



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA  
DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES  
"ARAGON"

LA NATURALEZA JURIDICA DEL DERECHO DE  
PROPIEDAD EJIDAL A LA LUZ DE LA NUEVA LEY  
AGRARIA

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A :

RAYMUNDO VILCHIS MONTOYA

ASESOR: LIC OSCAR ARTURO REYES ARMENDARIZ

SAN JUAN DE ARAGON, EDO. DE MEXICO

1993

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

Todo el material contenido en esta tesis está 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.

## I N D I C E .

INTRODUCCION.

PRESENTACION.

### LA NATURALEZA JURIDICA DEL DERECHO DE PROPIEDAD EJIDAL A LA LUZ DE LA NUEVA LEY AGRARIA.

#### CAPITULO I.

1.	EL EJIDO .....	1
1.1	ANTECEDENTES .....	9
1.2	CONCEPTO .....	22
1.3	ELEMENTOS .....	26
1.4	BIENES .....	29

#### CAPITULO II.

2.	REGIMEN DE PROPIEDAD DE LOS BIENES EJIDALES.....	34
2.1	DERECHOS DE PROPIEDAD INDIVIDUAL EJIDAL.....	37
2.2	DERECHOS DE PROPIEDAD COLECTIVA EJIDAL .....	43
2.3	PERSONALIDAD JURIDICA DE LOS NUCLEOS DE POBLACION- EJIDAL Y COMUNAL . .....	45

#### CAPITULO III.

3.	DERECHOS EJIDALES .....	49
3.1	CLASIFICACION .....	51
3.2	OBTENCION .....	55

3.3	TRANSMISION .....	56
3.4	PERDIDA .....	57

#### CAPITULO IV.

4.	NATURALEZA JURIDICA DEL DERECHO DE PROPIEDAD EJIDAL EN EL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL Y EN - LA NUEVA LEY AGRARIA.....	58
4.1	QUE ES PROPIETARIO.....	77
4.2	QUE ES POSEEDOR.....	79
4.2	QUE ES AVECINDADO.....	81
	CONCLUSIONES.....	83
	BIBLIOGRAFIA.....	86

## INTRODUCCION.

El C. Presidente de la República envió el 7 de noviembre de 1991 al H. Congreso de la Unión la propuesta de decreto para reformar el Artículo 27 Constitucional, dedicado en nuestra Ley fundamental a establecer las formas de la propiedad agraria y los derechos de los campesinos.

La reforma al Artículo 27 constitucional fue aprobada por las Cámaras de Diputados y de Senadores del H. Congreso de la Unión y por las treinta y un Honorables Legislaturas de los Estados, y publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 6 de enero de 1992.

Rescatando el espíritu agrario de la Revolución mexicana y los principios constituyentes de justicia y libertad para los hombres del campo, la reforma al Artículo 27 Constitucional modifica los elementos legales que habfan dejado de tener vigencia en la realidad nacional y que se habfan convertido en obstáculos para la superación de las condiciones de vida de los hombres del campo.

La reforma al Artículo 27 constitucional tendrá profundas repercusiones en la vida nacional y en la vida de los campesinos.

## PRESENTACION.

El 27 de febrero de 1992, el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación, entró en vigor la LEY AGRARIA, que es reglamenta

ría del Artículo 27 constitucional, con la publicación de esta Ley, quedaron derogadas las leyes Federal de Reforma Agraria; General de Crédito Rural ; de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías; del Seguro Agropecuario y de Vida Campesino y, parcialmente, la de Fomento Agropecuario.

La Ley agraria contiene la reglamentación que regirá sobre la propiedad de las tierras dedicadas a las actividades agrícolas, pecuarias y forestales de nuestro país; la vida de los núcleos de población ejidales y comunales ; las formas de relación y de asociación de los productores rurales; las instituciones gubernamentales que tendrán relación con el agro y la manera de impartir la justicia agraria.

La Ley agraria será un instrumento fundamental para que los hombres del campo puedan alcanzar la justicia, la libertad y el nivel de vida al que tienen derecho.

Su estudio y cabal comprensión resulta fundamental para los campesinos y para todos aquéllos que realizan actividades vinculadas con el agro, en particular para los servidores agrarios.

**LA NATURALEZA JURIDICA DEL DERECHO DE PROPIEDAD  
EJIDAL A LA LUZ DE LA NUEVA LEY AGRARIA**

**CAPITULO 1.**

**1. EL EJIDO.**

**1.1 ANTECEDENTES.**

**1.2 CONCEPTO.**

**1.3 ELEMENTOS.**

**1.4 BIENES.**

**CAPITULO 1.- EL EJIDO.**

En términos generales, se tiene al ejido como las tierras, bosques y aguas que se conceden a los núcleos de población. Estas tierras provenían, generalmente de las expropiaciones que se realizaban a las haciendas o a los poseedores de grandes extensiones que rebasaban -- la superficie máxima autorizada para la pequeña propiedad, ubicándose éstas en las cercanías de los núcleos solicitantes.

En el pasado hubo quienes le asignaron antecedentes Bíblicos, ya que se observa en el versículo 34, capítulo XXV del Levítico el que dice: . . . más la tierra ejido de sus ciudades no se venderá porque -- es perpetua la posesión de ella. . . (1).

En España el término ejido, se empleaba, siendo su raíz latina el -- término exite o exitum, que significa salida. Consumada la conquista de la Nueva España, se introduce el término a través de las Leyes de las Indias y en concreto, en la Octava, que disponía: . . . Los sitios en que se han de formar los pueblos y reducciones tengan como -- didad de aguas, tierras y montes y un exido de una legua de largo -- donde los indios puedan tener sus ganados sin que se revuelvan con --

---

(1) Luna Arroyo, Antonio y Alcérreca Luis G. "Diccionario de Derecho Agrario Mexicano.- México, 1982. Ed. Porrúa. p.p. 262, 263.

otros de españoles. . .(2).

Con el tiempo se crearon pueblos, villas y ciudades, concediéndoles prácticamente a su totalidad, de tierras para la formación del ejido. Paralelamente se fueron concediendo y titulando bienes territoriales a las comunidades indígenas por parte del gobierno colonial.

Al promulgarse la Ley de Desamortización de Bienes de Manos Muertas el 25 de junio de 1856, se privó a las comunidades indígenas de la capacidad legal para poseer y administrar bienes y se ordenó el fraccionamiento de las tierras de que disfrutaban las comunidades indígenas aún por cuanto a aquellas de adjudicación individual.

Así, mientras las comunidades perdían sus bienes, las tierras ejidales y sus derechos se fortalecían.

Al declararse nulas las enajenaciones de tierras, hechas en perjuicio de las comunidades indígenas ocasionadas por la Ley de Desamortización, se reintegró a los despojados de sus tierras - aunque no en todos los casos - y de su capacidad legal de posesión.

En esta Ley se le asigna el sentido real de su significado e inclu

---

(2) Lemus García Raúl, Derecho Agrario Mexicano.- México. 1978. - Edit. Limsa. Pp. 122.

so señala que los pueblos que carecieran de ejido, tendrían derecho a que se les dotara del terreno suficiente o si habiendo sido comunidades no lograran su restitución.

Entre los precursores de la Reforma Agraria que tuvieron en ella - influencia directa y decisiva, cabe destacar a Don Luis Cabrera, - autor de la Ley del 6 de enero de 1915, que ha sido desde entonces Ley básica en las cuestiones agrarias en México.

El Licenciado Cabrera dijo, en su discurso ante la Cámara de Diputados el 3 de diciembre de 1912, sobre la pertinencia de reconstituir los ejidos de los pueblos como medio de resolver el problema agrario en México y expuso que, para ésto, es necesario pensar en la reconstitución de los ejidos, procurando que éstos sean inalienables, tomando las tierras que se necesiten para ello de las grandes propiedades circunvecinas, ya sea por medio de la compra, ya por medio de expropiaciones por causa de utilidad pública con indemnizaciones, ya por arrendamientos o aparcerías forzosas. (3).

El proyecto del Licenciado Luis Cabrera fue sometido a la consideración de la Cámara de Diputados en 1912, pero no fue aceptado, ya que todavía las fuerzas conservadoras, cegadas por el egoísmo, se opusieron y obtuvieron la victoria.

---

(3) Mendieta y Núñez, Lucio.- El Problema Agrario en México.- México. 1975. Edit. Porrúa. Pp 187.

Sin embargo esa victoria de los conservadores fue temporal, ya que al continuar la lucha armada, en 1915 tuvo vida jurídica su ideal, el que quedó plasmado en la Ley del 6 de enero de ese mismo año.

La Ley del 6 de enero de 1915 fue reformada el 3 de diciembre de 1931 al modificarse el artículo 27 Constitucional, desapareciendo algunos preceptos e incluyéndose algunos otros, a saber:

- la acción constante del estado para regular el aprovechamiento y la distribución de la propiedad para imponer a ésta las modalidades que dicte el interés público;
- la dotación de tierras para los núcleos necesitados;
- la limitación de la propiedad y el fraccionamiento de los latifundios;
- la protección y el desarrollo de la pequeña propiedad.

En efecto, el artículo 27 Constitucional en su parte conducente, establece que la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y para cuidar de su conservación. Con ese objeto, se dictaran las medidas necesarias para el fraccionamiento de los latifundios, para el desarrollo de la pequeña propiedad agrícola con explotación, para la creación de nuevos centros de población agrícola con las tierras y aguas que les sean indispensables, para el fomento de la agricultura y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que pueda su---

frir en perjuicio de la sociedad.

Sabemos que la mala distribución de la tierra había sido, desde la época colonial, la causa de las revueltas que agitaron a nuestro país, en esencia, el problema ha sido la miseria del campo y su poca atinencia por parte de quienes debían haber puesto su empeño en la solución de los problemas del campo.

Así pues, el problema agrario no es cuestión de particulares, es un algo que afecta la vida social del país. De ahí que la pretensión haya sido siempre la distribución equitativa de la riqueza, pero la codicia y los intereses de una minoría - integrada por los poderosos - la han desvirtuado y esos grandes ideales y buenos deseos han quedado plasmados en leyes que no son aplicadas de conformidad al espíritu que las dictó.

La Ley de Ejidos fue la primera Ley Reglamentaria de la Ley del 6 de enero de 1915 y del artículo 27 Constitucional, en parte es una codificación ordenada de las principales circulares expedidas por la Comisión Nacional Agraria ya que su articulado contiene la parte esencial de cada una de esas circulares, aunque también tiene lo suyo en preceptos de gran importancia.

Considera vigentes las reformas aplicadas a la Ley del 6 de enero de 1915 y por consiguiente se refiere a las dotaciones definitivas, según esta Ley no era posible entregar la posesión de las tierras a los pueblos peticionarios, sino hasta que el Presidente de-

la República revisara las resoluciones dictadas por los Gobernadores de los Estados. Quedó así marcada la primera tendencia en materia de restituciones y de dotaciones de tierras.

Otro principio derivado de esta Ley, que además influyó en la legislación y que presentó grandes inconvenientes en la práctica, -- fue lo relativo a la categoría política de los sujetos colectivos de derecho ejidal. Declaró que los únicos núcleos de población con derecho a recibir ejidos por dotación o restitución serían los pueblos, rancherías, congregaciones y comunidades, siguiendo así los mandatos del artículo 27 Constitucional, pero insistimos, no el espíritu que no era el de dotar y restituir ejidos a los núcleos de población según su denominación, sino según sus necesidades.

Los núcleos de población señalados en la Ley debían probar, para obtener la restitución o la dotación, según el caso, el derecho -- que tuviesen para la reivindicación pretendida y para la dotación, la necesidad o la conveniencia de que se les otorgaran.

La Ley Agraria vigente establece que para la constitución de un -- ejido bastará:

- I.- Que un grupo de veinte o más individuos participe en su constitución;
- II.- Que cada individuo aporte una superficie de terreno;
- III.- Que el núcleo aspirante cuente con un proyecto de reglamento interno que se ajuste a lo dispuesto por esta Ley; y
- IV.- Que tanto la aportación como el reglamento consten en escritu

ra pública y se solicite su inscripción en el Registro Agrario Nacional.

A partir de la inscripción a que se refiere la fracción IV del artículo 90 de la Ley Agraria, el ejido quedará legalmente constituido. Artículos 90 y 91 de la Ley Agraria.

La calidad de ejidatario se acreditará:

- I.- Con el certificado de derechos agrarios expedido por la autoridad competente;
- II.- Con el certificado de derechos parcelarios o de derechos comunales;
- III.- Con la sentencia o resolución relativa del Tribunal Agrario. Artículo 16 de la Ley Agraria.

Indica también que son ejidatarios los hombres y mujeres titulares de derechos ejidales y se requiere:

- 1.- Ser mexicano mayor de edad o de cualquier edad si tiene familia a su cargo o se trate de heredero de ejidatario, y
- 2.- Ser vecindado del ejido correspondiente, excepto cuando se trate de un heredero, o cumplir con los requisitos que establezca cada ejido en su reglamento interno. Artículos 12 y 15 de la Ley Agraria.

Considero la pertinencia de un breve comentario, el que se deriva y va encaminado simplemente a destacar que la Ley Federal de Reforma Agraria tenía como base y principio la dotación de tierras, la-

nueva Legislación Agraria establece la organización del campo a -- partir de que cada persona que desee asociarse en un ejido deberá, como requisito primordial, hacer la aportación de una superficie -- de terreno, aunque no establece la superficie mínima o máxima.

Ya no se dota al campesino de tierras, simplemente se regula la -- creación y organización del ejido, el que prácticamente se observa como una empresa particular. Esto se entiende plenamente puesto -- que ya no hay tierras para repartir y las que pudieran existir, -- son latifundios disfrazados en pequeñas propiedades por gente pode rosa, pero y aquellos campesinos que no posean tierras ni el capi- tal suficiente para poder adquirirla para aportarla, qué harán.

### 1.1. ANTECEDENTES.

Los antecedentes del ejido en México, se encuentran en el Calpulli. Su génesis nominativa: Calli casa. Pulli agrupación. Era una parcela de tierra que se asignaba a un jefe de familia para el sostenimiento de ésta, siempre que perteneciera a su barrio o agrupación de casas, parentesco entre las gentes de un mismo barrio.

En Tenochtitlan había veinte barrios o calputlallis. A cada barrio se le daba determinada cantidad de tierras para que la dividiera en parcelas o calpullec (plural de calpulli) y le diera una parcela a cada cabeza de familia de las que residían en ese barrio. Los cabezas o parientes mayores de cada barrio (chinancalli) eran quienes distribuían los calpullec.

El calpulli fue una especie de pequeña propiedad que tenía una función social que cumplir.

La propiedad de las tierras del calpulli era comunal y pertenecía al barrio o calputlallis al cual había sido asignado; pero el usufructo, es decir el uso y el fruto del calpulli era privado y lo gozaba quien lo estaba cultivando. Las tierras calputlallis, no podían enajenarse pero sí dejarse en herencia.

En nuestros pueblos aborígenes, EL AZTECA, fue el que por sus vastos límites de su imperio, y por la imposición de sus instituciones o la influencia de éstos en todos los pueblos sojuzgados y colindan

tes, se presenta como un antecedente mediato del estudio del Derecho Agrario Mexicano.

En esta época precolonial, la tendencia de la tierra, se encontraba dividida en los siguientes tipos, que recibían las denominaciones de:

- I.- Tlatocalli, o tierra del señor (TZIN) equivalente al rey.
- II.- Pillalli, tierras de los principales. Concedidas por el rey - en galardón de los servicios hechos a la Corona y transmitidas de padres a hijos.
- III.- Tecpanatalli, tierras de la Corona, reservadas siempre al dominio del rey y que gozaban el usufructo ciertos señores llamados Tecpanpouque o Tecpantlaca. Esto es gente de palacio.
- IV.- Teotlalpam. Los productos de estas tierras llamadas Teotlalpam: tierras de los Dioses, estaban destinadas a sufragar los gastos del culto.
- V.- Milchimalli. Estas tierras estaban destinadas a suministrar víveres al ejército en tiempo de guerra. Las cuales se llamaban Milchimalli o Cacalomilli, según la especie de víveres -- que producían.
- VI.- Calpulli, que constituye de hecho y de derecho, el antecedente del ejido en México, y que se ha reseñado.

#### LA CONQUISTA DE LA NUEVA ESPAÑA

La conquista de la Nueva España fue empresa que se llevó a cabo con fondos particulares.

El Estado Español no tenía ejército regular suficientemente espesado para dedicarlo a la conquista de las Indias, y por ello, tan pronto como se lograba someter un pueblo indígena, el botín se repartía entre capitanes y soldados, en proporción a su categoría y a lo que cada quien hubiese aportado a la expedición, haciéndose otro tanto con las tierras y tributos.

Estos repartos estaban autorizados por las Leyes de Partidas.

Con la conquista de los españoles, fue modificado en gran parte el sistema de la tenencia de la tierra establecida por los aztecas.

En síntesis, los antecedentes de la conquista española fueron:

PRIMERO.- Los Reyes Católicos, previa consulta con sus consejeros y teólogos, sobre el alcance de las bulas del Papa Alejandro VI, llegaron a la conclusión de que las mencionadas Bulas eran el título de propiedad sobre las Indias. De tal modo que mandaron redactar una carta "que contenía lo mandado por las Bulas, para que se leyese o intimase a los indios antes de llegar a hacerles guerra ni daño alguno".

Con esta carta se les advertía que tenían la concesión de sus tierras y de convertirlos a la religión católica y que quien les había dado tal concesión era "Cabeza de todo linaje humano, doquier que los hombres viviesen y estuviesen y de cualquier ley, secta o creencia, porque Dios les había dado todo el mundo por su servicio y jurisdicción".

La conquista era aceptada como fuente de soberanía sobre el territorio y la población cuando se empleaba en contra de los pueblos infieles y también lo eran las donaciones hechas por la Santa Sede a los Soberanos Católicos. Pues los Papas fundaban su poder sobre todo el mundo, en las falsas decretales de San Isidoro, tenidas como auténticas durante varios siglos. (4).

Estaba mandado por Cédula de 13 de julio de 1573, que ningún descubrimiento se hiciera a costa de los reyes, y en otra, por Cédula de 1542, se autorizaban las gratificaciones por gastos y trabajos en el descubrimiento a quienes lo hubiesen efectuado. (5).

Tan pronto se logró la conquista de México, para asegurar la subsistencia de los conquistadores, con el objeto aparente, de que los instruyesen en la Religión Católica; pero en realidad para que fuesen ayudados por ellos, a explotar los campos que les hubiesen tocado en suerte, se concedió a los españoles una forma de tutela sobre los nativos conquistados.

Así los primeros actos de apropiación privada de la tierra, fueron los repartos que de ella hicieron entre los conquistadores. Repar-

---

(4) Pallares, Legislación Federal Complementaria del Derecho Civil Mexicano. México. 1987. Pag.VI de la Introducción.

(5) Lucio Mendieta Núñez. "El Problema Agrario de México". Décima-Primera Edición. Edit. Porrúa. México, D.F., Dic. 1971. Pag. - 41.

tos que los Reyes confirmaron y aún hicieron directamente.

En la época colonial, probablemente, la propiedad más respetada fue la que pertenecía a los barrios, calpulli propiedad comunal de los pueblos.

Mas no es creible que los primeros repartos de tierra se hayan hecho respetando la propiedad indígena. Solamente en las ciudades y pueblos de nueva fundación, fue posible hacer repartos de tierras entre colonos, sin lesionar la propiedad indígena.

Es de suponer que los primeros repartos se hicieron de las propiedades de los reyes, de los príncipes, de los guerreros y de los nobles de mayor alcurnia y sobre todo de los campos destinados al sostenimiento del culto de los Dioses indígenas y al sostenimiento del ejército. (6).

Cuando se empezó a legislar sobre la materia, se ordenó que se respetase la propiedad de los indios, y por medio de otras disposiciones, se organizó la propiedad comunal en forma intransferible. De modo que solamente las familias pudieran dejar el usufructo como herencia, quedando por tanto la propiedad comunal como en la época precolonial.

---

(6) "Nuevas Relaciones que contienen los viajes de THOMAS GAGE, en la Nueva España". Paris. 1938, Tomo I.

El principal empeño de los Reyes Españoles fue: instruir a los indios en la Santa Fe Católica y Ley Evangélica, que independientemente de los obstáculos y de los abusos cometidos por los españoles en perjuicio de los indios, se protegió a éstos en su propiedad en las diferentes formas. Uno de los tipos de propiedad colectiva fue el ejido.

ESCRICHE.- Define al ejido diciendo que es el campo o tierra que está a la salida del lugar, y no se planta ni se labra, y es común a todos los vecinos. Viene de la palabra latina EXITUS, que significa: SALIDA. (7).

EL EJIDO.- En la época colonial, Don Felipe II, mandó, el primero de diciembre de 1573, que los sitios en que se han de formar los pueblos y reducciones, tengan comodidad de aguas, tierras y montes, entradas y salidas y labranzas y un ejido de una legua de largo, -- donde los indios puedan tener sus ganados, sin que se revuelvan con otros de españoles. (8).

Existían los ejidos, con el carácter de tierras de uso común, situados a la salida de las poblaciones.

---

(7) Diccionario. Referencia LUCIO MENDIETA Y NUREZ, obra citada, - Pág. 72.

(8) Dr. LUCIO MENDIETA Y NUREZ, obra citada, Pág. 72.

En las leyes españolas hay disposición sobre las dimensiones que de ban darse a los ejidos. Don Wistano Luis Orozco, expone a este respecto, una opinión que se estima acertada. Parece, dice: que el legislador da por supuesto que esas dimensiones se fijan en cada caso por la concepción respectiva o título de fundación de los pue-----blos. (9).

Además de los ejidos, era también de uso común los montes, pastos y aguas, siendo todos ellos, según la Cédula expedida por Carlos V en 1533, comunes a españoles y a indios. (10).

#### MEXICO INDEPENDIENTE

En síntesis, en la Colonia fue destruida en gran parte, la propiedad comunal; pero fue la República Liberal la que le dio el golpe mortal que la liquidó. Lo que no pudo lograr el sistema semifeudal lo alcanzó la República Burguesa.

El proceso de concentración de la propiedad territorial se debió en gran medida, al despojo de las tierras comunales, que se realizó en gran escala en la segunda mitad del siglo XIX. Todo se remonta a la conquista española y se efectúa a lo largo del período colonial. --

(9) LIC. WISTANO LUIS OROZCO, Su libro titulado "La Organización de la República". Tomo I, Guadalajara, 1914. Pág. 8.

(10) DR. LUCIO MENDIETA Y NUÑEZ, obra citada. Pág. 73

Sin embargo, fue en la República Liberal burguesa, que encontramos la base del proceso de desintegración de las propiedades comunales. Fueron los intereses de la burguesía agraria e industrial, cristalizados en el conjunto de leyes que culminaron con el más escandaloso de los actos legislativos que sirvieron a esa política agraria, y fue: EL DECRETO SOBRE COLONIZACION, del 15 de diciembre de 1883, -- promulgado por el Presidente Manuel González, en el que legalmente se autorizó la formación de Compañías Deslindadoras.

Según ese Decreto, las personas o compañías privadas, podían obtener "TERRENOS BALDIOS", so pretexto de poblarlos.

Con base en la Ley de 1883, comenzó el deslinde de terrenos, lo que dio lugar a una serie de despojos y especulaciones sin fin.

"SE ENTENDIA POR BALDIOS".- Todos aquellos terrenos cuyos propietarios no tenían la posibilidad de certificar la legalidad de su posesión. Por otra parte, los grandes hacendados podían cercar sus tierras, que realmente eran baldías, y defenderlas de todo deslinde, - pues eran apoyados por las autoridades locales y, a menudo por las federales.

En 1889, ascendieron los terrenos deslindados a 32,240,373 hectáreas, de las cuales fueron cedidas a las empresas deslindadoras, en compensación de los gastos de deslinde 12,693,693 hectáreas y fueron vendidas o comprometidas 14,813,980 hectáreas. La mayor parte - de ellas a los mismos deslindadores.

Se logró tal acaparamiento de tierras, que baste el siguiente ejemplo, en relación con la propiedad del latifundista TERRAZAS, que se preguntaba con ironía: ¿TERRAZAS ES DE CHIHUAHUA? NO, CHIHUAHUA ES DE TERRAZAS.

Cabe mencionar, que el Estado de Chihuahua, de siempre, ha constituido el Estado más extenso de la República Mexicana.

Según el boletín estadístico de 1889: los individuos y compañías beneficiadas con los contratos para deslindar terrenos baldíos, fue sólo de 29.

Los principales efectos de estos deslindes en el ánimo de los propietarios, la mayoría de los cuales no estaban seguros de la legitimidad de sus títulos y como consecuencia de ese estado de cosas: -- fue la depreciación del valor de la propiedad agraria y la decadencia de la agricultura. (11).

El régimen de PORFIRIO DIAZ, aplicó con todo rigor las Leyes de Reforma contra las comunidades. Pero además la violencia jugó un papel importante en el proceso de acumulación de tierras: la represión de las rebeliones indígenas, especialmente los grandes alzamientos de los Yaquis en Sonora y los Mayas en Yucatán, dio lugar a sanciones que aniquilaron físicamente a los indígenas y permitieron

---

(11) LIC. JORGE VERA ESTAROL. Al margen de la Constitución de 1917. Los Angeles, California. 1920, Págs. 148 y 153.

quitarles sus tierras.

A principios de siglo, según estimaciones de LUIS CABRERA, en su famoso discurso del 3 de diciembre de 1912, cuando dijo: "poco a poco va precisándose, entre tanto, el otro problema, el verdadero agrario, el que consiste en dar tierras a cientos de miles de parias -- que no las tienen". (12).

A los peones, por lo general se les pagaba en especie. La pequeña suma que se les adeudaba rara vez llegaba a sus manos, iba a pagar directamente la cuenta de las tiendas de raya, donde las deudas acumuladas por los padres, eran heredadas por los hijos. Encadenados por estas deudas, la mayoría de los peones no podían abandonar la hacienda aunque se les hubiese ocurrido trabajar en otro lugar, y además, tenían el temor de que la vida fuera de la hacienda pudiera ser peor. En pago de una obediencia ciega, la hacienda se encargaba de su alimentación y los tranquilizaba con bebida barata, fiestas ocasionales y espectáculos.

El peón vivía con el temor perpetuo de ser golpeado o de perder su medio de vida. Aprendió a bajar la cabeza ante sus amos, a sonreír ante los pequeños favores. Aún entonces, prácticamente no había esperanzas de mejorar, tomando en cuenta la pobreza del peón y sus deudas perpetuas, no tenían ni la más remota posibilidad de adqui--

---

(12) FRANCISCO RAMIREZ PLANCARTE. La Revolución Mexicana. Edición - Costa Amic. México. 1948. Pág. 540.

rir la tierra, la que además era escasa, y los dueños de las haciendas o sus administradores (ya que algunos vivían en Europa) no estaban interesados en educar a los peones, los cuales eran para ellos, más útiles como partes sumisas de una máquina agrícola.

Los hacendados cuando no estaban en París u otras ciudades importantes del mundo, llevaban una vida de sultanes derrochadores en sus haciendas, verdaderos palacios, rodeados de rancherías miserables con hombres y mujeres desnutridos, corroidos por la tuberculosis y el alcoholismo. Las mujeres eran propiedad de los hacendados, en todos sentidos. Los hombres tan sólo eran esclavos que habían perdido hasta la costumbre de mirar a los ojos a quien les hablaba.

La vida del peón apenas se podía diferenciar de la esclavitud. Al contrario de la propiedad feudal, la hacienda no ofrecía garantía o protección legal al peón. La hacienda hacía sus propias leyes. Aquellos que se rebelaban eran azotados y posiblemente expulsados de la hacienda, y de ahí en adelante eran puestos en la lista negra de las otras haciendas. Un peón que robara en la hacienda podía ser ejecutado.

#### DE LA REVOLUCION MEXICANA DE 1910, A NUESTROS DIAS

Al triunfo de la Revolución Mexicana de 1910, producida y desencadenada por el IDEAL DE REIVINDICACION DE LA TIERRA, iniciada entre otros, por Emiliano Zapata, en el Estado de Morelos y propaganda con éxito en el norte del país, por Francisco Villa, dio pauta a la crea

ción de Regímenes Revolucionarios y a su Legislación Social, que -- en el presente se cristalizan en la Constitución Política de los -- Estados Unidos Mexicanos, en sus artículos 27 y 123, y sus leyes re- glamentarias respectivamente: LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA y - LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO, que además de otras leyes, integran la- Legislación Social que honra y prestigia a México ante el concierto de las Naciones del Mundo.

#### DEFINICIONES DE EJIDO

El Diccionario Enciclopédico Ilustrado de Selecciones del Reader's- Digest, quinta edición, diciembre de 1975, define la palabra Ejido: "Campo de las afueras de un pueblo y lindante con él". "Parcela o - unidad agrícola establecida por la Ley Agraria de México".

El ejido en la Colonia: Es el terreno anexo al pueblo o a la salida del pueblo, que le servía para la cría de su ganado, para solaz es- parcimiento de la población y para otros usos domésticos comunes.

El Ejido en el México Contemporáneo.- Se establece con la dotación- de tierras que ordena el artículo 27 Constitucional y constituye -- una de las instituciones de tenencia de la tierra, establecida por- la legislación surgida del movimiento social de 1910.

En la época colonial, el ejido se funda en la concepción de la uni- dad de tierra, independientemente de sus ocupantes; en tanto que, a partir de 1910, el concepto del ejido se funda primordialmente en -

el núcleo de población que ocupa una unidad de tierra. Por ello --- actualmente, el objetivo de la Reforma Agraria, es hacer llegar sus beneficios a los grupos de campesinos sin tierra.

La iniciativa de la Ley Federal de Reforma Agraria, concibe el ejido: "como un conjunto de tierras, bosques, aguas y, en general todos los recursos naturales que constituyen el patrimonio de un núcleo de población campesina, otorgándole personalidad jurídica propia para que resulte capaz de explotarlo lícita e integralmente, bajo un régimen de democracia política y económica. El ejido, que es una empresa social destinada inicialmente a satisfacer las necesidades agrarias del núcleo de población, tiene por finalidad la explotación integral y racional de los recursos que lo componen, procurando con la técnica moderna a su alcance, la superación económica y social de los campesinos".

Para el sustentante.- El ejido es: Un núcleo de población campesina, constituido sobre los bienes y derechos que la ley les confiere con la correspondiente obligación ineludible, de hacerlos producir con responsabilidad social.

## 1.2. CONCEPTO.

La Ley de Ejidos del 30 de diciembre de 1920, 30/XII/1920. En su artículo 13, lo definió "COMO LA TIERRA DOTADA A LOS PUEBLOS". (13).

Scriche, también definió al ejido diciendo que es: "El campo o tierra que está a la salida del lugar, y no se planta ni se labra, y es común a todos los vecinos; y viene de la palabra latina éxitos - que significa salida".

El ejido se generó en la época del florecimiento del Imperio mexicana; cuando las tribus nahoas fundaron la Ciudad de Tenochtitlán y la tierra se dividió en calpullis, formándose cuatro grandes barrios que fueron: Cuepopán, Moyotlán, los cuales se extendían por el suroeste hasta Tacubaya, Zoquiapan se extendía por el sureste y Atzacualco por el noroeste. Cuya propiedad se asignó a un jefe de familia para el sostenimiento de ésta repartiéndose la tierra en parcelas llamadas calpullec (plural de calpulli), quienes deberían trabajarla, y si no lo hacían, durante un año eran suspendidos y si dejaban de trabajarla por un período de dos años consecutivos, les eran quitadas.

El calpulli, como su génesis nominativa lo indica, calli-casa pulli

---

(13) Diario Oficial de la Federación del 8 de enero de 1921.

M. Fabila. "Cinco siglos de legislación agraria de México. Ed. Banco Nacional de Crédito Agrícola. México, 1941. p. 346.

agrupación. Era una parcela de tierra que se le asignaba a un jefe de familia para el sostenimiento de ésta, siempre que perteneciera a un barrio o agrupación de casas, aunque muy al principio; el requisito más que de residencia era de parentesco entre las gentes de un mismo barrio". (14).

Para que una persona obtuviera un calpulli, tenía que ser residente del barrio para que se le proporcionaran, y continuar viviendo en él, mientras se deseara seguir conservando el calpulli, la tierra debía cultivarse sin interrupción, pues si se dejaba de cultivar un ciclo agrícola, el jefe de familia que detentara el calpulli era llamado y amonestado por el jefe del barrio o calputlalli y si el amonestado reincidía; de tal manera que el calpulli dejara de cultivarse durante dos ciclos agrícolas; el jefe de familia perdía el calpulli y éste se le asignaba a otra familia que quisiera cultivarlo, en caso de que hubiera conflicto y que se dudara de la equidad de la resolución del jefe de un barrio; éste llevaba el asunto al tribunal correspondiente, para que se resolviera el caso.

El Ejido.- Según lo define la Ley Agraria, el ejido es el núcleo de población conformado por las tierras ejidales y los hombres y mujeres titulares de derechos ejidales; sus principales características son las siguientes:

- Tiene personalidad jurídica propia, lo que significa capacidad pa

(14) Martha Chávez Padrón. "El Derecho Agrario en México", Edit. Porrúa, S.A. México. 1982. p. 147.

ra realizar cualquier actividad lícita, como la compraventa de bienes, la contratación de servicios, la suscripción de contratos de asociación, etcétera, así como para realizar cualquier trámite o diligencia ante las instituciones gubernamentales o ante los Tribunales Agrarios.

- Tiene patrimonio propio, es decir, es legítimo propietario de los bienes que posee, pudiendo disponer de ellos en la forma en que considere conveniente.

- Es propietario de las tierras que le han sido dotadas o de las -- que hubiera adquirido por cualquier otro medio lícito, por lo tanto, está capacitado para decidir cuál será la mejor forma de aprovecharlas para el beneficio de los ejidatarios.

- Deberá operar de acuerdo con su reglamento interno, que contendrá las bases generales para la organización económica y social del ejido, las que serán decididas libremente, sin más limitaciones que -- las que disponga la ley.

- Podrá asociarse para formar uniones de ejidos, asociaciones rurales de interés colectivo o participar en cualquier otro tipo de sociedad civil o mercantil, para el aprovechamiento de sus recursos y de sus tierras.

- Podrá constituir fondos de garantía para hacer frente a las obligaciones crediticias que contraiga, de acuerdo con los lineamientos

que dicte la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

-Podrá terminar el régimen ejidal, mediante acuerdo de la asamblea convocada expresamente para abordar este punto y previo dictamen de la Procuraduría Agraria, de acuerdo con los requisitos que señala la Ley Agraria en el artículo 29.

El acuerdo deberá ser publicado en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico de mayor circulación de la localidad.

En el caso de terminación del régimen ejidal, deberán liquidarse las obligaciones subsistentes del ejido, y asignarse todas las tierras en pleno dominio a los ejidatarios, de acuerdo con los derechos que les correspondan, a excepción de las tierras destinadas al asentamiento humano, y aquéllas, que formando parte de las tierras de uso común, se encuentren en bosques o selvas tropicales.

- Podrán constituirse nuevos ejidos, para lo cual bastará que se forme un grupo de veinte o más individuos, que elaboren un reglamento interno y que cada uno de ellos aporte una superficie de tierra. Deberá elaborarse una escritura pública donde se consignen estos hechos y solicitar su inscripción en el Registro Agrario Nacional.

### 1.3.- ELEMENTOS.

Para que se pueda constituir un ejido, se requiere la existencia -- del factor humano hombre y del factor tierra, el primero de los men cionados, es aquél que va íntimamente relacionado con el requisito de capacidad, mientras que el segundo, de los antes mencionados para que se lleve a cabo; es indispensable la existencia de tierras.

#### TIERRAS EJIDALES

Son aquéllas que han sido dotadas al núcleo de población ejidal, o que han sido incorporadas a éste por cualquier medio lícito.

Las tierras ejidales se dividen en tierras para el asentamiento humano, tierras de uso común y tierras parceladas.

#### LOS EJIDATARIOS

Según lo define la Ley Agraria, los ejidatarios son los hombres y - mujeres que sean titulares de derechos ejidales.

Tienen el derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas y los derechos que les otorgue el reglamento interno del ejido sobre las demás tierras ejidales, así como los demás derechos previstos en la - Ley.

Pueden acreditar su calidad de ejidatarios con el certificado de --

derechos agrarios expedido por la autoridad competente, con el certificado parcelario o de derechos comunes, o con la sentencia o resolución relativa del Tribunal Agrario.

Tienen la facultad de designar sucesores de sus derechos ejidales, mediante la formulación de una lista de sucesión con los nombres de las personas y el orden de preferencia, la cual deberá ser depositada ante notario público. Esta lista puede ser modificada en cualquier momento por el ejidatario, siguiendo el procedimiento señalado anteriormente.

Pueden perder su calidad de ejidatario por la cesión legal de sus derechos parcelarios y de los derechos sobre las tierras de uso común; por la renuncia a sus derechos, los cuales pasan al núcleo de población ejidal; o por haber perdido sus derechos al adjudicarse su parcela a un tercero por resolución del Tribunal Agrario, en las condiciones mencionadas en el artículo 48 de la Ley Agraria.

Tienen el derecho a participar en las asambleas del ejido con voz y voto, así como en todas las decisiones que atañan al núcleo ejidal, de acuerdo con los procedimientos que marca la ley.

Tienen el derecho de otorgar poder a otra persona para que los represente en la asamblea ejidal, en caso de encontrarse imposibilitados para asistir a ella. A excepción de las asambleas donde se traten los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de la Ley Agraria, a las que no podrán designar mandatarios.

Pueden disponer de su parcela para aprovecharla como mejor convenga a sus intereses, se a través de la explotación directa; en asociación con otros ejidatarios o cualquier particular, o mediante contratos de sociedad, asociación, participación o aprovechamiento.

Tienen el derecho de otorgar a otros el usufructo de su parcela, mediante renta, aparcería, mediería, participación, asociación, o cualquier otra forma lícita, para el aprovechamiento de los recursos productivos, sin necesidad de autorización de la asamblea ni de cualquier otra autoridad.

Podrán otorgar el usufructo de su parcela como garantía para el otorgamiento de créditos, pero sólo ante instituciones de crédito o ante aquellas personas con quienes tengan relaciones de asociación o comerciales.

Podrán ceder los derechos ejidales sobre su parcela o sobre las tierras de uso común en favor de un tercero. Para que la cesión de derechos tenga validez, bastará con manifestar la conformidad de las partes, ante dos testigos, y hacer la notificación correspondiente ante el Registro Agrario Nacional.

Podrán adquirir los derechos parcelarios de otros ejidatarios, pero no podrán acumular tierra por sobre los límites de la pequeña propiedad (100 hectáreas de riego o sus equivalentes), ni podrán poseer más del 5 por ciento del total de las tierras que posea el ejido.

Podrán disponer del agua de que ha sido dotado el ejido, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Federal de Aguas y las demás disposiciones reglamentarias de la materia.

Tendrán derecho a recibir el certificado parcelario, que será expedido por el Registro Agrario Nacional y elaborado sobre la base del plano interno del ejido.

Podrán acudir ante la Procuraduría Agraria o los Tribunales Agrarios para defender sus derechos cuando éstos hayan sido lesionados.

Tendrán derecho a poseer el solar que les fue asignado al momento de constituirse la zona urbana del ejido, así como a recibir, del Registro Agrario Nacional, el certificado respectivo, el cual constituye el título oficial de propiedad correspondiente.

Recibirán la indemnización correspondiente en caso de expropiación de los bienes ejidales sobre los cuales tengan derecho.

#### 1.4.- BIENES.

I.- Unidad Individual de dotación o parcela.

II.- Zona Urbana ejidal o fundo legal.

III.- Parcela Escolar.

IV.- Unidad agrícola industrial para la mujer.

V.- Tierras de agostadero para uso común.

VI.- Casas y anexos del solar.

VII.- Aguas.

I.- Unidad individual de dotación o parcela.

Entendiéndose por tal, bien la extensión de tierra proporcionada a cada uno de los integrantes del núcleo de población para que la exploten en forma directa, teniendo una extensión de diez hectáreas - en terrenos de riego o su equivalente en terrenos de temporal; siendo la naturaleza jurídica de éste el ser embargable, prescriptible, alienable y transmisible.

II.- Zona urbana ejidal o fundo legal.

La zona urbana ejidal también llamada fundo legal es la extensión de tierra no apta para la labor y que será destinada para la construcción y edificación del caserío del poblado.

Su extensión estará sujeta a las necesidades del poblado y quedará constituida por los solares cuya extensión no rebasará los dos mil quinientos metros cuadrados, siendo entregados a los ejidatarios -- por medio de sorteo.

En cuanto a su naturaleza jurídica, ésta varía en relación a los demás bienes del ejido, en virtud de que, dentro de los primeros cuatro años, éste bien pertenece al núcleo de población ejidal y una vez transcurrido este plazo, el régimen jurídico de la zona urbana-ejidal sale del régimen agrario federal para incorporarse al régimen civil y así ordenarse la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, dejando de ser solares, inalienables, intransmisibles, imprescriptibles e inembargables.

### III.- Parcela escolar.

Es la extensión de tierra destinada a la investigación, enseñanza y prácticas agrícolas de la escuela rural a que pertenezcan, siendo su explotación intensiva para que ésta vaya en favor de los ejidatarios.

En lo que se refiere a su extensión, ésta es de diez hectáreas en riego o su equivalente en terrenos de temporal, siendo su naturaleza jurídica de éste bien ser inembargable, imprescriptible, inalienable e intransmisible.

### IV.- Unidad agrícola industrial para la mujer.

Se entiende por este bien, la porción de tierra localizada en las mejores tierras colindantes con la zona de urbanización y que será destinada al establecimiento de granjas agropecuarias e industriales-rurales, que serán explotadas en forma colectiva por mujeres mayo-

res de dieciséis años que no sean ejidatarias. Su extensión de diez hectáreas en tierras de riego o su equivalente en terrenos de temporal.

En cuanto a su naturaleza jurídica, ésta será igual que la del bien anterior.

#### V.- Tierras de agostadero para uso común.

La extensión de este bien se dá en razón a la existencia de tierras; es decir, que primeramente se crearán los bienes señalados anteriormente y las excedencias de terrenos son los que constituyen las tierras de agostadero de uso común en donde el uso estará supeditado a las disposiciones que se toman en la asamblea general de ejidatarios.

Su naturaleza jurídica será inalienable, intransmisible, imprescriptible e inembargable.

#### VI.- Casas y anexos del solar.

Se constituye por aquellos bienes que quedan enclavados dentro de las tierras afectables como es el caso de las fincas o casco de la hacienda, así como también las cercas.

En cuanto a su naturaleza jurídica ésta será igual que los anteriores bienes excepto al de la zona urbana ejidal cuando ésta ya pertene

nece al régimen civil.

#### VII.- Aguas.

Este bien se encuentra fundamentado por el artículo 240 que a la le tra dice: "Los aguajes comprendidos dentro de las dotaciones de res tituciones ejidales serán siempre que las circunstancias lo requie- ran, de uso común para abreviar ganado y para usos domésticos de aji datarios y pequeños propietarios y se respetarán las costumbres es- tablecidas. Los aguajes que queden fuera de los terrenos ejidales - serán aprovechados en igual forma, siempre que hubiesen sido utili- zados para dichos fines con anterioridad a la afectación ejidal.

La autoridad competente fijará, en cada caso, la forma de aprovecha- miento de los aguajes, teniendo en cuenta las necesidades de ejida- tarios y pequeños propietarios y los usos establecidos, sancionará- con multa a quienes infrinjan las disposiciones que dicte".

En cuanto a su naturaleza jurídica, ésta será inembargable, impres- criptible, intransmisible e inalienable.

## C A P I T U L O II.

- 2. REGIMEN DE PROPIEDAD DE LOS BIENES EJIDALES.
- 2.1 DERECHOS DE PROPIEDAD COLECTIVA EJIDAL.
- 2.2. DERECHOS DE PROPIEDAD INDIVIDUAL EJIDAL.
- 2.3 PERSONALIDAD JURIDICA DE LOS NUCLEOS DE POBLACION EJIDAL Y COMUNAL.

## CAPITULO 2.- REGIMEN DE PROPIEDAD DE LOS BIENES EJIDALES.

El ejido en su concepto contemporáneo tiene su naturaleza jurídica en la Ley del 6 de enero de 1915, que adquirió el rango constitucional y que al abrogarse, pasó a formar parte del texto del artículo 27 constitucional.

Los bienes que lo integran, señaló el licenciado Cabrera, serán inalienables, ésto es, con las limitaciones necesarias para evitar que ávidos especuladores puedan acaparar esa propiedad con facilidad. - El artículo 11 del ordenamiento invocado estableció que una ley reglamentaria determinaría la condición en que han de quedar los terrenos que se devuelvan o se adjudiquen a los pueblos y la manera y ocasión de dividirlos entre los vecinos, quienes entre tanto, los disfrutarán en común.

La circular número 48, de fecha 1 de septiembre de 1921, de la Comisión Nacional Agraria suscrita por el Presidente Alvaro Obregón, determinó que el ejercicio efectivo de propiedad sobre el ejido, se considerará dividido en dos partes que serán: el Dominio Directo, o sea el derecho de intervenir, que la Nación se reserva, para evitar que los pueblos lo pierdan por contrato, prescripción o cualquier otro título; y el Dominio Util, que es el derecho de usar y disfrutar de ellos, que dichas agrupaciones tendrán a perpetuidad, conforme a las leyes relativas.

La Ley Reglamentaria sobre Repartición de Tierras Ejidales y Consti

tución del Patrimonio Parcelario Ejidal del 19 de diciembre de --- 1925, señaló que serán inalienables los derechos que adquiriera la -- Corporación de Población, no pudiendo ésta ceder, traspasar, arrendar, hipotecar o enajenar las tierras ejidales.

Al ejidatario se le reconocía dominio sobre el lote adquirido, confirmando el mandato asentado en la parte final del noveno párrafo, considerando único, de la Ley del 6 de enero de 1915: "Es de advertir que la propiedad de las tierras no pertenecerán al común del -- pueblo, sino que ha de quedar dividida en pleno dominio", desde luego con las modalidades legales, pero con la intención de que se escripture o titule a los ejidatarios individualmente, conformándose - así el patrimonio familiar.

Por esta razón el artículo 6º de la Ley Reglamentaria que nos ocupa estableció que los comisarios ejidales cesarán en su representa--- ción, en cuanto las tierras de repartimiento, tan pronto como quede registrada, conforme a esta ley, en el Registro Agrario Nacional, - la propiedad definitiva de los lotes repartidos; y "una vez hecho - el fraccionamiento ejidal, quedan los parcelarios en libertad de organizarse en la forma que más les convenga para el cultivo y explotación de la tierra" (artículo 24). La consecuencia a ésto fue la - expedición de títulos parcelarios.

Como mencionó la exposición de motivos de la ley en comento, la --- idea fue fijar al campesino a su parcela de cultivo, dándole seguridad y garantizándole el goce del producto íntegro de la inversión

de su trabajo o de su capital, encontrando una forma de posesión de la tierra --- que, reuniendo las ventajas de la pequeña propiedad, no tenga los inconvenientes de llevarnos a la reconstrucción de un régimen latifundista, subsanándose esto--- por su naturaleza inalienable.

Con la Reforma Constitucional de 1934, el primer Código Agrario proclamó la propiedad individual, (artículo 139), al igual que el Código Agrario de 1942 (artículo 152), el Código Agrario de 1940 sólo asignaba al ejido el disfrute de la parcela (artículo 128), pero coinciden en que la propiedad de montes, pastos, aguas y demás recursos naturales superficiales correspondían a la comunidad. Los derechos sobre los bienes agrarios se declaran inalienables, imprescriptibles e inembargables.

En la Ley Federal de Reforma Agraria, se otorga el carácter de propietario de los bienes ejidales al núcleo de población (artículo 51) y los ejidatarios en particular, tendrán los derechos que proporcionalmente les correspondan para explotar y aprovechar los diversos bienes ejidales y a partir del fraccionamiento de las tierras de labor, los derechos y obligaciones ejidales sobre éstas pasarán, con las limitaciones que la ley establece, a los ejidatarios en cuyo favor se adjudiquen las parcelas (artículo 66).

Se desprende de la propia ley en comento, la materia de adjudicación de tierras laborables del ejido, reconociendo derechos y obligaciones a los titulares a quienes en salvaguarda de sus derechos, se les expedirán los certificados de Derechos Agrarios.

---

## 2.1. DERECHOS DE PROPIEDAD INDIVIDUAL EJIDAL.

En la Ley Agraria se observa la naturaleza jurídica que ésta nueva ley imprime al ejido. Analizaremos inicialmente lo que establece el artículo 27 Constitucional en su fracción VII parte conducente que manifiesta que: ". . . La ley con 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 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.

Se da la apertura para la enajenación, el arrendamiento, la asociación con terceras personas y en general la posibilidad de manejarla de la manera que al ejidatario o comunero mejor convenga.

Esto aunado a la supletoriedad de que habla la nueva legislación por cuanto a que será la civil federal y, en su caso la mercantil, podremos concluir que el espíritu que emana de la ley se ha modificado -- sustancialmente, y ahora se establecen tres "clases" de tierras, a --

saber:

1.- Las que se asignan en dominio pleno a los ejidatarios, de acuerdo a los derechos que les corresponden y son principalmente los que se señalan en los artículos 29, 68, 69, 81, 82 y 83:

... Cuando la asamblea general de ejidatarios resuelva terminar con el régimen ejidal, el acuerdo respectivo será publicado en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico de mayor circulación en la localidad en la que se ubique el ejido. Aunque podemos añadir que será inscrito en el Registro Agrario Nacional.

Prevía liquidación de las obligaciones subsistentes del ejido, las tierras ejidales, con excepción de las que constituyan el área necesaria para el asentamiento humano, serán asignadas en pleno dominio a los ejidatarios de acuerdo a los derechos que les correspondan...

Los solares serán de propiedad plena de sus titulares. Todo ejidatario tendrá derecho a recibir gratuitamente un solar al constituirse, cuando ello sea posible, la zona de urbanización. La extensión del solar se determinará por la asamblea, con la participación del municipio correspondiente, de conformidad con las leyes aplicables en materia de fraccionamientos y atendiendo a las características, usos y costumbres de cada región.

La asamblea hará la asignación de solares a los ejidatarios, determinando en forma equitativa la superficie que corresponda a cada uno de ellos. . . El acta respectiva se inscribirá en el Registro Agra--

rio Nacional y los certificados que éste expida de cada solar constituirán los títulos oficiales correspondientes.

La propiedad de los solares se acreditará con el documento señalado y los actos jurídicos subsecuentes serán regulados por el derecho común. Para estos efectos, los títulos se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad de la entidad a que corresponda.

Cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios, la asamblea podrá resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre las citadas parcelas, cumpliendo lo previsto por esta ley.

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

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

La adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales no implica cambio alguno en la naturaleza jurídica de las demás tierras ejida--

les ni significa que se altere el régimen legal, estatutario o de organización del ejido.

La enajenación a terceros no ejidatarios tampoco implica que el enajenante pierda su calidad de ejidatario, a menos que no reserve derechos sobre otra parcela ejidal o sobre tierras de uso común, en cuyo caso el comisariado ejidal deberá notificar la separación del ejidatario al Registro Agrario Nacional, el cual efectuará las cancelaciones correspondientes.

Otro tipo de tierras las podríamos llamar reguladas o de las tierras parceladas, las que pudieran encuadrarse principalmente en los artículos 45, 48, 50, 56 segundo párrafo, 76, 77, 78 y 79.

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

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

mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela.

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

El Registro Agrario Nacional emitirá las normas técnicas que deberá seguir la asamblea al realizar la delimitación de las tierras al interior del ejido y proveyerá a la misma del auxilio que al efecto le solicite. El Registro certificará el plano interno del ejido y con base en éste, expedirá los certificados parcelarios o los certificados de derechos comunes, o ambos, según sea el caso, en favor de todos y cada uno de los individuos que integran el ejido, conforme a las instrucciones de la asamblea, por conducto del comisariado o por el representante que se designe. Estos certificados deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional.

Corresponde a los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas.

En ningún caso la asamblea ni el comisariado ejidal podrán usar, disponer o determinar la explotación colectiva de las tierras parcela-

das del ejido sin el previo consentimiento por escrito de sus titulares.

Los derechos de los ejidatarios sobre sus parcelas se acreditarán -- con sus correspondientes certificados de derechos agrarios o certificados parcelarios, los cuales ostentarán los datos básicos de identificación de la parcela. Los certificados parcelarios serán expedidos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 56 antes visto.

- El ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros, su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la -- asamblea o de cualquier autoridad. Asimismo podrá aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades tanto civiles como -- mercantiles.

Y las terceras a las que podríamos llamar de dominio restringido o de uso común, las que encontramos principalmente en los artículos -- 56 fracción III, 64, 73, 74 y 75 que indican que:

La asamblea de cada ejido, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de la Ley Agraria, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho o regularizar la tenencia de los posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Consecuentemente,

la asamblea podrá destinarlas al asentamiento humano, al uso común o parcelarlas en favor de los ejidatarios. En todo caso, a partir del plano general de ejido que haya sido elaborado por la autoridad competente o el que elabore el Registro Agrario Nacional, procederá:

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

## 2.2.- DERECHOS DE PROPIEDAD COLECTIVA EJIDAL.

El artículo 64 dice que las tierras ejidales destinadas por la asamblea al asentamiento humano conforman el área irreductible del ejido y son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo lo previsto en el último párrafo de este artículo. Cualquier acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embargar dichas tierras, será nulo de pleno derecho.

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.

La propiedad de las tierras de uso común es inalienable, imprescriptible e inembargable, salvo en los casos previstos en el art. 75.

Al respecto, el artículo 75 establece que los casos de manifiesta -- utilidad para el núcleo de población ejidal, éste podrá transmitir - el dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civi-- les en las que participen el ejido o los ejdatarios conforme al si-- guiente procedimiento:

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

II.- En la asamblea que resuelva la aportación de las tierras a la - sociedad, se determinará si las acciones o partes sociales de la so-- ciedad corresponden al núcleo de población ejidal o a los ejidata-- rios individualmente considerados, de acuerdo con la proporción que-- le corresponda según sus derechos sobre las tierras aportadas;

III.- El valor de la 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 cual-- quier institución de crédito.

En el párrafo tercero se establece que en caso de liquidación de la - sociedad, el núcleo de población ejidal y los ejidatarios, de acuer-- do a su participación en el capital social, y bajo la más estricta - vigilancia de la Procuraduría Agraria, tendrán preferencia, respecto de los demás socios, para recibir tierra en pago de lo que les co--

responda en el haber social.

### 2.3.- PERSONALIDAD JURIDICA DE LOS NUCLEOS DE POBLACION EJIDAL Y -- COMUNAL.

El artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos vigente, en su fracción VII establece el reconocimiento de la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidal o ejidos y de los comunales. Esta idea es llevada y plasmada en la Ley Reglamentaria en el título tercero, capítulo 1, sección primera, artículo 99, que indica: ". . . Los núcleos de población ejidal o ejidos tienen personalidad jurídica y patrimonio propios y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título. . ."

Esta personalidad jurídica se reconocía ya en la Ley Federal de Reforma Agraria, en el artículo 23, al expresar que "los ejidos y comunidades tienen personalidad jurídica", la que estará representada -- por el comisariado ejidal (presidente, secretario y tesorero) en conjunto, según lo establecen las Fracciones I y VII del artículo 48 de la propia ley, el que establecía que, son facultades y obligaciones de los comisariados que en todo caso deben ejercer en forma conjunta sus tres integrantes:

I.- Representar al núcleo de población ejidal ante cualquier autoridad, con las facultades de un mandatario general;

VII.- Administrar los bienes ejidales en los casos previstos por esta ley, con las facultades de un apoderado general para actos de dominio y de administración, con las limitaciones que esta ley establece.

El artículo 307 de la Ley Federal de Reforma Agraria establecía que la ejecución de las Resoluciones Presidenciales que concedan tierras por restitución, dotación, ampliación o creación de un nuevo centro de población, comprenderá la determinación y localización de las tierras no laborables, de las tierras laborables, de la parcela escolar, de la unidad agrícola industrial para la mujer campesina no ejidataria y de las zonas de urbanización, sumando a ésto la determinación de los volúmenes de agua, tratándose de terrenos de riego.

Las tierras laborables son aquellas que por su calidad, pueden ser cultivadas inmediatamente, ésto es, que no exigen ninguna preparación especial ni la inversión económica secundaria. El artículo 72 de la ley en estudio, fijaba un orden de preferencia y de exclusión entre los campesinos beneficiados para determinar quiénes tomarán posesión de las mismas.

Existían dos sistemas de explotación de las tierras laborables:

1.- El régimen de explotación individual: la ley establecía los puntos de interés en materia de la adjudicación individual de las tierras laborables en los artículos 52, 66, 69, 73, 220 y siguientes.

La idea del legislador de 1971 era que los ejidos y comunidades se exploten en forma colectiva, salvo cuando los interesados determinen que su explotación sea en forma individual, mediante acuerdo que se tome en asamblea general (artículo 130).

2.- Régimen de explotación colectiva: lo integran los ejidatarios -- que trabajan la tierra en forma asociada desatendiendo el parcelamiento de las tierras de cultivo, en la utilización total de sus bienes, distribuyéndose las faenas agrícolas entre ellos, llevando la anotación del trabajo de cada uno, a fin de que las utilidades obtenidas se distribuyan en forma proporcional al trabajo que aportó cada uno de ellos.

La explotación colectiva podrá serlo por acuerdo de asamblea cuando así convenga al núcleo, pero será obligatoria cuando la explotación individual sea anti-económica, cuando los cultivos estén destinados a industrializarse, cuando se trate de ejidos forestales o ganaderos (artículos 131 y 225), o cuando de efectuarse el fraccionamiento ejidal resultaren unidades de dotación menores a lo dispuesto por el artículo 307.

Esta disposición permite que el derecho proporcional de un ejidatario sea menor de las diez hectáreas de riego o de sus equivalentes en otro tipo de tierras.

Tierras no laborables: son los terrenos de agostadero, de monte o para satisfacer necesidades colectivas. Los pastos y montes se desti--

nan a la explotación ganadera y para obtener productos o esquilmas - (artículo 223). El terreno de agostadero es el que natural o artificialmente produce pastos para el ganado, todos son de uso común y su aprovechamiento está regulado por la asamblea general, según los artículos 137 y 138 de la ley en comento.

## C A P I T U L O III.

### 3. DERECHOS EJIDALES.

#### 3.1 CLASIFICACION.

#### 3.2 OBTENCION.

#### 3.3 TRANSMISION.

#### 3.4 PERDIDA.

### CAPITULO 3.- DERECHOS EJIDALES.

A manera de introducción de este capítulo comenzaremos por ver que la sucesión en la Ley Agraria, "es aquella en la que los bienes, derechos o acciones son de naturaleza agraria, entendiéndose por tales, los que físicamente se encuentran en el campo, tales como los terrenos rústicos, las aguas, los bosques, pastos, ganado, etc.; -- independientemente de quién sea el autor de la sucesión". (15).

Cuando se habla de "sucesión agraria, se tiene que hacer abarcando todos los aspectos que presenta esta institución, para ello se generalizan las sucesiones agrarias, atendiendo al significado etimológico, y a la evolución semántica del término agrario, palabra que deriva del latín agrariu, que significa campo, por consiguiente serán sucesiones agrarias todas aquellas en las que el acervo hereditario incluya bienes del campo.

De acuerdo con el planteamiento anterior, no se puede excluir ninguna de las formas de propiedad rústica que acepta el sistema agrario-mexicano es decir, que los bienes que vendrán a constituir el objeto que se transmite por causa de muerte.

Para lograr ésto, es necesario remitirse a la Constitución Política de nuestro país, pues en el artículo 27 de la misma, encontramos que

---

(15) Arambula Magaña, Sabino. "Terminología Agraria Juridica". EDUG/ Universidad de Guadalajara, Jalisco. México. 1984. p. 214.

clase de bienes se hayan sujetos al régimen del derecho agrario.

Ahora bien, ya entrando de fondo en nuestro capítulo, los artículos 17, 18 y 19 de la Ley Agraria vigente, veremos que de gran trascendencia han sido las reformas al derecho agrario en general, y por lo que respecta al derecho sucesorio también.

Por ello, es menester de nosotros recalcar que el derecho agrario de be proteger los intereses del proletariado del camp, proteger a la familia campesina procurándole los medios de satisfacer sus necesidades materiales y culturales, y regular la actividad de un determinado grupo social, en consecuencia es eminentemente proteccionista.

Notaremos pues sin embargo, que al entrar en vigor la Nueva Ley Agraria, cambió en gran parte la finalidad que persigue dicho derecho -- agrario.

Veremos que al derecho sucesorio se le dio un enfoque civilista, --- porque sí consideramos que la legislación civil moderna nació al amparo de la Revolución Francesa y que aquélla sustentó el postulado liberal-individualista de: "dejar hacer, dejar pasar"; la igualdad - pregonada provocó al fin de cuentas una terrible desigualdad y, mientras en el régimen civil es posible tratar a todos en ese nivel de - igualdad, en materia agraria el postulado aplicable sería: "igualdad para los iguales y desigualdad para los desiguales"; pues no es concebible que el poderoso sea confrontado en el mismo plano que el débil; de aquí partimos entonces, de que el derecho agrario adquiera -

relieves de suma trascendencia, en la regulación de las relaciones de los trabajadores del campo.

En esta afirmación encontramos un fundamento muy razonable y muy humano, para la validez del derecho agrario y su aplicación, en cualquiera de sus aspectos, incluyendo el sucesorio, que es el que nos interesa.

### 3.1.- CLASIFICACION.

La importancia que se le confirió a este derecho sucesorio, se fundamentó en los artículos 17, 18 y 19 de la Nueva Ley Agraria; que como podemos notar es una reglamentación muy pobre, ya que el legislador no pensó en dedicarle un capítulo más al tema en referencia; y esto hace más complicado su estudio; pero sí estipuló en el artículo 2º de la Ley Agraria que: "En lo no previsto en esta ley, se aplicará supletoriamente la legislación civil federal y, en su caso, mercantil, según la materia de que se trate. . ." De aquí, se desprende lo anteriormente expuesto.

Es por ello, que la Nueva Ley Agraria consigna dos formas de sucesión que son: la testamentaria y la legítima o ab-intestado.

En el artículo 17 de la Ley Agraria, se encuentra estipulada la sucesión testamentaria, que transcrita literalmente dice:

Artículo 17.- "El ejidatario tiene la facultad de designar a quien -

deba sucederle en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario, para lo cual bastará que el ejidatario formule una lista de sucesión en la que consten los nombres de las personas y el orden de preferencia conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento, para ello podrá designar al cónyuge, o a la concubina o concubinario en su caso, a uno de los hijos, a uno de los ascendientes o a cualquiera otra persona.

La lista de sucesión deberá ser depositada en el Registro Agrario Nacional o formalizada ante fedatario público. Con las mismas formalidades podrá ser modificada por el propio ejidatario en cuyo caso será válida la de fecha posterior".

Conforme a lo descrito en párrafos anteriores, la Ley Agraria le concede el derecho o la facultad al ejidatario de suceder sus derechos a sus herederos a través de la lista de sucesión, lo que en materia civil equivaldría al testamento, ya que en ambos casos se tendrán -- que mencionar los nombres, ya sea de los sucesores o herederos según sea el caso.

Además de la claridad de este artículo notamos que en el mismo se -- expresa que en la lista de sucesión deben de constar los nombres de los herederos de acuerdo al orden de preferencia que establece dicha ley, y éste listado deberá de ser depositado ante el Registro Agrario Nacional o en su defecto ante el fedatario público, para que surta sus efectos legales ante terceros.

La aplicación de la sucesión en caso de que el ejidatario no haya -- realizado el listado de sucesión se otorgará como lo marca el artículo 18: (sucesión legítima o ab-intestado).

"Cuando el ejidatario no haya hecho designación de sucesores, o cuando ninguno de los señalados en la lista de herederos pueda heredar -- por imposibilidad material o legal, los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con el siguiente orden de preferencia:

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

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

En caso de que no se pusieran de acuerdo, el Tribunal Agrario provee -- rá la venta de dichos derechos ejidales en subasta pública y repartirá el producto, por partes iguales, entre las personas con derecho a heredar. En caso de igualdad de postura en la subasta tendrá prefe-- rencia cualquiera de los herederos".

Analizando este artículo 18, nos podemos dar cuenta que en realidad es de suma importancia que haya quedado claramente designada la cuestión de sucesión de la tierra, ya que lo que realmente se pretende - con ésto, es que haya una continuidad en la producción de la misma; - al haber establecido la ley el orden de preferencia de protección a la familia en primera instancia; o a las personas que dependan económicamente del ejidatario sucesor y como una innovación al derecho -- sucesorio la concubina, así como el concubinario tienen derecho a heredar en igual proporción.

Continuando con el desarrollo de nuestro capítulo veremos que además, la Ley Agraria prevee el caso de que el ejidatario no tenga sucesores, y es por ésto que designa el artículo 19:

"Cuando no existan sucesores, el Tribunal Agrario proveerá lo necesario para que se vendan los derechos correspondientes al mejor pos--tor, de entre los ejidatarios y vecindados del núcleo de población de que se trate. El importe de la venta corresponderá al núcleo de - población ejidal".

Consideramos que es notoria la resolución en favor del sector campesino, el hecho de que el producto de la venta de aquella tierra que no pertenezca a un sucesor, sea aplicado en favor del núcleo de la - población, ya que podría ser utilizado en la construcción de cami--nos, o en el mejoramiento de formas de riego, etc.

### 3.2.- OBTENCION.

En su nueva redacción, el artículo 27 conserva la soberanía sobre -- las tierras, aguas y recursos naturales de la Nación y contiene cambios fundamentales en lo que se refiere a las relaciones sociales en el campo a la seguridad jurídica y al desarrollo agrario.

Es de particular trascendencia histórica que la propiedad ejidal y - comunal se eleve a rango constitucional, otorgando al ejido y la comunidad el dominio sobre sus recursos y la libertad para administrar los, hoy el ejido es de los campesinos y ellos deciden su destino,

Artículo 9 de la Ley Agraria.

Los núcleos de población ejidal o ejidos tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título.

Asimismo corresponde a los ejidatarios el derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas, los derechos que el reglamento interno de cada - ejido les otorgue sobre las demás tierras ejidales (artículo 14).

Por lo tanto, la calidad de ejidatario se adquiere por ser mexicano, ser mayor de edad o cualquiera edad si tiene familia a cargo o se -- trate de heredero de ejidatario, ser avecindado o cualquier persona que cumpla con los requisitos del reglamento interior del ejido. Y -

dicha calidad se acredita con el certificado de derechos agrarios, - parcelarios o comunales, con la sentencia o resolución del Tribunal Agrario.

### 3.3.- TRANSMISION.

La transmisión de derechos ejidales individuales, se da por la tierra dotada a una persona ejidataria y ésta solamente puede transmitirse por sucesión y por sentencia o resolución de los Tribunales Agrarios.

Artículo 18 de la Ley Agraria: "Cuando el ejidatario no haya hecho designación de sucesores, o cuando ninguno de los señalados en la lista de herederos pueda heredar por imposibilidad material o legal, los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con el siguiente orden de preferencia:

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

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

del ejidatario para decidir quién, entre ellos, conservará los derechos ejidales, en caso de que no se pusieran de acuerdo, el Tribunal Agrario proveerá la venta de dichos derechos ejidales en subasta pública y repartirá el producto en partes iguales, entre las personas con derecho a heredar. En caso de igualdad de posturas en la subasta tendrá preferencia cualquiera de los herederos".

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

### 3.4.- PERDIDA.

La calidad de ejidatario y de sus derechos agrarios individuales, se pierde:

Artículo 20 de la Ley Agraria:

- I.- Por la cesión legal de sus derechos parcelarios y comunales;
- II.- Por renuncia a sus derechos, en cuyo caso se entenderán cedidos en favor del núcleo de población;
- III.- Por prescripción negativa, en su caso, cuando otra persona adquiera sus derechos en los términos del artículo 48 de esta ley".

## C A P I T U L O   I V .

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

4.1    QUE ES PROPIETARIO.

4.2    QUE ES POSEEDOR.

4.3    QUE ES AVECINDADO.

CAPITULO 4.-NATURALEZA JURIDICA DEL DERECHO DE PROPIEDAD EJIDAL EN EL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL Y EN LA NUEVA LEY AGRARIA.

Con fecha 6 de enero de 1992, se publica en el Diario Oficial de la Federación el decreto por el que se reforma el artículo 27 de la --- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

A) Normatividad que permanece sin reformas en el artículo 27.

1.- Propiedad originaria de la nación.

Prevalece el principio de que es a la nación a quien corresponde en forma primaria el dominio del territorio del país, ratificando los --- conceptos de propiedad tomados en el origen de la adjudicación a la corona española y en su posterior subrogación con motivo de la Independencia que dio nacimiento a la Nación Mexicana.

2.- Propiedad Privada.

La propiedad privada subsiste como una forma de tenencia territo---- rial, permaneciendo el concepto de que es la Nación quien la ha reco-- nocido y reconoce, pudiendo imponerle las modalidades que el interés público dicte.

3.- Expropiación.

La Nación tiene el derecho de ocupar a la propiedad privada cuando -

exista causal de interés público, mediante indemnización, conforme a los valores catastrales.

4.- Dominio directo de la Nación sobre los recursos naturales.

Sigue siendo la Nación a quien le compete el dominio sobre estos recursos, los minerales, petróleo y el espacio aéreo territorial.

5.- Propiedad de la Nación sobre aguas en general y las excepciones de propiedad particular.

6.- La concesionabilidad de la explotación por particulares en los términos de ley, respecto de los dos puntos anteriores.

7.- Exclusividad del Estado en el aprovechamiento y explotación de la energía eléctrica y nuclear.

8.- Zona económica exclusiva.

9.- Cláusula Calvo para los extranjeros.

Subsiste la obligación para todo extranjero que adquiera tierras, -- aguas y sus accesiones en el territorio nacional de que convenga en considerarse respecto de aquéllas como nacional, no invocando la protección de su gobierno, en la inteligencia que de no violar este precepto, perderá la propiedad en favor de la Nación.

---

10.- Zona prohibida para extranjeros.

Subsiste el establecimiento de la llamada zona prohibida para la adquisición del dominio directo de tierras y aguas por extranjeros a lo cargo de las costas y fronteras.

11.- Prohibición a las asociaciones religiosas para la adquisición, posesión o administración de inmuebles, bajo pena de nacionalización.

12.- Subsiste la limitación a la capacidad de las instituciones de beneficencia para la adquisición de inmuebles, ya que sólo podrán tener los estrictamente indispensables para su objetivo, aun cuando podrán imponer capitales por un término de hasta diez años.

13.- Subsiste también la anterior limitación para los bancos.

14.- Prosigue la nulidad de toda enajenación de tierras que se hubier hecho en contravención a la ley de desamortización de manos muertas, de 1856, y aquéllas que hubieran sido originadas por despojo a las comunidades indígenas. En consecuencia, subsiste el derecho de estas comunidades para la restitución de sus tierras.

15.- También permanece la nulidad de los contratos y las concesiones que se hubieren hecho desde 1876, que hubieren generado despojos a ejidos y comunidades, previa revisión que el Estado realice de aquéllos.

16.- Subsiste el concepto de justicia agraria, a fin de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra y apoyar la prestación de asesoría al campesino.

17.- Permanece también el principio del desarrollo rural integral.

#### B) Reformas al artículo 27.

1.- Deroga el derecho de los núcleos de población a obtener dotación de tierras tomadas de las superficies inmediatas a aquellos.

Su efecto concreto es la culminación del reparto agrario y la consecuente generación de seguridad en la tenencia de la tierra de los propietarios privados, evitando falsas expectativas a los solicitantes.

2.- Deroga la prohibición a las sociedades mercantiles y civiles para la adquisición de bienes raíces. Encontramos como efecto directo que toda persona física o moral podrá invertir en inmuebles, excepto las instituciones de beneficencia y los bancos, con las limitaciones que ya se han señalado.

3.- Reconocimiento constitucional pleno a la personalidad jurídica de los núcleos de población y a la propiedad ejidal y comunal de la tierra. Significa una expresa ratificación de que la tierra dotada al ejido y restituida o confirmada a la comunidad, es de su entera propiedad; ésto es, que la tierra salió del dominio del Estado o par

ticulares para entrar al pleno dominio de los núcleos de población.

4.- Protección a la integridad territorial de la propiedad indígena.

5.- Reconocimiento pleno del derecho de cada ejidatario, sobre su parcela y de los comuneros sobre la tierra comunal, para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos. Esto implica que los ejidatarios y comuneros podrán aportar el uso de su tierra en asociación, incluso con capital privado; podrán celebrar contratos de arrendamiento, aparcería y de explotación directa por terceros; con ello, se regulariza el rentismo de las parcelas.

6.- Otorga a los ejidatarios el derecho de transmitir sus parcelas entre sí y la capacidad al núcleo ejidal para otorgarles el dominio pleno de su unidad parcelaria.

7.- Permanece la restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población. Las comunidades indígenas que hubieren sido despojadas de sus tierras mantendrán el derecho a recuperarlas; esta será la única forma impositiva que permanezca para seguir constituyendo propiedad social; en otras palabras, sólo para comunidades indígenas se afectará la propiedad privada, lo que será debidamente regulado por la ley. Cabe aclarar que estrictamente hablando, la restitución de bienes comunales no significa una "afectación", ya que implica un acto de justicia al devolver a su legítimo propietario lo que le fue despojado.

8.- Suprime la dotación de tierras y el concepto de la unidad individual de dotación.

Con esta disposición nuevamente se ratifica la conclusión del reparto agrario.

9.- Supresión del precepto constitucional que crea a la Secretaría de la Reforma Agraria, Cuerpo Consultivo Agrario, Comisión Agraria Mixta, Comité Particular Ejecutivo y Comisariados Ejidales. Con la creación de los Tribunales Agrarios, las Comisiones Agrarias Mixtas tendrán que desaparecer; al no existir nuevos expedientes de afectación para crear ejidos, los Comités Particulares Ejecutivos no tienen razón de existir, y la Secretaría de la Reforma Agraria y el --- Cuerpo Consultivo Agrario, aun cuando desaparecen en el texto constitucional, subsisten en virtud de su localización en las leyes y reglamentos orgánicos de la Administración Pública Federal, por lo que no necesariamente implica su desaparición; finalmente, los comisariados ejidales subsisten en la ley reglamentaria y el artículo 3o. --- Transitorio del decreto que modifica el artículo 27 Constitucional.

10.- Supresión del procedimiento de dotación de tierras, así como -- los conceptos de indemnización por afectación agraria, del certificado de inafectabilidad y del amparo en materia agraria.

En congruencia con la conclusión del reparto agrario, se suprime el procedimiento para hacerlo efectivo; en el caso de la restitución, - se sujeta a la ley reglamentaria. Igualmente, por lógica, resulta --

obsoleto el certificado de inafectabilidad, ya que esta característica se adquiere por la reforma misma; en consecuencia, se suprime un trámite lento y complicado.

El amparo en materia agraria, entendiéndolo como el juicio constitucional que promueven los particulares, a diferencia del amparo agrario que corresponde a los núcleos de población, ejidatarios y comuneros, se hace innecesario ya que su promoción se efectuaba contra las acciones afectatorias de la S.R.A. Sólo permanecerá la defensa en -- contra de la restitución de bienes comunales, por lo que consideramos que su defensa será en la vía del amparo administrativo común.

11.- Establece la prohibición terminante de los latifundios. Reitera los límites a la pequeña propiedad y suprime las facultades para su afectación. Amplía los tipos de cultivos especiales que generan inafectabilidad.

Entre otras cosas, respeta el trabajo personal del propietario en el mejoramiento de la calidad de su tierra, generándole absoluta seguridad en su tenencia; sólo existe limitación cuando se trata de la propiedad ganadera, ya que la superficie transformada a usos agrícolas, no debe exceder a los límites de este tipo.

12.- Supresión del parcelamiento ejidal. Sus efectos no son otros -- más que evitar el minifundismo dentro de la propiedad social ya existente.

---

13.- Supresión de la afectación con fines agrarios o de reparto, respecto de la pequeña propiedad que exceda a los límites que se han ratificado. Establece ahora como sanción el fraccionamiento y enajenación voluntaria por el propietario dentro de un año, a partir de la notificación correspondiente, o en su rebeldía, mediante pública almoneda. También establece el derecho de preferencia para la adquisición de estas superficies excedentes.

Sus efectos directos son aquéllos que podríamos denominar como el cierre final del reparto agrario, al no subsistir ninguna forma para la afectación de la propiedad privada en beneficio del núcleo de población (revisar nuestro comentario en el punto número 7 anterior).

14.- Creación de los Tribunales Agrarios y elevación a nivel constitucional de la Procuraduría Agraria.

El precepto constitucional otorga competencia y jurisdicción a los Tribunales Agrarios en materia de conflictos sobre tenencia de la tierra ejidal y comunal, aun cuando éstos sean con la pequeña propiedad. Por otro lado, compete a la ley reglamentaria establecer a la Procuraduría Agraria.

#### LA NUEVA LEY AGRARIA REGLAMENTARIA

Este dispositivo jurídico reglamentario se publica bajo el nombre de Ley Agraria, en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero del año en curso. Veamos a continuación los aspectos más relevantes-

que definen al nuevo Derecho Agrario:

1.- Reglamentando el pleno reconocimiento a la propiedad ejidal y comunal, así como la protección a la propiedad indígena contenida en la fracción VII del artículo 27 y, en forma específica, respecto de los derechos de los ejidatarios sobre sus respectivas parcelas, establece diversos aspectos que resultan novedosos y que le dan un giro completo a la estructura de la tenencia territorial de carácter social.

Con estas disposiciones, se establecen los lineamientos para que la propiedad social se pueda transformar en propiedad privada; a nuestro juicio, éste es uno de los aspectos de mayor trascendencia que contiene la nueva legislación.

Establece (aun cuando en realidad es una ratificación) la personalidad jurídica y patrimonio propio de los núcleos de población ejidal y efectúa un reconocimiento, absoluto, a la propiedad respecto de las tierras que les hubieren dotado; crea la obligatoriedad de contar con un reglamento interno en el que deberán establecerse las reglas para el aprovechamiento de las tierras y las disposiciones necesarias que regulen la vida del ejido; este reglamento adquiere especial importancia puesto que de él derivarán los lineamientos internos que incidirán en la constitución de propiedad privada.

2.- Asimismo, señala la posibilidad de realizar la venta interna de las parcelas ejidales, con lo que no obstante todavía ser propiedad-

social, se le otorga una característica del régimen de carácter privado ya que sin más, desaparece la inalienabilidad, aun cuando interna, permitiendo este tipo de ventas; dentro de las posibilidades previstas para perder la calidad de ejidatario, se encuentra la figura de la prescripción negativa, ésto es, que la posesión de una parcela ejidal configura derechos sobre de ella, con lo cual se introduce -- otra figura del derecho común en la propiedad social.

3.- Ratifica a la asamblea general de ejidatarios, como el órgano supremo del ejido, con facultades para aprobar los contratos y convenios que tienen por objeto el uso o disfrute por terceros de las tierras de uso común, otorgar la autorización a los ejidatarios para -- que adopten el pleno dominio sobre sus parcelas, la aportación de -- las tierras de uso común a una sociedad, la delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común, así como su régimen de explotación, y también la terminación del régimen ejidal, cuando se determine que no existen condiciones para su permanencia. En el caso del pleno dominio de derechos, se establece, como limitación a la posibilidad de que el ejidatario los transforme en propiedad privada, el - deber contar con el beneplácito de la asamblea.

4.- En los casos en que la asamblea deba resolver sobre los aspectos anteriores, para su integración se señalan requisitos importantes, - los que llevados al extremo, hacen necesario el consenso mínimo de - 34% de quienes integren el ejido.

Cabe mencionar que en el caso de la terminación del régimen ejidal y

una vez adjudicadas las parcelas a los ejidatarios y liquidadas las obligaciones del ejido, los bosques y selvas tropicales restantes, - bajo ningún concepto podrán ser materia de adjudicación individual, - por lo que invariablemente serán propiedad de la Nación.

5.- Se autoriza expresamente a los núcleos de población ejidal, y a los mismos ejidatarios, a celebrar cualquier tipo de contrato de asociación o aprovechamiento respecto de las tierras de uso común o parcelas, respectivamente; estos contratos tendrán una duración máxima de treinta años, pero podrán ser prorrogables; también se establece que el usufructo de las tierras de uso común o de las parcelas, según sea el caso, podrán ser otorgadas en garantía en favor de instituciones de crédito o de las personas con las que se tengan relaciones o asociación comercial. Esta garantía podrá hacerse efectiva mediante resoluciones del Tribunal Agrario, hasta por el plazo que se hubiere pactado, debiendo hacerse constar ante fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional.

6.- Al establecer la prescripción de la propiedad social, señala la adquisición de parcelas en favor de sus poseedores por cinco años de buena fe y de diez años de mala fe. Con esta figura se ingresará en un nuevo período de composición o regularización de la tenencia social.

7.- Permanece la figura de la restitución de los bienes que hubieren sido despojados a ejidos o comunidades, mediante procedimiento ante los Tribunales Agrarios; se establece la libertad de asociación ----

entre ejidos y ejidatarios para crear cualquier tipo de sociedad mercantil o civil; para el mejor aprovechamiento de sus bienes.

8.- Es también facultad de la asamblea de ejidatarios el participar en las decisiones sobre la constitución de los asentamientos humanos, los cuales tienen las características de ser inembargables, inalienables e imprescriptibles, excepto los solares de la zona específicamente de urbanización; en este aspecto, se establece la asignación de un solar en plena propiedad a cada ejidatario, hoy sin establecer límites a su superficie, la cual deberá fijarse de acuerdo a las circunstancias locales de cada población; en consecuencia, a los solares en lo particular y la zona urbana en lo general, los rige el Derecho Común.

9.- Se autoriza la transmisión de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participe el ejido o los ejidatarios. En otras palabras, la propiedad social se transforma en parte-social accionaria.

10.- Se otorga el reconocimiento pleno al derecho de cada ejidatario sobre su parcela en cuanto al aprovechamiento, uso y usufructo; en consecuencia, queda autorizado para aprovecharla directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo, mediante --aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de --la asamblea o de cualquier otra autoridad; asimismo podrá aportar --sus derechos de usufructo a la formación de sociedades, tanto mer--

cantiles como civiles.

11.- Se establece la posibilidad de que los núcleos de población ejidal puedan aprovechar los beneficios de la urbanización de sus tierras, en virtud de su ubicación en las áreas de influencia o crecimiento de los centros de población, por lo que podrán incorporarse al desarrollo urbano, sujetándose a los lineamientos en materia de asentamientos humanos. Ante esta apertura, podemos señalar que por una parte, los ejidos ubicados en la periferia de ciudades, desarrollos y parques industriales, podrán incurrir en la especulación inmobiliaria comercial, y por otro, regularizarán los fraccionamientos ya existentes.

12.- Por otro lado, se contempla la posibilidad de constituir ejidos en la vía voluntaria, mediante la aportación de tierras con un mínimo de veinte individuos.

13.- En materia de bienes ejidales y comunales, subsiste la posibilidad de expropiación por causas de utilidad pública; entre éstas, se cuenta a la realización de acciones para el ordenamiento urbano, creación y ampliación de reservas territoriales y áreas de desarrollo urbano, vivienda, industria y turismo.

Esto nos regresa al punto 11, ya que ante la posibilidad de la acción expropiatoria, todo núcleo ejidal estará obligado a tomar la iniciativa para lograr su incorporación al desarrollo urbano, en muchos casos, en detrimento de la prioridad de su destino agropecua---

rio.

14.- También a las comunidades se les autoriza la constitución de sociedades civiles y mercantiles, asociarse con terceros, encargar la administración o ceder temporalmente el uso y disfrute de sus bienes para su mejor aprovechamiento; por lo que respecta al comunero, en lo individual, se le autoriza la cesión de sus derechos en favor de sus familiares o vecindados.

15.- Como figura asociativa por excelencia, se establecen a las sociedades de producción rural, las cuales tendrán personalidad jurídica y se constituirán con un mínimo de dos socios, entre otros requisitos; a su vez, podrán integrarse en uniones mayores, así como a las asociaciones rurales de interés colectivo, que agruparán ejidos, comunidades, uniones de ejidos o comunidades y las mismas sociedades de producción rural o sus uniones.

16.- Por otro lado, en cumplimiento al dispositivo constitucional -- que prohíbe la formación de latifundios, se define a éste como toda aquella superficie de tierra agrícola, ganadera o forestal, que perteneciendo a un solo individuo, exceda los límites de la pequeña propiedad; respecto de esta última, ratifica la ya señalada en la Constitución, que es la existente con anterioridad, incluyendo sólo en el caso de los cultivos especiales al agave y el nopal (100 de riego, 200 de temporal, 400 de agostadero de buena calidad, 800 de agostadero cerril o árido, 150 de algodón con riego, 300 de cultivos especiales).

Se introduce la figura de la pequeña propiedad forestal, en la que se establece como límite 800 hectáreas, y en el caso de la pequeña propiedad ganadera, nuevamente se señala que será aquella con un coeficiente de agostadero suficiente para mantener hasta 500 cabezas de ganado mayor o sus equivalentes. La pequeña propiedad se mantendrá como tal, aun cuando parte de su uso se transforme a agrícola, siempre que se de cumplimiento a diversos lineamientos; la propiedad ganadera podrá transformarse sin limitación alguna con forestal, aun cuando rebasara el límite de 800 hectáreas.

17.- Se establece como medida de sanción a los latifundios, el fraccionamiento de la superficie que exceda a los límites de la pequeña propiedad y su correspondiente enajenación, de acuerdo con los procedimientos que las leyes de las entidades federativas deberán prever.

18.- Al autorizar a las sociedades mercantiles o civiles a tener en propiedad tierras agrícolas, ganaderas y forestales, establece como tope máximo el equivalente a 25 veces los límites de la pequeña propiedad individual y con un número de socios equivalentes a ella; esto es, como máximo podrá contar con 2500 hectáreas de riego o sus equivalentes en otras calidades. La participación de un individuo en la constitución de una sociedad que tenga este fin, se contará en forma individual, aun cuando su participación sea por conducto de otra sociedad o persona moral.

19.- El objeto social deberá consistir en precisamente la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, gana

deras o forestales. Debe distinguirse en el capital social una serie especial de acciones denominadas "T" que identifiquen la aportación en tierras agrícolas, ganaderas o forestales, cuyos únicos efectos serán que en el caso de la liquidación de la sociedad, significarán el derecho a recibir tierra en pago de lo que le corresponda a sus titulares. Esto tiene por objeto diferenciar específicamente al capital para adquirir bienes raíces o tierras que se hubieren aportado a la sociedad, evitando así la pulverización de la propiedad en el caso de liquidación.

20.- Las personas morales podrán participar en las acciones "T" de estas sociedades con actividad agrícola, ganadera o forestal, hasta por el equivalente a una superficie de 25 veces igual al máximo de la pequeña propiedad, 2500 hectáreas.

Es conveniente precisar estos puntos. En la serie "T" de acciones -- pueden participar las personas físicas, hasta con el máximo de la pequeña propiedad (100 hectáreas de riego o equivalentes) fijando en 25 el límite al número de socios aportantes; esta limitación subsiste aun cuando se pretenda participar vía otra sociedad (entiéndase, simulación). Las personas morales, como tales, podrán participar hasta con 25 veces la pequeña propiedad máxima (2500 hectáreas de riego o equivalente), y en este caso extremo, se entenderá autorizada a -- sólo uno el número de socios-sociedades aportantes.

En otras palabras: el tope máximo siempre serán 2500 hectáreas de riego o equivalentes, distribuidas entre personas físicas con máximo de

100 hectáreas y personas morales con máximo del total, lo que significa en los extremos, 25 socios individuales o uno solo en persona moral.

21.- Finalmente, se limita la participación de los extranjeros en las acciones serie "T" hasta el máximo del 49% de éstas. En este punto cabe hacer algunas reflexiones: ¿Existirá alguna limitación a los extranjeros cuando se refiera a sociedades que operen en la actividad agropecuaria o forestal dentro de la zona prohibida? Una posible respuesta sería que no existe inconveniente, toda vez que su participación es indirecta y porque las acciones serie "T" no gozan de derechos especiales sobre la tierra, ni de derechos corporativos distintos a las demás, con lo que su parte accionaria es relativa y en consecuencia no influye en la propiedad directa; sin embargo, se cumple cuando se señala que al liquidarse la sociedad los titulares, de estas acciones tienen derecho de recibir tierra en pago de lo que les corresponde en el haber social, lo cual significa entonces que los extranjeros no podrán tener participación en estas acciones serie "T", dentro de la zona prohibida. Esto es indudablemente motivo de un análisis específico.

22.- Se crea la Procuraduría Agraria como organismo descentralizado de la Administración Pública, con personalidad jurídica y patrimonio propio, teniendo como función de servicio social el encargo de la defensa de los derechos de ejidatarios, comuneros, sucesores de ejidatarios o comuneros, ejidos, comunidades, pequeños propietarios, avicultores y jornaleros agrícolas; su atribución específica es la de -

convertirse en vigilante de las disposiciones de carácter agrario y del cumplimiento de la misma ley, por lo que deberá coadyuvar, asesorar, promover y procurar la conciliación, prevenir, fortalecer la seguridad jurídica en el campo, denunciar los ilícitos y ejercer las funciones de inspección y vigilancia investigando y querrelándose en los casos en que existan irregularidades.

23.- El Registro Agrario Nacional se ve fortalecido con la ley reglamentaria, al ampliar su presencia en prácticamente todo acto derivado de la ley; la falta de inscripción en el registro para todos los actos que así se establecen, producirán efectos entre los otorgantes y no en perjuicio de terceros, aunque sí en su beneficio. Se deberán inscribir las resoluciones judiciales administrativas, los certificados o títulos, los títulos primordiales, los planos, los documentos de las sociedades mercantiles, las expropiaciones, el registro de -- las acciones serie "T", la clasificación de los predios de las sociedades mercantiles y otras más.

24.- Otro aspecto importante es el que se refiere a los terrenos nacionales, los cuales nuevamente quedan autorizados para ser incorporados al régimen privado, a título oneroso, fuera de subasta, mediante venta directa a los particulares, y a fin de que sean dedicados a la actividad agropecuaria; también en los terrenos turísticos, urbanos, industriales y de cualquier otra índole no agropecuario se faculta a la Secretaría de la Reforma Agraria para enajenarlos de ---- acuerdo al valor comercial que determine la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales. Esto es una reforma que revierte el dispositivo -

que establecía que los terrenos nacionales únicamente serían destinados a la satisfacción de las necesidades agrarias.

25.- En el título de justicia agraria, se contiene al juicio agrario y su reglamentación procesal, los tribunales agrarios que conocerán de estos procedimientos y, en la vía de jurisdicción voluntaria, -- asuntos no litigiosos que les fueren planteados; en materia procedimental se establecen los lineamientos generales, quedando en forma supletoria la aplicación del Código Federal de Procedimientos Civiles. Cabe mencionar que en la tramitación del juicio agrario, los -- tribunales se ajustarán al principio de oralidad, salvo cuando se requieran constancias escritas o mayores formalidades, lo cual significa una novedad en nuestro país, dado que nuestro derecho adjetivo es escrito.

Se establece el recurso de revisión en materia agraria contra las resoluciones que dicten los Tribunales Unitarios y que se substanciará ante el Tribunal Superior Agrario Colegiado.

26.- Finalmente, en los artículos transitorios de la Nueva Ley Agraria se deroga a la Ley Federal de Reforma Agraria, Ley General de -- Crédito Rural, Ley de Terrenos Baldíos Nacionales y Demasías, Ley -- del Seguro Agropecuario y de Vida Campesino y a la Ley de Fomento -- Agropecuario, excepto esta última por lo que se refiere al Fideicomiso de Riesgo Compartido.

27.- En el régimen de colonias, se señala la posibilidad de conti---

nuar sujeto al reglamento que la rige o incorporarse al régimen privado.

28.- También se publica en el mismo Diario Oficial, la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, dotándolos de plena jurisdicción y autonomía para dictar sus fallos; con un Tribunal Superior Agrario de carácter colegiado, integrado por cinco magistrados, y los Tribunales Unitarios Agrarios, que deberán crearse por cada distrito del país, - en el que el Tribunal Superior acuerde subdividirlo. Los magistrados serán designados por la Cámara de Senadores y en los recesos de ésta por la Comisión Permanente del Congreso de la Unión, a propuesta del Presidente de la República, y durarán en su encargo por seis años, - al término de los cuales, de ser ratificados, se convertirán en inamovibles.

#### 4.1.- QUE ES PROPIETARIO.

Según el Diccionario Español: "Quien tiene derecho de propiedad sobre una cosa".

Es casi opinión unánime, que el derecho de propiedad en el mundo actual no puede revestir las características de que fue dotado inicialmente en la civilización romana durante la etapa del Derecho Quirita<sup>rio</sup>, en que se concibió a la propiedad como profundamente individualista, con un dominio absoluto, exclusivo, perpétuo e irrevocable sobre los bienes; ni tampoco es posible aceptar las características -- que adoptó posteriormente en el liberalismo del siglo XIX, en el que

se afirmó la existencia de la propiedad individual y privada, determinándose como un derecho inviolable del hombre.

La propiedad en el mundo contemporáneo, en el que se encuentran dos grupos antagónicos claramente identificados: aquéllos que carecen de todo, y los propietarios que todo tienen, ha hecho necesario un replanteamiento de la institución, distinguiendo, si el derecho de propiedad social es simplemente la relación del hombre con el bien de su pertenencia, en cuyo caso será limitado, exclusivo y absoluto; o si bien supone la obligación de todos los demás ciudadanos a su respeto, lo que planteará hasta qué punto el uso de ese derecho puede ir en contra del interés general de todos los ciudadanos o en suma - hasta qué límite llega la obligación de todos los ciudadanos de respetar ese derecho, que se convierte en una agresión para el cuerpo social. Concretamente, el concepto de propiedad ha sufrido diversas modificaciones a través del tiempo, desde la época romana hasta nuestros días se han vertido diversos y hasta opuestos conceptos sobre el particular, los que en el presente trabajo no analizaremos por no ser éste el objeto del mismo; concretándonos a localizar una definición con la cual coincidamos y en ese contexto tenemos el siguiente concepto civilista de propiedad, perteneciente al maestro Rafael Rojina Villegas: ". . .el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente - en sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo - universal, por virtud de una relación que se origina entre el titu-

lar y dicho sujeto. . ." (16).

Por su parte, en nuestro derecho positivo, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos menciona que la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como que las expropiaciones -- sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

El Código Civil para el Distrito Federal a su vez, señala en el artículo 831: "La propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización." (17).

Como una referencia histórica mencionaremos que en el Derecho Romano el concepto de propiedad era considerado como un derecho absoluto, -- exclusivo y perpétuo para usar, disfrutar y disponer de una cosa: -- Jus utendi, fruendi y abutendi.

#### 4.2.- QUE ES POSEEDOR.

Es una relación o estado de hecho, que confiere a una persona el poder exclusivo de tener una cosa para ejecutar actos materiales de --

(16) Rojina Villegas, Rafael. "Compendio de Derecho Civil, Bienes, -- Derechos Reales y Sucesiones". México. 1985. Ed. Porrúa.p. 79.

(17) Código Civil para el Distrito Federal.México.1986.Porrúa.p.193.

aprovechamiento -Animus Domini- o como consecuencia de un derecho -- real o personal, o sin derecho alguno.

Los dos elementos reconocidos de la posesión tradicionalmente han sido: uno material llamado Corpus y otro psicológico, denominado Animus.

A continuación trataremos de ampliar estos dos conceptos: El Corpus comprende el conjunto de actos materiales que demuestran la existencia del poder físico que ejerce el poseedor sobre la cosa para retenerla en forma exclusiva. Este primer elemento engendra por sí solo un estado que se llama detentación o tenencia, que es la base de la posesión, pero no implica la posesión; puede existir la tenencia y si no concurre el elemento psicológico llamado Animus, no hay posesión. Aunque el Corpus es la base material de la posesión, no siempre requiere que se tenga directamente. Puede ejercerse en forma indirecta por conducto de otro, y desde el punto de vista jurídico; para calificar la posesión, aquél que delega el Corpus en un tercero tiene este elemento y si concurre el Animus es un poseedor en derecho.

El segundo elemento de la posesión es de carácter psicológico, denominado Animus, el cual consiste en ejercer los actos materiales de la detentación con la intención de conducirse como propietario, a -- título de dominio.

En la definición de este elemento hay una controversia para fijar si

el Animus debe ser siempre Domini, o basta con que se tenga la intención de actuar en nombre propio y en provecho exclusivo para que --- exista el fenómeno de la posesión, aun cuando se tenga la intención de conducirse como propietario.

#### 4.3.- QUE ES AVECINDADO.

Son aquellas personas mayores de edad que hayan residido por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal, y que han sido reconocidos como tales por la asamblea ejidal o por el Tribunal Agrario competente.

Podrán adquirir la calidad de ejidatarios por la compra de los derechos parcelarios o de los derechos sobre las tierras de uso común de algún ejidatario, en los términos que señala la Ley Agraria.

Podrán comprar al núcleo de población ejidal, los derechos de algún ejidatario que haya fallecido sin existir sucesores, en los términos que marca la Ley Agraria.

Podrán adquirir los derechos ejidales, si hubieran poseído tierras ejidales, de manera pacífica, continua y pública, durante cinco años de buena fe o durante 10 años de mala fe. El poseedor deberá acudir ante los Tribunales Agrarios para que se le reconozca su derecho, de acuerdo con el procedimiento señalado en el artículo 48 de la Ley -- Agraria.

---

Podrán adquirir derechos ejidales, si así se los concede la asamblea del ejido, cuando al deslindar las tierras, resulta que hay parcelas que no han sido regularizadas o se encuentran vacantes, en el orden de preferencia a que se refiere el artículo 57 de la Ley Agraria.

Podrán recibir del Registro Agrario Nacional, el certificado que acredite la propiedad del solar urbano que habitan, siempre y cuando sean legítimos poseedores, o hayan sido reconocidos por la asamblea general del ejido y aparezcan en el plano ejidal. Las controversias al respecto serán resueltas por los Tribunales Agrarios.

Podrán participar de la explotación y aprovechamiento de las tierras de uso común, en los términos que fije el reglamento interno del ejido.

Gozarán del derecho de tanto para la adquisición de parcelas ejidales que hubieran adoptado el régimen de dominio pleno, en los términos del artículo 84 de la Ley Agraria.

## C O N C L U S I O N E S

PRIMERA.- El derecho agrario es una disciplina jurídica en cuyos --- principios, preceptos e instituciones, prepondera la justicia so--- cial, el bien común y la seguridad jurídica para los hombres del cam po.

SEGUNDA.- El Derecho Agrario Mexicano pretende en su terminología, que - el campesino y los suyos, mediante su trabajo esforzado e intelligen- te, obtenga abundante producción agropecuaria que les alleguen los elementos indispensables para su superación y dignidad.

TERCERA.- Promueve una mejor justicia y libertad para las diferentes formas de asociaciones de los ejidatarios, comuneros y pequeños pro- pletarios, así como de sus avecindados.

CUARTA.- Al resolver sus conflictos de tenencias de la tierra, los - campesinos cuentan con plena libertad para decidir el destino de su parcela. Pueden escoger los programas y formas de asociación que es- timulen mejor las inversiones y capitalización de los predios rura- les, y la evaluación de su productividad.

QUINTA.- Se fortalece la seguridad campesina, pues la Nueva Ley esta- blece que la propiedad social será permanente.

SEXTA.- Se revierte al minifundio mediante la organización de asocia- ciones productivas que hagan viable y atractiva la inversión de capi

tales, la aplicación de nuevas tecnologías y el aprovechamiento de mejores medios de comercialización, industrialización y exportación.

SEPTIMA.- Se evita el latifundismo al mantener los límites actuales de la pequeña propiedad, con extensiones máximas a la parcela de un ejidatario.

OCTAVA.- La Ley Agraria define al ejido como el núcleo de población conformado por las tierras ejidales y los hombres y mujeres titulares de los derechos sobre ese bien.

NOVENA.- El ejido posee personalidad jurídica propia, es decir, puede realizar compras, ventas, contrataciones de servicios, etcétera, así como trámites o diligencias ante las instituciones gubernamentales, o bien ante los Tribunales Agrarios.

DECIMA.- Tiene patrimonio propio, es decir, es legítimo propietario de los bienes que posee y puede disponer de ellos en la forma que considere conveniente.

DECIMO PRIMERA.- Los ejidos pueden asociarse para formar uniones, o participar en sociedades civiles o mercantiles para el aprovechamiento de sus recursos y tierras.

DECIMA SEGUNDA.- Podrán constituirse nuevos ejidos, sólo bastará que se forme un grupo de veinte o más individuos, elaboren un reglamento interno y que cada uno de ellos aporte una superficie de tierra.

DECIMA TERCERA.- Las sociedades de producción rural, asociaciones rurales de interés colectivo y las sociedades mercantiles o civiles, se formarán con un mínimo de dos productores, sean éstos ejidatarios, comuneros o pequeños propietarios. Pueden tener cualquier fin lícito en relación con la producción, compra de insumos, o bien, obtención de créditos y comercialización.

DECIMA CUARTA.- El Registro Agrario Nacional es un órgano descentralizado de la Secretaría de la Reforma Agraria, y tiene la función de llevar el control sobre la tenencia de la tierra y la seguridad de los documentos derivados de la aplicación de la ley.

DECIMA QUINTA.- En este órgano se inscribirán los documentos en donde consten las operaciones originales y las modificaciones que sufra la propiedad de la tierra, así como los derechos sobre propiedades ejidales y comunales.

DECIMA SEXTA.- Los documentos generados por esta institución tendrán validez plena ante los tribunales agrarios, y también fuera de ellos.

DECIMA SEPTIMA.- Los Tribunales Agrarios son órganos especializados, facultados legalmente para conocer y resolver los juicios y procedimientos agrarios. Son de carácter federal y gozarán de total independencia y autonomía.

## B I B L I O G R A F I A .

- 1.- Arámbula Magaña, Sabino. Terminología Agraria Jurídica. EDUG, Universidad de Guadalajara, Jalisco, Méx. 1984.
- 2.- Chavez Padrón, Martha. Ley Federal de Reforma Agraria. Ed. Porrúa, S.A., México 1986.
- 3.- Fabila, Manuel. Cinco Siglos de Legislación Agraria. S.R.A., C.E.H.A.M., 1981.
- 4.- Hinojosa O., José. El Ejido en México, Análisis Jurídico. C.E.H.A.M., - 1983.
- 5.- Lemus García, Raúl. Derecho Agrario Mexicano. Méx. 1978, Ed. Limso.
- 6.- López Cogolludo, Diego. Historia de Yucatán. Madrid 1968.
- 7.- Luna Arroyo, Antonio. Diccionario de Derecho Agrario Mexicano. Ed. Porrúa, S.A., México 1989.
- 8.- Mendieta y NÚñez, Lucio. El Problema Agrario de México. Ed. Porrúa, -- S.A., México 1982.
- 9.- Orozco y Berra, Manuel. Historia Antigua de la Conquista de México. México 19880. Tomo I.

- 10.- Pallares, Eduardo. Diccionario de Derecho Procesal Civil. Ed. Porrúa, S.A., México 1981.
- 11.- Pina de, Rafael y Pina de Vava, Rafael. Diccionario de Derecho. Ed. Porrúa, S.A., México 1984.
- 12.- Rojina Villegas, Rafael. Compendio de Derecho Civil, Bienes. Derechos-Resales y Secesiones. Ed. Porrúa, S.A., México 1985.
- 13.- Lic. Wistano Luis Orozco. Su Libro Titulado "La Organización de la República Tomo I. Guadalajara 1914.
- 14.- Zurita de, Alonso. Breve y Sumaria Relación. En Nueva Colección de Documentos Para la Historia de México. México 1981.

#### LEGISLACION.

- 1.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Ed. Trillas. Tercera Impresión, México 1986.
- 2.- Código Civil para el Distrito Federal. Ed. Porrúa, S.A. 55a. Ed., México 1986.
- 3.- Reglamento Interior de la Secretaría de la Reforma Agraria. Diario Oficial de la Federación del 27 de agosto de 1985.
- 4.- Ley Federal de Reforma Agraria.

5.- Ley Agraria.

6.- Reformas al Artículo 27 Constitucional del año de 1992.

**OTRAS FUENTES.**

1.- Escriche, Joaquín, Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia, Tomo I, Cárdenas Editor y Distribuidor.

2.- Nuevas Relaciones que contienen los Viajes de Thomas Gage en la Nueva - España. París 1938. Revista Anual.

3.- Diccionario. Referencia Lucio Mendieta y Núñez.

4.- Lic. Jorge Vera Estañol. Al Margen de la Constitución de 1917. Los Angeles California 1920. Revista.