierras constituyendo nuevos núcleos, no entendidos eficazmente por las autoridades ejidales radicadas en el alejado núcleo principal y que esto dio a lugar a que se estableciera la posibilidad de la división de los núcleos ejidales,*

²⁴ Martha, C. P. (1974). *El Dercho Agrario en México*. México: Porrúa.

*a fin de conceder personalidad jurídica a los nuevos núcleos constituidos en las zonas al que se dotaba de ejidos”.*²⁵

3.6.3 Fusión ejidal y comuna

De acuerdo al Diccionario de la Real Academia Española *fusión* significa: *proviene del lat. fusio, -ōnis). 1. f. Acción y efecto de fundir o fundirse. 2. f. Unión de intereses, ideas o partidos.* Fusión en materia ejidal significa cuando por convenir a sus intereses dos ejidos o comunidades se unen o integran para formar otro nuevo. Se concederá la fusión cuando los estudios de los técnicos y económicos que realice la Secretaría de la Reforma Agraria comprueben que es conveniente para la mejor organización de los ejidatarios y el desarrollo de un plan de explotación agropecuario benéfico para su economía.

Marta Chávez Padrón indica que *“la fusión de las tierras de dos o más ejidos procede cuando ellos lo solicitan y los estudios técnicos y económicos lo aconsejan para si mejor organización y producción, además agrega que la resolución presidencial de fusión sustituye a las resoluciones que originalmente dotaron a todos los ejidos fusionados y es título de propiedad para toda la superficie del nuevo ejido. La fusión es también una acción reciente pues data del artículo 142 del Código Agrario de 1940”.*²⁶

Antonio Luna Arroyo explica *“que la fusión se pensó como contrapartida de la división de los núcleos ejidales y precisa que en la práctica ha operado sólo por excepción, de manera que hasta el año de 1980 solamente en diez casos se realizó, y de ellos en dos en forma reversible, para conformar los primitivos núcleos de población que se habían dividido”.*²⁷

²⁵ Antonio, L. A. (1975). *Derecho Agrario Mexicano*. México: Porrúa.

²⁶ Martha, C. P. (1974). *El Derecho Agrario en México*. México: Porrúa.

²⁷ Antonio, L. A. (1975). *Derecho Agrario Mexicano*. México: Porrúa.

De conformidad a la circular DJ/RAN/I-10, expedida en fecha 12 de julio del año 2007 por el Registro Agrario Nacional son dos los supuestos por los que podría haber fusión de ejidos:

- a) Cuando uno o más ejidos decidan incorporarse a otro ya constituido, y
- b) Cuando dos o más ejidos resuelvan su integración para constituir uno nuevo.

Para efectos de calificación registral de los expedientes de fusión que se promuevan conforme al artículo 23, fracción XI de la Ley Agraria, deberán identificarse como requisitos obligatorios los siguientes:

1. *Convocatorias para celebrar asamblea de cada uno de los núcleos que pretenden fusionarse.*
2. *Actas de no verificativo, en su caso.*
3. *Planos generales elaborados por autoridad competente de cada uno de los núcleos que pretendan fusionarse, entendiéndose por éste, cualquiera de los mencionados en el artículo 22 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares.*
4. *Los planos internos y/o definitivos de los ejidos que intervienen en la fusión, a partir de los cuales el Registro elaborará el plano general resultante de la fusión.*
5. *En virtud de que los ejidos que pretenden fusionarse ya han realizado un parcelamiento formal previo, deberán ser respetados los derechos asignados por la asamblea.*
6. *Actas de asamblea de cada uno de los ejidos involucrados en la fusión, conforme a lo establecido por los artículos 24 a 28 y 31 de la Ley Agraria que contengan:*

- I. El acuerdo de fusión de cada uno de los núcleos que pretendan fusionarse y, en su caso, el acuerdo del núcleo fusionante de aceptar al o los ejidos que decidan fusionarse a aquél.
- II. Denominación del núcleo agrario, en el caso de que se constituya uno nuevo
- III. Relación de los integrantes de cada uno de los ejidos, así como sus correspondientes derechos.
- IV. Relación de las obligaciones contraídas con anterioridad por los ejidos, el acuerdo expreso de la norma de cumplimiento
- V. Relación de los bienes de los ejidos que se fusionen.
- VI. Presentación y aprobación del plano general del ejido que se conforme o, en su caso, del que contenga la modificación del ejido fusionante.
- VII. Acuerdo expreso de respetar las parcelas con destino específico, en el caso de que éstas ya existieren en los núcleos que se fusionan.
- VIII. Asimismo, deberá anexarse la información emitida por las instituciones de crédito que refaccionen a los ejidos que se fusionan.

La aprobación de la reasignación de las tierras de uso común.

- IX. Proyecto de reglamento interno por motivo de la fusión.
- X. Si por resolución de autoridad competente, existen parcelas con destino específico, éstas deberán ser respetadas.
- XI. Elección de los órganos de representación y vigilancia del ejido que se constituya, cabe señalar que en este caso el ejido inicia su vida jurídica por lo que cualquiera de los integrantes de los órganos de los ejidos que se fusionaron puede ser electos, siempre y cuando cumpla con los requisitos del artículo 38, de la Ley Agraria, exceptuando el de haber trabajado en el ejido durante los seis últimos meses.

Asimismo, deberá ser respetada la asignación de derechos en el o los ejidos que previo al acuerdo de fusión hubieren realizado el parcelamiento formal, siendo

necesario anexar los certificados expedidos con anterioridad, para que éstos sean cancelados y poder expedir nuevos certificados a los nuevos titulares con el nombre del nuevo ejido.

3.6.4 Expropiación de bienes ejidales y comunales

Gerardo N. González Navarro dice que “*el termino expropiar es desposeer legalmente de una cosa a su propietario, por motivos de utilidad pública, mediante una indemnización*”.²⁸

La expropiación según el diccionario jurídico, *es una facultad del poder público, por la cual impone a un particular la cesión de su propiedad mediante ciertos requisitos, de los cuales el principal es una indemnización, por razones de utilidad pública, para realizar obras de interés general o de beneficio*”.²⁹

Tenemos que destacar que de las instituciones de mayor relevancia en el derecho mexicano la de la expropiación, está contenida en el párrafo segundo del artículo 27 que señala que las expropiaciones solo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización”, y que corresponde al Presidente de la República, como suprema autoridad agraria dictar resolución en los casos relativos a la expropiación de bienes ejidales y comunales. Los bienes ejidales y comunales solo podrán ser expropiados por causa de utilidad pública que con toda evidencia sea superior a la utilidad social del ejido o de las comunidades. En igualdad de circunstancias, la expropiación se fincará preferentemente en bienes de propiedad particular. La propia ley agraria establece diferentes causas de utilidad pública para efectos de expropiación en su artículo 93 y son:

- I. El establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos;

²⁸ N., G. N. (2005). *Derecho Agrario*. México: Óxford.

²⁹ *Diccionario Jurídico* . (2000). Baja California: UNAM.

- II.** La realización de acciones para el ordenamiento urbano y ecológico, así como la creación y ampliación de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda, la industria y el turismo.

- III.** La realización de acciones o para promover y ordenar el desarrollo y la conservación de los recursos agropecuarios, forestales y pesqueros;

- IV.** Explotación del petróleo, su procesamiento y conducción, la explotación de otros elementos naturales pertenecientes a la Nación y la instalación de plantas de beneficio asociadas a dichas explotaciones;

- V.** Regularización de la tenencia urbana y rural;

- VI.** Creación, fomento y conservación de unidades de producción de bienes o servicios de indudable beneficio para la comunidad;

- VII.** La construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles, campos de aterrizaje y demás obras que faciliten el transporte, así como aquellas sujetas a la Ley de Vías Generales de Comunicación y líneas de conducción de energía, obras hidráulicas, sus pasos de acceso y demás obras relacionadas; y

- VIII.** Las demás previstas en la Ley de Expropiación y otras leyes.

Además, para que se lleve a cabo la expropiación se debe establecer un monto a virtud de compensar el derecho transmitido por el ejido llamado compensación este es determinado mediante un avalúo de valor comercial de los bienes expropiados en función al destino final invocado para expropiarlos. La indemnización corresponde al núcleo de población.

En los caso de expropiación de bienes ejidales y comunales, el derecho agrario revolucionario mexicano, establece importantes modalidades como la determinación en algunos casos de que el monto de la indemnización se destine a adquirir tierras equivalentes en calidad y extensión a las expropiadas, donde se reconstruirá el núcleo de población. No obstante el posible que no se adquieran tierras sino se creen en el mismo poblado fuentes de trabajo permanentes o no, conectadas con la agricultura. Otro caso es el de las expropiaciones originadas por la creación o mejoramiento de centros de población y de sus fuentes propias de vida, en los que los indemnizados tendrán derecho a recibir adicionalmente, dos lotes tipo urbanizados y el equivalente de dos veces el valor comercial de sus tierras agrícolas o el veinte por ciento de las utilidades netas del fraccionamiento.

Cuando los bienes expropiados se destinen a un fin distinto de señalado decreto o cuando en un plazo de cinco años no cumplan con la función asignada, pasaran a ser propiedad del Fondo Nacional Ejidal y no podrá reclamarse la devolución de las sumas o bienes que se hayan integrado por concepto de indemnización y también está prohibida la ocupación anterior a que se expida el decreto expropiatorio.

El procedimiento expropiatorio de bienes ejidales y comunales se inicia mediante solicitud por escrito presentada al Secretario de la Reforma Agraria, quien notificará ésta al Comisariado del núcleo de población ejidal que se pretende afectar. De igual manera recabará la opinión del gobernador del estado al que pertenece el núcleo de población y del banco oficial con el que esté operando el núcleo correspondiente; una vez integrado el expediente y el contenido el avalúo realizado por la comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, se somete a la consideración del Presidente de la República para su resolución, misma que se publicara en el *Diario Oficial de la Federación* y en el periódico oficial de la entidad donde se encuentran ubicados los bienes motivo de expropiación, todo esto no procede hasta que la Secretaría de la Reforma Agraria tenga la seguridad de que

la indemnización fijada será debidamente cubierta o su pago garantizado en los términos del decreto presidencial respectivo.

Martha Chávez Padrón menciona que *“como la expropiación resulta de la sustitución de un bien jurídico por otro, la indemnización substituye temporalmente las tierras expropiadas, mientras se adquieren otras que se incorporarán al régimen ejidal y reemplazarán a aquellas”*³⁰

3.6.5 Cesión de derechos agrarios colectivos a sociedades mercantiles

De acuerdo al artículo 75 de la Ley Agraria en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, este podrá transmitir el dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido o los ejidatarios conforme al siguiente procedimiento:

- I. La aportación de las tierras deberá ser resuelta por la asamblea, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley;*

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

- III. En la asamblea que resuelva la aportación de las tierras a la sociedad, se determinará si las acciones o partes sociales de la sociedad corresponden al*

³⁰ Martha, C. P. (1974). *El Derecho Agrario en México*. México: Porrúa.

núcleo de población ejidal o a los ejidatarios individualmente considerados, de acuerdo con la proporción que les corresponda según sus derechos sobre las tierras aportadas.

IV. El valor de suscripción de las acciones o partes sociales que correspondan al ejido o a los ejidatarios por la aportación de sus tierras, deberá ser cuando menos igual al precio de referencia que establezca la comisión de avalúos de bienes nacionales o cualquier institución de crédito.

V. Cuando participen socios ajenos al ejido, este o los ejidatarios, en su caso, tendrán el derecho irrenunciable de designar un comisario que informe directamente a la asamblea del ejido, con las funciones que sobre la vigilancia de las sociedades prevé la ley general de sociedades mercantiles. si el ejido o los ejidatarios no designaren comisario, la Procuraduría Agraria, bajo su responsabilidad, deberá hacerlo.

Las sociedades que conforme a este artículo se constituyan deberán ajustarse a las disposiciones previstas en el título sexto de la presente ley.

En caso de liquidación de la sociedad, el núcleo de población ejidal y los ejidatarios, de acuerdo a su participación en el capital social, y bajo la estricta vigilancia de la procuraduría agraria, tendrán preferencia, respecto de los demás socios, para recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social.

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

3.7. Trasmisión de derechos agrarios individuales

En la trasmisión de derechos agrarios individuales encontramos las siguientes:

3.7.1 Herencia

Surge cuando el ejidatario no designo sucesores o cuando habiéndolo hecho ninguno de los designados pudo heredar por imposibilidad material o legal, por lo que los derechos agrarios se repartirán de conformidad al artículo 18 de la ley agraria.

Para Martha Chávez Padrón la sucesión implica la trasmisión de todos los derechos ejidales concretos y proporcionales y la continuidad de los mismos dentro del régimen ejidal de función social y familista.³¹

Como antecedente del actual concepto de derechos de sucesión agraria, tenemos la reseña que Martha Chávez Padrón hace por el recorrido de los códigos agrarios y menciona

“...la sucesión de derechos ejidales surge con las reglas 5,32 y 38 de la Circular número 48 del 1ro de septiembre de 1921, luego de la Ley Reglamentaria sobre repartición de tierras ejidales y constitución del patrimonio parcelario ejidal del 19 de diciembre de 1925 en su artículo 15, fracción III, que instituyó la sucesión a favor de quien sucediera al fallecido como jefe de familia; el Código Agrario en 1934 en su artículo 140, fracción III, sostuvo que en la lista de sucesión sólo podía incluirse a la mujer e hijos del ejidatario; el Código Agrario de 1940 abrió el paréntesis a una época en que se consideró que el ejidatario tenía la libertad para nombrar a quien quisiera, aunque no fuera familiar, bastando que declarara que vivía en familia con él, aun cuando todavía siguió sosteniendo que en la lista de sucesión solo podía incluirse a la mujer legítima o concubina y luego indicaba a personas que hayan formado parte de su familia; el Código Agrario de 1942 ya no indicó que en la lista de sucesión tenían que estar la mujer y los hijos, sino que otorgó al ejidatario la libre facultad de designar heredero de entre las personas que dependieran económicamente de él aunque no fueran sus parientes, sistema que en la práctica provoco muchos conflictos entre los miembros de la familia

³¹ Martha, C. P. (1974). *El Dercho Agrario en México*. México: Porrúa.

*propia y extraños que el fallecido había incluido en la lista de sucesión desheredando a su mujer e hijos; afortunadamente la Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971, en sus artículos 81 y 82 volvió al sistema inicial de establecer la legítima forzosa a favor de la familia propia del ejidatario, no sólo para la testamentaria, sino también para el intestado y reafirmo expresamente la obligación de que quien herede está obligado a sostener a la familia que dependía del fallecido esto en su artículo 83, obligación que si no se cumplía traía aparejada la sanción de perder sus derechos ejidales mencionaba su artículo 85, para estos que se adjudiquen siguiendo el orden de sucesión del anterior titular de la herencia”.*³²

Ya con lo anterior que explica la autora citada, podemos entender el porqué del actual orden de preferencia de la trasmisión de derechos individuales ejidales, todo va encaminado a proteger a los titulares de los mismos y a sus dependientes económicos, una vez más los preceptos normativos agrarios en su función proteccionista al ejidatario.

También es importante mencionar que en la actualidad el ejidatario tiene facultades para designar en forma condicionada a quien deba sucederle en sus derechos sobre la unidad de dotación y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario, de entre su cónyuge e hijos y en defecto de ellos, a la persona con la haga vida marital o concubina, siempre y cuando exista dependencia económica. Y si no existen estas, podrá formar una lista de sucesores, en cuyo caso, el único requisito es el de la dependencia económica.

Ahora bien, si no se dejó testamento o si sí se dejó pero en este ninguno de los sucesores agregados en la lista pueda heredar, los derechos ejidales se transmitirán en el siguiente orden: el cónyuge o concubina que sobreviva, y cualquier otra persona que dependan económicamente de él.

³² Martha, C. P. (1974). *El Derecho Agrario en México*. México: Porrúa.

Todo lo anterior se encuentra estipulado en el artículo 18 de la Ley Agraria que a la letra dice “cuando el ejidatario no haya hecho designación de sucesores, o cuando ninguno de los señalados en la lista de herederos pueda heredar por imposibilidad material o legal, los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con el siguiente orden de preferencia:

I. Al cónyuge;

II. A la concubina ó concubinario;

III. A uno de los hijos del ejidatario;

IV. A uno de sus ascendientes; y

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

Sumándose a esto la siguiente jurisprudencia:

Instancia: Tribunal Colegiado de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Época: 9A

Tomo : VII - ENERO 1998

Páginas: 1178

SUCESIÓN DE DERECHOS EJIDALES. INTERPRETACIÓN DEL ARTICULO 18 DE LA LEY AGRARIA.- Acorde con lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley Agraria, en aquellos casos en que el ejidatario omita hacer designación de sucesores o ninguno de los señalados en la lista de herederos pueda ser considerado como tal por imposibilidad material o legal, para transmitir los derechos agrarios debe seguirse el orden de preferencia siguiente: I. Al cónyuge; II. A la concubina o concubinario; III. A uno de los hijos del ejidatario; IV.- A uno de sus ascendientes y; V:- A cualquier otra persona de las que dependan económicamente de él; y si el quejoso justifica encontrarse en alguna de las cuatro primeras hipótesis, basta únicamente acreditar su entroncamiento con el ejidatario finado. La dependencia económica con el de cujus a que alude la fracción V de

la disposición legal en comento para heredarlo en sus derechos ejidales, se refiere a cualquier persona distinta a las enumeradas fracciones de dicho precepto. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO NOVENO CIRCUITO. XIX. 2o. 14 A Amparo directo 445/96.- María Concepción Gutiérrez Pineda.- 15 de mayo de 1997.- Unanimidad de votos.- Ponente: Roberto Terrazas Salgado.- Secretario: Rubén González Zamora. Véase.- Semanario Judicial de la Federación, Octava Época, Tomo XIII- Febrero, tesis IV. 2o. 62 A, página 423, de rubro “SUCESIÓN AGRARIA. EL ARTICULO 18 DE LA NUEVA LEY NO OBLIGA A PROBAR QUE LA CÓNYUGE DEL EJIDATARIO FALLECIDO DEPENDÍA ECONÓMICAMENTE DE ÉSTE.”.

3.7.2 Enajenación de derechos

2.7.2.1 Concepto de enajenación de derechos

La enajenación es un medio legal de transmisión del dominio sobre una cosa o de un derecho.

La enajenación tiene un significado genérico: *“es todo acto o actos por el que transferimos el dominio de una cosa o un derecho a otra u otras personas”*.³³

En ella se comprende todo acto o actos jurídicos por el cual se puede transmitir un derecho real o personal; dentro de esta clasificación encontramos la especie como:

- a)** la cesión de derechos,
- b)** la compraventa,
- c)** la donación

³³ N., G. N. (2005). *Derecho Agrario*. México: Óxford.

d) derecho de hipoteca, etc.

En el caso que compete, es decir en la enajenación agraria, la facultad del derecho real se ejerce exclusivamente sobre una cosa determinada, mientras que el personal recae sobre una colectividad de bienes, como sucede en el ejido o comunidad, solares y en general sobre los bienes muebles e inmuebles del ejido, como tractores, unidades de transformación, empresas ejidales o comunales, maquinaria.

En forma parecida, Gazin afirma que el derecho real *“es una relación jurídica establecida entre una persona, como sujeto activo, y todas las demás como sujetos pasivos”*. El derecho persona *“es, podríamos decir, un derecho real indeterminado en cuanto al objeto material sobre el cual recae”* ³⁴ lo que sucede con los derechos agrarios individuales.

Por lo tanto, la enajenación en materia agraria, el ejido es propietario de las tierras, como persona moral, el ejidatario en lo particular utiliza los derechos que le corresponden de uso y disfrute de los bienes muebles e inmuebles propiedad del mismo, por lo que si las tierras parceladas y de uso común o colectivas no son desincorporadas del régimen ejidal, no podrían venderse ni transmitirse en concepto de dueño a terceras personas por la prohibición que establece el artículo 74 de la ley Agraria.

Sin embargo, si se transmiten los derechos, tanto de uso, usufructo y aprovechamiento como que le ejidatario tiene sobre dicha unidad parcelaria o sobre la parte proporcional de las tierras de uso común, y en general sobre los bienes propiedad del ejido. Cabe distinguir en materia agraria dos tipos de enajenación: una al interior del ejido:

a. La primera enajenación conforme el art. 80 de la Ley Agraria; y

b. La que se realiza al exterior una vez que se obtuvo el dominio pleno, de conformidad a los artículos. 83 y 84 de la ley Agraria.

3.7.2.2 Contrato de enajenación de derechos de posesión de parcela ejidal

La enajenación de derechos de parcela ejidal es un contrato bilateral, oneroso o gratuito por lo que un sujeto llamado enajenante se obliga a transferir a otro sujeto que se denomina adquirente los derechos de posesión sobre una parcela de terreno ejidal de los que es titular.

Existen dos formas de detentar la "propiedad" parcelaria, por parte de los ejidatarios:

La que establece el artículo 80 de la Ley Agraria inicialmente protectora, que establece limitantes a los derechos de propiedad de la unidad parcelaria reconocida y dotada a favor ejidatario de entre la tierra del ejido, limitando en un primer momento la posible enajenación de la parcela a tercero que no sea ejidatario o vecindado del ejido, esta forma de propiedad surge en un primer momento, cuando se asigna por Asamblea al ejidatario su parcela específica y se le reconocen los derechos a usar y disfrutar tanto de la parcela, cuanto de las tierras de uso común de la unidad ejidal, y

La forma de propiedad plena que establece el artículo 82 de la Ley Agraria, se obtiene mediante resoluciones derivadas de votación en Asamblea de ejidatarios y otra serie de procedimientos instituidos por la ley para garantizar a los integrantes del ejido su derecho "social" de conservar "entre ellos mismos" la parcela del ejidatario enajenante; que una vez agotados liberan al ejidatario de las limitantes iniciales a la propiedad de su parcela, dotándole de "dominio pleno" respecto de la unidad parcelaria que previamente le fue dotada, reconocida, y protegida por la sociedad y el orden jurídico a través del régimen legal ejidal, esta surge una vez que es autorizado por los integrantes de la unidad ejidal -representados en

Asamblea el dominio pleno del ejidatario respecto de su parcela, y agotadas determinadas formalidades de notificación de derecho al tanto al resto de los ejidatarios de la unidad y otras personas determinadas por la Ley Agraria. Para la procedencia de la enajenación al interior del núcleo, en cuanto a su formalidad los siguientes requisitos:

- I. Que la conformidad de los contratantes sea exteriorizada por escrito;
- II. Que se realice ante la presencia de dos testigos; y
- III. Se notifique al Registro Agrario Nacional, a efecto de que dicho contrato de enajenación se inscriba y esa autoridad registral expida el correspondiente certificado parcelario.
- IV. En caso de existir beneficiarios del derecho del tanto, la notificación de acuerdo al artículo 80 de la Ley Agraria.

La enajenación de derechos parcelarios no conlleva forzosamente la transmisión de la calidad de ejidatario a favor de un vecindado, ya que estos derechos son independientes uno del otro y de acuerdo el artículo 94, del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional (RIRAN) *"el adquirente de un derecho parcelario, que no tenga calidad de ejidatario, adquirirá la calidad de poseionario para los efectos legales correspondientes"* Lo anterior significa que si no se especifica en el contrato de enajenación la transmisión de la totalidad de derechos del ejidatario, al adquirente solo se le tendrá como poseionario de las tierras que adquiera.

De acuerdo al artículo 6to del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, la falta de notificación al Registro Agrario Nacional provocará que el contrato no surta sus efectos contra terceros y será esta autoridad dentro de sus facultades y mediante un procedimiento registral administrativo, la encargada de exigir la comprobación de los requisitos exigidos por la ley; dependencia registral que no

hará inscripción alguna de no llegar a acreditarse el cumplimiento de los supuestos anteriores.

3.7.2.3 Elementos de validez del contrato de enajenación de derechos ejidales

Para que un contrato de Enajenación de Tierras Ejidales sea Legal, se necesitan reunir los mismos elementos de validez que son:

I. Capacidad legal;

II. El consentimiento y la expresión de la voluntad de las partes; y

III. Debe ser forzosamente escrito y pasada a la fe de un Notario Público.

Ya que para que se hagan efectiva y legal la posesión del adquirente, se lleva trámite ante el Registro Agrario Nacional, si las tierras del ejido están inscritas a PROCEDE, o en su caso Registrar la posesión en los libros de el Comisariado Ejidal.

IV. Forma: El contrato de enajenación de derechos de posesión de parcela ejidal, para que sea válido debe otorgarse por escrito; es decir se caracteriza como un contrato formal en el sentido de que la inobservancia de la forma origina la nulidad relativa del acto jurídico.

Es un contrato definitivo y no se exige que la enajenación conste en escritura pública, sólo debe ser autorizado ante la fe de un notario público, ya sea documento público o privado.

Es consensual, ya que se emana del consentimiento de las partes, en la que una transmite sus derechos de posesión de parcela o sus derechos ejidales (previa la

aceptación del adquirente ante la asamblea ejidal, y la otra acepta dicha enajenación de manera onerosa o gratuita.

V. Validez: Para la validez de la enajenación a que se refiere el artículo 80 de la Ley Agraria, bastará la conformidad por escrito de las partes ante dos testigos y la notificación que se haga al Registro Agrario Nacional, el que deberá expedir sin demora los nuevos certificados parcelarios. Por su parte el comisariado ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro respectivo.

VI. Objeto: Tiene por objeto que una parte el transmite los derechos de posesión sobre una parcela de terreno ejidal y obligaciones ante el ejido en caso de transmitir derechos de ejidatario, previo el trámite al ejido, otorgar la posesión física de la parcela y garantizar al adquirente la posesión útil y pacífica y la otra de aceptar la posesión y en caso de que sea contrato oneroso pagar el precio cierto en dinero.

3.7.2.4 Requisitos previos a la enajenación

- I. Que el enajenante sea ejidatario o poseionario o comunero se acredita con certificado o sentencia del Tribunal Unitario Agrario;
- II. Parcela Comunal: Inalienable, inembargable, imprescriptible, hay certificado parcelario. Es cesible a favor de familiares o vecindados.
- III. Que el adquirente sea mexicano; extranjeros no pueden adquirir por enajenación.
- IV. Que el adquirente sea persona física; personas morales no pueden adquirir por enajenación.

- V. Que el adquirente sea mayor de edad, o menor con familia a su cargo;³⁵

- VI. Que el adquirente sea ejidatario o posesionario; o avecindado del mismo ejido reconocido en acta de asamblea o sentencia del Tribunal Unitario Agrario;

De acuerdo al artículo 47 de la Ley Agraria dice que el adquirente no concentre más de 100-00-00 hectáreas de riego o su equivalente, ni más del 5% de la superficie del ejido: acumular superficies pequeña propiedad y ejidal. Notificar el derecho del tanto al cónyuge, y a todos los hijos (avecindados o no, sea enajenación onerosa o gratuita), por escrito, 30 días naturales previos a la enajenación; que firmen de recibida la notificación, que por escrito den su conformidad con la enajenación y renuncien a todo derecho sucesorio o expectativa de derecho.

3.7.2.5 Obligaciones del enajenante

- I. Ser una persona con capacidad legal de contratar;

- II. Tener los derechos de posesión de la parcela que pretende enajenar, esto se acredita con el certificado parcelario, expedido por el Registro Agrario Nacional y en su defecto cuando los ejidos no hayan sido afiliados al programa PROCEDE, la constancia del ejido expedida por el Comisariado ejidal del mismo y firmada por el

- III. Secretario y Tesorero del mismo;

- IV. En caso de existencia de esposa o concubina e hijos, haberles con treinta días de anticipación a la firma del contrato de enajenación de tierras ejidales, dado a conocer sobre su pretensión de enajenar, y del derecho de los

³⁵ artículo 15 ibidem

parientes a adquirir y ofertar para realizar contrato con ellos, en caso de negativa, acreditar con la llamada notificación que se les aviso en tiempo y forma legal;

- V. Una vez realizado el contrato, entregar la posesión pacífica y útil al adquirente, respondiendo de las perturbaciones jurídicas de terceros respecto de esa posesión y de los vicios ocultos.

3.7.2.6 Obligaciones del adquirente

- I. A título oneroso, tiene que pagar el precio por el derecho

3.7.3 Cesión de derechos

Para efectos del tema, explicaremos de manera más amplia la cesión de derechos, como podemos apreciar en los párrafos que anteceden a este, dentro del género de la enajenación como bien es llamado en la Ley Agraria la que compete a nuestro tema en análisis es la Cesión de Derechos, ya que en nuestra materia solo se ceden los derechos de uso, disfrute y explotación de los sujetos agrarios.

3.7.3.1 Concepto legal

La cesión de derechos es un contrato, consensual, formal puede ser unilateral (si es gratuito), o bilateral si es oneroso; por el cual una de las partes, titular de un derecho o cedente, lo transfiere a otra persona llamada cesionario, para que ésta lo ejerza a nombre propio.

La cesión se formaliza por el mero acuerdo entre el cedente y cesionario Objeto; Todo objeto incorporal y toda acción sobre una cosa que se encuentre en el

comercio, pueden ser cedidos salvo las limitaciones impuestas legal o convencionalmente.

Capacidad: Se requiere la de comprar y vender si es onerosa y la de la donación si es gratuita.

No pueden cederse: derechos inherentes a la persona, derechos de uso y habitación, esperanzas de sucesión, Jubilaciones y pensiones civiles y militares derechos de alimentos futuros, derechos adquirido por pacto de preferencia en la compraventa.

Forma: La cesión debe hacerse por escrito o por instrumento público o privado bajo pena de nulidad (que opera cuando no se llevan a cabo los requisitos formales del contrato), cualquiera sea el valor del derecho cedido.

Hablar de cesión de derechos lleva implícito a primera vista un derecho de crédito, es decir, la cesión de derechos por si sola seguiría las reglas de la cesión de créditos, pero como derechos patrimoniales estos están vinculados a derechos derivados de un contrato social conformados por lo que mediante la cesión no se transfiere la propiedad inmueble de un núcleo agrario, sino únicamente los derechos y obligaciones hacia estos.

3.7.3.2 Cesión de derechos en materia ejidal

La cesión de derechos en materia ejidal se tramiten únicamente derechos y obligaciones, esta puede ser a título oneroso o gratuito y debe realizarse mediante las formalidades del Artículo 80 de la Ley Agraria.

La cesión de derechos parcelarios es posible en cualquier forma, siempre que medien determinados requisitos que la ley exige, con lo cual se configuraría precisamente el calificativo de "cesión legal".

CAPÍTULO IV

4. ANÁLISIS DE LA NOTIFICACIÓN DEL DERECHO AL TANTO EN MATERIA EJIDAL

4.1. Concepto de derecho al tanto

El derecho del tanto, es la preferencia que tiene, conforme a la ley, determinada persona para adquirir un bien cuando se pone a la venta. En el caso del artículo 80 de la Ley Agraria se habla de derechos ejidales sobre una parcela: antes de la enajenación se habla de derecho del tanto.

El cónyuge y los hijos del enajenante, precisa el artículo 80 de la Ley Agraria, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de 30 días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho de tanto, o de preferencia a la adquisición de derechos agrarios, se surte en una primera instancia a favor de la esposa del enajenante, así como de sus hijos, y consiste en que se les debe notificar respecto de la enajenación, para efecto de que si desean adquirir tales derechos, lo realicen con base en el derecho preferencial que tienen, en los términos y las condiciones convenidos. Si no se lleva a cabo dicha notificación, entonces, según precisa el numeral antes citado, procederá la nulidad correspondiente por falta de la notificación del derecho del tanto, una vez consumada.

Ante ello, como el propósito de la nulidad es garantizar el beneficio de este derecho, esto puede llevar a pensar que los beneficiarios con tal derecho deberían ejercitar una acción de retracto, por medio de la cual se subrogan en todos los derechos y obligaciones del comprador en los términos del artículo 80 de la Ley Agraria, ya que el ejercicio del derecho del tanto supone que la enajenación de los derechos parcelarios entre el enajenante y el adquirente no se han consumado. De este modo, si la venta se realiza omitiendo la notificación aludida, entonces

resultaría una acción de retracto cuyo objeto es que el vendedor devuelva el precio al comprador y éste a aquél los derechos vendidos, por lo que quien ejercita la acción de retracto se sustituye y subroga en los derechos y obligaciones del comprador en los términos y las condiciones en que hubiera pactado, devolviendo al comprador el precio que haya pagado. En tal sentido, es una condición indispensable que se exhiba el precio con la demanda, puesto que el promovente se subroga en los derechos del comprador por efecto de la sentencia, removiendo el obstáculo jurídico que implica la venta hecha al tercero.

4.2. Formas de revocar el contrato de enajenación de derechos ejidales de parcela

4.2.1 Acción de nulidad

El diccionario de la real academia española define nulo con los siguientes significados de nulidad: *1. Calidad de nulo: la de un documento; 2. Abolición, cancelación; 3. Vicio que anula un acto.*

En esta materia, esta figura procesal se faculta a los tribunales unitarios agrarios para conocer juicios de nulidad contra resoluciones de autoridades agrarias que alteren, modifiquen o extingan un derecho o determinen la existencia de una obligación; en este juicio el accionante deberá acreditar la violación cometida en su perjuicio por la autoridad cuya resolución se pretenda declarar nula, ya sea el procedimiento que conlleva esta resolución, o que resulte contraria a las leyes agrarias. El objeto de este procedimiento es resolver de manera imparcial controversias entre los particulares y la administración pública relacionada con el sector agrario.

La sentencia que pronuncian los tribunales unitarios agrarios por regla general se limita a establecer si debe o no anularse total o parcialmente la resolución o el acto impugnado.

“Las causas por las cuales se puede anular el acto administrativo de determinada autoridad agraria resultan de la incompetencia del funcionario o empleado que haya dictado el acuerdo o tramitado el procedimiento impugnado; de la omisión o incumplimiento de las formalidades legales, vicios de procedimiento que afecten las defensas del demandante; violación de la disposición practicada o por no haberse aplicado la disposición debida; y si se trata de facultades discrecionales, cuando la resolución administrativa no corresponda a los fines para los cuales la ley confiere dichas facultades.”

4.2.2 Acción del retracto

En lo que toca a la enajenación al exterior del ejido, podrá realizarse a favor de un extraño al núcleo, siempre que se le haya otorgado el dominio pleno de la parcela al enajenante, por lo que en todo caso la enajenación deberá efectuarse cuando menos al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito que garantice un pago justo.

La primera enajenación a personas ajenas al núcleo de población de parcelas sobre dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los avecindados y el núcleo de población ejidal, en ese orden, gozarán del derecho al tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de 30 días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se realiza la notificación, la venta podrá anularse.

El comisariado ejidal y el consejo de vigilancia serán responsables de verificar que se cumpla con dicha disposición, lo que procederá única únicamente en caso de que se les practique la notificación hecha al comisariado, con la participación de dos testigos o ante fedatario público, surtirá los efectos de notificación personal a quienes gocen del derecho del tanto. Al efecto, el comisariado, bajo su responsabilidad, publicará de inmediato en los lugares más visibles del ejido una relación de los bienes o derechos que se enajenan.

La falta de avalúo y notificación del derecho del tanto serán motivo de un juicio de nulidad. Respecto de la falta de notificación, si antes de la celebración de la enajenación al interior del ejido del cónyuge y los hijos del enajenante no fueron notificados para que ejercieran el derecho del tanto, en un término de 30 días naturales a partir de la notificación, a solicitud de ellos, la venta podrá ser anulada.

Lo mismo sucede con la enajenación, al exterior del ejido cuando se hubiere adoptado el dominio pleno sobre las parcelas. En este caso el derecho de preferencia lo tienen los familiares del enajenante y las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los avecindados y el núcleo de población ejidal, en ese orden. Gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de 30 días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho.

Si no se practica la notificación, la venta podrá anularla el Tribunal Unitario Agrario competente. Ello puede ocurrir aunque las tierras de referencia hubieran salido del régimen ejidal, ya que el objeto de esta normatividad es proteger los derechos de los sujetos agrarios antes mencionados y no los del adquirente, por lo que dicha disposición, al amparar a sujetos agrarios no se puede desvincular de la materia agraria, además de que se puede estimar que ello constituye un vestigio de su naturaleza agraria.

Por su parte, el comisariado ejidal y el consejo de vigilancia serán responsables de verificar que se cumpla con esta disposición, ello a partir de la notificación hecha al comisariado, con la participación de dos testigos o ante fedatario público.

Prosiguiendo con la notificación del derecho del tanto o derecho de preferencia a la adquisición del bien, en el caso de que se presente el ejercicio simultáneo del derecho del tanto con posturas iguales, el comisariado ejidal, ante la presencia de

fedatario público, realizará un sorteo para determinar a quién corresponde la preferencia.

Así como se dijo, quienes gozan del derecho al tanto para la adquisición de las parcelas que hayan salido del régimen ejidal (adopción del dominio pleno), por orden de prelación son:

- a) Esposa del enajenante.
- b) Demás familiares del enajenante.
- c) Las personas que hayan trabajado las parcelas por más de un año.
- d) Los ejidatarios.
- e) Los avecindados.
- f) El núcleo de población ejidal.

4.3. Notificación del derecho al tanto en materia ejidal y sus efectos legales

Como inicio de este apartado se explicará lo que es notificación y como se equipara el concepto a la situación concreta que nos compete que es el derecho al tanto. La notificación para efectos procesales o genéricos es *“el procedimiento empleado para llevar un acto del proceso a conocimiento de las partes, y que constituye una de las garantías fundamentales del contradictorio, se realiza generalmente por oficio”*³⁶; en razón de este concepto se puede apreciar que la finalidad de la notificación es dar a conocer un acto a las partes, en materia agraria aplica este término por medio de los tribunales agrarios y esta adecuado en el artículo 170 y relativos a la

³⁶ Carnelutti, F. (2000). *Instituciones de Derecho Procesal Civil*. Mexico: Harla.

notificación referente a los juicios agrarios, ya que emana de un acto procesal y es mandatada por una autoridad, en el caso del derecho al tanto la Ley Agraria estipula como notificación el poner en conocimiento a los beneficiarios de que puede ser ejercido su derecho al tanto.

Ahora bien, para lo que compete citaremos el artículo de la ley agraria donde se estipula que se debe notificar a los beneficiarios del derecho al tanto en la enajenación de derechos ejidales

Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o avocindados 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 se deberán ejercer dentro de un termino de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciere la notificación, la venta podrá ser anulada.

El derecho del tanto consiste en la posibilidad de que la esposa o concubina e hijos del ejidatario, tengan preferencia en la adquisición de los derechos cedidos, para lo cual deberán ser notificados.

Es perceptible que dicho artículo no alude a la forma en que la notificación ha de realizarse, es decir, no tiene alguna forma o procedimiento para efectuarla, *lo que nos genera una disyuntiva, porque al presentarse la pretensión del ejidatario de ceder las tierras que pertenecen a sus derechos posesorios y ejidales; no*

garantiza a las partes intervinientes en un contrato de Cesión de Derechos la certidumbre jurídica que se debe tener, lo anterior por que la inconformidad de los beneficiarios de este derecho hace posible una anulación del contrato como lo dicta el artículo en estudio, causando perjuicio a las partes contratantes, como lo analizamos de manera anterior con la acción del retracto, esto es se perjudicaría en este supuesto al adquirente: las mejoras que le haya hecho y frutos, (en este caso refiriéndonos a las tierras parceladas); y al enajenante la devolución del precio de la operación y en su caso el pago de daños y perjuicios, solo por no poder acreditar que la notificación fue hecha en tiempo y forma legal.

Al no prever el procedimiento y al no estar facultada la autoridad agraria, viola de manera directa las bases del derecho social ya que este menciona que el derecho agrario forma parte del derecho social mismo que consiste en la protección directa del estado a las clases desprotegidas (en este caso el sector agrario), y el estado se obliga a proveer a los integrantes de los ejidos de instituciones y autoridades de impartición, procuración y de asesoramiento en todos los asuntos agrarios además de procedimientos para proteger los derechos de los ejidatarios y se confirma en el mismo artículo 27, de nuestra Carta Magna la fracción VII párrafo Tercero que dice:

“La Ley respecto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo establecerá los procedimientos por los cuales los ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el estado y con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre miembros del núcleos de población: igualmente fijara los requisitos y procedimientos conforme los cuales la Asamblea Ejidal otorgara al ejidatario el dominio de su parcela”.

En caso de enajenación se respetara el derecho de preferencia que prevea la Ley.

4.3.1 Procedimiento actual de la notificación al derecho al tanto en materia ejidal

No existe un procedimiento como se menciona anteriormente que cite expresamente o que se pueda interpretar para la notificación del derecho al tanto, el artículo 80 solo menciona que se deben de notificar a los beneficiarios de que la ley les concede esa facultad de preferencia.

Sin embargo, por costumbre y para cumplir con ese requerimiento en caso de que se vaya a enajenar derechos agrarios, se opta por hacer un escrito simple donde se pide en especie de autorización del cónyuge o concubinario e hijos con firma y acto seguido no menos de 30 días se procede a enajenar el derecho agrario. Es así como hasta la fecha se cumple con este requerimiento para poder realizar la enajenación.

Entonces se puede apuntar que notificación del derecho al tanto se cumple de una manera muy informal y que la diferencia con los demás tipos de notificación, es no emana de una resolución o actuación judicial y no la lleva a cabo una autoridad jurisdiccional, por esto presento el siguiente análisis.

En primer plano el artículo 27 de la Constitución Mexicana, creo y acredito a diversas autoridades e instituciones, para velar por los derechos de los ejidatarios, y faculto a cada una de procedimientos para llevar a cabo su misión, y así, lograr justicia y real ejecución para los problemas sobre la titularidad de derechos que se representan en el campo, por lo cual creó:

- I. Los Tribunales Agrarios,
- II. La Procuraduría Agraria,
- III. El Registro Agrario Nacional.

Haciendo énfasis que de las autoridades recientemente citadas no se encuentra en la ley todavía alguna que le dé certeza a la notificación del derecho del tanto, por lo tanto se analizara sus facultades para encuadrar alguna interpretación que conceda potestad de llevarla a cabo:

4.3.2 Notificaciones realizadas por los tribunales agrarios

La posibilidad de que los tribunales agrarios se encargaran de la notificación en materia ejidal en particular del derecho al tanto se podría encontrar en el artículo 171 de la Ley Agraria, que dice:

El emplazamiento se efectuara al demandado por medio del secretario o actuario del tribunal en el lugar que el actor designe para ese fin que podría ser:

- I. El domicilio del demandado, su finca, su oficina o principal asiento de negocios o lugar en que labore;*
- II. Su parcela u otro lugar que frecuente y en el que sea de creerse que se halle al practicarse el emplazamiento.*

Esto supone la manera de emplazar a los sujetos de juicio agrario, y también advierte que los emplazamientos los debe llevar a cabo el Actuario o el Secretario de los Tribunales Agrarios que corresponda al caso en concreto.

En adición a lo anterior se tiene que el artículo 2 de la Ley Agraria menciona:

En lo no previsto en esta Ley, se aplicara supletoriamente la legislación civil federal y, en su caso, mercantil, según la materia de que se trate.

El ejercicio de los derechos de propiedad a que se refiere esta ley en lo relacionado con el aprovechamiento urbano y el equilibrio ecológico, se ajustará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, la del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes aplicables.

Esto marcaba la posibilidad que lo que no fuera expresado en la Ley Agraria se atendería por supletoriedad con el orden descrito en la anterior cita , entonces se puede invocarlo para subsanar la ineficacia del artículo 80 del multicitado ordenamiento agrario en lo que refiere a la notificación, sin embargo todo esto o no contemplaba la jurisprudencia que expidió el tribunal superior agrario nacional en la circular 2/92, publicada en el diario oficial de la federación en su cuarto párrafo, estipula: *“los tribunales unitarios agrarios deben abstenerse de practicar notificaciones a las que se refiere el artículo 80 de la ley agraria”*.

Lo anterior no solo no faculta a los tribunales agrarios hagan las notificaciones del artículo 80, si no que restringe dicha posibilidad, situación que me parece completamente acertada, porque como lo vimos de manera anterior, las actuaciones de los tribunales emanan de que alguien ejercitó una acción además de que se cumple en términos procesales y no resulta practico para dicho órgano jurisdiccional ocuparse de este tipo de notificación se podría saturar de trabajo, además que para el ejidatario que pretende enajenar, toda vez que de acuerdo a los términos procesales, distancias y tiempos le sería muy complicado esperar a que se le conceda por medio de resolución enajenar una parcela.

4.3.3 Facultades de la Procuraduría Agraria para realizar la notificación al derecho al tanto

Es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal con personalidad jurídica y patrimonio propio, esta institución se origina en la Fracción XIX de Artículo 27, constitucional.

Las Facultades de la Procuraduría Agraria se encuentran forjadas en su Marco Legal, y los documentos que integran su Sustento Legal son los siguientes: Fracción XIX del artículo 27, Constitucional, Título Séptimo de la Ley Agraria, Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural

y Reglamento interior de la Procuraduría Agraria, en el marco legal encontramos que se ajustan las funciones y facultades de Servicio Social, además está encargada de la defensa de los derechos de los ejidatarios, comuneros pequeños propietarios, vecindados, jornaleros agrícolas, colonos, etcétera; mediante la aplicación de las mismas atribuciones que se confieren en las leyes anteriormente descritas, cuando así se lo soliciten o de oficio.

Su principal objetivo es Procurar la aplicación pronta y real de la justicia agraria, mediante la información, el asesoramiento y la representación de los sujetos al derecho agrario.

Con todo y lo anterior, se encuentra que la procuraduría agraria, en su marco legal no se faculta de manera explícita como autoridad competente para llevar a cabo las notificaciones del derecho al tanto, en función a que esta es una institución de orientación, asesoramiento y representación de los campesino y ejidatarios ante las autoridades encargadas de la impartición de Justicia, y no tiene la potestad ni estipula procedimientos para llevar a cabo un acto que antecede a la acción legal, la procuraduría agraria se propone el defender los derechos de los ejidatarios y representarlos en juicios agrarios y cuando se hayan violado sus derechos, no es autoridad que se apersona para llevar a cabo una notificación que anticipa un contrato de cesión de derecho agrarios.

4.3.4 Facultades de Registro Agrario Nacional Para realizar las notificaciones al derecho al tanto

El origen de dicha institución, se encuentra en la fracción XXVII del citado artículo 27 constitucional, y sus atribuciones las establece en el título octavo de la Ley Agraria, y se define como la Institución encargada del registro y control de la Tenencia de la tierra ejidal y comunal, y de la seguridad documental derivada de la aplicación de la ley. En su caso y previa a la solicitud de los interesados, el Registro Agrario Nacional expide, entre otros documentos los certificados

parcelarios, los certificados de derecho común y los títulos de solares urbanos, también se encarga de inscribir diversos actos y documentos de los sujetos agrarios. Esta es una forma concreta de allegar la justicia agraria a quien lo merece.

Está claro que el registro agrario nacional, no da cabida entre sus facultades el llevar a cabo la notificación al derecho al tanto porque explícitamente lo dice la Ley Agraria en el artículo 148:

Para el control de tenencia de la tierra y de a seguridad documental derivados de la aplicación de la ley funcionara el Registro Agrario Nacional, como órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, en el se inscribirán los documentos en que consten las operaciones originales y las modificaciones que sufra la propiedad de las tierras y los derechos legalmente constituidos sobre la propiedad ejidal y comunal. El registro tendrá además una sección especial para las inscripciones correspondientes a la propiedad de sociedades.

Con lo anterior, se finaliza en la búsqueda de que alguna de las Instituciones que emanaron del artículo 27, se encuentre una que pudiese realizar la necesaria notificación del derecho al tanto y no obstante a eso, no solo no hay una autoridad, si no que entre sus procedimientos no se descubre tampoco uno solo que pudiese encuadrar de manera equiparada con la notificación al derecho al tanto, ni que el estado le autorice a estas capital humano y económico para subsanar esta laguna jurídica; por lo tanto en seguimiento a esto mencionare a las otras figuras jurídicas que participan de manera directa y que la ley les confiere capacidad para intervenir en actos entre los sujetos a los derechos agrarios en este caso la cesión o enajenación de derechos ejidales. La primera de ellas es:

4.3.5 Notificaciones ante el notario público

Se inicia este punto con el concepto Ismael Hermosillo Hernández, que particulariza la figura del Notario Público en los asuntos agrarios de la siguiente

manera: *“la ley señala que el notario público certificará las actas de asamblea y otros actos determinados en forma expresa, a fin de dar autenticidad y seguridad de la fecha que se realiza el acto. En estos casos el notario público es un fedatario certificante de lugar y fecha, pero no autor de un documento, aunque puede ser redactor. Aquí comparte las facultades fedatarias (data fide) con funcionarios gubernamentales expresamente determinados en la propia legislación”.*³⁷

La relación jurídica entre el notario público y el ejidatario es como fedatario, la Ley señala que el Notario Público certificara las actas y otros actos determinados en forma expresa, a fin de dar autenticidad y seguridad de la fecha en que se realiza el acto. En estos casos el notario es fedatario certificante de lugar y fecha, pero no es autor de documento, puede ser redactor o descriptor del mismo y comparte las facultades fedatarias (*data fide*), como funcionarios gubernamentales expresamente determinados por la legislación.

La Ley de Notariado Vigente en el Estado de Nayarit, prevé la posibilidad de hacer las Notificaciones, en el Artículo 102 párrafo segundo fracción primera y menciona:

Entre los hechos que deberá el notario consignar en actas, se encuentran los siguientes:

- I. Las Notificaciones, Interpelaciones, requerimientos, protestos de documentos mercantiles y otras diligencias en las que pueda intervenir el Notario según las leyes;*
- II. Le existencia, la identidad, capacidad legal y comprobación de firmas identificadas o conocidas por el notario;*
- III. Hechos materiales que señalen los interesados;*
- IV. En general, toda clase de hechos, abstenciones, estados y situaciones que guarden las personas o cosas y que puedan ser apreciados objetivamente.*

Este artículo en efecto confirma la posibilidad de que el Notario Público mediante levantamiento de acta Notifique en este caso el derecho al tanto; sin embargo,

³⁷ Ismael, H. H. (1994). *Manual de Derecho Agrario*. Tepic Nayarit: UAN.

abundando sobre este precepto legal que respalda esta posibilidad, también se descubre que en su artículo 133, menciona en la primera fracción del mismo e indica el arancel del cobro de dichas actas lo que a la letra dice:

Los Notarios en ejercicio de sus funciones percibirán salvo convenio en contrario los siguientes honorarios:

1. Por escritura o valor determinado que no tenga señalada cuota especial en este arancel se cobrará:

a) Si el valor no excede de \$100,000.00 m/n.....el 10%;

b) Si el valor es de \$100,000.00 m/n hasta 500,000.00....7.5%

c) Si el valor excede de 500,000.01 hasta \$1000,000.00 m/n...5%

d) Si el valor excede de \$1000,000.00 por el primero el 4% y por los restantes el 2.5%.

El costo como se puede notar, es por acto o diligencia y se habla en porcentaje al monto total de la operación, además, de sumarle mismo porcentaje costo el de la realización y certificación posterior del Contrato de Enajenación de Derechos.

Ahora bien, en ese mismo artículo de la Ley de Notariado Vigente en el Estado de Nayarit, pero en la fracción XXI dice:

*Los Notarios dejaran de percibir honorarios en aquellos actos y contratos en que intervengan en los que **sea evidente la situación de pobreza** de la parte contratantes que de acuerdo con la ley deba cubrirlos.*

Consecuentemente, solo se exentaría del pago de honorarios a todos los que rige la Ley Agraria solamente los casos de evidente pobreza.

En lo que al respecto se afina, que el sector agrario y el laboral son populares por ser de las clases desprotegidas y débiles económicamente de nuestro país, y según la doctrina; Es parte del Derecho Social en donde el artículo 27 sumando

los precedentes conceptos y fuentes de derecho señalan que el estado se obliga y les garantiza a crear instituciones de impartición, procuración, y asesoramiento a las personas que pertenezcan a estos sectores sociales, y surgen nuevos cuestionamientos como, ¿el por qué tienen que pagar , por un procedimiento que solo sirve de precedente para llevar a cabo un contrato y que a la vez tiene consecuencias jurídicas si no se lleva a cabo?, además ¿por qué si el estado se obliga a apoyar y asesorar a este sector, no ha facultado a una autoridad para que lleve a cabo las Notificaciones a las que refiere el Artículo 80?.

El fundamento legal es el mismo artículo 27, de nuestra Carta Magna la fracción VII párrafo Tercero que dice:

“La Ley respecto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulara el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo establecerá los procedimientos por los cuales los ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el estado y con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre miembros del núcleos de población: igualmente fijara los requisitos y procedimientos conforme los cuales la Asamblea Ejidal otorgara al ejidatario el dominio de su parcela”.

En caso de enajenación se respetara el derecho de preferencia que prevea la Ley.

4.3.6 Notificaciones por el comisariado ejidal

En la búsqueda de una autoridad con fe, potestad y que intervenga directamente por los intereses y desarrollo interno del mismo ejido, respecto a la Notificación correcta del derecho al tanto, para que se celebre un contrato de cesión de Derechos, entre sus facultades, obligaciones encontramos a la figura del Comisariado Ejidal: concepto que localizamos en el artículo 32 de la Ley Agraria en Vigor y dicta a la letra: *El comisariado ejidal es el órgano encargado de la*

*ejecución de los acuerdos de la asamblea, así como de **la representación y gestión administrativa del ejido**. Estará constituido por un Presidente, un Secretario y un Tesorero, propietarios y sus respectivos suplentes. Asimismo, contara en su caso con comisiones y los secretarios auxiliares que señale el reglamento interno. Este habrá de contener la forma y extensión de las funciones de cada miembro del comisariado; si nada dispone, se entenderá que sus integrantes funcionaran conjuntamente.*

Ahora bien, artículo 33 de la ley agraria en su párrafo segundo donde se encuentran sus facultades dice:

I.- . . .

II.- procurar que se respeten estrictamente los derechos de los ejidatarios.

Ahora bien, al vincular estos dos artículos con la búsqueda de una autoridad que realice la notificación de derecho al tanto, encontramos que el comisariado ejidal está facultado para lo que nos compete, en razón de que el artículo 32 de la ley agraria dice: *El comisariado ejidal es el órgano encargado de la ejecución de los acuerdos de la asamblea, así como de “**la representación y gestión administrativa del ejido**”,* y al representar al ejido la misma ley agraria dota de autoridades como el consejo de vigilancia y la misma asamblea ejidal, para que coadyuve a velar por el ejercicio de los derechos de los ejidatarios y de los vecindados, y como el ceder y adquirir derechos ejidales es un prerrogativa de ejidatarios se faculta a las autoridades ejidales para que intervenga en dicha notificación.

Sumándole lo que establece el artículo 33 de la Ley Agraria, el comisariado ejidal debe procurar estrictamente los derechos de los ejidatarios, también, que uno de ellos consiste en ejerzan libremente la facultad de ceder bajo ningún vicio de

consentimiento o perjuicio posterior, de igual manera que adquiera con la garantía de que no van a causarle algún agravio a su adquisición o economía, esto quiere decir procurar que se respete el derecho de ceder o adquirir, libremente entre ejidatarios, y estos asuntos, de acuerdo al precepto legal citado, también concierne al comisariado del ejido correspondiente.

Por lo tanto, tiene facultad para llevar a cabo la notificación y así está procurando que se respeten los derechos entre ejidatarios.

Al respecto, también existe un antecedente en la legislación agraria vigente de notificación a los beneficiarios del derecho al tanto en materia ejidal, pero se trata de la primera enajenación de dominio pleno y en esta se aprecia que se le da la facultad al comisariado ejidal de llevarla a cabo, este antecedente se encuentra en el siguiente artículo que a la letra dice:

Artículo 84.- *En caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los vecindados y el núcleo de población ejidal, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciera la notificación, la venta podrá ser anulada.*

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

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

Por lo tanto se confirma que el comisariado ejidal tiene amplia facultad para realizar la notificación del derecho al tanto.

CONCLUSIONES

Ahora bien para concluir, es importante señalar, sí se encuentra motivada la necesidad de que la Ley Agraria Vigente contemple, en el artículo 80 el procedimiento formal y autoridades competentes que deben de realizar la notificación del derecho al tanto, en razón de que el contrato, contenga una mayor transparencia y así no genere perjuicios posteriores a las partes y a los vinculados con este acto, y cause de manera subsecuente un daño económico al adquirente cuando existe mala fe del enajenante, en caso de que al realizar la notificación no se actué en forma correcta.

Y una vez que los temas se relacionaron con el problema planteado los resultados son los siguientes:

Primera.

El artículo 80 de la ley agraria menciona entre sus requisitos que se **notifique** a los beneficiados del derecho al tanto la pretensión de su antecesor y/o esposo o concubinario de ceder los derechos a tierras ejidales, pero no estipula procedimiento ni autoridad competente para realizarlo. En consecuencia, se abre la vertiente para que se viole la garantía de audiencia de los beneficiarios del multicitado derecho, la posibilidad de una pérdida económica o patrimonial del adquirente y no protege al cesionario de la posible mala fe de sus beneficiarios. Además de que precepto legal en disenso exige la notificación del derecho al tanto para que el contrato de cesión de derechos ejidales sea válido y legal, no faculta expresamente a una autoridad o figura jurídica que se encargue de llevarla a cabo.

Segunda.

En la búsqueda en los fundamentos legales, de una autoridad que pueda realizar de una manera inmediata la notificación del derecho al tanto, se encontró en la presente investigación y elimino la posibilidad de que los Tribunales Agrarios, el Registro Agrario y la Procuraduría Agraria puedan ejercer esta acción, y que el

Notario Público entre sus facultades sí se subsiste la de notificar, pero al seguir con la investigación se acertó al comisariado ejidal como el competente y viable para que realizara esta notificación.

Tercera.

que de acuerdo al artículo 33 entre las facultades del comisariado ejidal encontramos que se obliga a procurar que se respeten estrictamente los derechos de los ejidatarios, texto que faculta a esta autoridad a hacer la notificación ya que el derecho al tanto es un derecho de ejidatarios y se interpretaría que las partes del contrato son ejidatarios y pretensos ejidatarios, y al vulnerarse los derechos de todas las partes de esa relación jurídica se justifica la intervención del comisariado ejidal como autoridad competente.

PROPUESTAS

Primera.

Garantizar a las partes de una cesión de derechos en materia agraria sus derechos, eliminando la posibilidad de una acción de nulidad de su contrato y a la vez proteger los derechos de los beneficiarios del derecho del tanto motivo de la presente investigación.

Segunda.

La adición del artículo 80 de la Ley Agraria con el procedimiento de Notificación al derecho al tanto, mismo que se contemplara en el último párrafo de dicho artículo y que es la propuesta que se hace en esta investigación.

Tercera.

Facultar de manera expresa al Comisariado Ejidal para que él sea el encargado de llevar a cabo el procedimiento de notificación con las formalidades propuestas en el presente texto que se respeten los derechos de los ejidatarios, en tal virtud será este el órgano encargado de realizar la notificación de acuerdo a la adición que se propone a continuación:

ARTICULO 80 DE LA LEY AGRARIA EN VIGOR:	ARTÍCULO 80 DE LA LEY AGRARIA ADICIONADO:
Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o avecindados del mismo	Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población.

<p>núcleo de población.</p> <p>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.</p> <p>El cónyuge y los hijos del enajenante, en ese orden, gozaran del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un termino de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducara tal derecho. Si no se hiciere la notificación, la venta podrá ser anulada.</p>	<p>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.</p> <p>El cónyuge y los hijos del enajenante, en ese orden, gozaran del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un termino de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducara tal derecho. Si no se hiciere la notificación, la venta podrá ser anulada.</p> <p>El comisariado ejidal realizará la notificación de la siguiente forma:</p> <p>El ejidatario que pretenda ceder sus derechos ejidales en contrato de cesión o enajenación, deberá dar aviso al comisariado ejidal para que este haga la notificación, dicho aviso, se entregará por escrito y con las copias para traslado que sean necesarias, debiendo contener los datos de identificación de la parcela que pretenda enajenarse, el nombre del posible adquiriente, nombre y grado de parentesco de las personas que</p>
---	--

	<p>cuenten con derecho al tanto, sus domicilio; contendrá además el precio en que pretenda enajenar sus derechos.</p> <p>El comisariado ejidal, lo hará del conocimiento de la asamblea, y publicará de inmediato en los lugares más visibles del ejido una relación de los bienes o derechos de que se enajenan, así como de los beneficiados al derecho al tanto a efecto de darles parte. Debiéndose hacer la notificación de los beneficiarios, por el comisariado ejidal ante dos testigos levantando acta de dicho acto y esta surtirá efectos de notificación personal aun y cuando quienes gocen del derecho del tanto se niegue a recibir la notificación.</p>
--	---

BIBLIOGRAFÍA

I. NORMATIVIDAD

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1917) vigente.
- Ley Agraria vigente 2010

II. BIBLIOGRAFÍA

Mendieta y Núñez, Lucio; Introducción al Estudio del Derecho 2º Edición, Editorial Porrúa, México 1996.

Carrera Rodolfo Ricardo; Derecho Agrario, Reforma Agraria y Desarrollo Económico, Editorial Desarrollo, Buenos Aires, 1975.

Lemus García, Raúl; Derecho Agrario Mexicano, 2da Edición, Editorial LIMSA México 1978.

Delgado Montoya Rubén; Curso de Derecho Sustantivo Agrario, Editorial PAC, S.A. de C.V. México 1993.

González Navarro Gerardo; Derecho Agrario, Editorial Oxford, México 2005.

Ruíz Massieu Mario, Derecho Agrario Revolucionario; Editorial UNA, México 1987.

Rivera Rodríguez Isafías El Nuevo Derecho Agrario Mexicano, Editorial Mc Graw Hill 2da Edición, México 2008.

Chávez Padrón, Martha; El derecho agrario en México;, Editorial Porrúa, México, 1975.

Carnelutti, Francesco; Instituciones de Derecho Procesal Civil, Editorial Harla, 1998.

Hermosillo Hernández, Ismael; Manual de Derecho Agrario, Nayarit, UAN 1994.

I. DICCIONARIOS

- Real Academia Española www.rae.es consulta octubre del 2009.

IV. INTERNET