

301809



UNIVERSIDAD DEL VALLE DE MÉXICO <sup>201</sup>

ESCUELA DE DERECHO  
CON ESTUDIOS INCORPORADOS A LA  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

"LA NUEVA LEY AGRARIA Y LA  
PULVERIZACIÓN DEL EJIDO"

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE :

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A

ITALO AMADEO ALCANTARA QUINTERO

PRIMERA REVISIÓN:

SEGUNDA REVISIÓN

LIC. ANA LUISA LÓPEZ GARZA

LIC. CARLOS PICHARDO HERNÁNDEZ

MÉXICO, D.F.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

1993



## **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

	PAG.
INTRODUCCION.....	1
 CAPITULO I.....	 6
ANTECEDENTES HISTORICOS:	
A). - PLAN DE SAN LUIS DE 1910.....	23
B). - PLAN DE AYALA.....	27
C). - LEY DE 6 DE ENERO DE 1915.....	30
D). - LEY AGRARIA VILLISTA DE 24 DE MAYO DE 1915....	38
E). - ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL DE 5 DE FEBRERO DE 1917.....	40
 CAPITULO II.....	 54
CONCEPTOS FUNDAMENTALES:	
A). - EJIDO.....	55
B). - PROPIEDAD.....	58
1). - PROPIEDAD ORIGINARIA.....	61
2). - PROPIEDAD PRIVADA.....	63
3). - PROPIEDAD SOCIAL.....	63
C). - POSESION.....	65
D). - USUFRUCTO.....	67

<b>CAPITULO III.....</b>	<b>68</b>
<b>LA PROPIEDAD EJIDAL EN EL CONCEPTO JURIDICO DE LA REFORMA AGRARIA:</b>	
A).- LEY DE EJIDOS DE 30 DE DICIEMBRE DE 1920.....	69
B).- CODIGO AGRARIO DE 22 DE MARZO DE 1934.....	71
C).- CODIGO AGRARIO DE 30 DE DICIEMBRE DE 1942.....	74
D).- LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.....	76
<b>CAPITULO IV.....</b>	<b>96</b>
<b>EL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL Y SU NUEVA LEY REGLAMENTARIA:</b>	
A).- ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL DE 6 DE ENERO DE 1992.....	97
B).- LEY AGRARIA PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 26 DE FEBRERO DE 1992.....	104
<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>111</b>
<b>PROPUESTA.....</b>	<b>116</b>
<b>BIBLIOGRAFIA.....</b>	<b>117</b>

## I N T R O D U C C I O N

La propiedad social, es decir la ejidal y comunal, ha sido una de las formas de tenencia de la tierra que han sufrido una serie de modificaciones a lo largo de la historia, recordemos la transición que sufrió de la época precolonial a la colonial ya que en tanto en la primera era netamente social debido a que se otorgaba al jefe de familia para el sostenimiento de su núcleo familiar, en la segunda se lleva a cabo la privatización, generándose con ello el minifundio y los consabidos latifundios tanto privado como eclesiástico. En esta época los campesinos se vieron afectados en sus posesiones, ya que su situación cambió de poseedores a trabajadores de la tierra, en un espacio de esclavitud que favorecía los intereses económicos de unos cuantos.

Ya en el México independiente, las autoridades pretendieron solucionar ese añejo problema social de tres siglos, solo que trataron de solucionarlo con medidas del todo políticas, olvidándose en gran medida de la situación social del campesinado mexicano.

Es en la época de la reforma en la que el legislador pretende solucionar ese problema con la expedición de la Ley

de 25 de junio de 1856, conocida como la Ley Lerdo, que trataba de recuperar ingresos necesarios para el Estado a través de la desamortización de los bienes eclesiásticos, solo que en su afán de desaparecer el latifundio eclesiástico cometió un grave error, ya que mencionaba que las corporaciones civiles o eclesiásticas no podían poseer o administrar bienes raíces, y dentro de la clasificación de corporaciones civiles encuadró a los ejidos o comunidades, de tal manera que esta ley en vez de beneficiar al agro mexicano, lo vino a perjudicar enormemente.

Años más tarde las compañías deslindadoras creadas en la época de Porfirio Díaz, se basaron en esa ley para aumentar la proliferación de los latifundios, situación que generó una de las causas del movimiento revolucionario.

Francisco I. Madero en el Plan de San Luis trató de concientizar al pueblo de ese fenómeno por lo que establece en dicho Plan la restitución de las tierras a los pueblos indígenas, situación que fue acogida por el Caudillo del Sur, Emiliano Zapata que al ver que Madero, ya Presidente de la República, no cumplía con su postulado se levanta en contra de aquél con su Plan de Ayala decretando su frase celebre "La tierra es para quién la trabaja".

Los diversos caudillos que tuvo la revolución tomaron como estandarte el problema de las tierras, así surgen diversos planes, programas y leyes, que por la situación política que vivía el país no lograron en su gran mayoría sembrar conciencia, salvo la Ley de 6 de mayo de 1915, ley que dió pauta para la creación del artículo 27 constitucional.

El artículo 27 constitucional contempló una diversidad de conceptos, entre los que podemos mencionar: propiedad originaria, pública, social, privada, modalidades, expropiación, etc.

Este precepto constitucional ha tenido a lo largo de su existencia una diversidad de leyes reglamentarias en materia agraria, cada una de ellas introdujo procedimientos, autoridades totalmente distintas, inclusive respecto a requisitos para tramitarlos.

No es sino hasta 1971, en que surge la Ley Federal de la Reforma Agraria, que establece la magistratura agraria, y respecto al tema que nos ocupa una serie de disposiciones para aclarar el término de propiedad social.

Dentro de la propiedad social, esta ley establecía que el ejidatario o comunero eran simples usufructuarios de las

parcelas que por resolución presidencial se les otorgaba. - prohibiéndoles incluso celebrar contrato alguno respecto a - las mismas. esta situación generó otro problema, ya que las\_ estadísticas eran alarmantes toda vez que en estudios reali- zados por organismos especializados de 100 parcelas que eran entregadas, 70 eran vendidas o traspasadas por parte de los\_ ejidatarios. Esta situación anómala y muchas otras provoca - ron la necesidad de legislar, y cambiar lo establecido por - la Ley de 1971.

De tal manera que el 6 de enero de 1992, se publica en\_ el Diario Oficial de la Federación el decreto que reforma al artículo 27 constitucional, en el que por principio de cuen- tas cambia casi todo lo establecido por el artículo creado - el 5 de febrero de 1917.

Entre los cambios sustanciales, estableció la inexis- - tencia de procedimientos dotatorios y restitutorios de tie - rras, de autoridades agrarias, creando otras unicamente para solucionar conflictos agrarios como la Procuraduría Agraria\_ y Tribunales Agrarios.

Respecto al tema que nos ocupa la propiedad se privati- za, es decir, se le da la posibilidad al ejidatario o comu - nero a que por medio de acuerdo de asamblea, pueda cancelar\_



su inscripción en el Registro Agrario Nacional e inscribir su propiedad en el Registro Público de la Propiedad a efecto de que su propiedad ya no sea regulada por la Ley Agraria sino por el derecho común.

El 26 de febrero de 1992, surge la nueva Ley Agraria, reglamentaria del artículo 27 constitucional, que viene a perfeccionar lo establecido en nuestra carta magna.

En ella ya se nos indica el procedimiento a seguir para lograr la privatización del campo, que puede a su vez generar diversos problemas sociales que se verán a futuro.

## C A P I T U L O I

### *ANTECEDENTES HISTORICOS*

*A).- PLAN DE SAN LUIS DE 1910*

*B).- PLAN DE AYALA*

*C).- LEY DE 6 DE ENERO DE 1915*

*D).- LEY AGRARIA VILLISTA DE 24 DE MAYO DE 1915*

*E).- ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL DE 5 DE FEBRERO DE 1917*

### *Antecedentes Históricos.*

*Mucho se ha escrito respecto de las culturas existentes en Mezoamérica, inclusive existen diversas teorías que tratan de analizar si efectivamente eran y pueden ser consideradas como culturas o simplemente como tribus con esbozos de un pseudo desarrollo social.*

*Al efecto podemos mencionar dos, que consideramos como las más importantes:*

#### *A).- Teoría de Bandelier.-*

*Establece este autor que no podemos considerar que haya existido cultura alguna antes de la llegada de los españoles a estas tierras, toda vez que menciona que inclusive los mexicanos vivían en un estado tribal, niegan toda posibilidad de existencia de normas tanto jurídicas como morales y debido a los tratadistas la contemplan, más en su generalidad la reprobaban, ya que como mencionan sus opositores existen pruebas de dicha cultura, edificios, pinturas, códigos, etc.- todo un mundo que nos plasma a la perfección el tipo de vida y su organización en el tiempo de los aztecas.*

*B). - Doctrina Clásica.*

*Esta es aportada por los historiadores y antropólogos, que se han dedicado a estudiar nuestras culturas, y consideran que efectivamente existieron y llegaron incluso a demostrar superioridad frente a las culturas europeas de su tiempo.*

*Las instituciones que a grandes rasgos podemos mencionar son las siguientes:*

*a). - Tipo de gobierno. - El gobierno que tenían los aztecas era una Monarquía electiva, esto para evitar lo que muchas veces sucedió en Europa, es decir, que los gobernase un rey idiota o infante, para ello entre los aztecas a la muerte del Tlatoani, se reunía un grupo de consejeros a efecto de elegir no solo entre los hijos del rey, sino entre sus familiares a su sucesor, debiendo contar este con conocimientos militares, sacerdotales, políticos, económicos, etc.*

*b). - La organización social estaba basada en estratos, que podemos mencionar como en una forma estamentaria, es decir, existían grupos perfectamente diferenciados unos de otros, pero a diferencia de Europa, aquí sí se daba la movilidad vertical, para subir o descender de su estrato.*

c).- Sometimiento de los pueblos.- Es de todos sabido que los aztecas eran un pueblo eminentemente guerrero por lo que al someter a un pueblo por medio de la guerra, respetaban sus instituciones, y el pueblo sometido pagaba a su vez un simple tributo.

d).- Educación.- Los aztecas contaban con dos tipos de escuelas: el Calmecac, en el que se otorgaban conocimientos de astronomía, matemáticas, lenguaje, historia, etc. estaba dedicada a la nobleza; en tanto que el pueblo contaba con otro tipo de educación más que nada militar y se impartía en el Tepochcalli.

e).- Esclavitud.- Esta se contemplaba en forma totalmente diferente a la existencia en europa, es decir, el esclavo no necesariamente nacía esclavo, el esclavo podía incluso comprar su libertad, podía tener bienes.

Estas son solamente algunas de las instituciones que por ser las de mayor importancia analizamos brevemente. pasaremos a mencionar su organización social a fin de determinar las diferentes formas de tenencia de la tierra que los aztecas tuvieron, ésto resulta importante toda vez que el calpullalli o calpulli es un antecedente directo del ejido actual.

A la llegada de los mexicas a la cuenca de México, se establecieron en un islote al que denominaron como Tenochtitlán, gracias a su poderío militar lograron afianzar la triple alianza, integrada por Tenochtitlán, Texcoco y Tracópán.

La organización socio-política de los mexicas se basaba en grupos perfectamente diferenciados unos de otros, sobre saliendo:

a).- Grupo dominante, integrado por el Tlatoani, familia y altos funcionarios del imperio.

b).- Grupo sacerdotal, integrado por los sacerdotes de los diferentes dioses mexicas.

c).- Grupo militar, integrado por los altos militares mexicas.

d).- Pueblo, integrado por macehuales, es decir mexicas libres, éstos podían escalar a otro grupo ya fuere al primero por medio de un título otorgado por el tlatoani o bien al grupo militar debido a sus servicios en la guerra.

Dentro de este grupo se encontraban también mexicas denominados mayeques, es decir, gente sin tierra; y por último

se encontraban los esclavos.

Cabe hacer mención de que la esclavitud contemplada por los mexicas era totalmente diferente a la contemplada en Europa, es decir, el esclavo no necesariamente nacía esclavo, e incluso podía adquirir bienes y con ello pagar a su amo su libertad.

Debido a esa estratificación social, los mexicas contaban a su vez con diferentes formas de tenencia de la tierra, aclarando de que la propiedad privada no era el prototipo en esta época, toda vez que todo era del tlatoani y éste podía quitársela a los nobles, militares, sacerdotes y pueblo en general.

Dichas formas de tenencia de la tierra eran las siguientes:

a).- Tierras públicas:

1).- Tlatocallalli.- Tierra del Señor (tlatoani).

2).- Tecpantlalli.- Tierra de los nobles (de la familia del tlatoani y que servían en palacio).

- 3).- Teotlalpan.- Tierras para gastos del culto religioso.
- 4).- Milchimalli.- Tierras para el mantenimiento del ejército.
- 5).- Pillalli.- Tierras de los nobles o hidalgos, por servicios prestados al rey o por recompensa de un servicio.

b).- Tierras comunales:

- 1).- Calpullalli.- Eran las tierras del barrio que a su vez se dividían en parcelas para ser entregadas cada una de ellas al jefe de familia, quién tenía que trabajarlas y pagar el tributo correspondiente al tlatoani, en caso de no trabajarlas durante un ciclo agrícola, eran amonestados en el plaza pública del barrio; y para el caso de que no las trabajasen durante dos ciclos agrícolas se les quitaban y eran entregadas a otro jefe de familia. La autoridad máxima dentro del calpullalli era el consejo de ancianos.



Los requisitos para otorgar una parcela eran: residir en el barrio, ser jefe de familia, - trabajar las tierras, pagar el tributo.

2).- Altepetlalli.- Tierras de los pueblos.- Dentro de cada calpullalli existían tierras que eran trabajadas por los mayeques y servían para cubrir los gastos propios del barrio así como para pagar los tributos.

c).- Tierras de Conquistas:

1).- Tlatocamilli.- Eran tierras destinadas a cubrir los gastos del palacio, generalmente eran arrendadas.

2).- Yahutlalli.- Eran tierras arrebatadas a los pueblos conquistados, debiendo trabajarlas por dichos pueblos a fin de cubrir el vasallaje.

De todos los tipos de tenencia de la tierra mencionados, resulta importante para nuestro estudio el calpullalli, toda vez que es un antecedente del actual sistema ejidal en nuestro país.

A la llegada de los españoles, y siendo sometidos por ellos, introducen instituciones jurídicas totalmente diferentes a las existentes, una de las más importantes es la propiedad privada, pasaremos a mencionar brevemente dichas formas de tenencia de la tierra:

a).- Propiedad individual:

- 1).- Mercedes.- Eran porciones de tierra que se les otorgaban a los españoles por servicios prestados en la conquista, regularmente eran tierras que se les daban a los militares de alto rango.
- 2).- Caballerías.- Eran tierras otorgadas a los militares con diferente grado militar que la anterior.
- 3).- Peonías.- Eran tierras que se les daban a los soldados de infantería.

Estos tres tipos de tierras, debían sujetarse a un procedimiento de confirmación por parte del rey o del virrey en su caso, cubriendo ciertos requisitos previos como lo eran el de

tomar posesión, sembrar las tierras, delimitarlas, construir una casa habitación.

- 4).- *Suertes.* - Eran solares que se les otorgaban a aquellos españoles que quisieran venir a estas tierras a colonizar, eran de todo gratuitas.
- 5).- *Compraventa.* - Tal y como la conocemos en la actualidad.
- 6).- *Confirmación.* - Era el procedimiento por medio del cual el rey o el virrey en su caso confirmaba la posesión a fin de entregar los títulos de propiedad correspondiente.
- 7).- *Prescripción.* - Era la forma por medio de la cual el poseedor que en forma continua, pública y pacífica hubiese poseído un predio podía adquirir la propiedad, cabe hacer mención de que los autores no mencionan el tiempo necesario para prescribir.

b).- *Propiedad Comunal:*

- 1).- *Fundo Legal.* - Era el espacio geográfico destinado para el asentamiento del pueblo, case-  
río, iglesia, edificios públicos, etc.
- 2).- *Dehesa.* - Era la porción de tierra a las afue-  
ras del pueblo para destinarse a la cría de -  
ganado de los españoles.
- 3).- *Ejido.* - Eran tierras a las afueras del pueblo  
para la cría de ganado de los indígenas, y -  
con ello no se confundiese con el de los es-  
pañoles.
- 4).- *Reducción de pueblos indígenas.* - Servía para  
congregar a todos aquellos indígenas que se -  
encontrasen separados por montes o aguas a -  
fin de ubicarlos en un solo lugar, prohibien-  
do a los españoles vivir en dichos pueblos -  
indígenas a fin de que no contaminasen la vi-  
da de los indígenas.
- 5).- *Propios.* - Eran terrenos propiedad de los a -  
yuntamientos, mismos que eran rentados para -

sufragar las necesidades del pueblo.

6).- *Tierras de común repartimiento.* - Eran porciones de tierras parecidas a los *calpullallis*, - destinadas a cada jefe de familia para sufragar sus necesidades de su grupo familiar.

7).- *Montes, Pastos y Aguas.* - Esto sirvió para dar auge a la ganadería y a la agricultura, pudiendo disfrutarlos todos, tanto españoles - como indígenas.

c).- *Instituciones Intermedias:*

1).- *Composición.* - Era un procedimiento administrativo por medio del cual el español tenía - la posibilidad de componer sus límites existentes en su título de propiedad. Mencionan - algunos autores que este procedimiento fue la pauta para el latifundismo que años más tarde causó verdaderos estragos en nuestro país.

2).- *Capitulaciones.* - Era el contrato existente - entre la corona española y el español que se comprometía a colonizar y fundar un pueblo.

*Durante la época de la Colonia, la mala distribución de la población dentro del territorio de la Nueva España provocó que las zonas fronterizas se encontraran casi deshabitadas al igual que existían zonas sobrepobladas, en las cuales la falta de trabajo, así como la mala distribución de las tierras, traía como consecuencia el descontento de la población indígena que era víctima de abusos y de la miseria.*

*La falta de interés del gobierno de transportar campesinos a tierras deshabitadas, la falta de recursos económicos y del ánimo de llegar a esas tierras por parte de los indios, los cuales no fueron capaces de colonizar nuevas tierras lo que produjo el movimiento de independencia, inspirado por un cura que estaba en relación directa con los indígenas por lo que conocía el descontento y las inquietudes que existían en ellos, así como de los sufrimientos que vivían éstos al encontrarse bajo el dominio español.*

*Al estallar la revolución de independencia de la Nueva España, el gobierno español ordenó el repartimiento de tierras a cada jefe de familia indígena, tratando con ello de finiquitar dicho movimiento, lo cual indicaba que el movimiento tenía un fondo agrario, provocando con esto que la situación se agravara.*

No obstante lograda la independencia no se tuvo éxito en la obtención de tierras necesarias para que los grupos indígenas satisficieran las necesidades más elementales, como lo es el alimento para sus pueblos.

Los gobiernos independientes crearon leyes para remediar la situación, como las leyes de colonización, el decreto del 14 de octubre de 1823, la ley de colonización del 18 de agosto de 1824, la ley del 6 de abril de 1830, un reglamento del 4 de diciembre de 1846 y la ley del 16 de febrero de 1854.

Además de buscar con estas leyes de colonización la distribución equitativa de las tierras que necesitaban los campesinos, se trató de colonizarlas dándole facilidades a los extranjeros también, pero ninguna de estas leyes tuvo el apoyo económico, ni la organización adecuada.

Se crearon otras leyes, como la desamortización de los bienes del clero, la cual fué creada el 25 de junio de 1856 con el fin de movilizar los bienes eclesiásticos y que produjeran divisas a la nación, pero cometió el legislador el error de mencionar la prohibición a las corporaciones tanto civiles como eclesiásticas de adquirir y tener propiedades, dando la oportunidad de comprarlos con pagos a plazos a los arrendatarios de esos bienes por medio de una denuncia, pero

fracasaron, y solo se acrecentó el latifundismo, ya que las personas que tenían recursos económicos eran los que podían adquirir toda la superficie del terreno.

Así como el perjuicio ocasionado a los ejidos ya que éstos al ser corporaciones civiles se vieron privados de sus propiedades.

La ley de terrenos baldíos, creada el 20 de julio de 1863 también fracasó, ya que se ponían a disposición esas tierras pero los campesinos carecían de dinero, para localizarlas y deslindarlas, por lo que se buscó con las leyes de colonización de fecha 31 de mayo de 1875, la del 15 de diciembre de 1883 y la del 20 de julio de 1894 autorizar a compañías deslindadoras para que primeramente localizaran terrenos baldíos y después realizaran el deslinde obteniendo estas compañías hasta una tercera parte del terreno como pago a su trabajo, ésto fué otro fracaso, estas compañías deslindaban hasta las propiedades de los campesinos, dueños de tierras o pequeñas propiedades, aprovechándose tanto las compañías deslindadoras como los que tenían buena posición social.

Durante el Porfiriato los campesinos en su gran mayoría indígenas fueron despojados de las tierras en beneficio de



los latifundistas tanto nacionales como extranjeros ya que durante los treinta y tres años de gobierno de Porfirio Díaz se fomentó la colonización de europeos para que poblasen y cultivasen las grandes extensiones existentes.

Hacia 1864 el 80% de nuestra población se dedicaba a la agricultura. La mayor parte eran jornaleros o peones acasillados. El salario de los peones fluctuaba entre uno a tres reales diarios siendo del todo insuficiente para cubrir sus necesidades por lo que tenían que recurrir al crédito de la tienda de raya convirtiéndose en esta forma esclavo del patrón.

Todo esto motivó las demandas de la clase campesina sobre todo en el centro y sur del País, ya que la alianza entre autoridades y hacendados significó despojo de los pueblos campesinos.

Es a principio del siglo XX en que surge el caudillo del sur como defensor de las causas indígenas, demandan la restitución de los pueblos indígenas y años más tarde daría pauta a la alianza Zapata-Madero.

Al contrario de lo anterior la mayoría del pueblo quienes carecían de recursos fueron empobreciendo día con día,

los cuales fueron apoyados por intelectuales que denunciaban tal situación.

A).- *Plan de San Luis de 1910.*

Al permanecer tanto tiempo en la Presidencia de la República el General Porfirio Díaz, quien apoyaba con su política a la clase conservadora, provoca con ello el descontento de la población, por lo que al pretender reelegirse en 1910 hace que surja un movimiento político encabezado por Francisco I. Madero quien el 5 de octubre de 1910 proclama el Plan de San Luis que tenía como finalidad acabar con la dictadura y crear un gobierno democrático. El tema medular de dicho plan fué la frase "Sufragio Efectivo No Reelección", en el mismo se hacía un llamado al pueblo en general para que se levantara en armas el 20 de noviembre de ese mismo año en contra del dictador.

Respecto al problema que venía aquejando al grueso de la población campesina se estableció en el artículo tercero una posible solución que se convirtió en un compromiso político.

Artículo 3o. "Abusando de la ley de terrenos baldíos, numerosos pequeños propietarios en su mayoría indígenas, han sido despojados de sus terrenos por acuerdo de la Secretaría de Fomento o por fallos de los Tribunales de la República, siendo de toda justicia restituir a sus antiguos poseedores los terrenos de que se les despojó de un modo tan arbitra-

rio, se declaran sujetas a revisión tales disposiciones y -- fallos y se les exigirá a los que adquirieron de un modo tan inmoral o tan arbitrario, o a sus herederos, que los restituyan a sus primitivos propietarios, a quienes pagarán también una indemnización por los perjuicios sufridos. Solo en caso de que esos terrenos hayan pasado a tercera persona antes de la promulgación de este plan, los antiguos propietarios recibirán indemnización de aquellos en cuyo beneficio se verificó el despojo". (1)

Este plan como se menciona en párrafos anteriores fué -- más que nada una estrategia política que se enfocaba a la -- creación de un gobierno democrático y no a la real solución de los problemas sociales que vivía el campesinado en ese -- tiempo.

Algunos tratadistas mencionan en base a las declaraciones hechas por Madero respecto al contenido de este plan, de que éste no tenía una idea clara de lo que en sí era el problema agrario ya que Madero al comentarle a los periodistas:

"Suplico a usted se sirva revisar cuidadosamente el plan de San Luis y todos los discursos que pronuncié antes y después

---

(1) MENDIETA Y NÚÑEZ, LUCIO, El Problema Agrario de México, -- Vigésima Edición, Editorial Porrúa, México, 1985, p.180.

de la revolución... y si en alguno de ellos expresé tales ideas, entonces se tendrá derecho a decirme que no he cumplido mis promesas. Siempre he abogado por crear la pequeña propiedad, pero eso no quiere decir que se vaya a despojar de sus propiedades a ningún terrateniente". (2)

Cabe hacer la aclaración de que el multicitado plan de San Luis establecía el procedimiento restitutorio de tierras como un procedimiento en el que los fallos emitidos por los Tribunales tuvieran una nueva revisión ante los mismos Tribunales que habían emitido el fallo y de acuerdo con las leyes anteriores a que hace referencia este plan son las que se basaban en la ley del 25 de junio de 1856, ley que desconocía todo derecho para adquirir bienes inmuebles o para poseerlos a los ejidos. En base a eso la restitución a que se hacía referencia resultaba imposible.

Emiliano Zapata apoya en base a las promesas externadas en el plan a Madero y al respecto el propio Zapata comentaba:

"Es muy bueno el Sufragio Efectivo y la No Reección, pero que antes de pensar en la política había que pensar en la

---

(2) IBARROLA ANTONIO DE, *El Campo Base de la Patria*, Editorial Porrúa, México, 1975, p.164.

tortilla para todos los mexicanos... Esa bandera no era nueva sino que ya antes la había enarbolado Morelos y que era natural que nosotros los hijos del estado que lleva su nombre defendiéramos esos ideales". (3)

Madero como representante de la revolución firma en Ciudad Juárez un convenio en el que se compromete a licenciar las tropas revolucionarias, que provoca la renuncia de Porfirio Díaz y nombrado en forma interina Francisco León de la Barra.

---

(3) CHAVEZ PADRON, MARTHA, *El Derecho Agrario en México*, -  
Novena Edición, Editorial Porrúa, México, 1988, p.250.

B).- Plan de Ayala.

Se llevan a cabo las elecciones en las que resulta triunfante Francisco I. Madero, por lo que el 6 de noviembre de 1911 toma posesión del cargo de Presidente de la República.

Como se menciona en el tema anterior Madero no tenía idea clara de lo que significaba el problema agrario ni mucho menos las posibles soluciones; al tomar la presidencia se enfrascó en la solución de otros problemas olvidándose de las promesas vertidas en el plan de San Luis, por lo que el caudillo del sur terminó con él. Emiliano Zapata lanza el plan de Ayala el 28 de noviembre de 1911, plasmando el pensamiento y las necesidades del campesino, sin omitir la materia política que prevaleció en toda la época revolucionaria, toda vez que el plan de Ayala se iniciaba acusando a Francisco I. Madero como traidor creando con ello una revolución dentro de la revolución.

Los postulados que establecía el plan de Ayala son los siguientes:

1).- Restitución de ejidos a los pueblos.

2).- Restitución de las tierras a los individuos particula -

res despojados.

3).- *Expropiación por causa de utilidad pública de latifundios mediante indemnización equivalente a una tercera parte.*

4).- *Confiscación de bienes a quienes se opusieran a la ejecución del plan.*

*La restitución de los pueblos indígenas iba enfocada en contra de los hacendados o caciques que a la sombra de la tiranía representada por Porfirio Díaz tomaban en una forma inmoral e injusta los bienes que pertenecían a los pueblos indígenas.*

*Este plan que no tuvo vigencia sirvió únicamente como bandera para la revolución agrarista del sur, sirviendo de base a las leyes que con posterioridad se fueron dictando.*

*Al leer el contenido del plan de Ayala el lector puede darse cuenta de la visión que tenía Zapata respecto al problema agrario esto en contraposición al pensamiento de Francisco I. Madero.*

*Sin llegar a ser perfecto ya que establecía un procedi -*



*miento combinando la desamortización y la nacionalización de los bienes de todos aquellos que se opusieran al plan.*

C). - Ley del 6 de enero de 1915.

Al morir Madero el movimiento armado se llenó de caudillos y líderes en contra de Victoriano Huerta que había tomado el poder al renunciar Pedro Lascurain como Presidente Interino logrando la dimisión de Huerta el 15 de julio de 1914.

En ese mismo año los caudillos a los que hacemos referencia, entre los que se encuentran Carranza, Villa, Obregón, Calles, Felipe Angeles, se reúnen en la Ciudad de Aguascalientes a efecto de establecer las bases políticas del Estado; Carranza se autonombra primer jefe del ejército constitucionalista e impone como Presidente a Eulalio Gutiérrez, ante esto Villa se muestra inconforme por lo que Carranza y el Presidente nombrado abandonan la capital.

Carranza expide una ley de fecha 6 de enero de 1915 que puede considerarse como la primera ley agraria del siglo.

Pasaremos a mencionar lo establecido en dicha ley:

Artículo 1.- "Se declaran nulas:

I. Todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes -

pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, hechas por los jefes políticos, gobernadores de los Estados o cualquiera otra autoridad local, en contravención a lo dispuesto en la ley de 25 de junio de 1856 y demás leyes y disposiciones relativas;

II. Todas las concesiones, composiciones y ventas de tierras, aguas y montes, hechas por la Secretaría de Fomento, Hacienda o cualquiera otra Autoridad Federal, desde el 10. de diciembre de 1876, hasta la fecha, con los cuales se haya invadido y ocupado ilegalmente los ejidos, terrenos de repartimiento o de cualquiera otra clase, pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, y

III. Todas las diligencias de apeo o deslinde, practicadas durante el periodo a que se refiere la fracción anterior, por compañías, jueces u otras autoridades, de los Estados o de la Federación, con los cuales se hayan invadido y ocupado, ilegalmente, tierras, aguas y montes de los ejidos, terrenos de repartimiento o de cualquiera otra clase, pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades".

Artículo 2.- "La división o reparto que se hubiera hecho legítimamente entre los vecinos de un pueblo, ranchería, con

gregación o comunidad y en la que haya habido algún vicio. - solamente podrá ser nulificado cuando así lo soliciten las - dos terceras partes de aquellos vecinos o de sus causahabientes".

Artículo 3.- "Los pueblos que necesitándolos, carezcan - de ejidos o que no pudieren lograr su restitución por falta - de títulos, por imposibilidad de identificarlos o porque legalmente hubieren sido enajenados, podrán obtener que se les dote de terreno suficiente para reconstruirlos conforme a - las necesidades de su población, expropiándose por cuenta - del Gobierno Nacional el terreno indispensable para ese efecto, del que se encuentre inmediatamente colindante con los - pueblos interesados".

Artículo 4.- "Para los efectos de esta ley y demás leyes agrarias que se expidieren, de acuerdo con el programa político de la Revolución, se crearán:

I. Una Comisión Nacional Agraria de nueve personas y que presidida por el Secretario de Fomento, tendrá las funciones que esta ley y las sucesivas le señalan:

II. Una Comisión Local Agraria, compuesta de cinco personas, por cada Estado o Territorio de la República, y con las

atribuciones que las leyes determinen;

III. Los Comités Particulares Ejecutivos que en cada Estado se necesiten, los que se compondrán de tres personas cada uno, con las atribuciones que se les señale".

Artículo 5.- "Los Comités Particulares Ejecutivos dependerán en cada Estado de la Comisión Local Agraria respectiva, la que a su vez estará subordinada a la Comisión Nacional Agraria".

Artículo 6.- "Las solicitudes de restitución de tierras pertenecientes a los pueblos que hubieren sido invadidos u ocupados ilegalmente y a que se refiere el artículo 1 de esta ley, se presentarán en los Estados directamente ante los Gobernadores, y en los Territorios y Distrito Federal, ante las autoridades políticas superiores, pero en los casos en que la falta de comunicaciones o el estado de guerra dificultare la acción de los gobiernos locales, las solicitudes podrán también presentarse ante los jefes militares que estén autorizados especialmente para el efecto por el encargado del Poder Ejecutivo; a estas solicitudes se les adjuntarán los documentos en que se funden.

También se presentarán ante las mismas autoridades las -

solicitudes sobre concesión de tierras para dotar de ejidos a los pueblos que carecieren de ellos, o que no tengan títulos bastantes para justificar sus derechos de reivindicación".

Artículo 7.- La autoridad respectiva, en vista de las solicitudes presentadas, oirá el parecer de la Comisión Local Agraria sobre la justicia de las reivindicaciones sobre la conveniencia, necesidad y extensión en las concesiones de tierras para dotar de ejidos, y resolverá si procede o no la restitución o concesión que se solicita; en caso afirmativo pasará el expediente al Comité Particular Ejecutivo que corresponda, a fin de que, identificándose los terrenos, deslindándolos y midiéndolos, proceda a hacer entrega provisional de ellos a los interesados".

Artículo 8.- Las resoluciones de los Gobernadores o jefes militares, tendrán el carácter de provisionales, pero serán ejecutadas enseguida por el Comité Particular Ejecutivo, y el expediente, con todos sus demás datos que se estimaren necesarios, se remitirá después a la Comisión Local Agraria, la que, a su vez, lo elevará con un informe a la Comisión Nacional Agraria".

Artículo 9.- "La Comisión Nacional Agraria dictaminará -

sobre la aprobación, rectificación o modificación, de las -- resoluciones elevadas a su conocimiento y en vista del dictamen que rinda el encargado del Poder Ejecutivo de la Nación, sancionará las reivindicaciones o dotaciones efectuadas, expidiendo los títulos respectivos".

Artículo 10.- "Los interesados que se creyeren perjudicados con la resolución del encargado del Poder Ejecutivo de -- la Nación, podrán ocurrir ante los Tribunales a deducir sus derechos dentro del término de un año, a contar desde la fecha de dichas resoluciones, pues pasado este término ninguna reclamación será admitida".

En los casos en que se reclame contra reivindicaciones y en que el interesado obtenga resolución judicial declarando que no procedía la restitución hecha a un pueblo, la sentencia solo dará derecho a obtener del Gobierno de la Nación la indemnización correspondiente.

En el mismo término de un año podrán ocurrir los propietarios de terrenos expropiados, reclamando las indemnizaciones que deban pagárseles".

Artículo 11.- "Una ley reglamentaria determinará la condición en que han de quedar los terrenos que se desenvuelvan

o se adjudiquen a los pueblos y la manera y ocasión de dividirlos entre los vecinos, quienes entre tanto, lo disfrutará en común".

Artículo 12.- "Los Gobernadores de los Estados o en su caso los jefes militares de cada región autorizada por el encargado del Poder Ejecutivo, nombrarán desde luego la Comisión Local Agraria y los Comites Particulares Ejecutivos.

Transitorio. Esta ley comenzará a regir desde la fecha de su publicación mientras no concluya la actual guerra civil. Las autoridades militares harán publicar y pregonar la presente ley en cada una de las plazas o lugares que fueren ocupados.

Constitución y Reformas. H. Veracruz, enero seis de mil novecientos quince. V. Carranza. Rúbrica". (4)

De lo anterior se puede concluir lo siguiente, esta ley contempla:

- 1.- Declara nulas las enajenaciones, composiciones, concesiones o diligencias efectuadas por las compañías deslinda-

---

(4) LEMUS GARCIA, RAUL, Derecho Agrario Mexicano, Editorial Porrúa, Sexta Edición, México, 1987, p.p. 220-223.



doras o por autoridades locales o federales, que tenían como finalidad despojar de sus propiedades a los pueblos indígenas.

- 2.- Establece dos procedimientos, el restitutorio y el dotatorio.
- 3.- Las autoridades que contempla eran la Comisión Nacional Agraria, la Comisión Local Agraria, ésta en cada Entidad Federativa o Territorio de la República, y los Comités Particulares Ejecutivos.

*D).- Ley Agraria Villista de 24 de mayo de 1915.*

*Al no estar de acuerdo Francisco Villa con el nombramiento de Venustiano Carranza, se autoproclama también jefe de las fuerzas revolucionarias, por lo que en base a sus facultades dicta en la Ciudad de León, Guanajuato, una ley agraria, cuyos puntos fundamentales son los siguientes:*

- 1).- Se muestra en contra de los latifundios.*
- 2).- Exige el fraccionamiento de los mismos.*
- 3).- Los excedentes se expropiarán, fraccionándose en pequeños lotes que se pudieren cultivar y que los beneficiados pudieren pagar.*
- 4).- Prevee la creación de empresas agrícolas.*

*Esta ley es importante porque marca la pauta del pensamiento de la gente nortea que se muestra no a favor del usufructo que establecía la ley del 6 de enero sino a favor de la pequeña propiedad.*

*El contenido de esta ley aunque no tuvo vigencia sirve también de base al constituyente de Querétaro para defender*

*el postulado de la propiedad privada.*

E).- Artículo 27 Constitucional de 5 de febrero de 1917.

Al reunirse el Congreso Constituyente en la Ciudad de -- Querétaro y teniendo como misión crear una nueva Constitu- ción acorde con la realidad política, económica, social del pueblo mexicano, se preocuparon por el problema agrario, pro- blema que databa de cuatro siglos atrás.

El artículo 27 resultó del todo novedoso y sirvió para -- que conjuntamente con el 123 se denominara a nuestra Consti- tución como la Carta Magna más social de todo el mundo. Pasa- remos a mencionar el contenido de dicho artículo:

Artículo 27.- "La propiedad de las tierras y aguas com- prendidas dentro de los límites del territorio nacional, co- rresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y -- tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los par- ticulares, constituyendo la propiedad privada.

Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de uti- lidad pública y mediante indemnización.

La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a -- la propiedad privada las modalidades que dicte el interés -- publico, así como el de regular el aprovechamiento de los e-

elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer - una distribución equitativa de la riqueza pública y para cu - dar de su conservación. Con este objeto se dictarán las medi - das necesarias para el fraccionamiento de los latifundios; - para el desarrollo de la pequeña propiedad; para la creación de nuevos centros de población agrícola con las tierras y agu - das que les sean indispensables; para el fomento de la agri - cultura y para evitar la destrucción de los elementos natura - les y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio - de la sociedad. Los pueblos, rancherías y comunidades que ca - rezcan de tierras y aguas, o no las tengan en cantidad sufi - ciente para las necesidades de su población, tendrán derecho a que se les dote de ellas, tomándolas de las propiedades in - mediatas, respetando siempre la pequeña propiedad. Por tan - to, se confirman las dotaciones de terrenos que se hayan he - cho hasta ahora de conformidad con el decreto de 6 de enero de 1915. La adquisición de las propiedades particulares neces - sarias para conseguir los objetos antes expresados, se consi - derará de utilidad pública.

Corresponde a la Nación el dominio directo de todos los minerales o substancias que en vetas, mantos, masas o yaci - mientos, constituyan depósitos cuya naturaleza sea distinta - de los componentes de los terrenos, tales como los minerales de los que se extraigan metales y metaloides utilizados en -

la industria; los yacimientos de piedras preciosas, de sal - de gema y las salinas formadas directamente por las aguas ma - rinas; los productos derivados de la descomposición de las - rocas, cuando su explotación necesite trabajos subterráneos; los fosfatos susceptibles de ser utilizados como fertilizan - tes; los combustibles minerales sólidos; el petróleo y todos los carburos de hidrógeno sólidos, líquidos o gaseosos.

Son también propiedad de la Nación las aguas de los ma - res territoriales en la extensión y términos que fija el De - recho Internacional; las de las lagunas y esteros de las pla - yas; las de los lagos inferiores de formación natural, que - estén ligados directamente a corrientes constantes; las de - los ríos principales o arroyos afluentes desde el punto en - que brota la primera agua permanente hasta su desembocadu - ra, ya sea que corran al mar o que crucen dos o más Estados; las de las corrientes intermitentes que atraviesen dos o más Estados en su rama principal; las aguas de los ríos, arroyos o barrancos, cuando sirvan de límite al Territorio Nacional\_ o al de los Estados; las aguas que se estraigan de las mi - nas; y los cauces, lechos o riberas de los lagos y corrien - tes anteriores en la extensión que fija la ley. Cualquiera - otra corriente de agua no incluida en la enumeración ante - rior, se considerará como parte integrante de la propiedad - privada que atraviese; pero el aprovechamiento de las aguas,

cuando su curso pase de una finca a otra, se considerará como de utilidad pública y quedará sujeta a las disposiciones que dicten los Estados.

En los casos a que se refieren los dos párrafos anteriores, el dominio de la Nación es inalienable e imprescriptible, y sólo podrán hacerse concesiones por el Gobierno Federal a los particulares o sociedades civiles o comerciales - constituidas conforme a las leyes mexicanas, con la condición de que se establezcan trabajos regulares para la explotación de los elementos de que se trata y se cumpla con los requisitos que prevengan las leyes.

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

I.- Sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas, tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones, o para obtener concesiones de explotación de minas, aguas o combustibles minerales en la República Mexicana. El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar, -

por lo mismo, la protección de sus Gobiernos por lo que se refiere a aquéllos; bajo la pena, en caso de faltar al convenio, de perder en beneficio de la Nación los bienes que hubiesen adquirido en virtud del mismo. En una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas.

II.- Las asociaciones religiosas denominadas iglesias, cualquiera que sea su credo, no podrán en ningún caso tener capacidad para adquirir, poseer o administrar bienes raíces, ni capitales impuestos sobre ellos; los que tuvieren actualmente, por sí o por interpósita persona, entrarán al dominio de la Nación, concediéndose acción popular para denunciar los bienes que se hallasen en tal caso. La prueba de presunciones será bastante para declarar fundada la denuncia. Los templos destinados al culto público son de la propiedad de la Nación, representada por el Gobierno Federal, quien determinará los que deben continuar destinados a su objeto. Los obispados, casas curales, seminarios, asilos o colegios de asociaciones religiosas, conventos o cualquier otro edificio que hubiese sido construido o destinado a la administración, propaganda o enseñanza de un culto religioso, pasarán desde luego, de pleno derecho, al dominio directo de la Nación, para destinarse exclusivamente a los servicios -



públicos de la Federación o de los Estados en sus respectivas jurisdicciones. Los templos que en lo sucesivo se erigiesen para el culto público, serán propiedad de la Nación.

III.- Las instituciones de beneficencia, pública o privada, que tengan por objeto el auxilio de los necesitados, la investigación científica, la difusión de la enseñanza, la ayuda recíproca de los asociados o cualquier otro objeto lícito, no podrán adquirir más bienes raíces que los indispensables para su objeto, inmediata o directamente destinados a él; pero podrán adquirir, tener y administrar capitales impuestos sobre bienes raíces, siempre que los plazos de imposición no excedan de diez años. En ningún caso las instituciones de esta índole podrán estar bajo el patronato, dirección, administración, cargo o vigilancia de corporaciones o instituciones religiosas, ni de ministros de los cultos o de sus asimilados, aunque éstos o aquéllos no estuviesen en ejercicio.

IV.- Las sociedades comerciales, por acciones, no podrán adquirir, poseer o administrar fincas rústicas. Las sociedades de esta clase que se constituyeren para explotar cualquiera industria fabril, minera, petrolera o para algún otro fin que no sea agrícola, podrán adquirir, poseer o administrar terrenos únicamente en la extensión que sea estrictamen

te necesaria para los establecimientos o servicios de los objetos indicados, y que el Ejecutivo de la Unión, o los de -- los Estados, fijarán en cada caso.

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

VI.- Los condesazgos, rancherías, pueblos, congregaciones, tribus y demás corporaciones de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal, tendrán capacidad para disfrutar en común las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan o que se les haya restituido o restituyeren, conforme a la ley de 6 de enero de 1915; entre tanto la ley determinará la manera de hacer el repartimiento únicamente de las tierras.

VII.- Fuera de las corporaciones a que se refieren las fracciones III, IV, V y VI, ninguna otra corporación civil podrá tener en propiedad o administrar por sí, bienes raíces o capitales impuestos sobre ellos, con la única excepción de los edificios destinados inmediata y directamente al objeto

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

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

*Se declaran nulas todas las diligencias, disposiciones, resoluciones y operaciones de deslinde, concesión, composi -*

*ción, sentencia, transacción, enajenación o remate que hayan privado total o parcialmente de sus tierras, bosques y aguas a los condesazgos, rancherías, pueblos, congregaciones, tribus y demás corporaciones de población que existan todavía, desde la ley de 25 de junio de 1856; y del mismo modo serán nulas todas las disposiciones, resoluciones y operaciones -- que tengan lugar en lo sucesivo y produzcan iguales efectos. En consecuencia, todas las tierras, bosques y aguas de que -- hayan sido privadas las corporaciones referidas, serán restituidas a éstas con arreglo al decreto de 6 de enero de 1915, que continuará en vigor como ley constitucional. En el caso de que, con arreglo a dicho decreto no procediere, por vía de restitución, la adjudicación de tierras que hubiere solicitado alguna de las corporaciones mencionadas, se le dejarán aquéllas en calidad de dotación sin que en ningún caso -- deje de asignársele las que necesitare. Se exceptúan de la nulidad antes referida, únicamente las tierras que hubieren sido tituladas en los repartimientos hechos a virtud de la citada ley de 25 de junio de 1856 o poseídas en nombre propio a título de dominio por más de diez años, cuando su superficie no exceda de cincuenta hectáreas. El exceso sobre esa superficie deberá ser vuelto a la comunidad, indemnizando su valor al propietario. Todas las leyes de restitución -- que por virtud de este precepto se decreten, serán de inmediata ejecución por la autoridad administrativa. Sólo los --*

miembros de la comunidad tendrán derecho a los terrenos de repartimiento y serán inalienables los derechos sobre los mismos terrenos mientras permanezcan indivisos, así como los de propiedad, cuando se haya hecho el fraccionamiento.

El ejercicio de las acciones que corresponden a la Nación por virtud de las disposiciones del presente artículo se hará efectivo por el procedimiento judicial; pero dentro de este procedimiento y por orden de los Tribunales correspondientes, que se dictará en el plazo máximo de un mes, las autoridades administrativas procederán desde luego a la ocupación, administración, remate o venta de las tierras y aguas de que se trate y todas sus accesiones, sin que en ningún caso pueda revocarse lo hecho por las mismas autoridades antes de que se dicte sentencia ejecutoriada.

Durante el próximo periodo constitucional, el Congreso de la Unión y las Legislaturas de los Estados, en sus respectivas jurisdicciones, expedirán leyes para llevar a cabo el fraccionamiento de las grandes propiedades, conforme a las bases siguientes:

(a). En cada Estado y Territorio se fijará la extensión máxima de tierra de que puede ser dueño un sólo individuo o sociedad legalmente constituida.

(b). El excedente de la extensión fijada deberá ser fraccionado por el propietario en el plazo que señalen las leyes locales, y las fracciones serán puestas a la venta en las -- condiciones que aprueben los gobiernos de acuerdo con las -- mismas leyes.

(c). Si el propietario se negare a hacer el fracciona -- miento, se llevará éste a cabo por el gobierno local, median -- te la expropiación.

(d). El valor de las fracciones será pagado por anualida -- des que amorticen capital y réditos en un plazo no menor de -- veinte años, durante el cual el adquirente no podrá enajenar -- aquellas. El tipo del interés no excederá del cinco por -- ciento anual.

(e). El propietario estará obligado a recibir bonos de -- deuda especial para garantizar el pago de la propiedad expro -- piada. Con este objeto el Congreso de la Unión expedirá una -- ley facultando a los Estados para crear su deuda agraria.

(f). Las leyes locales organizarán el patrimonio de fami -- lia, determinando los bienes que deben constituirlo, sobre -- la base de que será inalienable y no estará sujeto a embargo -- ni a gravamen alguno.

*Se declaran revisables todos los contratos y concesiones hechas por los gobiernos anteriores desde el año de 1876, -- que hayan traído por consecuencia el acaparamiento de tierras, aguas y riquezas naturales de la Nación, por una sola persona o sociedad; y se faculta al Ejecutivo de la Unión para declararlos nulos, cuando impliquen perjuicios graves para el interés público". (5)*

*Respecto al tema que nos ocupa el Constituyente de Querétaro establece:*

*a).- Propiedad originaria.*

*b).- Propiedad privada.*

*c).- Propiedad social.*

*1).- Propiedad ejidal.*

*2).- Propiedad comunal.*

*Respecto a estas dos últimas se encontraban establecidas en la fracción VI, catalogándolas como rancherías, pueblos.--*

---

*(5) LOS DERECHOS DEL PUEBLO MEXICANO. MEXICO A TRAVES DE SUS CONSTITUCIONES, Tomo II, Editorial Manuel Porrúa, México - co. 1978, p.p. 646-662.*

congregaciones o tribus.

Los procedimientos de que habla el artículo 27 Constitucional son la restitución, dotación y creación de nuevos centros de población ejidal.

Respecto a las autoridades este precepto establecía únicamente Tribunales a efecto de llevar a cabo procedimientos judiciales de restitución y dotación, sin hacer mención de las autoridades administrativas que posteriormente tuvieron competencia en los asuntos agrarios. Del mismo modo se dejaba abierta la puerta, toda vez que hacía referencia a la ley de 6 de enero de 1915, por lo que debe entenderse la competencia para la Comisión Local Agraria y la Comisión Nacional Agraria.

Como podemos observar el problema agrario se vió agravado durante el gobierno de Porfirio Díaz motivando el movimiento revolucionario de 1910, por lo que al término de éste los líderes, caudillos y legisladores trataron de resolver el grave problema que aquejaba a nuestra población.

Ya se ha mencionado la importancia del artículo 27 Constitucional, precepto que ha sufrido diversas modificaciones, reformas y adiciones a lo largo de su existencia, que mencio



*naremos en capitulos posteriores.*

## C A P I T U L O   I I

### CONCEPTOS FUNDAMENTALES

A).- EJIDO

B).- PROPIEDAD

1).- PROPIEDAD ORIGINARIA

2).- PROPIEDAD PRIVADA

3).- PROPIEDAD SOCIAL

C).- POSESION

D).- USUFRUCTO

Para poder entender el tema del presente estudio de investigación es necesario mencionar los conceptos generales que son del todo importantes para su debido entendimiento, pasaremos a analizar brevemente cada uno de ellos:

A).- Ejido.

La institución jurídica conocida con el nombre de ejido, ha tenido una tarea que los estudiosos del Derecho Agrario han tratado de conceptualizar toda vez que es un concepto -- que puede manejarse en diferentes formas, esto en base a la época en la que se van dando, por lo que pasaremos a mencionar lo establecido por los tratadistas más prestigiados:

- 1.- El Doctor José Ramón Medina Cervantes menciona: "Es un concepto heterogéneo que refleja la distribución y regulación de la propiedad rústica en los diferentes Estados; pero aun más el grado de desarrollo de su Reforma Agraria". (6)
- 2.- José Barragán Barragán afirma: "Que desde el ángulo doctrinal en México, no hay una noción aceptada o pacífica de lo que es el ejido. Sin embargo donde hay coinciden -

---

(6) MEDINA CERVANTES, JOSE RAMON, Derecho Agrario, Editorial Harla, Primera Edición, México, 1987, p. 326.

cia es en el aspecto patrimonial, tierras, bosques y aguas, el elemento humano, el régimen de propiedad especial al que quedan sujetos, y las particularidades de su organización y operación del ejido moderno - - - mexicano". (7)

3.- Jose Hinojosa Ortiz, el ejido es: "La persona moral que, habiendo recibido un patrimonio rústico a través de la redistribución de la tierra, está sujeta a un régimen -- protector especial". (8)

4.- Martha Chávez Padron menciona que el ejido es: "Una institución compleja, interrelacionada con la totalidad socioeconómica de México, y dinámica... que implica varios elementos, como son: Supuestos no sólo para generar la acción, impulsar el procedimiento, sino también para que el ejido váya y se perpetúe, como lo es la capacidad jurídica agraria relativa al elemento humano y la existencia de tierras afectables o sea el elemento tierra; implica también bienes que lo constituyen, un régimen de propiedad y uno de explotación, órganos ejidales para re

---

(7) BARRAGAN BARRAGAN, JOSE, Diccionario Juridico Mexicano, Primera Edición, UNAM, México, 1983, p.31.

(8) HINOJOSA ORTIZ, JOSE, El Ejido en México, Primera Edición, Centro de Estudios Históricos del Agrarismo en México, México, 1983, p.18.

girse, formas especiales de organización, producción, -  
contratación y comercialización; además, colateralmente,  
requiere infraestructura social y económica". (9)

5.- Las leyes de indias establecían que el ejido consistía -  
en: "Una legua de largo donde los indios puedan tener --  
sus ganados sin que se revuelvan con otros de españo -  
les". (10)

De todas estas definiciones se puede llegar a concluir -  
de que el ejido actualmente es un núcleo de población que ca-  
recía de tierras por lo que el Estado a través de la redis-  
tribución equitativa de la riqueza se las otorgaba a efecto,  
de que sus integrantes pudiesen sufragar sus necesidades bá-  
sicas.

Se ha hecho mención en el primer capítulo de que el eji-  
do actual data del calpulli de los aztecas aunque no con la  
perfección con que gozaban en ese tiempo.

---

(9) CHAVEZ PADRON, MARTHA, Op. Cit., p.p. 418-419.

(10) MENDIETA Y NUREZ, LUCIO, Op. Cit., p.72.

B).- Propiedad.

Este concepto ha sido un tema que el hombre ha tratado - de conceptualizar a lo largo de la historia y se remonta hasta el Derecho Romano, tiempo en que los jurisconsultos sin hacer mención al significado de la palabra le atribuían ciertos requisitos como eran el *Ius fruendi* o *fructus*, el *Ius utendi* o *usus* y el *Ius abutendi* o *abusus* que significan el derecho a usar, disfrutar y disponer del bien en cuestión.

Al respecto Floris Margadant menciona que la propiedad es: "El derecho de obtener de un objeto toda la satisfacción que éste pueda proporcionar. Este derecho puede estar limitado por el interés público y por otros derechos privados que desmiembren la propiedad". (11)

Agustín Bravo González menciona: "Se señalan 3 caracteres al derecho de propiedad: Exclusivo, absoluto y perpetuo. Exclusivo en el sentido de que sólo el propietario puede beneficiarse de las ventajas que le confiere su derecho. Absoluto, porque ninguno puede restringirle su ejercicio. Perpetuo, porque la propiedad no puede ser quitada a su titular -

---

(11) MARGADANT S. GUILLERMO F., *Derecho Romano*, Primera Edición, Editorial Esfinge, México, 1960, p.179.

más que por un acto de su voluntad o por destrucción de la -  
cosa". (12)

En el Derecho Romano la propiedad tuvo diversos nombres\_ o acepciones, en un principio la designaban mancipium, es -- decir, la detención material de la cosa; posteriormente se - le denominó dominium que significa poder y ya en la época -- postclásica se le llamó propietas y por lógica a su titular\_ propietarius.

El código civil en su artículo 830 establece que el pro-  
pietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las\_ limitaciones y modalidades que fijen las leyes. Como podemos observar la propiedad en la actualidad no es absoluta como - acontecía con el Derecho Romano.

De lo preceptuado por el código civil el lector puede - darse cuenta de que se hace referencia a limitaciones y a mo-  
dalidades, pasaremos a analizar brevemente estos dos nuevos\_ conceptos:

1.- Limitaciones. El artículo 27 Constitucional ya nos habla

---

(12) BRAVO GONZALEZ, AGUSTIN, Y BIALOSTOSKY, SARA, Compen -  
dio de Derecho Romano. Séptima Edición, Editorial Pax,  
México, 1975, p.60.

de estas limitaciones, respecto a las personas que pueden adquirir bienes raíces, sociedades civiles, mercantiles y corporaciones religiosas entre las más importantes.

- 2.- Por modalidad se entiende que la Nación tiene en todo tiempo el derecho, en base a lo que dicte el interés público de ampliar o restringir el límite de la pequeña propiedad agrícola o ganadera.

Castán menciona que la propiedad es: "Un concepto económico jurídico, es decir, es la relación de pertenencia de la cosa o la persona". (13)

Rafael de Pina menciona que la propiedad es: "El derecho de goce y disposición a que una persona tiene sobre bienes determinados, de acuerdo con lo permitido por las leyes, y sin perjuicio de terceros". (14)

Es decir de las anteriores definiciones podemos concluir que la propiedad es el dominio, el poder que una persona e -

---

(13) PINA, RAFAEL DE, Derecho Civil Mexicano, Tomo II, Sexta Edición, Editorial Porrúa, S. A., México, 1975, p.65.

(14) PINA RAFAEL DE, Y PINA VARA, RAFAEL DE, Diccionario de Derecho, Décimo Octava Edición, Editorial Porrúa, México, 1992, p.422.



jerce sobre un bien determinado pudiendo usarlo, disfrutarlo o disponer del mismo, siempre y cuando sea hecho conforme a derecho.

Ahora bien de la simple lectura que se haga al artículo 27 Constitucional podemos darnos cuenta que menciona diversos tipos de propiedad, pasaremos a analizarlos brevemente:

1).- Propiedad originaria.

El artículo 27 Constitucional la contempla en su primer párrafo al establecer que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

Menciona Felipe Tena Ramírez, que el constituyente de Querétaro se basó: "En el principio absoluto de la autoridad del rey, dueño de las personas y de los bienes de sus súbditos, dió a la propiedad sobre todos estos bienes el carácter de precaria... El rey era el dueño, a título privado, de las tierras y aguas, como cualquier particular puede disponer de los bienes de su pa-

trimonio, pero dentro de este derecho de disposición - concedía a los pobladores ya existentes y a los nueva - mente llegados, derechos de dominio... Por virtud pre - cisamente de existir en dicha legislación colonial el - derecho de propiedad absoluta en el rey, bien podemos - decir que ese derecho ha pasado con el mismo carácter a la Nación. En tal concepto, la Nación viene a tener el derecho pleno sobre las tierras y aguas de su territo - rio y sólo reconoce u otorga a los particulares el do - minio directo en las mismas condiciones en que se tuvo, por los mismos particulares, durante la época colonial, y en las mismas condiciones en que la República después lo ha reconocido u otorgado". (15)

Como se puede observar de la propiedad originaria se -- desprenden dos instituciones, las modalidades, que ya - han sido analizadas en párrafos anteriores y la expro - piación, que es el procedimiento administrativo por me - dio del cual el Estado adquiere nuevamente la propiedad a efecto de utilizarla para un beneficio público o uti - lidad pública siempre mediante indemnización.

---

(15) TEN RAMIREZ, FELIPE, *Derecho Constitucional Mexicano*, - Vigésima Quinta Edición, Editorial Porrúa, S. A., Méxi - co, 1991, p.186-187.

2).- Propiedad privada.

Del mismo párrafo sobresale este tipo de propiedad, que es aquella que adquieren los particulares, siempre y cuando no excedan los límites establecidos por la fracción XV del artículo 27 Constitucional que en su párrafo primero establece: "Se considera pequeña propiedad agrícola la que no exceda por individuo de 100 hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras", o las necesarias para satisfacer hasta 500 cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor.

3).- Propiedad social.

Esta se encuentra establecida en la fracción VII del artículo 27 Constitucional que en su primer párrafo establece: "Se reconocen la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas".

Como se puede observar la propiedad social se refiere a la propiedad que detentan núcleos de población ejidal o comunal, es decir, pequeñas colectividades, ya sean

*ejidos o comunidades.*

C) - Posesión.

El maestro Rafael de Pina establece que posesión es: -  
"El poder de hecho ejercido sobre una cosa". (16)

El artículo 790 del código civil establece que es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, - salvo lo dispuesto en el artículo 793. Posee un derecho el - que goza de él.

El poseedor se encuentra limitado, toda vez que únicamente detenta la posesión material del bien en cuestión, es decir no tiene el dominio pleno.

La posesión continua, pública y pacífica otorga al poseedor la posibilidad de ejercitar un derecho a través de la -- prescripción adquisitiva o usucapion.

El artículo 48 de la actual ley agraria establece quien hubiere poseído tierras ejidales, en concepto de titular de derechos de ejidatario, que no sean las destinadas al asentamiento humano ni se trate de bosques o selvas, de manera pacífica, continua y pública, durante un periodo de cinco a -

---

(16) PINA, RAFAEL DE. Op. Cit., P.411.

nos, si la posesión es de buena fé, o de diez si fuera de -  
- mala fé, adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos\_  
que cualquier ejidatario sobre su parcela.

El poseedor podrá acudir ante el Tribunal Agrario para -  
que, previa audiencia de los interesados, del comisariado e-  
jidal y de los colindantes, en la vía de jurisdicción volun-  
taria o mediante el desahogo del juicio correspondiente, emi-  
ta resolución sobre la adquisición de los derechos sobre la\_  
parcela o tierras de que se trate, lo que se comunicará al -  
Registro Agrario Nacional, para que éste expida de inmediato  
el certificado correspondiente.

D).- Usufructo.

*El usufructo es el derecho que tiene una persona a disfrutar de las utilidades de una cosa ajena, es decir, la persona puede usar y disfrutar de un bien que no le pertenece.*

*El artículo 14 de la Ley Agraria vigente menciona que -- corresponde a los ejidatarios el derecho de uso y disfrute -- sobre sus parcelas, es decir, el usufructo existe en materia agraria a lo largo de la existencia del artículo 27 Constitucional.*

*En sus inicios se establecía en dicho precepto y en sus leyes reglamentarias la facultad que contaban los ejidatarios o comuneros de usar y disfrutar de las tierras que el Ejecutivo Federal les dotaba o restituía por medio de resolución presidencial, así mismo hacían incapié en la situación de que el ejidatario o comunero no podía enajenar sus parcelas, del mismo modo se establecía la facultad del Ejecutivo Federal de quitárselas en caso de que no las trabajaran.*

*La situación actual ha cambiado y en los capítulos siguientes se analizarán las facultades con que cuentan los ejidatarios y los comuneros conforme a la nueva ley.*

### C A P I T U L O   I I I

#### LA PROPIEDAD EJIDAL EN EL CONTEXTO JURIDICO DE LA REFORMA AGRARIA

- A). - LEY DE EJIDOS DE 30 DE DICIEMBRE DE 1920
- B). - CODIGO AGRARIO DE 22 DE MARZO DE 1934
- C). - CODIGO AGRARIO DE 30 DE DICIEMBRE DE 1942
- D). - LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA



Al surgir el artículo 27 Constitucional en 1917, crea -- por consiguiente diversas leyes reglamentarias que fueron aplicándose en diversas épocas, ésto debido a la complejidad que representa el problema agrario, cada una de estas leyes o códigos trataron de solucionarlo tomando en consideración la gravedad del problema, la realidad del ejidatario y la situación política que ha enfrentado México en los últimos -- tiempos.

Dentro de estas leyes, que pasaremos a mencionar, a nuestro criterio las más importantes resultan ser:

A).- Ley de ejidos del 30 de diciembre de 1920.

Esta ley se expidió durante el gobierno del General Alvaro Obregón, dentro de sus lineamientos más importantes contemplaba:

- 1.- Los procedimientos que establecía eran los de restitución y dotación.
- 2.- Respecto a quienes tenían capacidad para adquirir tierras establecía que solamente a jefes de familia, entendidos éstos tanto varones como mujeres.

- 3.- Las autoridades agrarias eran las mismas que la ley de 6 de enero de 1915 contemplaba, es decir, Comisión Nacional Agraria, Comisión Local Agraria y Comités Particulares Ejecutivos.
- 4.- Respecto a sus efectos, Martha Chávez Padrón menciona -- lo siguiente: "Resultó muy defectuosa en relación con la imperiosa necesidad de aquellos años de llevar a cabo el reparto agrario... La Ley de Ejidos, no respondió a la realidad para la cual se expidió y pronto hubo de derogarse". (17)

---

(17) CHAVEZ PADRON. MARTHA. Op. Cit., p.308.

B).- Código Agrario de 22 de marzo de 1934.

Fué expedido durante el gobierno del General Abelardo L. Rodríguez quien comentó: "La legislación agraria hasta hoy - genérica o imprecisamente llamada agraria, debe reunirse en una codificación que, a la vez que facilite la aplicación de sus preceptos, fije estrictamente el campo que habrá de entenderse como agrario, ya que el coronamiento de la reforma agraria estriba fundamentalmente en la organización de los ejidatarios". (18)

Respecto a su contenido establecía lo siguiente:

- 1.- *Autoridades Agrarias: Una dependencia del Ejecutivo Federal. Cuerpo Consultivo Agrario, Comisión Mixta en cada entidad.*
- 2.- *Autoridades internas del ejido: Comité Particular Ejecutivo, Comisariado Ejidal.*
- 3.- *Procedimientos: Dotación tanto de tierras como de aguas, restitución, creación de nuevos centros de población agrícola.*

---

(18) CHAVEZ PADRON, MARTHA, Op. Cit., p.324.

- 4.- Respecto a la propiedad privada establecía el límite de 150 hectáreas de riego o de 300 de temporal.
- 5.- En relación a la propiedad ejidal establecía que la parcela tenía como límite 4 hectáreas de riego o sus equivalentes en otro tipo de tierras.
- 6.- Mencionaba este código respecto a la capacidad jurídica para adquirir tierras. la necesidad de la existencia del poblado con fecha anterior a la de la solicitud correspondiente.

Menciona Lucio Mendieta que: "El primer Código Agrario - fijó con claridad la naturaleza de la propiedad ejidal considerando separadamente la de los montes, y en general tierras de uso común y las de labor que se reparten individualmente entre los campesinos beneficiados con la dotación o restitución. Las tierras de una y otra categoría son imprescriptibles, inalienables e inembargables.

En cuanto a las tierras de reparto individual, constituyen una especie de usufructo condicional, revocable en los casos señalados por el mismo código, entre ellos, falta de cultivo durante dos años consecutivos". (19)

---

(19) MENDIETA Y NUREZ, LUCIO, Op. Cit., p.252.

El efecto más importante de este primer código agrario, -  
fué el reparto que efectuó Lázaro Cárdenas, reparto agrario\_  
que no ha sido superado en toda la historia. debido al afán\_  
de acabar en sólo seis años el problema que venia de siglos\_  
atrás.

C).- Código Agrario de 30 de diciembre de 1942.

Se expidió por el General Manuel Avila Camacho, su contenido es el siguiente:

- 1.- Autoridades agrarias: Departamento de asuntos agrarios y colonización, Cuerpo Consultivo Agrario, Comisión Agraria Mixta y Secretaria de Agricultura.
- 2.- Autoridades internas del ejido: Comité Particular Ejecutivo, Comisariado Ejidal y Asamblea General.
- 3.- El régimen ejidal seguía siendo el usufructo.
- 4.- Por lo demás sólo hubo cambios respecto a los límites de la pequeña propiedad, es decir, se conceptualizaba a la misma con 100 hectáreas de riego.
- 5.- Este código agrario ha sido o representa la legislación que en materia agraria ha tenido más tiempo de vigencia, toda vez que fué derogada hasta 1971.

Mencionan los tratadistas que este código contenía innumerables lagunas, deficiencias y preceptos anticonstitucionales, toda vez que aunque pretendía proteger al ejidatario --

contemplaba procedimientos como los de inafectabilidad agrícola o ganadera, favorecía a los terratenientes, debido ésto a la ignorancia del campesinado.

D).- *Ley Federal de Reforma Agraria.*

*Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 16 de abril de 1971.*

*Se encuentra organizada de la siguiente manera:*

a).- *Libro Primero.- Autoridades Agrarias y Cuerpo Consultivo Agrario.*

*Constaba de 3 capítulos dedicados a las autoridades agrarias, atribuciones y obligaciones:*

1).- *Presidente de la República, como la máxima autoridad agraria que resolvía en definitiva todos los procedimientos dotatorios y restitutorios de tierras, bosques y aguas.*

2).- *Ejecutivos locales, que intervenían en los procedimientos agrarios de tierras en su sección primera, culminaba su labor agraria al emitir mandamientos positivos o negativos de tierras.*

3).- *Secretario de la Reforma Agraria, era la dependencia del ejecutivo federal que ejecutaba en sus tér*



menos todas las disposiciones que en materia agraria se dictasen.

4).- *Secretario de Agricultura y Recursos Hidráulicos.* - se coordinaba con la *Secretaría de la Reforma Agraria* a efecto de otorgamiento de dotación de aguas.

5).- *Delegado Agrario.* la *Secretaría de la Reforma Agraria* tenía en cada entidad federativa un representante a efecto de que se integrasen debidamente los expedientes de tierras o aguas, a su vez fungía como presidente de la *Comisión Agraria Mixta.*

6).- *Comisión Agraria Mixta,* integrada por un presidente, nombrado por el *Presidente de la República.* un primer vocal que será nombrado por el *Secretario de la Reforma Agraria.* el secretario y el segundo vocal serán nombrados por el *Ejecutivo local* y el tercer vocal será nombrado por el *Presidente de la República* a propuesta de las organizaciones agrarias de la *Entidad Federativa.*

Sus funciones eran las de realizar todos los trabajos técnicos, censales, de los procedimientos de -

tierras en primera instancia o instancia local así como dictar los acuerdos sobre privación y suspensión de derechos agrarios individuales.

- 7).- *Cuerpo Consultivo Agrario, que se encontraba integrado por cinco titulares así como por el número de supernumerarios que a juicio del presidente de la república fuesen necesarios.*

*Sus funciones estaban encaminadas a elaborar los proyectos de resoluciones presidenciales dotatorias o restitutorias de tierras.*

*b).- Libro Segundo.- El Ejido.*

*Constaba de 3 capítulos dedicados a las autoridades internas del ejido.*

- 1).- *Asamblea general, que podía ser de tres tipos, Ordinaria, Extraordinaria y de Balance y Programación.*

- 2).- *Comité Particular Ejecutivo que era el grupo de representación del núcleo de población que solicitaba tierras.*

- 3).- *Comisariado Ejidal, fungia como representante del núcleo poseedor de tierras por mandamiento o por resolución presidencial.*
- 4).- *Consejo de Vigilancia, que tenia como principal misión la de vigilar los actos del comisariado ejidal.*
- c).- *Libro Segundo. Regimen de Propiedad de los bienes ejidales y comunales.*

*Constaba de 8 capítulos dedicados a los bienes ejidales y sus características.*

- 1).- *Propiedad, la Ley en comento establecia que el núcleo de población ejidal o comunal era el legitimo propietario de la superficie dotada o restituida, con las limitaciones que la propia ley le establecia.*

2).- *Los bienes eran los siguientes:*

a) *Parcela, era una superficie de tierra que se le entregaba al ejidatario o comunero a fin de que satisficiera sus necesidades agrarias, así como las de su grupo fami-*

liar.

Era conocida con el nombre esta superficie, como unidad de dotación, que de acuerdo a la ley no podía ser superior a 10-00-00 has. así mismo la ley establecía la imposibilidad del ejidatario o comunero de celebrar contrato alguno respecto de la parcela, en caso contrario dicho contrato era declarado nulo o inclusive el ejidatario era suspendido de sus derechos agrarios o en última instancia podía incluso perder sus derechos sobre su parcela.

Es decir, el ejidatario o comunero beneficiado por resolución presidencial con una unidad de dotación podía tenerla toda su vida e inclusive heredarla a sus hijos o ascendientes, descendientes, esposa, concubina o inclusive a sus dependientes económicos, pero se encontraba limitado respecto a contratar, ya que dicha unidad de dotación le servía como medio de subsistencia para él y su núcleo familiar.

b).- Zona urbana, era aquella superficie de terreno que se destinaba para la ubicación de solares urbanos a fin de que el ejidatario o comunero tuviese un solar en el que podía edificar su casa habitación. Este bien era el único que en un momento dado se podía enajenar, ya que bastaban 4 años de posesión, continua, publica y pacífica para que la

Secretaría de la Reforma Agraria le otorgase al interesado - sus títulos de propiedad, mismos que eran inscritos en el - Registro Público de la Propiedad de la entidad correspon- - diente, para que de ese modo saliese de la Ley Federal de - Reforma Agraria y fuese contemplado por las disposiciones - del fuero común. Mencionaba la ley que dichos solares urba- - nos no podían en ningún caso exceder de 10,000 metros cua- -- drados.

Este bien, era el único que en un momento da- do el ejidatario adquiría el pleno dominio.

c).- Unidad Agrícola Industrial para la Mujer. Es- te bien tenía una superficie de una unidad de dotación y era destinado a las mujeres ejidatarias que no tenían parcela - para de esa forma pudiese subvenir sus necesidades a través - de granjas agropecuarias, hortalizas, talleres, guarderías, - repartiéndose equitativamente los productos entre las muje - res campesinas que laboraban en dicha unidad.

d).- Parcela Escolar, tenía una superficie de una - unidad de dotación y tenía como fin el llevar a cabo investi - gación agrícola o ganadera sobre nuevos implementos a efecto de que con el producto de dichas técnicas o implementos se - cubriesen los gastos de la escuela y a impulsar la agricul- --

tura de dicho ejido.

d).- *Libro Tercero. Organización Económica del Ejido.*

Consta de 8 capítulos que tratan sobre la organización, comercialización e inversión de los productos del ejido o comunidad, así como el fomento de las industrias rurales.

e).- *Libro Cuarto. Redistribución de la Propiedad Agraria.*

En este libro, la ley hace referencia a los procedimientos dotatorios o restitutorios de tierras, a fin de establecer únicamente las reglas o características sobre las cuales se perfila cada uno de estos procedimientos.

1).- *Título Primero. Restitución de tierras y bosques y aguas.*

En este tema, la Ley Federal de la Reforma Agraria menciona los pasos a seguir a fin de que el Estado restituya el pleno goce de sus propiedades a los núcleos de población.

2).- *Título Segundo. Dotación de tierras y aguas.*

En el presente tema, la ley hace referencia a los requisitos que se deben de cubrir para solicitar tierras por vía de dotación de ejidos o ampliación de los mismos.

Entre los puntos más sobresalientes menciona:

a).- Capacidad agraria, es decir, tendrá capacidad para solicitar tierras, aquella persona que se dedique habitualmente al cultivo de la tierra, que no posea bienes económicos que tengan como valor más de cinco salarios mínimos.

3).- Título Tercero. Nulidad de fraccionamientos de bienes comunales y ejida.es.

En este título la ley hace referencia a la división de la superficie entregada al núcleo y que dicha división resulto defectuosa beneficiando a unos en perjuicio de otros, por lo que la ley los posibilita a fin de que las autoridades nulifiquen dicho fraccionamiento a efecto de efectuar un nuevo que beneficie a todos por igual.

4).- Bienes comunales.

La ley hace referencia a los grupos que de hecho o por derecho guarden el estado comunal, gozarán de los mismos derechos que los núcleos de población conocidos con el nombre de ejidos.

5).- Título Quinto. Rehabilitación agraria.

Los planes de rehabilitación los llevará a cabo la Secretaría de la Reforma Agraria a efecto de que aquellas zonas del país que se encuentren despo- - bladas o desaprovechadas pueda rehabilitarseles -- para beneficio de pequeñas colectividades llamadas ejidos.

f).- Libro Quinto. Procedimientos Agrarios.

1).- Título Primero. Restitución, Dotación y Ampliación de tierras, bosques y aguas.

En este tema la ley hace referencia al procedimien- to de estos tipos de dotación de tierras por parte del estado.

a).- El Estado otorgará vía restitución tierras a aquellos núcleos que han sido despojados de las mismas y que



son los legítimos propietarios de las mismas.

b).- La dotación se llevará a cabo a través de una solicitud que haga el núcleo de población, toda vez que carecen de tierras que puedan satisfacer sus necesidades básicas.

c).- La ampliación de tierras se otorga cuando las tierras otorgadas vía restitución o dotación sean insuficientes para el núcleo por lo que se ven en la necesidad de solicitarle al Estado les otorgue una ampliación de las mismas.

2).- Título Segundo. Permutas, fusión, división y expropiaciones ejidales.

a).- Fusión. Se daba cuando un ejido debido al escaso número de pobladores se unía a otro, esto se llevaba a cabo con la intervención de las autoridades agrarias.

b).- Permuta. Se daba cuando ejidatario de diferentes lugares deciden cambiarse por necesidades familiares, de tranquilidad, etc., lógicamente a través de la intervención de las autoridades agrarias.

c).- Expropiación de bienes ejidales. Esta situación ya la contempla el propio artículo 27 constitucional. - en el sentido de que por encima del interés privado y del - interés social prevalece el interés público. es decir, aquello que no solo beneficie a una pequeña colectividad sino a toda la nación.

3).- Título Tercero. Determinación de las propiedades - inafectables.

La ley al mencionar los diferentes tipos de procedimientos que servían para dotar o restituir de -- tierras a los ejidatarios, también hace referencia a fin de cumplir con lo establecido por la fracción XIV del propio artículo 27 constitucional, para señalar las propiedades inafectables, es decir, demarcar aquellas propiedades que de acuerdo a -- ciertas características eran intocables para dárse las a los ejidatarios.

4).- Título Cuarto. Reconocimiento, titulación de Bienes Comunales.

Este procedimiento a diferencia de la restitución, la comunidad agraria tiene la posesión, mas carece

de la propiedad, por lo que a través de este procedimiento y por medio de una solicitud que resolvía en definitiva el Presidente de la República, se les reconocía la misma a efecto de otorgarles los títulos correspondientes y con ello gozar de las mismas prerrogativas que los demás núcleos agrarios.

5).- Título Quinto. Procedimiento de nulidad y cancelación.

Este título hace referencia a los procedimientos de nulidades que se podían promover por los ejidatarios, cuando el fraccionamiento no hubiese sido hecho conforme a derecho, o por el fraccionamiento de propiedades privadas después de haber sido publicada la solicitud de tierras de algún núcleo en el que se señalasen las mismas como afectables; o por actos o documentos que contravengan las disposiciones agrarias.

6).- Título Sexto. De la suspensión y privación de los derechos agrarios individuales.

El Estado por medio de los diferentes procedimien-

los dotatorios o restitutorios de tierras, les o -  
torgaba a los campesinos tierras a fin de satisfa-  
cer sus necesidades agrarias, por lo que por de -  
terminadas causales se les podía suspender o inclu -  
sive privárseles de sus derechos, tomando en con -  
sideración la gravedad de la causa.

7).- *Título Séptimo. Conflictos internos de los ejidos,  
y comunidades.*

Todos aquellos conflictos que se llegasen a susci-  
tar entre los núcleos de población se les llevaba -  
a cabo una conciliación a través de la comisión a-  
graria mixta, ésto para procurar la paz en el cam-  
po.

8).- *Título Octavo. Reposición de Actuaciones.*

Para aquellos casos en que los ejidatarios perdie-  
sen sus documentos oficiales respecto al núcleo de  
población o a sus derechos agrarios individuales,-  
las autoridades agrarias competentes repondrán di-  
chos documentos, para ello podrán valerse de cual-  
quier medio de prueba siempre y cuando no sea con-  
trario a la moral o al derecho.

g).- *Libro Sexto. Registro y planeación agrarios.*

1).- *Registro Agrario Nacional.*

*Es un organismo dependiente de la Secretaría de la Reforma Agraria, en el que se inscribirán todos aquellos documentos relacionados con la tenencia de la tierra de predios rústicos, ya sean ejidales, comunales, propiedades privadas, certificados de inafectabilidad e incluso certificados de derechos agrarios, actas de posesión y deslinde.*

*Será público, es decir proporcionará datos a toda aquella persona que resulte interesada, expedirá constancias...*

2).- *Planeación Agraria.*

*La Secretaría de la Reforma Agraria, a través de sus diferentes dependencias, deberá llevar a cabo una debida organización del campo, a efecto de formular programas de rehabilitación de tierras con el único fin de hacer productivo el campo y de regularizar la tenencia de la tierra.*

*h).- Libro Séptimo. Responsabilidad en Materia Agraria.*

*En este libro, la Ley Federal de la Reforma Agraria, nos establece todo tipo de sanciones que pueden llegar a imponérseles a los diferentes funcionarios de la misma, así como a sus empleados, ello debido a la responsabilidad en el trámite de los diferentes expedientes que por omisión o negligencia no lo lleven a cabo.*

*Como podemos ver, la Ley Federal de la Reforma Agraria, es del todo amplia y compleja ya que no solo se ocupa de la creación de ejidos o comunidades, sino de regularizar la tenencia de la tierra de ejidatarios y comuneros, nos habla así mismo de las propiedades tanto afectables como inafectables respecto a los procedimientos de dotación o restitución.*

*La propiedad la contempla esta ley de la siguiente manera:*

*a).- Propiedad Originaria. Es aquella que detenta el Estado, siguiendo lo establecido por el artículo 27 constitucional, la propiedad de todo lo que existe dentro del territorio nacional corresponde en todo tiempo a la Nación.*

b).- *Propiedad Privada.* Es aquella que se encuentra regida por las disposiciones de derecho común, con las limitaciones que establece el artículo 27 constitucional, es decir, sin rebasar el límite de 100-00-00 has. de riego o sus equivalentes en las diferentes calidades de tierra. Una de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero, por ocho de cerriles o agostadero de mala calidad.

Otra limitación que la ley de la Reforma Agraria establece para este tipo de propiedad, es que debe estar en constante explotación para que se le otorgue el certificado de inafectabilidad agrícola, ganadero o agropecuario, y con ello encontrar amparada respecto a los procedimientos dotatorios o restitutorios de tierras.

Como este tipo de propiedad se rige por lo dispuesto por el derecho común, el propietario tiene el dominio pleno sobre la misma, por lo que puede contratar libremente respecto de su propiedad.

c).- *Propiedad Ejidal y Comunal.*

Estos tipos de propiedad, siguiendo lo establecido por el artículo 27 constitucional, son las llamadas propiedades sociales, ya que no son para un individuo en lo particular -

sino para un núcleo de población, es decir, una colectividad.

Este tipo de propiedad social cuenta con las siguientes limitaciones, inembargabilidad, imprescriptibilidad e inalienabilidad, esto debido a que el Estado les otorga la propiedad por medio de una resolución presidencial para otorgar satisfactores a la clase campesina, como podemos ver este tipo de propiedad es lo que los aztecas denominaban *Caipulli*.

Dentro de Cada Ejido se encontraban los siguientes bienes:

- 1).- Zona Parcelada. Es decir, aquella zona dentro del ejido o comunidad en donde se encontraban las parcelas mismas que se entregaban por medio de un acta de apso y deslinde que se levantaba para dar debido cumplimiento a las resoluciones presidenciales, cada beneficiado por la resolución le era entregada una parcela, por lo que el ejidatario o comunero se convertía en usufructuario de la misma, toda vez que al igual que en la época de los aztecas, le era entregada la parcela para satisfacer sus necesidades básicas, por lo que la única



forma de transmitirla era a través de la herencia; ya que en caso de que el ejidatario o comunero -- contratara sobre la parcela, dicho contrato se anulaba e inclusive era motivo suficiente para que el ejidatario perdiese sus derechos agrarios individuales.

El título que se le otorgaba al ejidatario sobre los derechos de la parcela era conocido con el nombre de Certificado de Derechos Agrarios Individuales, mismo que era debidamente inscrito en el -- Registro Agrario Nacional.

2).- Unidad Agrícola Industrial Para la Mujer.

Era una pequeña superficie de terreno, que se les otorgaba a las mujeres campesinas, en su conjunto, que no hubiesen sido beneficiadas por resolución presidencial, por lo que en dicha superficie de terreno las campesinas ubicaban talleres, guarderías, granjas, etc., para que con el producto de dicho trabajo pudiesen subsistir.

Por lo que al igual que las zonas parceladas éstas contaban con las limitaciones de inembargabilidad.

*imprescriptibilidad e inalienabilidad.*

3).- *Parcela Escolar.*

*Era la pequeña superficie de terreno en que los jóvenes campesinos llevaban a cabo investigaciones acerca de nuevos implementos agrícolas o ganaderos, contaba con las mismas limitaciones.*

4).- *Zona Urbana.*

*Dentro de esta zona, cada beneficiado por resolución presidencial recibía gratuitamente un solar, que de acuerdo a lo establecido por la ley, no podía exceder de 2,500 M2, del mismo modo después de una posesión continua (por cuatro años), pública y pacífica salía del derecho agrario para ser regida por las disposiciones de Derecho Común; la Secretaría de la Reforma Agraria a través del Registro Agrario Nacional le proporcionaba títulos de propiedad para inscribirlos en el Registro Público de la Propiedad.*

*A partir de dicha inscripción el ejidatario podía contratar libremente respecto de su solar, con la*

*única limitación de que al transmitirlo totalmente  
el Estado no podía entregarle otro.*

#### C A P I T U L O   I V

*EL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL Y SU NUEVA LEY REGLAMENTARIA*

*A). - ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL DE 6 DE ENERO DE 1992*

*B). - LEY AGRARIA PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA  
FEDERACION DE 26 DE FEBRERO DE 1992.*

A).- Artículo 27 Constitucional de 6 de enero de 1992.

En el Plan Nacional de Desarrollo 1989 - 1994 se estableció en el punto 5 que trata sobre el acuerdo nacional para la recuperación económica con estabilidad de precios. - - punto 5.3 de modernización económica. subinciso 5.3.1. modernización del campo, lo siguiente:

Uno de los objetivos fundamentales de este plan nacional es aumentar la producción y la productividad del campo. - "Para lograrlo es indispensable su modernización, a través:

- a).- Descentralización, a efecto de que los Estados dirijan el desarrollo agropecuario.
- b).- Debido a la escasa disponibilidad de tierras para una población en aumento que está emigrando en busca de trabajo. La agricultura deberá procurar asegurar ingresos crecientes para una población decreciente.
- c).- Frenar la emigración del campo a la ciudad a través de fomentar las oportunidades de empleo en el campo.

d).- Las tierras de ejidos y comunidades se han visto sujetas al comercio y al rentismo en una proporción importante, violándose las disposiciones legales en la materia. Reconocer esta realidad es el inicio para encontrar nuevas soluciones de fondo que den garantía plena de seguridad, permanencia e incentivos en la tenencia de la tierra". (20)

Debido a dicho plan el Ejecutivo Federal presentó una iniciativa de ley ante el Congreso de la Unión a efecto de reformar el artículo 27 Constitucional.

El 6 de enero de 1992 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto que reforma dicho precepto Constitucional: fueron muchos los cambios y derogaciones que sufrió dicho precepto, a continuación mencionaremos los conceptos más fundamentales que respecto al tema en estudio se llegan a interrelacionar:

Fracción VII.- Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento hu-

---

(20) PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 1989-1994, Poder Ejecutivo Federal, Talleres Gráficos de la Nación, México, 1989, p.p.71-73.

mano como para actividades productivas.

La ley, protegerá la integridad de las tierras de los grupos indígenas.

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

La ley con 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. Así mismo 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 prevee la ley.*

*Dentro de un mismo núcleo de población, ningún ejidatario podrá ser titular de más tierra que la equivalente al 5% del total de las tierras ejidales. En todo caso, la titularidad de tierras en favor de un solo ejidatario deberá ajustarse a los límites señalados en la fracción XV.*

*La asamblea general es el órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal, con la organización y funciones que la ley señale. El comisariado ejidal o de bienes comunales, electo democráticamente en los términos de la ley, es el órgano de representación del núcleo y el responsable de ejecutar las resoluciones de la asamblea.*

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

*Fracción XV.- En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los latifundios.*

*Se considera pequeña propiedad agrícola a la que no exceda por individuo de 100 hectáreas de riego o humedad de*



primera o sus equivalentes en otras clases de tierras.

Para los efectos de la equivalencia se computará una hectárea de riego por 2 de temporal, por 4 de agostadero de buena calidad y por 8 de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos.

#### Artículos Transitorios.

Artículo tercero.- La Secretaría de la Reforma Agraria, Comisión Agraria Mixta, Cuerpo Consultivo Agrario, y las demás autoridades competentes, continuarán desahogando los asuntos que se encuentren actualmente en trámite en materia de ampliación o dotación de tierras, bosques y aguas; creación de nuevos centros de población, y restitución, reconocimiento y titulación de bienes comunales, de conformidad con las disposiciones legales que reglamenten dichas cuestiones y que estén vigentes al momento de entrar en vigor el presente decreto.

Los expedientes de los asuntos arriba mencionados, sobre los cuales no se haya dictado resolución definitiva al momento de entrar en funciones los Tribunales Agrarios, se pondrán en estado de resolución y se turnarán a éstos para que, conforme a su ley orgánica resuelvan en definitiva, de

conformidad con las disposiciones legales a que se refiere - el párrafo anterior.

Como se puede observar el artículo 27 Constitucional ya reformado viene a llevar a cabo un definitivo cambio estructural por lo que respecta a la propiedad ejidal, pasaremos a mencionar dichos cambios en una forma más detallada:

a).- Primeramente debido a las necesidades que plantea el - Plan Nacional de Desarrollo, así como a la imposibili - dad por parte del Estado de entregar tierras los proce - dimientos de dotación de tierras, entre los que se en - contraban dotación, ampliación, nuevos centros de po - blación ejidal, reconocimiento y titulación de bienes - comunales así como la restitución, esta última debido a enajenaciones durante la época del Porfiriato; contem - pladas en la fracción XII, misma que fué derogada.

Dicha derogación significa la no tramitación de proce-- dimientos dotatorios o restitutorios de tierras.

b).- La magistratura agraria contemplada en la fracción XI, - autoridades que intervenían en los procedimientos men - cionados con anterioridad, fué derogada, y únicamente - dicha magistratura agraria sigue existiendo para culmi-

nar el rezago agrario, pero sin resolver ya que será el Tribunal Agrario el que resuelva en definitiva.

- c).- Los ejidos y comunidades ya serán propietarios absolutos de sus tierras, pudiendo contratar respecto a las mismas, incluso con terceras personas ajenas al núcleo.
- d).- El ejidatario podrá adquirir el dominio pleno siempre que así lo determine la asamblea general, respecto a su parcela; del mismo modo ya no se establece aquella limitación de la unidad mínima de dotación que equivaldría a diez hectáreas de riego. Es decir, el ejidatario puede llegar a detentar hasta el 5% de la superficie total del núcleo, sin llegar a rebasar los límites de la pequeña propiedad.

Ahora bien, el nuevo artículo 27 Constitucional faculta al ejidatario para transmitir sus derechos parcelarios a terceras personas, situación que era prohibida por lo establecido en el antiguo 27 Constitucional, pero contemplada dicha realidad por el Plan Nacional de Desarrollo.

B).- Ley Agraria publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992.

Esta Ley vino a derogar a la Ley Federal de la Reforma Agraria, Ley General de Crédito Rural, Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías y la Ley del Seguro Agropecuario y de Vida Campesina, así como todas las disposiciones que se opongan a la presente ley.

La presente Ley reglamentada del artículo 27 Constitucional en materia de tierras ha traído notables cambios respecto al tema que nos ocupa, pasaremos a analizarlos:

1).- Respecto a la calidad de ejidatario.

Esta situación se encuentra contemplada en la sección II misma que establece que los ejidatarios son los hombres y mujeres titulares de derechos agrarios, los avendados que tengan en posesión por más de un año tierras de núcleo ejidal.

Respecto de la forma en que se acredita dicha calidad, ésta puede ser con el certificado de Derechos Agrarios, con el certificado parcelario o de derechos comunes o con la sentencia dictada por el tribunal agrario, ésta

última para los casos de los avecindados.

Es decir, la ley no solamente contempla a los ejidatarios o comuneros beneficiados por una resolución presidencial datatoria o restitutoria de tierras, sino que ya contempla a los poseedores de buena fe, que podrán ocurrir ante los tribunales agrarios para promover prescripción.

2).- Respecto a la sucesión.

Esta podrá llevarse a cabo a través de una lista en la que consten los nombres de las personas que a criterio del ejidatario deban sucederle, misma que deberá ser depositada en el Registro Agrícola Nacional; la ley también hace mención al testamento público cerrado.

Para los casos en que el ejidatario muera sin testamento la ley establece un orden de preferencia respecto de las personas que deban de sucederla siendo los siguientes:

a).- Cónyuge.

b).- Concubina o concubinerio.

c).- A uno de los hijos del ejidatario.

d).- A uno de sus ascendientes.

e).- Dependiente económico.

En caso de disputa entre el hijo ascendiente y dependiente económico, la ley les otorga 3 meses para decidir quien tiene derecho, en caso de negativa el Tribunal Agrario venderá en subasta pública y repartirá el producto en partes iguales.

3).- La Calidad de Ejidatario se pierde:

a).- Por cesión legal de sus derechos parcelarios y comunes.

b).- Por renuncia de sus derechos.

c).- Por prescripción negativa.

4).- El ejidatario en lo individual es propietario de su solar urbano, que se encuentra amparado por un título otorgado por el Registro Agrario Nacional mismo que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

5).- *Respecto a las tierras de uso común.*

*La Asamblea determinará si éstas podrán darse equitativamente entre los ejidatarios ó quedarán sujetas al régimen colectivo.*

6).- *Respecto a las zonas parceladas.*

*El ejidatario puede aprovechar por sí su parcela o conceder a otros ejidatarios o terceras personas su uso o usufructo mediante cualquier contrato no prohibido por la ley. Así mismo podrá aportar su usufructo a la formación de sociedades tanto civiles como mercantiles.*

*Del mismo modo el ejidatario podrá enajenar su usufructo a otros ejidatarios o vecindados del núcleo, otorgando siempre el derecho de preferencia al cónyuge y a los hijos.*

*Por acuerdo de asamblea se podrá conceder el dominio pleno sobre la parcela, por lo que deberá cubrir las siguientes exigencias:*

a).- *Asamblea extraordinaria, con fundamento en el artículo 23 fracción IX.*

b).- Deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria y un fedatario público.

c).- Es necesaria la presencia de las tres cuartas - partes de los ejidatarios.

d).- La resolución debe ser tomada por las dos terceras partes de los asistentes.

e).- El acta que se levante deberá ser firmada por el representante de la Procuraduría Agraria, comisionado ejidal y pasada ante la fe de un notario público.

f).- Se solicitará al Registro Agrario Nacional que de de baja la inscripción correspondiente.

g).- El Registro Agrario Nacional otorgará títulos de propiedad que serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad.

h).- A partir de dicha inscripción el ejidatario se registrará por lo dispuesto en el Derecho Común.

i).- Ahora bien, para la creación de ejidos se estará a lo dispuesto por los artículos 90, 91 y 92.



Se requerirá un grupo de 20 individuos, que cada uno aporte una superficie, que cuenten con un proyecto de reglamento interno y que tanto el reglamento como la aportación consten en escritura pública y se solicite su inscripción en el Registro Agrario Nacional, por lo que será regido ya no por las normas de derecho común sino por lo establecido en esta ley.

8).- Terminación del régimen ejidal.

Se encuentra establecido en la fracción XII del artículo 23 de la ley, con las mismas formalidades que hemos mencionado para la adquisición del dominio pleno, con un último requisito, dicha resolución deberá ser publicada tanto en el Diario Oficial de la Federación como en el periódico de mayor circulación de la localidad correspondiente.

Previa liquidación de las obligaciones subsistentes del ejido serán asignadas las tierras ejidales en pleno dominio a los ejidatarios con la única limitación de no poder rebasar en lo particular la superficie máxima de la pequeña propiedad.

9).- *Conversión del régimen ejidal a comunal.*

*Se encuentra establecido en el art. 98 fracción IV con los mismos requisitos que se señalaron en la asamblea extraordinaria, solicitando al Registro Agrario Nacional la cancelación de registro ejidal y la inscripción de régimen comunal.*

10).- *Conversión de régimen comunal a régimen ejidal.*

*Se encuentra establecido en el art. 104 con las mismas formalidades que hemos venido haciendo referencia.*

*Como podemos observar son muchos los cambios estructurales que contempla esta ley respecto a las posibles consecuencias que se puedan llegar a presentar se mencionarán en las conclusiones del presente trabajo.*

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

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

- 1).- *La situación jurídica del campo a principios de este siglo, era del todo confusa, debido a que servía de estandarte de los diferentes caudillos revolucionarios, y prueba de ello se presentan en las dos leyes agrarias de 1915, una de Venustiano Carranza, que propugnaba por procedimientos agrarios administrativos, a fin de otorgar una parcela a cada jefe de familia pero no en propiedad sino en usufructo. En cambio la otra, obra de Francisco Villa presenta otro aspecto totalmente distinto, ya que mencionaba que era necesario otorgar tierras pero en propiedad no en usufructo.*
  
- 2).- *El artículo 27 constitucional de 5 de febrero de 1917, trajo conceptos del todo inovadores, ya que establece a la propiedad social, ejido y comunidad, pero en lo individual el campesino era simple usufructuario, se le imponen limitaciones y una diversidad de procedimientos.*
  
- 3).- *Surgen a partir de 1920, una serie de leyes reglamentarias del artículo 27 constitucional, que trataban de llevar a cabo la aplicación de las normas creadas por*

dicho precepto, creando procedimientos, autoridades, -  
requisitos, formas y limitaciones.

4).- En 1971 surge la Ley Federal de la Reforma Agraria que viene a seguir casi en su totalidad las disposiciones -  
contenidas en las leyes anteriores, agregando algunas -  
autoridades como la delegación agraria, dentro de las -  
autoridades internas de los ejidos crea a la Asamblea -  
General de Balance y Programación, y respecto al tema -  
que nos ocupa sigue preceptuando al ejidatario o comu -  
nero como simple usufructuario, de tal manera crea un -  
procedimiento para vigilar la debida explotación de los -  
terrenos ejidales y comunales, es decir la Investiga -  
ción de Usufructo Parcelario, que daba pauta para sus -  
pendier o privar de sus derechos agrarios a los titula -  
res de los mismos:

5).- Muchas situaciones de hecho se manejaron con esta ley, -  
siendo una de las más importantes la venta de traspaso -  
de las parcelas, creando el minifundio y pulverizando -  
de hecho al ejido.

6).- Todo este tipo de situaciones de hecho planteó la nece -  
sidad de crear una ley que estuviese relacionada con la -  
realidad que vive el campo y como resultado de dicha -

necesidad el 6 de enero de 1992, se publica en el Diario Oficial de la Federación el decreto que reforma al artículo 27 constitucional, reformas que vienen a cambiar casi en su totalidad lo establecido por el original.

Ya no existen tierras que entregar por lo que se derogan los diversos procedimientos agrarios.

Y debido a ello desaparecen las autoridades agrarias, creando únicamente Procuraduría Agraria y Tribunal Agrario para solucionar los problemas que se presenten en la tenencia de la tierra.

7).- El 26 de febrero de 1992, se publica en el Diario Oficial de la Federación la Nueva Ley Agraria, reglamentaria del artículo 27 constitucional, que introduce cambios sustanciales como:

a) El ejidatario o comunero puede adquirir el dominio pleno sobre su parcela y con ello contratar libremente.

b) Permite la asociación entre ejidatarios, ejidatarios con terceras personas o con sociedades civiles o - -

*mercantiles debidamente constituidas.*

*c) Desaparecen autoridades agrarias, y se crean otras - para solucionar los posibles conflictos en los ejidos.*

*8).- Así mismo, establece la posibilidad de conversión de - regimenes.*

*De ejidal a comunal, de comunal a ejidal y de ejidal a - propiedad privada.*

*9).- Todos estos cambios pretencen lograr el desarrollo tanto social como económico del campo, aunque para ello se necesitarán recursos, capacitación, asesoría oportuna, para no generar problemas sociales y económicos, ya que con la posibilidad que se le da a las sociedades mercantiles de adquirir tierras, de asociarse con ejidos o ejidatarios, puede provocarse o la migración del campo a la ciudad o bien la creación del peón acasillado como acontecía a principios de siglo.*

## P R O P U E S T A

A).- *Por todo lo anterior propongo lo siguiente:*

*Que las autoridades agrarias existentes presten -  
asesoría jurídica oportuna a todos los ejidos, co-  
munidades y a sus pobladores para evitar la pulve-  
rización de esos núcleos de población, a efecto de  
lograr el consabido desarrollo agrario y evitar -  
que sean engañados por personas con intereses más\_  
fuertes y mezquinos para evitar en lo posible la -  
migración del campo a la ciudad o bien la existen-  
cia del peón acasillado.*



## BIBLIOGRAFIA

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

- 1).- BARRAGAN BARRAGAN JOSE. "Diccionario Jurídico Mexicano". Primera Edición. U.N.A.M. México 1983.
- 2).- BRAVO GONZALEZ AGUSTIN Y BIALOSTOSKY SARA. "Compendio de Derecho Romano". Séptima Edición. Editorial Pax. México 1975.
- 3).- CHAVEZ PADRON MARTHA. "El Derecho Agrario en México".- Novena Edición. Editorial Porrúa. México 1988.
- 4).- "Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos". Editorial Porrúa. México 1992.
- 5).- HINOJOSA ORTIZ JOSE. "El Ejido en México". Primera Edición. Centro de Estudios Históricos del Agrarismo en México. México 1983.
- 6).- IBARROLA ANTONIO DE. "El Campo Base de la Patria". Editorial Porrúa. México 1975.
- 7).- LEMUS GARCIA RAUL. "Derecho Agrario Mexicano". Editorial Porrúa. Sexta Edición. México 1987.

- 8).- "Ley Agraria". Editorial Porrúa. México 1992.
- 9).- "Ley Federal de la Reforma Agraria". Editorial Porrúa. México 1991.
- 10).- "Los Derechos del Pueblo Mexicano. México a través de sus Constituciones". Tomo II. Editorial Manuel Porrúa. México 1978.
- 11).- MARGADANT S. GUILLERMO F. "Derecho romano". Primera Edición. Editorial Esfinge. México 1960.
- 12).- MEDINA CERVANTES JOSE RAMON. "Derecho Agrario". Editorial Harla. México 1987.
- 13).- MENDIETA Y NUNEZ, LUCIO. "El Problema Agrario de México". Vigésima Edición. Editorial Porrúa. México 1985.
- 14).- PINA RAFAEL DE. Derecho Civil Mexicano, Tomo II. Sexta Edición. Editorial Porrúa. México 1975.
- 15).- PINA RAFAEL DE. Y PINA VARA RAFAEL DE. "Diccionario de Derecho". Décimo Octava Edición. Editorial Porrúa. México 1992.

16).- "Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994. Poder Ejecutivo Federal". Talleres Gráficos de la Nación. México - 1989.