



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA  
DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS  
PROFESIONALES "ACATLAN"

LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y SU  
FUNCION JURIDICO SOCIAL EN EL  
ESTADO DE MEXICO

7746935-3  
TESIS PROFESIONAL  
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:  
LICENCIADO EN DERECHO  
P R E S E N T A  
MARIA DEL CARMEN RODRIGUEZ LUGO

M-0031523

1 9 8 7



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



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

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

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

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

"LA PROPIEDAD DE LA TIERRA Y SU FUNCION JURIDICO  
SOCIAL EN EL ESTADO DE MEXICO"

A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE  
MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES "ACATLAN"

VALUARTE DE SUPERACION Y PROGRESO

A MIS PADRES:

LORENZO RODRIGUEZ AGUILAR

Y

MARIA LUGO DE RODRIGUEZ,

QUIENES ME PRODIGARON EL SER,  
LA CONTINUACION DE MI EXISTEN  
CIA, CARINO Y CUIDADOS QUE SON  
LAMENTE ELLOS PODIAN PROPORCIO-  
NARME: PILARES ESPIRITUALES  
MAS FUERTES QUE UN ROBLE QUE  
AUN ME BRINDAN SU APOYO CUANDO  
LA FLAQUEZA ME DEPRIME.

G R A C I A S .

A MIS HERMANOS:

JESUS (IN MEMORIAM)

FRANCISCO,

RIGOBERTO,

EMMA,

FERNANDO,

JAVIER,

FELIPE DE JESUS.

CON FRATERNAL AFECTO.

A MI ESPOSO:

JORGE ROSAS DIAZ (IN MEMORIAM)

A MIS HIJAS:

GRETA GUADALUPE

Y

CAROLINA

QUE HAN SIDO EL ESTIMULO PARA  
SEGUIR ADELANTE Y CULMINAR MI  
PROFESION CON LA PRESENTE  
T E S I S .

CON TODO MI AMOR Y CARIÑO.

AL SR. LIC. RAUL PEREZ RIOS:

A QUIEN COMO MAESTRO Y DIRECTOR  
DE LA PRESENTE TESIS, LE EXPRESO  
MI MAS SINCERO AGRADECIMIENTO.

A MIS QUERIDOS MAESTROS:

QUE DURANTE MI CARRERA TUVE  
EL HONOR DE CONVIVIR CON ELLOS  
Y A QUIENES DEBO CADA UNO DE  
LOS ESCALONES DE MI VIDA  
PROFESIONAL.

A MIS COMPAÑEROS Y AMIGOS:

QUE CON SUS ESTIMULOS Y ESPIRITU  
DE SOLIDARIDAD, ME PERMITIERON  
PARTICIPAR Y SENTIR LA VIDA ES  
COLAR UNIVERSITARIA.



AL HONORABLE JURADO

PROLOGO

INTRODUCCION

CAPITULO I

LA PROPIEDAD . . . . .	7
I. Naturaleza Jurídica de la Propiedad . . . . .	7
II. Evolución Jurídica de la Propiedad . . . . .	12
III. Función Social de la Propiedad . . . . .	32
IV. Medios de Adquirir la Propiedad . . . . .	42

CAPITULO II

ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA EN MEXICO . . . . .		53
A) Los Primeros Pobladores . . . . .		53
B) Epoca Precolonial . . . . .		56
C) Organización Agraria de los Aztecas . . . . .		58
D) Tenencia de la Tierra en la Epoca Colonial . . . . .		60
E) México Independiente . . . . .		63
F) Epoca de la Reforma Agraria . . . . .		74
1. Definición . . . . .		74
2. Contenido: Social; Político y Económico . . . . .		75
G) El Porfiriato . . . . .		79
H) El Problema Agrario en México . . . . .		81
I) Artículo 27 Constitucional . . . . .		85

CAPITULO III

LA PROPIEDAD SOCIAL CONFORME AL DERECHO AGRARIO . . . . .		101
A) Redistribución de la Propiedad de la Tierra . . . . .		106
1. Restitución de Tierras, Bosques o Aguas . . . . .		108
2. Dotación de Tierras, Bosques o Aguas . . . . .		108
3. Ampliación de Ejidos . . . . .		110
4. Nuevos Centros de Población Ejidal . . . . .		112
B) Los Terrenos de Común Repartimiento . . . . .		113
1. Propiedad Ejidal . . . . .		113
2. Pequeña Propiedad Agrícola; Ganadera o Agropecuaria . . . . .		113

3. Bienes Comunales . . . . .	113
C) Permuta . . . . .	118
D) La Expropiación de Bienes Ejidales . . . . .	119

CAPITULO IV

PROBLEMAS DE LA TENENCIA Y PROPIEDAD DE LA TIERRA EN EL MEXICO ACTUAL

A) Factores Naturales . . . . .	125
B) Factores Sociales . . . . .	125
C) Población Rural . . . . .	125
D) Problemas de la Tenencia de la Tierra . . . . .	130
E) Formas de la Tenencia de la Tierra . . . . .	135
1. Los bienes comunales . . . . .	135
2. Las grandes haciendas . . . . .	137
3. La pequeña propiedad privada . . . . .	139
4. El ejido . . . . .	139
5. El arrendamiento . . . . .	142
6. Capitalismo y propiedad de la tierra . . . . .	144
7. La propiedad privada . . . . .	145
F) Conflictos Internos . . . . .	147
G) Conflictos Externos . . . . .	148

CAPITULO V

SOLUCIONES QUE SE PROPONEN AL PROBLEMA DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA EN MEXICO . . . . .

SOLUCIONES QUE SE PROPONEN AL PROBLEMA DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA EN MEXICO . . . . .	158
CONCLUSIONES . . . . .	161
BIBLIOGRAFIA . . . . .	166

## PROLOGO

Antes de entrar al estudio de cada uno de los temas que trataré en mi tesis, quiero hacer del conocimiento del H. Jurado a quien me dirijo, la causa que me condujo a escribirla.

Es abundante lo que se ha escrito en materia de propiedad en nuestro Derecho Mexicano, y en consecuencia son bastantes las interpretaciones de que ha sido objeto por los diversos autores.

La exposición de mi tema y su desarrollo, se debe al deseo de elaborar un trabajo de investigación sobre "La Propiedad de la Tierra y su función Jurídico-Social en el Estado de México", que es el Estado de la República Mexicana que me vió nacer y al cual quiero entrañablemente.

Es indudable que es importante el estudio de la propiedad de la tierra en el Derecho Mexicano, así como dejar perfectamente aclarado que de ello depende en mucho la economía de nuestro país, así como una fuente de trabajo de gran parte de la población mexicana y por lo mismo, consumo del producto como alimentación básica del individuo que siembra sus tierras para que con la obtención de los productos pueda subsistir.

En el último de los capítulos de esta tesis, hago un estudio sobre los problemas de la tenencia y propiedad de la

tierra en el México actual, problema que preocupa tanto al gobierno mexicano, en la forma como afecta a los propietarios en virtud de las condiciones económicas por las que en la actualidad atraviesa en país.

No dudo que las personas a quienes corresponde analizar mi tesis, disculpen los errores que en ella se puedan encontrar, toda vez que sólo pretendo producir en ella un trabajo más aportado a la de los juristas que se dedican al estudio de la propiedad de la tierra.

G R A C I A S .

## INTRODUCCION

Siguiendo el transcurso de la historia sobre el origen de la propiedad, tenemos que desde épocas remotas con el descubrimiento de la ganadería y la agricultura, el hombre ya no se guía por las estaciones, sino que se establece en un lugar fijo así empieza a cultivar la tierra y con ésto a desarrollar un nuevo modo de vida.

Al transcurso de varios miles de años, ese proceso acabó por modelar los rasgos esenciales de nuestra estructura agraria. Así, la vivienda del hombre en lugar de seguir la migración de los animales o el cambio de las estaciones, se ubicó en las tierras donde el clima y el suelo le fueran favorables para sus fines.

Los habitantes se distribuyen en los valles y en las regiones templadas.

La familia primitiva, como más tarde la tribu o la organización pública más desarrollada que conocieron los Aztecas se fundaron en el juego de derechos y obligaciones nacidas del trato con la tierra.

En nuestro territorio, la relación familia-tierra fue más poderosa, porque en este lugar no existían especies animales domesticables, motivos que en otros lugares hicieron menos

rigurosas las relaciones con la tierra.

La tierra no pertenecía a nadie, sino que era comunidad de todos, solamente el producto de la tierra que era obtenido mediante el trabajo y colaboración de todos, pertenecía o era propiedad familiar o particular.

A medida que las familias fueron estrechando lazos con la tierra que los alimentaba, nació el calpulli que es una forma de organización social cuya base los constituían los lazos de parentesco y los derechos sobre la tierra.

Unicamente los miembros de la familia o del mismo linaje podían pertenecer al calpulli y así tener derecho a la tierra. La tierra siguió siendo común para todos, pero con la diferencia de que cada calpulli disponía de un calpulli claramente delimitado, éste a su vez se dividía en parcelas, cuyo usufructo correspondía a las familias del mismo, es decir, no había propiedad privada de la tierra porque pertenecía al calpulli, pero sus componentes de él eran los beneficiados al recibir el usufructo de una parcela, y así posteriormente al transcurso del tiempo adquirieron el derecho de transmitirlo a sus descendientes por herencia.

Estos derechos solamente se perdían por el usufructuario, cuando dejaba de cumplir con el objetivo esencial de la comunidad campesina que era el de hacer producir la tierra.

Se pudiera decir que desde 1500 años a. de C., hasta 1520 años d. de C., la mayoría de las comunidades campesinas que habitaban el país explotaron la tierra y tuvieron acceso a ellas según esos patrones generados por la familia primitiva.

Y así poco a poco una parte de las tierras cultivables pasó de las manos campesinas a la de los sacerdotes y guerreros, o bien, fue adjudicada al templo o al instituto militar. Este proceso, casi siempre acompañado de un incremento de los tributos y exacciones por lo que los campesinos estaban obligados a obtener un mayor excedente agrícola, lo que produjo la contrapartida del ideal campesino; una sociedad dividida en estratos y clases sociales con rangos y privilegios que establecían diferencias muy marcadas entre los distintos grupos.

A partir del siglo IX, se origina una sucesión de avances y conquistas militares, encabezadas por las tribus nortenas de habla náhuatl, que lograron dominar el territorio que hasta entonces había sido ocupado largo tiempo por comunidades sedentarias.

En esta época, al lado de la propiedad comunal de los calpulli, se encontraron los españoles tierras de usufructo privado otorgados por méritos de guerra o de servicio; existían las tierras de propiedad pública que estaban adjudicadas al tlacatecutli, a los templos, a los altos servidores de la burocracia religioso-administrativo y tierras cuyo producto se asignaba



al financiamiento de la guerra.

A estas diferentes formas de propiedad, reflejo de la naturaleza y jerarquización de la sociedad azteca, correspondieron otras tantas formas de explotación de la fuerza de trabajo campesina; renteros, campesinos que tenían tierras propias pero que estaban obligados también a trabajar las tierras de los jefes militares y funcionarios: hombres de común que carecían de tierra y laboraban las ajenas en condiciones muy semejantes a la servidumbre (mayerques y macehuales) y esclavos, reducidos a esas condiciones por medio de la guerra o como castigo por ciertos delitos.

La tenencia de la tierra y explotación de la tierra, marcó en una forma definitiva la organización y la estructura social de los pueblos prehispánicos. La dependencia de esos pueblos con el cultivo de la tierra, determinaron las principales formas de actividad humana y la división del trabajo. Desde que se inició la vida sedentaria, el hombre se dedicó a la tierra, para hacerla producir y a dominar los múltiples fenómenos que favorecían o demoraban la renovación vegetal.

Como ya dijimos anteriormente que la vida sedentaria del hombre se debió a la caza y a la agricultura.

Ahora trataremos la historia trágica en torno a la tenenencia de la tierra y cómo ésta se produjo durante la colonizau

ción española.

Durante la colonia surgió un segundo sistema que tuvo que ver en el desarrollo de los sistemas de tenencia y explotación de la tierra en México. Y se originó en Europa, en tiempos remotos y se hizo presente en estas tierras por medio de España. Los títulos que primero hizo valer ésta sobre el Nuevo Mundo, fueron las del descubrimiento y ocupación de tierras ignotas, desconocidas hasta entonces, susceptibles de apropiación por quien, además de ser la nación descubridora, se proponía realizar en esas tierras una obra de civilización.

El título original de España a las tierras del Nuevo Mundo, fue pues, el acto de descubrimiento y ocupación que realizó Cristóbal Colón el 12 de octubre de 1492, sobre la base de ese hecho real e indiscutible; España generó más tarde argumentaciones y títulos de distintas índoles, destinados a la legalización de ese acto. Al mismo tiempo, al poner en obra la ocupación y colonización de las tierras recién descubiertas se desarrollaron formas de ocupación y tenencia del suelo.<sup>1</sup>

En 1493, posteriormente al descubrimiento de América, se expidió la Bula Inter Caetera por el Papa Alejandro VI, que no es otra cosa que la confirmación a la Corona de Castilla de la posesión y dominio de las tierras descubiertas recientemente. En esta Bula, se sentaron los derechos formales de los reyes de España en América y en ellas se apoyaron para disponer del pa-

---

1 De Pina Vara Rafael. "Derecho Civil Mexicano". Vol. II, IV Edición. Editorial Porrúa, S.A. México. 1970. pág. 63.

trimonio territorial de sus colonias.<sup>2</sup>

Así tenemos que primero por virtud del descubrimiento y luego por la donación otorgada en la Bula Inter Caetera, y más tarde por la realidad de la conquista, todas las tierras de las llamadas Indias Occidentales fueron consideradas jurídicamente como regalías de la Corona de Castilla. Es decir, la tierra y otros bienes pasaron a ser patrimonio del Estado y no a pertenencia personal de los reyes. Así pues, con excepción de las tierras reservadas a los indígenas por derechos anteriores a la conquista, el resto de las extensas tierras que constituyeron el territorio de la Nueva España, solamente pudieron pasar a dominio particular o privado por virtud de una gracia real.

---

2 Florescano Enrique. "Origen y Desarrollo de México 1500-1821". Ediciones Era, S.A. Colección Problemas de México, 1976. pág. 23.

## CAPITULO I

### LA PROPIEDAD

- I. Naturaleza Jurídica de la Propiedad.
- II. Evolución Jurídica de la Propiedad.
- III. Función Social de la Propiedad.
- IV. Medios de Adquirir la Propiedad.

## CAPITULO I

### NATURALEZA JURIDICA DE LA PROPIEDAD

"La propiedad es el derecho de gozar y disponer libremente de nuestras cosas, en cuanto las leyes no se opongan"<sup>3</sup> dice Estriche; definición que tiene dos acepciones: tan pronto expresa el derecho en sí mismo, que también se llama dominio y tan pronto significa la misma cosa en que se tiene el Derecho. Se dice que es el derecho de gozar, o sea, de sacar de la cosa todos los frutos que pueda producir y todos los placeres que pueda dar. Se dice que es el derecho de disponer, o sea, hacer de ella el uso que mejor nos parezca, de mudar su forma, venderla, destruirla en cuanto no se opongan las Leyes.

El anterior párrafo, significa que protegida la propiedad por las Leyes Civiles no debe ser contraria esta misma Ley ni perjudicar a los derechos de los demás individuos de la sociedad, es decir, que el propietario de una casa puede derribarla, prenderle fuego, pero únicamente en lo que se refiera a lo propio sin dañar la barda del vecino, ni lesionar propiedades de terceros.

En la antigüedad y antes del establecimiento de las Leyes, el hombre sólo tenía sobre las cosas que ocupaba el derecho de la fuerza con que las defendía y conservaba, hasta que el rival más fuerte lo privaba de ellas, debido a que las cosas

3 Confr. Ibarrola Antonio de. "Cosas y Sucesiones". Editorial Porrúa, S.A. III Edición. México, D.F. 1972. pág. 259.

se conservaban por la posesión y se perdían con la pérdida de la posesión. En medio del estado precario que prevalecía, vino la Ley Civil y se estableció un vínculo moral entre la cosa y la persona que la había adquirido, vínculo que ya no pudo romperse sin la voluntad de la persona, aún cuando la cosa no estuviese en su mano. Este vínculo era el Derecho de Propiedad, derecho distinto e independiente de la posesión.<sup>4</sup>

Se ha dicho que el derecho de propiedad es una garantía Constitucional: al leer el párrafo primero del Artículo 27 de la Constitución que a su letra dice: "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".

En el derecho privado actual, es opinión dominante en mi concepto, distinguir entre un derecho a la propiedad y un derecho de propiedad. Por un derecho a la propiedad se entiende "la facultad amplia y general de aplicar nuestras actividades a la apropiación de algo que nos asegure el sustento", y por un derecho de propiedad "la concreción y actualización sobre tal o cual objeto, de aquél derecho a la propiedad"; por lo tanto, el segundo habrá de mantenerse dentro de tales límites que no impida o desnaturalice el primero.

Los autores reconocen la existencia de los conceptos de la propiedad, uno amplio y otro restringido. El estricto compren

<sup>4</sup> Araujo Valdivia Luis. "Derecho de las Cosas y Derecho de las Sucesiones". Editorial José Cajica, Jr. S.A. 2a. Edición. Puebla, Pue. 1965. pág. 125.

de sólo la propiedad de las cosas, fundos, cosas muebles y la llamada propiedad intelectual; el concepto amplio se inspira en principios político-económicos y considera a la propiedad como cualquier derecho de tipo monopolístico que proporciona al titular una situación de dominio.<sup>5</sup>

En realidad, el concepto amplio de propiedad es el que prevalece en la actualidad y aquél a que se hace referencia cuando se trata de esta institución para definirla y comprender su naturaleza y alcance, según las concepciones del mundo moderno.

Existen diferentes definiciones del Derecho de propiedad. Planiol según Antonio de Ibarrola opina al respecto que: la propiedad ha sido rodeada por el legislador, especialmente la de las tierras, con una red de formalidades administrativas y de trabas de todas clases.

Martínez del Campo nos sigue diciendo Antonio de Ibarrola: "La propiedad (derecho subjetivo) es la facultad moral de una persona física o moral para designar lo que es suyo, según una proporción aritmética y con la carga de la restitución".<sup>6</sup>

Bonnetcase nos dice que tres son los artículos del Código Civil que nos dan idea de lo que es el derecho de propiedad: (Artículos 830, 831 y 886); Artículo 830.- "El propietario de una cosa, puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes".<sup>7</sup>

5 De Pina Vara Rafael. Op. Cit. pág. 61.

6 Ibarrola Antonio de. Op. Cit. pág. 263.

7 Araujo Valdivia Luis. Op. Cit. pág. 127.

Artículo 831.- "La propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización".

Artículo 886.- "La propiedad de los bienes da derecho a todo lo que ellos producen, o se le une o incorpora natural o artificialmente. Este derecho se llama de accesión".

#### Concepto General.

Como el supremo derecho real es la propiedad, la doctrina clásica nos define el derecho real y dice esta doctrina que: "Existe derecho real cuando una cosa se encuentra sometida completa o parcialmente al poder de una persona en virtud de una relación inmediata que puede ser invocada contra cualquier otra"<sup>8</sup>

En la obra de Antonio de Ibarrola, encontramos que los tratadistas Planiol y Ripert, después de analizar este concepto, de finen al derecho real como: "El derecho que impone a toda persona, la obligación de respetar al poder jurídico que la Ley confiere a una persona determinada, para retirar de los bienes exteriores todo o parte de las ventajas que confiere la posesión de ellos, o si se refiere al derecho que, dando a una persona un poder jurídico directo e inmediato sobre una cosa, es susceptible de ser ejecutado, no solamente contra una persona determina da, sino contra todo el mundo"<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> Araujo Valdivia Luis. Op. Cit. pág. 229.

<sup>9</sup> Ibarrola Antonio de. Op. Cit. pág. 330.



De los anteriores criterios que dice que la propiedad es un derecho real, yo opino que la propiedad es un poder jurídico que se ejerce directa e inmediatamente sobre una cosa para que su aprovechamiento sea total, siendo oponible este poder jurídico a todo el mundo.

Rojina Villegas hace un estudio comparativo entre la definición del derecho real en general y la del derecho de propiedad y, dice que la Propiedad se manifiesta en el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto; sosteniendo que ese poder jurídico en la propiedad sólo se ejerce en bienes corporales, como también lo es en otros derechos reales de habitación y servidumbre, no siendo así en el usufructo y uso, en los cuales puede recaer sobre bienes corporales o incorporeales, afirmando que no hay propiedad sobre bienes incorporeales.

De lo anterior se desprende que el derecho de propiedad significa el aprovechamiento total de la cosa; en cambio, en los otros derechos reales y distintos a la propiedad, ese aprovechamiento es especial. En la propiedad, el aprovechamiento se realiza mediante el uso, el disfrute o disposición de la cosa. La suma de estas formas de aprovechamiento, es lo que implica el derecho de propiedad.

Esto es aprovechar la cosa sin alterarla, la apropiación de los frutos o productos y el consumo o transformación o la enajenación total o parcial de la cosa.<sup>10</sup>

Finalmente la definición de Rojina Villegas nos dice que el poder jurídico que se ejerce en el derecho de propiedad sobre la cosa, es oponible a todo el mundo. Todo derecho implica una relación jurídica entre personas y jamás una relación jurídica directa entre las cosas y la persona, porque sería tan to como suponer que una cosa fuera deudora de una persona y solamente las personas pueden ser deudoras o acreedoras entre sí.

#### EVOLUCION JURIDICA DE LA PROPIEDAD

Según Araujo en el antiguo derecho romano, al derecho de propiedad se le consideraba como un derecho absoluto, perpetuo y exclusivo en sus tres características clásicas que se designan con las expresiones latinas de JUS-UTENDI, JUS-FRUENDI y JUS-ABUTENDI, entendiéndose por Utendi, el usar, destinar la cosa a todos o a cualquiera de los fines a través de los cuales pueda ser aprovechada o utilizada; por Fruendi, hacerla producir, aprovechar y disponer de los frutos como de cosa propia; por Abutendi, disponer y no abusar.

El derecho de propiedad era absoluto, porque se aceptaba

---

10 Rojina Villegas Rafael. "Derechos Reales". Editorial Porrúa, S.A. Tomo II. México, D.F. 1982. pág. 78 y 79.

que el propietario podía usar, disfrutar o disponer de su propiedad en la forma que le pareciera, siempre que su ejercicio estuviera de acuerdo con la razón y la naturaleza. Los romanos no admitieron el Jus-Abutendi como la facultad de abusar con el ánimo de perjudicar ni obtener utilidad o beneficio alguno, sino el derecho de disponer de la cosa.

La exclusividad se refería a que solamente podía ser ejercitado el derecho de propiedad sobre una cosa por una sola persona, y sobre todo por que su uso no originaba la extinción del derecho, siempre y cuando un tercero no tomara posesión de la cosa. Es este el concepto romano del dominio ExJure-Quiritium, pero esta institución tuvo un doble aspecto civil y político.

En cuanto se refiere al dominio, sólo se concedía sobre determinados bienes o para los ciudadanos romanos, dando origen ésto a la "Propiedad Pretoriana" semejante al dominio que era para ciertos bienes y para los extranjeros. Referente a las cosas Mancipi, sólo se podía transmitir el dominio por medio de la Mancipatio o la Injure Cessio, si sólo se usa la Traditio. No se adquiría el dominio de la cosa, sino únicamente la propiedad, la cual por el transcurso del tiempo, la prescripción, se podía convertir en el dominio romano.

En tiempos de Justiniano estas diferencias se suprimen y tanto el dominio como la propiedad tienen un concepto único y su

transmisión se puede hacer a través de las tres formas ya citadas.<sup>11</sup>

Para poder entender esta distinción entre la Propiedad y el Dominio, haremos mención de Clemente de Diego citado por Pina en su obra "Instituciones de Derecho Civil Español": La Propiedad, es el género que es la suma de las relaciones particulares que el hombre mantiene con la naturaleza para satisfacer las necesidades corporales; en cambio El Dominio, representa la especie, es decir, es una de esas relaciones particulares, la más compleja y extensa, la que más amplio poder atribuye a su titular.<sup>12</sup>

Para la opinión de otros tratadistas, esta distinción consiste en que mientras el dominio es un concepto técnico jurídico con sentido predominante subjetivo, puesto que es la potestad que sobre las cosas corresponde al titular; la propiedad en cambio, es un concepto económico jurídico, con sentido predominante objetivo, donde actúa la relación de pertenencia de la cosa a la persona.

Con la Edad Media que comienza con la "Caída del Imperio Romano" originada por las invasiones de los bárbaros, lo cual permitió la formación de pequeños dominios que fue la característica de la época medieval. En estos pequeños dominios se originan dos grupos: un grupo poderoso encabezado por un señor (dueño o amo) a quien rodean los clérigos; y otro grupo de los vasallos que estaban íntimamente vinculados con sus amos,

11 Araujo Valdivia Luis. Op. Cit. pág. 230, 231.

12 De Pina Vara Rafael. Op. Cit. pág. 63.

puesto que ellos se dedicaban al ejercicio de las armas, combatían por el Señor, para quien conquistaban los territorios que obtenían en sus empresas bélicas. A los territorios dominados por su amo se les llamó "Feudo".

El vasallo vivía de lo que otorgaba o permitía que tomara como botín el Señor. No era libre de disponer o abandonar las tierras que el Señor le daba para que las trabajase, las cuales poseía y que podía hacer limitadamente; en tanto le servía a su amo.

Las tierras así entregadas, pasaban de padres a hijos y cuando el amo las vendía a otros Señores, el siervo pasaba junto con ellas al nuevo amo.

El vasallo estaba estrechamente vinculado a la tierra, pues realmente era un esclavo, ya que se le consideraba como una cosa propia del Señor. Ahora bien, los campos sólo servían para el sostenimiento del Señor y sus vasallos y estos juntos formaban un Estado mínimo, el Estado Federal en que el Señor no solo tenía el derecho de propiedad sobre los bienes para usarlos, disfrutarlos o disponer de ellos en el sentido civil, sino que también tenía un imperio o derecho de soberanía para mandar sobre los vasallos que se establecían en su Feudo, con los atributos de organización de un verdadero Estado.

Con la llegada de la Revolución francesa, el concepto

de derecho de propiedad sufre una nueva innovación, porque solamente tiene su significado en el aspecto civil, como un derecho real que faculta a su titular para usar, disfrutar o disponer de las cosas en forma absoluta, perpetua y exclusiva. Encontramos también las mismas ideas que se tenían en el derecho romano de la época de Justiniano, desde luego suprimiendo todo aspecto político, es decir, se niega que la propiedad otorga atributos de imperio, poder, etc.

Podemos decir, que tanto en la época de la Revolución francesa así como en la romana, el concepto del derecho de propiedad estaba impregnado por una doctrina netamente individualista: "proteger el derecho de propiedad en favor del individuo, para sus intereses personales"<sup>13</sup>

La Legislación mexicana escapó de esa influencia tremenda del derecho romano. Nuestra Legislación del siglo pasado, niega al derecho de propiedad el carácter absoluto que desde los romanos se conocía. Ciertamente, en los Códigos Civiles de 1870 y 1884, se establece que la propiedad es el derecho de usar y disponer de una cosa con las limitaciones que fija la Ley.

Rojina Villegas hace notar que el Código de 1884 en su artículo 730, se revive todavía el concepto napoleónico, al establecerse que la propiedad es inviolable y que no puede ser atacada sin haber utilidad pública y previa indemnización.

---

13 Araujo Valdivia Luis. Op. Cit. pág. 229.

En nuestra era, la propiedad tiene una función social y como apoyo citamos el Artículo 27 Constitucional, las Leyes Agrarias, minas de agua, etc.<sup>14</sup>

Fundamento del Derecho de Propiedad.

La preocupación fundamental para algunos tratadistas es el derecho de propiedad, sobre todo, tratándose de inmuebles. En la actualidad, la ocupación ha perdido valor práctico y no presenta una base sólida. Habla la Sociología de que primitivamente las tribus de cazadores y pescadores ocupaban temporalmente las tierras con el fin de aprovechar sus frutos, esta ocupación carece de interés jurídico, ya que como notamos es temporalmente y no permanente y, sobre todo, sin el ánimo de adquirir el dominio de las tierras ocupadas.

Al jurista le interesa la ocupación cuando hay una determinación de la cosa en forma permanente, con el ánimo de adquirir el dominio desde luego, cuando se trate de cosas que no tengan dueño o se ignore su procedencia. Cuando las tribus nómadas se convertían en sedentarias, observamos que ya había una ocupación que podía reunir los anteriores requisitos jurídicos.

Para algunos autores encuentra su base la propiedad, en el Contrato Social de Juan Jacobo Rousseau; los críticos de ésta

---

<sup>14</sup> Rojina Villegas Rafael. Op. Cit. pág. 83.

teoría actual la ven como un antecedente histórico considerándola como una simple fricción por no estar fundamentada básicamente desde el punto de vista jurídico.

Bentham citado por el maestro Rafael Pina en su obra dice que "la propiedad y la Ley han nacido juntas y que si ésta deja de existir, desaparece también la propiedad"<sup>15</sup>

Los contrarios dicen que la ley al proteger y regular la propiedad por medio de los órganos jurisdiccionales, sólo lo hace cumpliendo con los principios de justicia, reconociendo universalmente, sobre la base de que a cada quien lo suyo <sup>16</sup>

Valverde dice "el fundamento de la propiedad está en la misma naturaleza humana; las cosas nos sirven de instrumento para conseguir el fin del hombre y éste no podría realizarlo si no tuviera a disposición y en su dominio, los objetos exteriores y mantuviera con ellos relaciones jurídicas de propiedad"<sup>17</sup>; el derecho a la vida y al trabajo, no se le puede negar los medios necesarios para vivir, desarrollar su actividad y cumplir su fin, que es el del bien aplicado libremente en la esfera nacional de su actividad.

Objeto del Derecho de Propiedad.

Diremos que para algunos juristas como Rojina Villegas,

15 De Pina Vara Rafael. Op. Cit. pág. 75

16 Ibarrola Antonio de. Op. Cit. pág. 280

17 De Pina Vara Rafael. Op. Cit. pág. 76



el derecho de propiedad solamente recae sobre bienes corporales y niega que haya propiedad sobre bienes incorporeales.

Sin embargo, Rafael de Pina, asegura que "la propiedad - puede recaer sobre cualquier objeto del mundo exterior, siempre que sea desde luego, objeto apropiable, pudiendo ser objeto de relación de dominio no sólo las cosas sean dichas corporales, sino también las fuerzas naturales, como la energía eléctrica y los mismos derechos"<sup>18</sup>

Originalmente la propiedad tuvo por objeto exclusivamente las cosas corporales. La extensión de este objeto a las llamadas cosas inmateriales; pertenecen a un concepto moderno de la propiedad, que legaliza la propiedad intelectual y la industria creando los derechos de autor industrial, que algunos autores denominan sobre bienes o cosas inmateriales.<sup>19</sup>

Aplicando una afirmación verídica del mismo autor, de que la propiedad es una realidad social y el derecho de propiedad el conjunto de normas aplicables a ellas, diremos que por esa razón hay la necesidad de adaptar las ancestrales instituciones jurídicas que van surgiendo como una consecuencia necesaria de la evolución constante de los pueblos, sin que dicha adaptación signifique ni el desconocimiento total de los principios en que se fundan esas antiguas instituciones, ni que tampoco esos principios se consideran como verdaderos dogmas, de una rigidez inquebrantable, que no permitan la asimilación den-

---

18 De Pina Vara Rafael. Op. Cit. pág. 78

19 Rojina Villegas Rafael de. Op. Cit. pág. 64

tro de su lineamiento a las nuevas formas de relación jurídica que se presenta en la vida moderna y que se seguirán produciendo en el futuro con nuevas modalidades.

Para confirmar todo lo anterior, transcribiremos algunos párrafos de la exposición de motivos de nuestro Código Civil vigente:

Las revoluciones sociales del presente siglo, han provocado una revisión completa de los principios básicos de la organización social y han echado por tierra dogmas tradicionales con sagrados por el respeto secular", agregando "el cambio de las condiciones sociales de la vida, impone la necesidad de renovar la legislación y el derecho civil, que forma parte de ella, no puede permanecer ajeno al colosal movimiento de transformación que las sociedades experimentan.<sup>20</sup>

#### Extensión del Derecho de Propiedad.

Anteriormente el derecho de propiedad se consideró como la formación de una serie de facultades, como son las de usar, disfrutar, poseer, disponer, pero actualmente se le considera como un derecho unitario y abstracto.

Admitiendo que el derecho de propiedad es una unidad de deberes conferidos al titular, éste tiene el derecho de dis-

---

20 Rojina Villegas Rafael. Op. Cit. pág. 101, 102 y 103.

frutar o disponer los productos de la cosa, no por haberlos adquirido por acción, como erróneamente lo establece el Código Civil, sino una consecuencia necesaria del ejercicio del derecho de propiedad. Es decir, se considera que los frutos son manifestaciones constantes, que pueden ser materiales o artificiales de una cosa, a la que no alteren ni en su forma, ni en su sustancia, o sea, que sin desintegrarse y sin mermar las cosas éste se produce. Y por lo tanto, la adquisición de estos bienes no implica el ejercicio del Jus Abutendí, sino solamente el Jus Fruendí o simplemente el goce de la cosa.

En cambio, los frutos son manifestaciones irregulares que si alteran en su forma y substancia de la cosa, puesto que la desintegran paulatinamente; la apropiación, estos bienes si constituyen verdaderos actos de dominio. Existe una excepción a esta norma, en determinados bienes al usufructo como titular del derecho de goce (montes, minas, canteras, etc.) se le permite la apropiación de los productos de esos bienes, que clasifica el Código Civil mexicano los frutos en naturales, industriales y civiles.

Se considera a los naturales como los productos espontáneos de la tierra, las crías y demás productos de los animales; los industriales son los que producen heredades o fincas de cualquier especie mediante cultivo o trabajo y, los civiles son los alquileres de los bienes muebles, las rentas de los inmuebles, los réditos de los capitales, todos aquéllos que no

siendo producidos por cosa directamente, vienen de ella por contrato, por última voluntad o por la Ley.<sup>21</sup>

#### Limitaciones y Modalidades del Derecho de Propiedad.

El maestro de Pina Vara en su libro titulado "Derecho Civil Mexicano" nos dice: "El derecho de propiedad no ha tenido nunca carácter absoluto, pues ha estado en los tiempos sometidos al influjo de las normas, que ha puesto un freno a los poderes excesivos que el derecho haya podido atribuir al propietario"<sup>22</sup>

Opinamos que la institución de la propiedad siempre ha estado sujeta a restricciones impuestas por las Leyes, por razones de utilidad general.

Es probable que esta afirmación parezca como una contradicción, a lo que tenemos manifestado en el aparato que corresponde a la evolución histórica del derecho de propiedad que expuse en este sencillo trabajo, en donde analizamos que dicho derecho originalmente tenía un carácter absoluto, pero cuando afirmamos eso, también señalamos que el reconocer como absoluto el derecho de propiedad, era porque el titular podía lícitamente usar, disfrutar y disponer totalmente de la cosa, conforme a la razón y a la naturaleza.

Aquí observamos un principio de limitación al derecho de propiedad, puesto que el ejercicio de este derecho debería

---

21 Rojina Villegas Rafael. Op. Cit. pág. 101 y Ss.

22 De Pina Vara Rafael. Op. Cit. pág. 66.

hacerse conforme a la razón y a la naturaleza, lo cual se entendía no como facultad de abusar de la cosa en perjuicio de terceros o de la sociedad misma.

Ahora bien, en el derecho romano ya encontramos ejemplos de limitaciones a la propiedad, como la prohibición de que el propietario cultivara o edificara hasta la línea de los feudos vecinos, debiendo dejar libre un espacio de dos pies y medio, también se le prohibió realizar trabajos que pudiera cambiar el rumbo de las aguas de lluvia; en ciertos casos existían la expropiación de interés general, como lo era la reparación de los acueductos de Roma o el establecimiento de una vía pública.

Sintetizaremos, los romanos limitaban el carácter absoluto del derecho de propiedad, admitiendo su ejercicio conforme a la razón y a la naturaleza, esta primera limitación, como dice Rojina Villegas, era de "aspecto negativo" ejercitar el derecho en todas sus manifestaciones, pero nunca con el ánimo de perjudicar sin obtener beneficio o utilidad alguna.

Durante la revolución francesa perduró ese concepto romano en la propiedad de ser un derecho absoluto y exclusivo, pero en esta época, al darle un fundamento filosófico a la propiedad, además como un derecho natural, innato en el hombre que trae ya consigo al nacer, anterior a la sociedad y al Estado, quien por esta razón no lo puede restringir, solamente lo puede reconocer y proteger. Aceptaban al derecho de propiedad como

absoluto e inviolable. Estas características que el derecho de propiedad tuvo en la Revolución Francesa, los romanos no se las dieron.

Al aparecer el Código de Napoleón, el cual reconocía el carácter absoluto del derecho de propiedad en el que se establece ya no una forma imprecisa el aspecto negativo como los romanos establecían las limitaciones a que debían sujetarse al derecho de propiedad, como podemos darnos cuenta al definirlo como: "El derecho de gozar y disponer de las cosas de la manera más absoluta con tal de que no se haga de ella un uso prohibido por las leyes o por los reglamentos"<sup>23</sup>.

Este concepto de la propiedad fue tomado como modelo por la mayoría de las legislaciones europeas y con posterioridad por las latinoamericanas del siglo pasado.

Nuestra legislación mexicana, tiene como fin no dejar la propiedad improductiva e impedir que abuse el propietario de su derecho en perjuicio de terceros o con detrimento de los intereses generales, condicionando el goce y ejercicio del derecho al beneficio colectivo. Nuestro Código Civil de 1970 y 1980 se sustrae sorprendentemente en la influencia del Código de Napoleón, toda vez que le negaron a la propiedad el carácter de absoluto que prevalecía en esa época y lo definieron como el derecho de usar y disponer de una cosa con las limitaciones que fija la ley, por supuesto estos ordenamientos legales establecieron como sim

23. De Pina Vara Rafael. "Op. Cit." pág. 61.

ple principio que el derecho de propiedad quedaba sujeto a las limitaciones que fija la Ley, pero sin que dichas limitaciones se hayan precisado en forma expresa en precepto legal alguno, y no es sino hasta la Constitución de 1917, en su artículo 27 constitucional, en donde fijan esas limitaciones y modalidades a la propiedad basada en el interés común que secularmente se había inspirado en un marcado criterio individualista, transformándolo en un derecho social, con base en los nuevos criterios filosóficos y sociales que prevalecieron a principio de este siglo.

La clase campesina reclamó para sí derechos que antes le habían sido negados, fundamentalmente a través del artículo 27 Constitucional.

Primeramente establece el principio de que a la nación corresponde originariamente la propiedad de las tierras y las aguas del territorio y que ellas sólo pueden ser adquiridas mediante título que la nación misma le otorgue.

Posteriormente como segundo término establece en un párrafo tercero, el principio de la facultad para imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público.

Como tercer lugar señala el propio artículo 27, los procedimientos de dotación y restitución en favor de las corporaciones de población que carezcan de ellas.

Por último establece la facultad de revisar los contratos y concesiones hechas por gobiernos anteriores, desde al año de 1876 que hayan traído como consecuencia del acaparamiento de tierras y aguas y riquezas naturales de la Nación por una sola persona o sociedad, y la facultad del Estado para declararlos nulos cuando indiquen perjuicios graves para el interés público.

El artículo 27 Constitucional, es la dicción de los anhelos de emancipación económica de las clases populares con base en las necesidades sociales a las cuales debe responder perfectamente, en ese artículo encontramos precisadas las limitaciones o modalidades al que puede estar sujeto el derecho de propiedad.

El maestro Rafael de Pina, dice "que el ejercicio del derecho de propiedad se deriva de las exigencias del interés público a cuya satisfacción atienden las expropiaciones forzosas y otras instituciones afines; de las relaciones de vecindad, de la prohibición de los actos emulativos, de las llamadas servidumbres de interés público (que no son realmente verdaderas servidumbres) y de las prohibiciones de adquirir y adquisición condicionada"<sup>24</sup>.

La expropiación no constituye una limitación al derecho de propiedad, ya que limitar significa gramaticalmente, fijar la extensión de un derecho a una atribución, en cambio, la expropiación no determina la extensión del dere-

---

24 De Pina Vara Rafael. "Op. Cit." pág. 69, 70.



cho de propiedad, sino que es la sustracción de una cosa a la propiedad privada, mediante el pago de su valor, o sea, con la expropiación, el cual es un acto puramente administrativo, se acaba la propiedad privada por causas de utilidad pública y mediante la indemnización.

En la expropiación podemos vislumbrar que no se imponen limitaciones al derecho del propietario para usar o disponer de la propiedad, sino que se termina totalmente en ella. Hay una venta forzada, no arbitrariamente, sino con arreglo a la Ley.

Con respecto a las modalidades al derecho de propiedad en nuestra Legislación vigente, citaremos el artículo 27 Constitucional, en su párrafo III, el cual dice: "La Nación tendrá en todo el tiempo, el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y para cuidar de su conservación..." etc., y en su parte final del quinto párrafo agrega: "A cualesquiera otras aguas no incluidas en la enumeración anterior, se considerarán como parte integrante de la propiedad de los terrenos por los que corran o en los que se encuentren sus depósitos, pero si se localizaren en dos o más predios, el aprovechamiento de estas aguas se considerará de utilidad pública y quedará sujeto a las disposiciones que dicten los Estados".

Y más adelante establece las descripciones que rigen la capacidad para adquirir y la adquisición condicionada de las tierras y aguas de la Nación.

Aquí encontramos en el título IV del Capítulo Primero del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común vigente, varias disposiciones que contienen diversas modalidades impuestas al ejercicio del derecho de propiedad (artículos: 833, 834 y 835). Se establece que las cosas que pertenecen a los particulares y que considera como notables y caracterfsticas manifestaciones de nuestra cultura nacional, no podrán los propietarios enajenarlos o gravarlas ni alterarlas sin autorización del C. Presidente de la República Mexicana, castigarlo como delito de violación de lo ordenado, conforme a las disposiciones del Código Penal.

Prevía indemnización la autoridad puede ocupar la propiedad particular, deteriorarla y aún destruirla, si eso es indispensable para prevenir o remediar una calamidad pública, para salvar de un riesgo inminente una población, no para ejecutar obras de evidente beneficio colectivo.

Los predios que contengan minerales o substancias mencionadas en el párrafo IV del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las aguas, en el párrafo V del mismo artículo, aunque estos predios sean particulares, dispone que sean propiedad de la Nación, artículo 838 del Código Civil.

En un predio no pueden hacerse excavaciones o construcciones que hagan perder el sostén necesario al suelo de la pro  
Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la Repú  
blica en Materia Federal Vigente. Título IV.

piedad vecina, a menos que se hagan las obras de consolidación indispensables para evitar todo daño a este predio, artículo 839 del Código Civil.

No es lícito ejercitar el derecho de propiedad de manera que su ejercicio no de otro resultado que causar perjuicios a un tercero, sin utilidad para el propietario, artículo 840 del Código Civil.

Nadie puede edificar, ni plantar cerca de las plazas, fuertes, fortalezas y edificios públicos sino sujetándose a las condiciones exigidas en los reglamentos especiales de la materia. Artículo 843 del Código Civil.

Las servidumbres establecidas por utilidad pública o comunal, para mantener expedita la navegación de los ríos, la construcción o reparación de las vías públicas y para las demás obras comunes de esta clase se fijará por las leyes y reglamentos especiales, y, a falta de éstos, por las disposiciones de este Código, artículo 844 del citado Código.

Nadie puede construir cerca de una pared ajena o de copropiedad, fosos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos, ni instalar depósitos de materiales corrosivos, máquinas de vapor o fábricas destinadas a usos que puedan ser peligrosos o nocivos sin guardar las distancias prescrita por los reglamentos, o sin construir las obras de resguardo necesarias con

sujeción a lo que prevengan los mismos reglamentos, o a falta de ellos, a lo que se determine por juicio pericial. Artículo 845 del multicitado Código Civil.

Nadie puede plantar árboles cerca de una pared ajena, sino a la distancia de dos metros de la línea divisoria, si la plantación se hace de árboles grandes, y de un metro; si la plantación se hace de arbustos o árboles pequeños. Artículo 846 del Código Civil.

No puede tener ventanas para asomarse, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las heredades, tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay un metro de distancia. Artículo 851 del Código en cita.

Las reglas legales transcritas son verdaderas modalidades al derecho de propiedad, porque fijan la extensión en que deberá ejercitarse dicho derecho.

En lo que se refiere a las prohibiciones para adquirir son limitaciones al ejercicio del derecho de propiedad, y al establecerse en el Artículo 27 Constitucional, se les dio esa categoría para evitar la formación de nuevos latifundios o que el territorio nacional caiga en manos extranjeras y sobre todo por razones de seguridad social.<sup>25</sup>

---

25 De Pina Vara Rafael. Op. Cit. pág. 67.

## Restricciones al Derecho de Propiedad.

En consonancia con el segundo párrafo del Artículo 27 Constitucional, el Artículo 831, interpretado a contrario sensu, - nos dice que la propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, sino por causa de utilidad pública, comparándolo con el Artículo 730 vemos que el Código actual, suprime la primera frase de este artículo que decía que la propiedad era inviolable. Esto nos indica la evolución que va teniendo el derecho de propiedad, cada vez se acentúa más su aspecto social, con respecto a la expropiación se hablará posteriormente.

Los extranjeros tienen limitada su capacidad. Las Leyes del 7 de octubre de 1823 y 12 de marzo de 1828 les prohibieron adquirir fincas rústicas y urbanas, por compra, adjudicación o pago por cualquier otro título y denunciar minas nuevas y desamparadas. En 1842 se dictaron otras disposiciones, muchas de las cuales fueron tildadas de despóticas cuando entró en vigor la Constitución de 1857. La Ley del 12 de junio de 1842, habilitando a los naturales y extranjeros como descubridores de minas siempre que comprobaran haber restaurado minerales decaídos o abandonados.

La del 23 de septiembre prohibiéndoles el comercio al menudeo; una circular del Ministro de Relaciones del 3 de octubre de 1842, haciendo notar que los extranjeros socios de compañías descubridoras o restauradoras de minerales conservaran

su propiedad, aún cuando se ausentaren, siempre que subsistiesen las compañías de que fueron socios. A la Ley de Comofort del 1º de febrero de 1856 nos referiremos en el siguiente párrafo. La Ley de extranjería del 28 de mayo de 1886 impide tan sólo a los extranjeros la posesión de terrenos baldíos por los naturales de las naciones limítrofes de los Estados, ésta misma, fue repetida en el Artículo 6º de la Ley de Ocupación y Enajenación de terrenos baldíos del 26 de marzo de 1894.

En la actualidad tengamos en cuenta lo establecido por nuestra Ley Orgánica en su Fracción I del Artículo 27 Constitucional, en el sentido de que "ningún extranjero podrá adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas en una faja de 100 km a lo largo de las fronteras y de 50 km de las playas, ni ser socios de sociedades mexicanas que adquieran tal dominio en la misma faja, salvo en los casos en que los extranjeros cumplan con los requisitos legales establecidos por nuestra Constitución".

#### FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD

Castan Tobeñas, profesor de la Facultad de Derecho de Madrid, considera que frente al derecho privado de propiedad, se imponen las disciplinas del Derecho Público, debido a que la organización de la propiedad, efectos, límites y modalidades cuando se trata de inmuebles de propiedad industrial y agrícola, afectan a la organización social de los países y no pueden

ser abandonadas a la libertad de acción y de contratación de los particulares, por lo que afirma que el fundamento del derecho de propiedad está en las necesidades del hombre y de las agrupaciones humanas como la familia y la sociedad, que precisan la apropiación de las cosas del mundo exterior útiles a la subsistencia y progreso de unos y otras, por lo que el Catolicismo Social, reconociendo como derecho natural el principio de la propiedad individual, lo sujeta a las exigencias del bien general.

Para el mismo autor, la época actual se caracteriza por la importancia de la propiedad mobiliaria adquirida a causa del progreso industrial y la organización de la propiedad inmueble bajo un régimen individualista de tipo romano; por el desarrollo de la propiedad colectiva y de tipo familiar en sus diferentes formas, la multiplicación creciente de las limitaciones y modalidades al derecho de propiedad y, finalmente, la redistribución de la propiedad de la tierra a través de la Reforma Agraria Universal, que tiene como finalidad el parcelamiento de los latifundios, la conversión en propietarios de los trabajadores de la tierra, el cultivo de fincas improductivas, la abolición de la propiedad de origen señorial, etc.

Al derecho de propiedad se le ha caracterizado como un derecho absoluto, exclusivo y perpetuo, de una tendencia individualista y se decía "proteger al derecho de propiedad en favor del individuo para sus intereses personales".

El derecho ha sufrido en su transformación la influencia directa de los cambios en los principios básicos de la organización social como consecuencia del desenvolvimiento económico y político de este siglo.

El ascenso de la población, los descubrimientos científicos, el desarrollo de los cambios de comunicación la gran industria la generalización de las ideas de democracia y solidaridad, han dado margen a la transformación de los pueblos y reformando sustancialmente los conceptos jurídicos, para llegar desde un criterio individualista que favorecía esencialmente al interés particular con perjuicio de la colectividad, a la socialización del derecho, que invierte los términos al regular las relaciones del individuo, como miembro de la sociedad y en atención al interés común.

La necesidad de cuidar la mejor distribución de la riqueza, la protección de los débiles y de los ignorantes en sus relaciones con el grupo social, han hecho que el Estado intervenga para reglamentar las relaciones jurídicas económicas, relegando a un segundo término el interés particular en beneficio de la colectividad, sin menoscabo de los principios de libertad e igualdad, sobre la base de solidaridad social.

El actual sistema jurídico positivo se aparta de la tendencia individualista del Derecho Romano y de la Legislación Napoleónica, al aceptar la teoría progresista del Constituyen-



te de 1917, que estima el derecho de propiedad como el medio para cumplir con una función social.<sup>26</sup>

La propiedad no es un derecho individual o un privilegio del propietario, sino un derecho mutable que debe estructurarse con base en las necesidades sociales a las que debe responder preferentemente.

Podemos mencionar que el sistema jurídico expresa ideas muy avanzadas al contener principios y teorías progresistas que consideran al derecho de propiedad como un medio de cumplir con una verdadera función social.

La idea de que la propiedad es una función social, es decir, que primordialmente es más que un derecho un deber, fue sustentado por primera vez por el ilustre Augusto Comte en 1850, en su obra de *Politique Positivo*, este concepto posteriormente es desarrollado en el año de 1911, por León Duguit en una conferencia que sustentó en la Universidad de Buenos Aires habla sobre las transformaciones de las Instituciones Jurídicas del Derecho Privado desde el Código de Napoleón.

León Duguit de la Facultad de Derecho de Buenos Aires al explicar el derecho de propiedad, sostiene que el hombre siempre ha vivido en sociedad, desde que pertenece a un grupo, el cual le reconoce derechos al mismo tiempo que le impone un conjunto de deberes como miembro de esa colectividad. El hombre tiene derechos y deberes en sus rela

<sup>26</sup> De Pina Vara Rafael. P. Cit. pág. 78 y Ss.

ciones sociales, no se puede reconocer los primeros sin existir los segundos. Por lo tanto, León Duguit no concibe que el derecho de propiedad puede ser innato en el hombre y anterior a la sociedad, pues para que aquel exista debe estar reconocido por ésta.

Niega que el derecho de propiedad sea inviolable y absoluto, pues sostiene que el Estado a la sociedad, por medio de la Ley o Norma Jurídica, establece cuáles son esos derechos, sus limitaciones o restricciones, según lo requiera la solidaridad social.

Para Duguit, el derecho objetivo es anterior al subjetivo y sobre todo el de propiedad. Explica que al hombre no integrante de la sociedad, la Ley le impone un conjunto de deberes para alcanzar la solidaridad social, que esa misma norma jurídica será la que reconozca y otorgue derechos, facultades, poderes para cumplir con el deber social fundamental que tiene de realizar la interdependencia humana.

En las asociaciones modernas el derecho de propiedad, en las cuales han llegado a imponer la conciencia clara y profunda de la interdependencia social, influyendo que la libertad es el deber para el semejante de emplear su actividad, tanto física como moral en el desenvolvimiento de esta interdependencia, ya que la propiedad es para todo poseedor de una riqueza, el deber, la obligación de orden objetivo, de emplear la que po

see en matener y aumentar la interdependencia social.

Ahora bien, lo que sucede es que el derecho vigente establece el ámbito del ejercicio de un derecho, y cuando se sobrepasa ese ámbito, nos encontramos con un ejercicio de un derecho y cuando ese ámbito se sobrepasa, estamos ante un ejercicio, una conducta ilícita, pero nunca con un uso ilícito de un derecho. Ya desde el derecho romano se entendía que el derecho de propiedad se debería ejercitar conforme a la razón y a la naturaleza. Se admitía que su titular lo ejerciera aí causando perjuicios a terceros siempre que él recibiera beneficios pero se considera ilícito ese ejercicio si sólo se realizaba para perjudicar a terceros sin ninguna utilidad para el propietario. Con este mismo concepto pasa el Código de Napoleón al Código de 70 y 84 y al actual en su artículo 840.

Explica Rafael de Pina que se debe de entender por función social de la propiedad. "La idea de la función social de la propiedad, va unida a la idea del bien común, al que tanto respeto le rinde, teóricamente, pero sin que trascienda, de hecho a las realidades de la vida"<sup>27</sup>. Y continúa diciendo en su teoría "Para nuestro concepto, quiere decir que el propietario no es libre de dar a sus bienes el destino que buenamente le plazca, sino que éste debe ser siempre racional y encaminado no solo a la atención de las personas que de él dependan, sino a las exigencias sociales que demanda no nada más la acción económica del Estado, sino también la de los ciudadanos que se en

---

27 De Pina Vara Rafael. Op. Cit. pág. 82.

cuentran en condiciones de satisfacerla".

Nuestro Códigos Civiles de 1970 y 1984 se perfilaron con los horizontes de esas ideas y establecieron que la propiedad es el derecho de usar y de disponer de una cosa con las limitaciones que fija la Ley, sustituyéndose el carácter absoluto.

En la Constitución de 1917, los legisladores constituyentes de 1917 definen al derecho de propiedad "como una función social", anteponen el interés colectivo frente al interés individual; "la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada, las limitaciones que dicte el interés público, así como el de regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y para cuidar de su conservación".

Este conjunto de conocimientos que considera a la propiedad como función social, es elaborada al redactarse el artículo 27 constitucional, que con este objeto se dictarán las necesidades para el fraccionamiento de los latifundios, para el desarrollo de la pequeña propiedad agrícola en explotación. Se desprende en forma indiscutible, la preponderancia del interés colectivo y para su beneficio o fraccionar las grandes propiedades con el fin de mantenerlas en su totalidad en producción con fines sociales, ya esa producción es fundamental para la economía nacional.

En su proceso de desarrollo, el Código Civil vigente, manifiesta "una teoría progresista que considera el derecho de propiedad como el medio de cumplir una verdadera función social". "Teoría que en materia siguió la comisión para garantizar al propietario, a condición de que al ejercitar su derecho siempre sea de un beneficio social".

Este concepto lo encontramos inspirado en diversos preceptos legales de nuestro Código Civil que precisa en su artículo 16: "Los habitantes del Distrito y de los Territorios Federales, tienen la obligación de ejercer sus actividades y de usar y disponer de sus bienes, en forma que no perjudique a la colectividad bajo las sanciones establecidas en este Código Civil y en las Leyes relativas".

El Artículo 830 del Código Civil dice: "El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las Leyes".

El Artículo 831 y 836 establecen que la propiedad puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, por causa de utilidad pública, o bien, para prevenir o remediar una calamidad pública o para salvar de un riesgo inminente una población, o para ejecutar obras de evidente beneficio colectivo, mediante indemnización.<sup>28</sup>

En las anteriores reglas, observamos los aspectos po-

sitivos y negativos que encierra el ejercicio del derecho de propiedad e inclusive su aniquilamiento por razones no sólo a beneficio de la colectividad, sino también para evitar daños.

La Constitución de 1917, los legisladores conciben al derecho de propiedad como función social, anteponen el interés colectivo frente al interés intelectual. La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer la propiedad privada, las modalidades que dicta el interés público, así como el de regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y para cuidar de su conservación.

Nos damos cuenta de las verdaderas bases para desarrollar esta teoría, la cual considera como función social, - al establecer en el artículo 27 Constitucional que con este objeto se dictarán las medidas necesarias para el fraccionamiento de los latifundios, para el desarrollo de la pequeña propiedad agrícola en explotación .

Notamos la preponderancia del interés colectivo y para su beneficio es necesario fraccionar las grandes propiedades con el objeto de mantenerlas en su totalidad en producción con fines sociales, ya que esa producción es básica para la economía nacional.

El Código Civil vigente, aceptó la teoría progresista

que considera al derecho de propiedad como medio de cumplir una verdadera función social.<sup>29</sup>

El criterio que en esta materia siguió la comisión fue garantizar al propietario el goce de su propiedad, a condición de que al ejercitar su derecho procure el beneficio social.

Dice Castan Tobeñas citado por el maestro Rafael de Pina en su obra titulada "Derecho Civil Mexicano", que el sentido social moderno del derecho de propiedad y dado los problemas que se han venido originando en la sociedad, así como los sentires de los pueblos del mundo y de los diferentes regímenes comunista, socialista, catolicismo social expuesto por la iglesia católica a partir de León XIII con sus Encíclicas: Rerum Novarum; Mater Et Magistra, Pacem in Terris y Populorum Progressio; ha superado la idea de la propiedad como función social sostenida por Doguit, porque el derecho de propiedad aunque sea de carácter subjetivo, debe ser ejercitado de tal forma que satisfaga el interés social extendido a través del impuesto que hace participar a la colectividad del derecho de propiedad individual, sancionado mediante la expropiación o la ocupación para fines de utilidad pública, y regulando con restricciones y modalidades establecidas por interés general.<sup>30</sup>

Por lo que la propiedad ha dejado de ser un derecho de goce para convertirse en un derecho de obligaciones, que debe ser ejercitado para utilidad del dueño y de la colectividad.

---

29 Durán Marco Antonio. "El Agrarismo Mexicano". Siglo XXI. Editores, S. A. V Edición. México, D.F. 1977. pág. 28 y Ss.

30 De Pina Vara Rafael. Op. Cit. pág. 80, 81.

## IV. MEDIOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD

Expresa el maestro de Pina: "Adquirir significa hacer propio un derecho o cosa de acuerdo con normas relativas al de recho de propiedad, y está de acuerdo y dice "los modos de adquirir son los hechos o actos jurídicos susceptibles de dar vi da a la propiedad"<sup>31</sup>

Los distintos modos de adquirir la propiedad, puede ser a título Universal como la herencia, ya sea legítima o testamentaria y se produce en el acto mismo de la muerte del autor, cuando en ésta sólo se instituyen herederos, este modo de adquirir transmite el patrimonio del autor de la herencia y de cuyo patrimonio los herederos adquieren una parte. Y cuando se instituyen legatarios hay transmisión a título particular. La adquisición singular a título particular, es el modo de adquirir la propiedad de bienes determinados con los derechos y obligaciones correspondientes. La manera más usual para este modo es el contrato.

La Adquisición Primitiva y la Adquisición Derivada.

La adquisición primitiva, es la que se refiere a cosa que no ha estado en el patrimonio de persona determinada, es decir, que no ha pertenecido a nadie. Se produce en los casos

---

31 De Pina Vara Rafael. Op. Cit. pág. 87.



de ocupación de bienes sin dueño. Las adquisiciones derivadas suponen en cambio, que la cosa se transmite de un patrimonio a otro.<sup>32</sup>

Las Transmisiones a Título Oneroso y a Título Gratuito.

Las transmisiones a título oneroso, son aquellas en las cuales el adquirente paga en cambio un precio determinado. Las adquisiciones a título gratuito son las que se producen sin que el adquirente haya de pagar contraprestación alguna, como en la donación y en la herencia.<sup>33</sup>

Las Transmisiones por Actos entre Vivos y por Causa de Muerte.

Las transmisiones por actos entre vivos, requieren la presencia de las partes o de sus representantes legítimos o apoderados. Las transmisiones por causa de muerte, se producen a través de la herencia y del legado.

Las condiciones derivadas, son las transmisiones del dominio que pasan de un patrimonio a otro, tales como el contrato, la herencia, la prescripción y la adjudicación, por lo que veremos que en virtud de un acto jurídico, el bien pasa de una persona a otra.<sup>34</sup>

---

32 Rojina Villegas Rafael. Op. Cit. pág. 87, 92, 93, 96 y Ss.

33 Araujo Valdivia Luis. Op. Cit. pág. 238 y 239.

34 Rojina Villegas Rafael. Op. Cit. pág. 87 y Ss.

## Medios Específicos de Adquisición de la Propiedad.

a) Contrato. Como forma de transmisión a título particular; puede ser Oneroso como la compra-venta, o Gratuito como la donación, y es el medio más eficaz y común para la transmisión de la propiedad y del dominio; o sea, que la propiedad se transfiere como consecuencia directa e inmediata del contrato, y se perfecciona por el mero consentimiento de las partes, excepto los que deban revestir una forma establecida por la Ley según lo dispone el Artículo 1625 del Código Civil del Estado de México.

b) Sucesión. Cuando la transmisión de la propiedad se verifica a la muerte del autor.

c) Prescripción positiva o usucapión. Es el medio de adquirir la propiedad de los bienes mediante la posesión de los mismos, durante el tiempo y con las condiciones establecidas por la Ley, Artículo 910 del Código Civil del Estado de México; la sentencia que declare la prescripción, se tendrá como título de propiedad y será inscrita en el Registro Público de la Propiedad, y servirá de título de propiedad al poseedor si se trata de inmuebles, Artículo 933 del Código Civil del Estado de México.<sup>35</sup>

Para que opere la prescripción positiva, debe ser la posesión necesaria, en concepto de propietario, en forma públi

---

35 Confr. Rojina Villegas Rafael. Op. Cit. pág. 89, 92.

, pacífica, continua y con buena fe, según el Artículo 911 del Código Civil del Estado de México.<sup>36</sup>

El término que señala la Ley para la prescripción positiva de inmuebles cuando se adquieren por usucapión, lo señala el Artículo 912 en sus tres párrafos.

Rafael Rojina Villegas, define la prescripción positiva "como un medio de adquirir el dominio de los bienes, mediante la posesión en un concepto de dueños, pacífica, continua, pública y cierta de los mismos, por el tiempo que la Ley marca". Rojina Villegas establece ciertas reglas generales para la prescripción positiva, que son las siguientes:

a) Sólo puede ser objeto de prescripción adquisitiva los bienes y derechos susceptibles de apropiación, es decir, las cosas o derechos que se hallen en el comercio.

b) Únicamente adquieren por prescripción las personas que tienen capacidad de goce.

c) Los representantes legales de los que tienen incapacidad de ejercicio pueden adquirir por prescripción a nombre de éste.

d) El que comenzó a poseer por determinadas causas se

---

36 Araujo Valdivia Luis. Op. Cit. pág. 239.

presumirá que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto, hasta que no se pruebe que la causa de la posesión ha cambiado.

e) El causahabiente puede aprovecharse de la posesión del causante y aún del tiempo que transcurrió con ese, si ambas posesiones reúnen los requisitos legales.

f) Es irrenunciable el derecho para prescribir en el futuro, por el contrario se es renunciable la prescripción ganada o el tiempo transcurrido.

g) La Ley. Es el medio necesario en todos los modos y las formas de adquisición de la propiedad, pues si no existiera disposición legal que lo permitiera, no podría producirse ese resultado jurídico y sólo produce efectos cuando se realicen los fenómenos de la naturaleza o del hombre, que son los que le darán vida, como la adquisición, la herencia, prescripción, ocupación, accesión, adjudicación; ya que siempre suponen la concurrencia de la Ley. Ejemplo: En rigor se dice que la propiedad se transmite por contrato y ley; por herencia y ley; por prescripción y ley, etc.<sup>37</sup>

---

37 Rojina Villegas Rafael. Op. Cit. pág. 91, 219, 234, 236, 239.

Formas de apropiación reglamentada por el Código Civil del Estado de México.

Planiol y Ripert citados por el maestro Araujo Valdivia, dicen el modo de adquirir la propiedad es la ocupación y apropiación de animales los regula el Capítulo III, Sec. I del Código Civil del Estado en los Artículos del 841 al 861, que no pertenece a nadie mediante la toma de posesión realizada con el ánimo de hacerse propietario de ellas. En este nuestro siglo, la ocupación ha perdido su importancia porque por o ser ya un modo de adquisición, tratándose de bienes inmuebles determinados o semovientes, así observamos que el Código Civil del Estado de México, regula la apropiación de los animales en el Capítulo III de la Sección I, también nos habla del derecho de caza y de apropiación de los productos obtenidos y señalados en su Artículo 843, 845; igualmente regula la pesca, la caza, el buceo de las perlas, la apropiación de enjambres, animales sin marca y tesoros ocultos, etc.; Artículos 842, 855, 856, 857, 858, 860, 861 y 862.<sup>38</sup>

Algunos juristas se refieren a la ocupación, la accesión y la prescripción positiva, los tienen considerados como originarios para adquirir la propiedad, porque en estos modos no se necesita de la voluntad ajena.

Tesoros. En la Sección II del Código Civil del Estado de México en los Artículos 862 al 872, trata el tema relativo y dice que se entiende por tesoro "el depósito oculto de di

---

<sup>38</sup> Confr, Araujo Valdivia Luis. Op. Cit. pág. 229 inciso 132.

nero, alhajas u otros objetos preciosos cuya legítima procedencia se ignore. Nunca un tesoro se considera fruto de una finca y pertenecerá al que lo descubra en el sitio de su propiedad"<sup>39</sup>

Accesión. Consiste en la unión o incorporación de una cosa en otra. En esta materia rigen dos principios; lo accesorio sigue la suerte de lo principal y nadie puede enriquecerse sin causa a costa de otro; diremos que mediante la unión o incorporación de una cosa secundaria a una cosa principal el título de éste adquiere la propiedad de ella en razón del derecho de accesión.

Esta puede ser natural o artificial: en la primera, no interviene la mano del hombre para su realización, no así en la segunda que sólo es realizada por el hombre, en la cual es un factor determinante la buena o mala fé para los efectos de la indemnización.

La accesión se encuentra regulada por el Código Civil del Estado de México en sus Artículos del 873 al 909 del Capítulo IV y sus formas son las siguientes:

Accesión Natural. Puede ser discreta y continua. La discreta consiste en el derecho que tenemos a las cosas que nacen de las nuestras, como crías de vacas, ovejas, yeguas y otros animales, y a los frutos que producen nuestros campos; la continua, es el derecho que tenemos a las cosas que juntándose a las nuestras constituyen un solo cuerpo, como sucede en el alu

39 Rojina Villegas Rafael. Op. Cit. pág. 34, 88, 94.

vi6n, avulsi6n o fuerza manifiesta de los r6os, islas que nacen en ellos, cauce de los r6os o mutaci6n del alveo, etc.

El Aluvi6n. Es el acrecentamiento natural que sufren los predios que lindan con los r6os, por el dep6sito paulatino de materiales que la corriente logra desprender una fracci6n reconocible de terreno y la lleva a un predio inferior o a la ribera opuesta, o solamente arranca esa corriente de 6rboles y son depositadas en aqu6llas.

Este modo de adquirir se perfecciona si el due6o de 6s ta fracci6n de terreno desprendida, no la reclama en un plazo de dos a6os, y que al vencerse este plazo el due6o del predio beneficiado ejecute actos de posesi6n sobre esa fracci6n. En el caso de 6rboles o cosas, s6lo se establece un plazo de dos meses.

Avulsi6n. Cuando la corriente logra desprender una fracci6n reconocible de terreno y la lleva a un predio inferior o a la ribera opuesta, o cuando arranca 6rboles o cosas.

Nacimiento de una isla. Este puede suceder por aluvi6n, porque la corriente de r6o siga dos ramales en tal forma que quede una fracci6n de terreno rodeada de agua, desde luego, si la isla se forma en aguas propiedad de la naci6n, pertenece al Estado cualquiera que sea el procedimiento. Fuera de lo anterior los principios que rigen la accesi6n resuelve el problema

de determinar a quien pertenece la isla formada.

Mutación de cauce. Esta, en primer lugar, se debe de ver si la corriente de agua es propiedad nacional o particular.

En el primer caso, el cauce abandonado sigue siendo propiedad de la nación, así como el nuevo cauce que ocupe la corriente, tratándose de propiedad particular; los cauces abandonados pertenecen al dueño del terreno por donde corrían esas aguas y el nuevo cauce que ocupe pertenecerá al dueño del mismo predio donde corran dichas aguas.

En cuanto a la accesión artificial debemos distinguir si se trata de bienes inmuebles o muebles. En los primeros se presenta en la forma siguiente: accesión artificial en materia de inmuebles, tiene 3 formas: edificación, plantación y siembra.

Hay una presunción legal que considera que todo lo que se edificó, plantó o sembró en un predio, le pertenece al dueño de éste, pero frente a esa presunción legal se ha establecido un principio fundamental para resolver los problemas de la edificación, plantación o siembra, que se hace con materiales ajenos en terrenos propios, luego para que el dueño de la cosa principal, es decir, el predio, adquiere la edificación, plantado o sembrado, necesita pagar una indemnización según se haya procedido de buena o mala fe.



Accesión artificial en materia de muebles. Se dice que se produce por incorporación de dos cosas muebles, las cuales pertenecen a distintos propietarios, mismas que forman un todo inseparable o bien cuya separación perjudique su naturaleza. Se presenta en cuatro formas: Incorporación, Confusión, Mezcla y Especificación.

Incorporación. Es la unión de dos cosas muebles, las cuales tienen distintos dueños, la que se realiza por voluntad de ambos. Para determinar si el dueño de la cosa principal ad quiere la propiedad de lo accesorio e indemnizar el valor de ésta, es necesario resolver los casos de buena o mala fe.

La confusión. Se refiere a los líquidos y la mezcla a los sólidos. Estas dos formas de accesión, cuando se realizan por voluntad de las partes o por casualidad, el derecho mexicano les aplica las reglas de la copropiedad y se considera que la nueva especie pertenece proporcionalmente a los propietarios de las cosas mezcladas o confundidas. No hay que olvidar también a la buena o mala fe para determinar la pérdida de la cosa y el pago de los daños y perjuicios.

La especificación consiste en dar forma o transformar por el trabajo a una materia ajena. El problema es establecer qué es principal y cuál es lo necesario. Dice el Código Civil que es principal lo que tiene mayor valor a juicio de peritos. Igualmente la buena o mala fe de determinar la adquisición de

## CAPITULO II

### ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA EN MEXICO

- A) Los Primeros Pobladores.
- B) Epoca Precolonial.
- C) Organización Agraria de los Aztecas.
- D) Tenencia de la Tierra en la Epoca Colonial.
- E) México Independiente.
- F) Epoca de la Reforma Agraria.

1. Definición.

2. Contenido: Social, Político y Económico.

- G) El Porfiriato.
- H) Problema Agrario en México.
- I) Artículo 27 Constitucional.

CAPITULO II  
ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA EN MEXICO

A) Los Primeros Pobladores.

Es comentado por los tratadistas que al fundarse la Ciudad de Tenochtitlán, fue dividida en cuatro barrios o calpulli, principalmente, debido a la configuración del terreno y sin duda también al símbolo religioso del número cuatro. Estos calpulli eran: Cuepopan, Atzacualco, Moyotla, Zoquiapan, los cuales a su vez se dividieron en veinte menores.

Al llegar los mexicas fundaron la ciudad ya dominada por un culto y trayendo por caudillo a un sacerdote, denominado Tenoch, al cual conservaron por Señor y cuyo primer cuidado fue levantar un templo a su Dios y hacer en su honor sacrificios. Afirman que debemos suponer que en aquel principio la administración fue puramente teocrática y no hubo más autoridad que la del sacerdote, y nosotros creemos basados en la evidencia, que el terreno de las suposiciones es más falso que relativo.<sup>41</sup>

Estaban obligados a rendir tributos, los que consistían en entrega de determinados objetos y además servicios personales; los cuales consistían en labrar las tierras de los señores, cortarles madera, ser criados de sus casas y otros servicios análogos. Los sacerdotes estaban exentos de esta clase de

---

<sup>41</sup> Confr. Mendieta y Núñez Lucio. "El Problema Agrario en México". Editorial Porrúa, S.A. 5a. Edición. México, D.F. 1946. pág. 11.

servicios y guerreros de cierta categoría, el servicio personal sólo existía dentro del territorio, no se sabe a ciencia cierta si estas situaciones son supuestas.<sup>42</sup>

Los tecutli de los pueblos y los Chinancalli de los barrios disponían de un número necesario de hombres para el trabajo del campo y hacían también la labranza de las tierras del Señor llamado Tlaltocamilli.

"Fue Tlozin pochotl, el tecatecutli que ordena a sus súbditos dedicarse a la agricultura que había aprendido de Tecpoyo".

Los señores de Tezcoco y Tlacopan (Tacuba), estaban sujetos al de Tenochtitlán en cuanto a guerras, pero a lo demás eran iguales y tenían algunos pueblos comunes, cuyos tributos se repartían.

Los señores de Xochimilco y Coyoacán y Atzacaputzalco, comprendían las montañas que cierra el Valle de México y que eran tierras fértiles y abundantes en venados, liebres, conejos y aves.<sup>43</sup>

Al terminar la guerra de Atzacaputzalco e Itzcoatl a petición de Tlacaélet repartió las tierras a los que más se habían distinguido, repartos semejantes hicieron en Coyoacán y Xochimilco.

---

42 Soustelle Jacques. "La Vida Cotidiana de los Aztecas". Fondo de la Cultura Económica. México, 1974. pág. 26.

43 Mendieta y Núñez Lucio. Op. Cit. pág. 11 y Ss.

Los Mexicas inmediatamente como lograron su establecimiento en la isla, comenzaron a formar sus campos y lograron terrenos agrícolas; repartidas las tierras, aquél pueblo fue guerrero y agricultor al mismo tiempo.

Para que se mantuviera el culto a los dioses se reservaron tierras a los Calpulli.

Estas no fueron propiedades en común, puesto que se repartían entre los vecinos del barrio. Si alguno sin causa justa las dejaba de labrar por dos años se le aperecibía y si aún después de este aperecibimiento continuaba abandonada por otro año entonces se le quitaba.

Los Mexicas eran agricultores, ya conocían el derecho de propiedad hereditaria. Lo que los separaba de manera notable de su estado primitivo tribal, sin conocer éstos la propiedad tradicional o clásica romana, ésto va como elemento de organización.

Creemos basados en las evidencias, que el terreno de las suposiciones es más falso que relativo, porque nuestros historiadores e historiógrafos no conocieron más que lo afirmado por los conquistadores.<sup>44</sup>

---

<sup>44</sup> Malo Alvarez Ignacio. "La Burguesía y la Reforma Agraria". Revista Liga de Agrónomos Socialistas, México, D.F. XXIV. 1948. pág. 32, 33.

## B) Epoca Precolonial.

Entre los pueblos que se establecieron en la Altiplanicie Mexicana, sólo uno de ellos sobre sale por su cultura y organización social, este pueblo no es otro, sino que es el pueblo azteca, que después de haber cumplido con la predicción que su dios les había señalado se instalaron en el Valle de México.

Respetuosos de sus principios, estos aztecas tenían como autoridad suprema al Rey, el cual era el que disponía de ls vidas de sus súbditos y de sus patrimonios.

Los Aztecas se destacaron por su organización social, aquí podían observar tres clases sociales; las cuales eran la primera "la sacerdotal", los cuales representaban al poder divino; "Los guerreros" estaban considerados de alta categoría, la clase de los nobles, y por último "el pueblo" que estaba integrado por individuos que mediante su trabajo sostenían a las otras clases sociales de mayor jerarquía.<sup>45</sup>

Eran premiados los guerreros y los nobles por parte del Rey quien les obsequiaba grandes cantidades de tierras como estímulo o sus hazañas.

Esta clasificación es muy importante, porque de acuerdo con ésta se hacía el reparto de las tierras que tenían desde el momento de su fundación, como de las obtenidas de la conquista.<sup>46</sup>

<sup>45</sup> Vida cotidiana de los Aztecas.

<sup>46</sup> Lucio Mendieta y Núñez. "El Problema Agrario en México". Edit. Porrúa, S.A. 5a. Edic. México, D.F. 1946, pág. 14.

En la época de los Aztecas las tierras estaban distribuidas de la siguiente forma:

- a) Tierras de propiedad del Rey, Nobles y Guerreros;
- b) Tierras de propiedad de los Pueblos; y
- c) Tierras del ejército de los Dioses.

En las tierras propiedad del Rey, de los Nobles y de los Guerreros; el Rey tenía la libertad de disponer como mejor le pareciera y se heredaban de padres a hijos y éstos a su vez a su descendencia. Eran trabajadas por hombres llamados macehuales o peones del campo, o bien, personas que los rentaban, las cuales no tenían ningún derecho sobre ellas.

Las tierras propiedad de los pueblos, fueron las que se apropiaron para sembrar y construir sus casas, estas pequeñas porciones de tierras recibían el nombre de Chinancalli o Calpulli que quiere decir "barrio de gente conocida, o linaje antiguo", estas tierras deberían cultivarse en forma consecutiva para que no las perdieran y además deberían de permanecer en ellas o en el barrio o calpulli; esta forma de tenencia de la tierra para mi juicio es un antecedente del ejido actual.

Las tierras que no tuvieran dueño eran repartidas por el Jefe de barrio a las familias de nueva formación, el goce de estas tierras era general y otros gastos eran destinados a los gastos públicos.

La tercera clase de tierras o sea las del ejército y de los Dioses, estaban destinadas al sostenimiento del ejército en campaña a los gastos que ocasionara el culto.<sup>47</sup>

La autoridad suprema, o sea el Rey, daba las tierra en usufructo a las personas que desempeñaban puestos públicos como aliciente para que fueran ocupados con dignidad y cuando dejaba el puesto devolvían las tierras que se les había dado.

### C) Organización Agraria de los Aztecas.

En fin como todo lo relacionado con la historia en México, desde la época precortesiana hasta nuestros días, es aceptado por nuestro centro superior de enseñanza, para no incurrir en contradicciones con tan eminentes intelectuales, trataremos de reseñar lo que ellos apuntan, porque aparte de carecer de fuentes fidedignas, lo único que tenemos son las suposiciones de letrados de referencia, así se ha establecido.<sup>48</sup>

#### Epoca Colonial.

Después de haberse consumado la conquista de Tenochtitlán, la propiedad agraria de los Aztecas sufrió los primeros ataques que recayeron en los bienes de los Reyes, príncipes y nobles y guerreros que tenían ciertos privilegios, pero principalmente en los bienes de Moctezuma y Xicotencatl, en esta época se distinguieron cuatro clases de tierras en la propiedad comunal como:

47 Lic. Lucio Mendieta y Núñez. "El Problema Agrario en México". Edit. Porrúa, S.A. 5a. Edición. México, D.F. 1946. pág. 13 y Ss.

48 Soustelle Jacques. Op. Cit. pág. 52.



- a) El fundo legal;
- b) El ejido;
- c) Los propios; y
- d) Las tierras de común repartimiento<sup>49</sup>

El fundo legal, tenía una extensión y límite de 600 varas que comenzaban a medirse del centro del pueblo que generalmente era la iglesia a los cuatro vientos.

Hubo disposiciones en el sentido de que a los indígenas se les dotara de tierras no sólo para la construcción de sus casas sino también para la labranza y cría de ganado.

Una de estas disposiciones era la Ley VIII, Título III del Libro IV de la Recopilación de Indias que señalaba lo siguiente: "los sitios en que se han de formar los pueblos, tengan comodidad de aguas, tierras y montes, entradas y salidas, así como la labranza de una legua de largo, en donde los indígenas pudieran tener su ganado sin que se revolviera con los de los españoles"<sup>50</sup>

Los ejidos tenían como extensión, una legua cuadrada, pero en casos muy especiales se ampliaba esta cantidad, conseguida mediante una concesión. Dichos ejidos españoles sólo se usaban como pastizales, se consideraban de uso común los montes, aguas y tierras, según lo especificaban las cédulas expedidas por Carlos V.<sup>51</sup>

---

<sup>49</sup> Mendieta y Núñez Lucio. Op. Cit. pág. 15.

<sup>50</sup> González Roa Fernando. "Los Ejidos Colectivos en México". Fondo de la Cultura Económica. pág. 14.

<sup>51</sup> Mendieta y Núñez Lucio. Op. Cit. pág. 64 y Ss.

Las Tierras de Común Repartimiento. Eran las que tenían las familias desde su fundación y que siguieron gozando hasta antes de ser reducidos a pueblos. También se les conoce como tierras de repartimiento de parcialidades indígenas o de comunidad.

Los Propios. Eran tierras que estaban destinadas a sufragar los gastos públicos, éstas eran cultivadas por la gente del barrio.

Para poder vender sus tierras, los indígenas tenían que obtener permiso o licencia, este requisito se hizo indispensable para evitar que los españoles se apropiaran fácilmente de ellas.

#### D) Tenencia de la Tierra en la Epoca Colonial.

"En el periodo de la conquista o de la dominación española, las leyes que imperaban eran la de los españoles, y así mediante la fuerza, se fueron apoderando del territorio dominado por los indios".

Los españoles quisieron dar a la conquista una apariencia de legalidad, apoyados de las Bulas Alejandrinas, que eran una especie de laudo orbital, mediante la cual fue solucionada la disputa que había entre España y Portugal sobre la propiedad

de las tierras descubiertas.

Algunos juristas afirman que la Bula de Alejandro VI, dio a los reyes católicos, la propiedad absoluta y la plena jurisdicción sobre los territorios y los habitantes de las Indias.

Los reyes españoles dispusieron siempre de los territorios de los indios como de cosa propia y en más de una de sus cédulas declararon ser de propiedad particular.

"Tan pronto como logró la conquista México, para asegurar la subsistencia de los españoles, se les asignaron tierras y un número suficiente de indígenas con el objeto aparente, de que los instruyesen en la religión católica, o sea, que los reyes católicos mediante instituciones que debían cumplir con un fin primero que era el de enseñar la religión católica, se fueron apropiando de grandes extensiones de tierras".

Estas instituciones eran de encomienda, Mercedes Reales, etc.

La encomienda consistía en la obligación del encomendero de hacerse cargo de un número determinado de indígenas para su instrucción en la fe católica, y de esta manera se apropiaron de bastas extensiones.

Silvio Zavala, analiza la encomienda diciendo que una co

sa es la encomienda y otra es la propiedad de la tierra, otorgado por las Mercedes, ya que "los títulos de encomienda no da ban derecho a la propiedad de las tierras, y únicamente servían para el pago de tributos en especies agrícolas, por lo que eran afectadas temporalmente algunas sementeras sin variar su domicilio"<sup>52</sup>

Los encomenderos por título de merced o compra, sin contar con las usurpaciones, podían adquirir tierras en propiedad par ticular directa y útil dentro y fuera de las encomiendas.

Como consecuencia de esto, el encomendero también se apropiaba de los indios para hacerlos trabajar.

La economía fue llevada a su extremo, llegando ésta hasta la esclavitud, que prohibían las leyes de Indias.

Poco a poco la encomienda se fue convirtiendo en una insti tución deplorable que servía más que nada para tener esclavos y grandes propiedades.

En los años de 1719 a 1720, bajo el reinado de Felipe V, la encomienda termina.

Mercedes Reales. Era quella institución que los reyes católicos mediante cédula real, transmitían la propiedad territorial en favor de los soldados como pago de servicios presta-

---

52 Mendieta y Núñez Lucio. Op. Cit. pág. 40.

dos a la corona.

La disposición más antigua sobre este particular, es la Ley para distribución y arreglo de la propiedad, dada el 18 de junio de 1513, a los repartos hechos en virtud de esta Ley se le dio el nombre de Mercedes, porque para ser válidas era necesario que fueran confirmadas por una disposición real que se llama Mercedes.

#### E) México Independiente.

Afirman los historiadores, así como los tratadistas de Derecho Agrario, que el problema de la tenencia en la tierra fue uno de los que motivaron el alzamiento en armas del pueblo, pero esto no quiere decir que haya sido el único que provocó la guerra, sino que fue un factor para que el pueblo se lanzara al plan libertario.

La situación social y económica de la Nueva España; previó la revolución de la independencia y con clara visión señaló la necesidad de que se expidiera una Ley agraria por medio de la cual se distribuyeran las tierras reales entre las poblaciones rurales necesitadas y se propuso muchas medidas de carácter político y económico, tendientes a terminar con los abusos del poderío español sobre el proletariado indígena.<sup>53</sup>

---

53 Araujo Valdívila Luis. Op. Cit. pág. 286.

Nadie hizo caso de los consejos del ilustre publicista, escribe el Licenciado González Roa. El único medio de mantener en paz a la población era la predicación y el consejo dado en el púlpito y en el confesionario por los ministros de la iglesia. Pero sus reformas no fueron tomadas en cuenta.<sup>54</sup>

El Señor Abad y Queipo, decía que los ministros de la iglesia, los que en verdad custodiaban las leyes y las garantías de su observancia, los que tienen en efecto más influjo sobre el corazón del pueblo y los que trabajan en mantenerlo obediente y sumiso a la soberanía de su majestad y por lo tanto, vienen a ser el móvil más poderoso para rendir al gobierno las dos clases miserables que componen los nueve décimos de toda la población de este reino. Inmediatamente en esta forma por lo que los miembros del clero, comenzando por el Señor Hidalgo, se pudieron del pueblo, desapareciendo la obediencia a la autoridad y se desarrolló el movimiento anárquico de la Guerra de la Independencia.

Al finalizar el Gobierno Colonial, la decadencia y prosperidad de la colonia, tópico obligado de Don Lucas Alamán, una sociedad organizada en una forma desigual y tan injusta no podía progresar ni conservarse.

Finalmente las autoridades españolas comprendieron el gra-

---

<sup>54</sup> Mejía Fernández Miguel. Op. Cit. pág. 13.

ve problema que afrontaba la Nueva España, a principios de 1810 se expide un decreto para la Nueva España, decreto en el que se ordena el reparto de las tierras comunales, dándolas en propiedad a los comuneros; este decreto se publicó hasta 1811, cuando la revolución armada estaba en plena efervescencia, además en 1812 hubo tres disposiciones en el año de 1812 y 1814, expedidas por las cortes de Cádiz, disposiciones que como la anterior tendían a repartir las propiedades de los pueblos entre las familias de indígenas, con la finalidad de que éstas no secundarían la Revolución de Independencia. El gobierno de España se daba perfecta cuenta de que los indios no luchaban por ideas políticas, sino que lo hacían porque sentían en carne propia la miseria espantosa motivada por la privación de su propiedad, así pues, como la injusta explotación de que eran objeto como trabajadores del campo grandes latifundios, tenían la firme convicción de que un cambio de autoridades era el remedio a sus penalidades y la solución de su problema sobre todo agrario. Los indígenas campesinos cuando se enteraron de estos decretos, no les dio crédito alguno, puesto que durante toda la colonia se habían dictado leyes para la distribución de la tierra y éstas nunca se cumplieron, así pues, ignorando dichas leyes y decretos, los indios secundaron la revolución de Independencia y una vez triunfante, el cambio es radical en toda la estructura social y económica del país.<sup>55</sup>

Los caudillos insurgentes como Morelos e Hidalgo, observaron que era indispensable la rápida solución del problema de

---

55 Mendieta y Núñez Lucio. Op. Cit. pág. 64.

la concentración de la tierra y el régimen de su explotación. Para esto, Morelos considera que la injusta distribución de la propiedad era la propiciadora de que imperara en la Nueva España un sistema esclavista. Los insurgentes se percataron de lo delicado del problema. Así también la falta de protección en estos aspectos de clases menesterosas, Morelos el caudillo que más se dio cuenta respecto a la forma social, dicta una serie de disposiciones en las que establecía una redistribución equitativa de la riqueza nacional de la que el más social que aquejaba a la colonia era debido a la gran concentración de la propiedad rural, así como también la concentración de todas las demás riquezas en pocas manos. Todas estas riquezas aún las eclesiásticas, salvo las que serían para el culto público y que tuvieron una finalidad, la explotación del hombre, debería de ser distribuciones para cumplir su función social, las tierras que se otorgaran a cada familia, deberían ser suficientes para el sostenimiento, es decir, lo que pretendía era el reparto entre las familias y que se hiciera una función de los miembros de cada una de ellas, todo el problema social propuesto por Morelos no llegó a su realidad por su muerte prematura dentro del Movimiento Insurgente, y sus ideas sociales desaparecieron pronto entre los que le precedieron a la guerra de Independencia.

La nueva orientación en materia agraria en México, los nuevos gobiernos procuraron resolver el problema agrario, pero



considerándolo desde un sólo punto de cierta diferencia del que dominó durante la época colonial, la conquista y la colonización del territorio mexicano, se realizó de una manera irregular, la población española no se extendió uniformemente sino que influyó en determinados puntos, por este motivo al consumarse la Independencia, el país estaba en unos lugares muy poblados y en otros casi desiertos.<sup>56</sup>

En los lugares poblados, el problema agrario se ofrecía con toda precisión, pues eran muchos los pueblos de indios completamente encerrados entre latifundios de particulares y latifundios de propiedad de la iglesia, que no podían retener en sus respectivas poblaciones con el motivo del producto de sus tierras y de sus pequeñas industrias.

El problema se presentaba en dos aspectos:

1. Defectuosa distribución de la tierra.
2. Defectuosa distribución de los habitantes en el territorio.

En la época colonial, principalmente durante la guerra de Independencia, los gobiernos de México sólo atendieron a la defectuosa distribución de los habitantes, y se creyó que el país lejos de necesitar un reparto equitativo de la tierra, lo que querían era una mayor distribución de sus pobladores sobre el territorio y población europea que levantara el nivel cultu

<sup>56</sup> González Roa Fernando. Op. Cit. pág. 16 y Ss.

ral de los indígenas que establecieron nuevas industrias y explotaran las riquezas naturales del suelo.

Leyes de Colonización. Las primeras leyes y disposiciones sobre colonización, la primera disposición que se dictó en México Independiente sobre colonización interior, fue una orden dictada por Iturbide del 23 de marzo de 1821, concediendo a los militares que probasen que habían pertenecido al ejército de las tres garantías, una fanega de tierra y un par de bueyes, en el lugar de su nacimiento o en el que hubiesen elegido para vivir.

El 28 de septiembre de 1822, el Ayuntamiento del Real de San Antonio de la Baja California, declaró válidas las concesiones de terrenos baldíos que se hubiesen hecho en la circunscripción territorial de dicho ayuntamiento, fundándose en que el jefe político de la provincia declaró ser peculiar de los ayuntamientos del territorio público o baldío en favor de los ciudadanos que lo necesitasen.

Decreto del 4 de enero de 1823, Iturbide expidió este decreto, que es una verdadera Ley de Colonización, fue expedido por la Junta Nacional Instituyente y por su objeto era estimular la colonización con extranjeros, ofreciéndoles tierras para que se establecieran en el país.

Por el citado decreto nos damos cuenta de que se refie-

ren a los soldados y sus familias que formaron parte del ejército trigarante, se promete por medio de tierras y se les garantiza sus propiedades por el gobierno Federal.

Decreto del 14 de octubre de 1823, se dictaron otras disposiciones sobre la materia en un decreto que se refiere a la creación de un nuevo que se llamara Istmo, teniendo como capital Tehuantepec para hacer la distribución de tierra entre los colonizadores la Ley establece tres categorías de tierras en atención a las personas que se iban a entregar éstas son:

a) Debería repartirse entre los militares y personas que hubiesen prestado servicios a la patria, pensionistas y cesantes.

b) Se beneficiaría entre capitalistas nacionales o extranjeros que se establecieran en el país, conforme a las leyes generales de colonización.

c) Sería repartida por las diputaciones provinciales en provecho de los habitantes que carecieran de propiedades.

No se dio solución al problema agrario, sino que se daba preferencia a los soldados de la Revolución de Independencia, también se les daba facilidades a los capitalistas dejando al último a los verdaderos campesinos que eran los que más necesitaban de las tierras, no se tomó en cuenta que los soldados solamente conocían la malicia y sus aspiraciones eran por lo general la aventura; el capitalista veía la tierra como un medio

de especulación y no la trabajaría sino que trataría por todos los medios posibles de obtener provecho de ellas, usaría el es fuerzo del trabajo del campesino para hacer producir, induda blemente que sus ganancias no las emplearía sin duda alguna en comprar más tierras y formar un latifundio.

El 18 de agosto de 1824, se expidió la Ley General de Co lonización, en ésta el gobierno veía como grandes males al latifundismo y la amortización. También establece esta Ley una serie de principios concernientes a colonizar el territorio na cional, se refiere a los Mexicanos, exaltando sus méritos personales según fueran los servicios que hubiesen prestado a la Patria, el artículo 12 dice que "no se permitirá que se reuna en una sola mano como propiedad de más de una legua de cinco mil varas de tierra de regadío y cuatro de superficie temporal y seis de abrevadero", el artículo 13 dice "no podrán los nuevos pobladores usar su propiedad a manos muertas, en ellas se da facultad a los Estados de la Federación para la libre dispo sición de las tierras baldías de sus respectivas jurisdicciones por medio de las leyes y decretos, para hacer el reparto entre los vecinos de la localidad".

Ley de Colonización del 6 de abril de 1830, ésta es otra ley que expidió el Congreso sobre la Colonización, en la cual se ordenó se repartieran las tierras baldías entre las familias extranjeras y mexicanas que quisieran colonizar los puntos des habitados del país, se daba a las familias mexicanas facilita-

des económicas hasta el lugar de Colonización, además les daban ya en el lugar la manutención por un año y útiles de labranza.

Todo ésto hace suponer la importancia que empezaba a tener el campesino, ya que se empieza a ver la justicia social.

"El 4 de Diciembre de 1846, Don José Mariano Salas, expidió un Reglamento sobre la Colonización, en éste ordenó el reparto de tierras baldías según las medidas agrarias; pero al sitio de ganado mayor se señaló una extensión de ciento sesenta y seis varas, y dos tercias por lado y se valuaron las tierras en la cantidad de cuatro reales en la Baja y Alta California, el reparto no deberá hacerse a título gratuito sino en subasta pública y tomando como base los precios antes mencionados pero otorgando la preferencia a quienes se comprometieron a llevar a los baldíos. Subastados al mayor número de habitantes!".<sup>57</sup>

El 16 de Febrero de 1851, Santa Anna que ocupaba la primera Magistratura de la República, expide una Ley General de Colonización. En esta nueva Ley encontramos el nombramiento de un agente de colonizar en Europa, el cual debería de promover la Colonización en las Naciones de Europa para que vinieran campesinos a la República Mexicana.

Esta Ley pretendía que al venir campesinos extranjeros, el campesino mexicano iba a subir de nivel, a un nivel cultural superior a partir de esta Ley de 1854; cuando todos los

<sup>57</sup> Lucio Mendieta y Núñez. Op. Cit. pág. 105 y Ss.

asuntos del campo y su producción se encargaban a la Secretaría de Fomento.

Entre los principales estudios de Don Luis Mora, citaremos el proyecto de 1847, el proyecto de la Ley Agraria, de Lorenzo Zavala de 1833, el Plan de Sierra Gorda, así como el Decreto dado en el año de 1856.

En el año de 1831, la Legislación de Zacatecas convocó a un concurso con el fin de tratar todo lo relativo al latifundio eclesiástico para determinar la cuantía de los bienes eclesiásticos que entonces alcanzaban un total de ciento sesenta y nueve millones de pesos. Para Lerdo de Tejada y Lucas Alamán, determinan entre los doscientos cincuenta y trescientos cincuenta millones de pesos, para esa época representaba una gran parte la riqueza pública.

Estudiando detenidamente, el Doctor Luis Mora determinó el origen de la propiedad eclesiástica, su naturaleza y su monto, y propone dar fin a las adquisiciones, diezmos, limosnas o capellanías que los particulares otorgaban a la iglesia, así como donaciones que las autoridades hacían y divide la propiedad eclesiástica en: bienes muebles, bienes inmuebles, bienes de capital, impuesto a crédito, bienes productivos, bienes improductivos.

Calculó que los bienes tenían un valor de ciento ochenta

millones de pesos, considerando que los ciento cuarenta y nueve millones formaban capital productivo y cuyas ganancias calculaban en siete y medio millones de pesos anuales y se considera como capital improductivo unos treinta millones de pesos de todo lo que concluía. Respecto a la competencia de las autoridades para la regularización del patrimonio de la iglesia, el Dr. Mora, consideraba que eran competentes las autoridades de los Estados y no de la Federación.

El día siete de noviembre de 1833, Don Lorenzo Zavala presentó un proyecto de ley al Congreso, en el cual se decía que los bienes de la iglesia deberían de ser nacionalizados en consecuencia afectados por el Estado, y con el producto de ellos pagar la deuda que se tenía con otros Estados; Santa Anna regresa al poder y no se lleva a cabo este proyecto de nacionalización de los Bienes eclesiásticos, dicho proyecto fue discutido en las cámaras por tres días y se aprobó parcialmente, como efectos a esta Ley se afectaron varios bienes de la iglesia y se vendieron para sufragar los gastos de la guerra, el monto de lo vendido ascendió a la cantidad de quince millones de pesos.

Durante este periodo los gobiernos independientes trataron de solucionar el problema agrario con Leyes de Colonización. Leyes que teóricamente en su mayoría eran buenas, los legisladores pretendían con ellas poblar todos aquellos lugares que por su lejanía eran inaprovechados, todo esto fue inútil debido a que no se tomó en cuenta las condiciones especiales de la

población rural mexicana.

La Constitución de 1857 y las Leyes de Reforma.

El clero poderoso detentador de la riqueza nacional gozaba de privilegios de no pagar impuestos por sus grandes latifundios. La industria, el comercio se encontraban en crisis debido a la amortización de la propiedad hecha por la iglesia.

La Constitución de 1857, de corte liberal, ratificó los principios de la Ley de desamortización, los que participaron en la discusión y reducción de la Carta Fundamental de la República conocían bien el serio problema de la distribución de la tierra, la situación mísera de los campesinos y la conducta orgullosa y el inmenso poder de los grandes terratenientes.<sup>58</sup>

F) Epoca de la Reforma Agraria.

1. Definición. Viene del latín Agrarium, de ager, campo, por lo tanto se refiere a todo lo relativo al campo, en sentido amplio. Junto con este precepto aparece el término agrícola, de agros campo y colo cultivar: cultivo del campo; ésto es precisamente el contenido del Derecho Agrario: el campo y su cultivo, es decir, lo concerniente a la explotación de la propiedad de tipo rústico.<sup>59</sup>

<sup>58</sup> Lucio Mendieta y Núñez. Op. Cit. pág. 105 y Ss.

<sup>59</sup> Mendieta y Núñez Lucio. "Introducción al Estudio del Derecho Agrario". Editorial Porrúa, S.A. 4a. Ed. México, D.F. 1975. pág. 243.



Un concepto más aplicable de Reforma Agraria, sería el que se refiere a la corrección o extirpación de esos defectos, y así se podría de una manera más exacta definir a la Reforma Agraria como un proceso de cambios de la estructura de la tenencia de la tierra, con la finalidad de facilitar el desarrollo y promover el bienestar social, o sea, la Reforma Agraria, es reformar las estructuras agrarias, anteriores para dar cavidad a las nuevas ideas agrarias, de acuerdo con la época y las necesidades económicas, políticas y sociales de nuestro país.<sup>60</sup>

## 2. Contenido: Social, Político y Económico.

Al promulgar la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en 1917, nuestro pueblo conoció los nuevos marcos jurídicos fundamentales que regularían, de ahí en adelante, su organización política y su vida social y económica. Este acontecimiento vino a ser la trascendencia histórica el haber abierto nuevos causes por los cuales continúa desarrollándose nuestro país.<sup>61</sup>

Las esperanzas de los mexicanos eran que el Señor del Congreso Constituyente de Querétaro, se expidiera una Carta Magna que reformara la anterior de 1857, cuyo carácter liberal democrático o individualista consagrara el mayor número de preceptos a los derechos individuales y a la libertad política, social

---

60 De Pina Vara Rafael. Op. Cit. pág. 78.

61 González Roa Fernando. Op. Cit. pág. 42.

y económica de las personas y de los grupos, y las mentes de quienes como diputados asistieron a ese memorable Congreso, además del respeto a las garantías y derechos del individuo, crearon "Las Garantías Sociales", que ha caracterizado a nuestra Constitución como histórica, por contener tanto garantías individuales como sociales, no fue una Reforma a la Constitución anterior, sino una nueva Carta Magna y un intento de reestructuración de la Nacional.<sup>62</sup>

Entre los artículos de mayor trascendencia histórica está el Artículo 27 Constitucional, que establece los lineamientos de la Reforma Agraria.

La Constitución Mexicana de 1917, con sus ideas de función social de la propiedad, dio ejemplo al mundo de las garantías que debe tener todo propietario y el servicio que tiene obligación de prestar al Estado, cuando el propietario no cumple con la Ley procede la privación de ciertos derechos que equivale a una limitación de sus facultades a cerca del objeto de la propiedad para beneficio de la colectividad.

En cuanto se refiere a la propiedad ejidal regida por las Leyes Agrarias que han reglamentado el Artículo 27 de nuestra Constitución, surge en nuestra vida económica y en nuestro derecho con las características del moderno concepto de propiedad, pues se obliga al ejidatario a cultivar su parcela bajo la sanción de perderla, si deja de explotar sin causa justificada

---

62 Mendieta y Núñez Lucio. Op. Cit. pág. 198 a 205.

durante dos años consecutivos.<sup>63</sup>

Tomando las ideas de Lucio Mendieta y Núñez en su obra citada: La Ley de tierras ociosas del 23 de junio de 1920, aún cuando puso en práctica los principios del Artículo 27 Constitucional, no ha resultado completamente eficiente porque adolece de errores fundamentales, el sistema adoptado por el ordenamiento a que nos referimos puede resumirse en los siguientes puntos:

1º) Una vez transcurrida la fecha que señala la Ley para el cultivo de las tierras, aquellas en que no hayan sido iniciados los trabajadores correspondientes, quedan por ese sólo hecho, a disposición de los ayuntamientos para que los arriende entre los agricultores interesados.

2º) Se faculta a las legislaturas de los Estados para señalar las fechas de cultivo dentro de sus respectivas jurisdicciones.

Este sistema que fue propuesto por la Ley fue ineficaz debido a que cuando los agricultores solicitan la tierra a los ayuntamientos ya habrá pasado la época de su cultivo y en ningún caso sería beneficioso cultivar la tierra después del tiempo preciso para ello.

Todas estas esperanzas e inicios de rebelión de un cambio radical, los anhelos y las luchas fueron asimilados por

---

63 Mendieta y Núñez Lucio. Op. Cit. pág. 198, 205 y 341.

Don Venustiano Carranza, quien convocó al Congreso Constituyente en 1917 y presentó a consideración del pueblo, legítimamente representando el proyecto de la Ley en que en forma notable se adelantó a su época, y el Congreso integrado por patriotas llenos de fé en el futuro de México, lo discutió ampliamente y aprobó, generando una Carta Magna con preceptos justos y humanos, tuvo como uno de los resultados principales la Reforma Agraria, que viene a dar a la propiedad un sentido social y establece una ruta de justicia social a cumplir, justicia que está plasmada en nuestro artículo 27 Constitucional.<sup>64</sup>

El decreto elaborado por el Lic. Cabrera, es sin duda uno de los más grandes antecedentes del artículo 27 Constitucional, y que es conocido como la Ley del 6 de enero de 1915.

Otros antecedentes los tenemos en todos los planes revolucionarios que siempre incluyeron soluciones al problema agrario, por ejemplo el Plan de Veracruz con sus reformas de Don Venustiano Carranza.<sup>65</sup>

La Ley del 6 de enero de 1915, es la iniciación de la Reforma Agraria actual, puesto que trata de la restitución de tierras a los pueblos que injustamente fueron privados de ellas; la dotación de las tierras para todos aquellos núcleos de población que carecieran de ellas, la creación de la Comisión Nacional Agraria, los Comités Ejecutivos; fija los procedimientos agrarios tanto para la dotación como para la restitución de

64 Huitrón H. Antonio. "Bienes Comunales en el Estado de México". Colección Estudios Históricos/2. Ediciones Gobierno del Estado de México. Dirección General de Hacienda Toluca, México. 1972. pág. 30.

65 Mendieta y Núñez, Lucio. "Op.Cit." pág. 188.

tierras.

#### G) El Porfiriato.

A principios del siglo, la propiedad territorial mexicana se encontraba en manos de un grupo perfectamente definido que es nada menos que el de los latifundistas, la superficie de estas propiedades es enorme y aumenta por lo mismo la pobreza de los habitantes campesinos mexicanos.

De aquí se desprende que la población rural del país y para satisfacer sus necesidades más apremiantes, se dedicaran a trabajar por un salario raquíptico en los latifundios; latifundios formados la mayoría de las veces, con las tierras que en otros tiempos les permitieron:

Aprovechándose de su situación económica, los terratenientes y también así de su situación política, no llegaron a pagar las contribuciones que les correspondían por sus propiedades, en cambio los propietarios de mínimas áreas, apenas rebasaban ciertos límites, sus propiedades pagaban de acuerdo con las tarifas oficiales estableciéndose de esta manera entre un campesino y un terrateniente.

En esta época, el trabajador era todavía considerado como esclavo, ya que el salario que recibía por la jornada de

trabajo no le permitía vivir ni salirse de la hacienda donde prestaba sus servicios en gran parte de las haciendas, o por no decir que en todas existían las tiendas de rayas en donde les vendían las mercancías y los alimentos de primera necesidad a precio sumamente elevado para sus posibilidades, el pobre trabajador no tenía en su poder moneda alguna, sólo poseía vales y otras circunstancias que automáticamente le convertían en deudor permanente.<sup>66</sup>

Todas estas circunstancias produjo en todas clases e lotadas de campesinos, un profundo malestar que los impulsó a revelarse en contra del gobierno, siendo ésta la causa que dio origen a la Revolución de 1910, y de ninguna manera a la sucesión presidencial como algunos han afirmado.

En aquel período el Plan de Sierra Gorda, que en sus artículos 12, 13, 14 y 15 decían lo siguiente:

Artículo 12. "Los arrendamientos de las haciendas y ranchos sembrarán las tierras a una renta moderada y de ninguna manera a ventaja, los propietarios estarán obligados a repartir entre aquellos los terrenos que no sembraren por su cuenta".

Artículo 13. "Los arrendatarios dichos no pagarán ninguna renta por pisaje de casa, pastura de animales de servicio, leña, maguey, tuna, lechuguilla y además frutas naturales del campo que consumían sus familiares".

---

66 Gutelman, Michael. "Capitalismo y Reforma Agraria en México". Ediciones ERA, S.A. 1a. Edición, México. 1974. pág. 30.

trabajo un salario miserable, virtualmente eran los mismos salarios que cobraban en el año de 1792, pero en ese lapso, el precio del maíz había subido en un 179%, los frijoles en un 565% y el chile en un 123%, muchos peones se escapaban y se les veía convertidos en vagabundos hambrientos prestos a servir a cualquier cabecilla que les prometiera alivio y reparación a su pobreza.

Esto fue el motivo propicio para la revolución "TIERRA Y LIBERTAD" fue el grito de batalla, y pronto esa aspiración halló cumplida satisfacción en el artículo 27 constitucional del año de 1917, que dio gran poder al gobierno para dividir las grandes haciendas y así restituir los ejidos al pueblo, durante veinte años se cumplió con vacilación dicho programa, mientras se desviaba la atención del Presidente Lázaro Cárdenas de 1934 a 1939, se distribuyeron más tierras que en todos los años anteriores, más o menos un 17% de las tierras de labrantío fueron otorgadas como ejidos, hacia el año 1950 unos 75 1/2 millones de hectáreas habían sido distribuidas.

Al triunfo de la Revolución Agraria que fuera iniciada por Emiliano Zapata, los revolucionarios hicieron repartir las tierras en distintas partes sin sujeción a Ley alguna, para satisfacer las demandas de los proletarios del campo.<sup>69</sup>

---

69. Malo Alvarez Ignacio. "Op. Cit." pág. 15 y Ss.

El título de propiedad de los ejidos era retenido por el Estado, en nombre de un pueblo o de un grupo de agricultores organizados cooperativamente. Los ejidos no podían ser vendidos, ni arrendados, ni hipotecados. Los agrimensores del gobierno mercaban la tierra deslindándola y una comisión del pueblo asignaba las parcelas a las cabezas de familia, quienes eran llamados ejidatarios. Cada lote abarcaba por lo menos 4 hectáreas de tierra fértil irrigada, o una cantidad o extensión mayor si la tierra era menos productiva. El ejidatario podía poseer su porción de terreno durante su vida y legarla a su heredero, si dejaba de cultivarla por 2 años seguidos, se le desposeía de ella. El Banco Nacional de Crédito Ejidal subvencionaba a los agricultores, a los que otorgaba préstamos de semilla, animales y maquinaria, construía sistemas de riego y enviaba a los mercados las cosechas comerciales, los préstamos se hacían a los grupos cooperativos, no a los individuos.

Cuando llegó a la presidencia el General Avila Camacho en el año de 1940, se decretó que se dieran títulos de propiedad individual a todos los campesinos. Las tierras sin embargo, deberían seguir siendo cultivadas en cooperativa. En el año de 1952 uno de cada cuatro mexicanos vivía en ejidos en unas 24 hectáreas y trabajaba como campesino. Un pequeño porcentaje lo hacía colectivamente.



## 1) Artículo 27 Constitucional.

La Ley del 6 de enero de 1915, sólo abarcó un aspecto del problema agrario, el Congreso Constituyente, el cual elaboró la Constitución de 1917, efectuó las consideraciones sobre el artículo 27 constitucional a la redistribución de la propiedad territorial.

En el contenido de este artículo encontramos el pensamiento de juristas y políticos destacados de la época, esta obra ha sido la aspiración revolucionaria en respuesta legítima a una demanda justa del pueblo mexicano.<sup>71</sup>

En el artículo 27 de nuestra Carta Magna, el régimen de la propiedad de la tierra en México, tiene su fundamentación, la Constitución de 1857 sostuvo un concepto diverso de la propiedad territorial en relación con la Constitución de 1917, debido a aquella que elaboró en una época de gran influencia liberal e individualista.<sup>72</sup>

---

71 Gutelman Michael. Op. Cit. pág. 75 y Ss.

72 Silva Herzog Jesús. Op. Cit. pág. 21.

En Querétaro en 1917, el 5 de febrero se elaboró una Constitución que concibió a la propiedad territorial como "la propiedad de las tierras y las aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponden originalmente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada". Esto significa la intervención del Estado en el aprovechamiento y distribución de la propiedad territorial, imponiendo a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público en lo siguiente: "La nación tendrá en te tiem po, el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y para cuidar de su conservación".

2ª) Dotación de tierras a los núcleos de población necesitados: "Los pueblos, rancherías y comunidades que carezcan de tierras y aguas y no las tengan en suficiente cantidad para las necesidades de su población, tendrán derecho a que se les dote de las propiedades inmediatas, respetando siempre la pequeña propiedad. Por tanto, se confirman las dotaciones que se hayan hecho hasta ahora de conformidad con el decreto del 6 de enero de 1915".

3ª) Limitación de la propiedad y fraccionamiento de latifundios. El artículo 27, establece que para tal fin, los Esta-

---

dos deben dictar leyes en las cuales sean señaladas la extensión máxima que dentro de la jurisdicción puede poseer una persona o sociedad mexicana; indicando que la base del límite fijado será fraccionada por sus propiedades o en rebeldía de éstos, por los gobiernos federales.

4º) Protección y desarrollo de la pequeña propiedad. El maestro Mendieta y Núñez, proyecta su pensamiento en los postulados del Artículo 27 Constitucional, que se refiere a la restitución de las tierras a los pueblos que las necesitan, fraccionamiento de latifundios límite a la extensión de la propiedad privada, fundición de centros de población agrícola y formas de propiedad adecuadas a las necesidades colectivas si hubiesen sido llevadas a la práctica honrada y eficientemente, esa reforma agraria sería un éxito y México habría alcanzado su real propiedad. Pero este programa agrario requiere de una verdadera planeación jurídica y económica y una organización de tipo técnico para llevarla a cabo.<sup>73</sup>

En una parte del texto de la Comisión redactora del artículo 27 Constitucional, para corroborar lo que decimos, ya que dicha comisión dijo que: "por virtud precisamente de exigir en dicha legislación española, el derecho de propiedad absoluta del Rey, bien podemos decir que ese derecho ha pasado con el mismo carácter a la Nación. En tal concepto la Nación viene a tener derecho pleno sobre las tierras y aguas de ese territorio y sólo lo reconoce u otorga a los particulares el dominio directo en

---

73 Mendieta y Núñez Lucio. Op. Cit. pág. 414 y Ss.

las mismas condiciones en que la República así concedió, es considerable adelantar y permitir a la Nación retener bajo su dominio todo cuanto sea necesario para el desarrollo social, como las minas, el petróleo, etc., no concediendo sobre bienes a los particulares más que el aprovechamiento que autoricen las leyes respectivas".<sup>74</sup>

Mendieta y Núñez en su obra "Sistema Agrario Constitucional" se refiere de una manera muy importante, al derecho pleno de propiedad, tal como lo proponemos, atribuida a la Nación, no está sin embargo, en las ventajas ya anotadas, con ser tan grandes, sino que permitirá el gobierno resolver con facilidad de todas las cuestiones de propiedad que entraña el problema agrario y que consiste en fraccionar los latifundios sin perjuicio de los latifundistas.

En efecto la nación en forma reservada sobre las propiedades el dominio supremo, podrá en todo tiempo disponer de las que necesiten para regular el estudio de la propiedad total, pagando las indemnizaciones correspondientes.

Desde el punto de vista del maestro Mendieta y Núñez, afirma que no deja de ser extraño como la Comisión redactora del Artículo 27 Constitucional, fundamentó el precepto que es netamente un triunfo revolucionario del pueblo mexicano, razón de su contenido de que la propiedad originaria de la Nación Mexicana sobre las tierras y aguas comprendidas dentro del territorio na-

---

74 Gutelman Michael. Op. Cit. pág. 62 y 63.

cional, sale de aquellas mismas propiedades que tuvieron los mo narcas españoles.

A pesar de que la afirmación de los reyes españoles apoyados en las bulas Alejandrinas, mediante las que manifestaron que las tierras de América les pertenecían a título personal, puede dar justificación al derecho de propiedad alegando por ellos, ya que los mismos reyes dieron en muchas ocasiones cédulas reales en las que afirmaban que las tierras de América correspondían a la Corona Española.

"Tampoco nos puede servir de fundamento para el derecho de propiedad originaria que la nación mexicana tiene sobre sus tie rras, lo que el Licenciado Winstano Orozco piensa al respecto, pues afirma que la propiedad originaria de la nación, tiene su fundamento más bien en la organización jurídica de la propiedad de la colonia, pues los propietarios particulares tenían una propiedad verdadera y perfecta, propiedad que según las leyes de Indias, las propiedades dadas a los colonizadores lo eran en tanto así lo dispusieran los monarcas".<sup>75</sup>

La Revolución hizo desaparecer las fórmulas jurídicas de una propiedad que por ser individualista no tenía nada de función social, porque precisamente con la revolución apareció por primera vez en nuestro Derecho Agrario vigente el concepto de función social de la propiedad agraria mexicana.

---

75 Confr. Díaz Arias Juan y otros. "Resumen Integral de México a través de los Siglos". Compañía General de Ediciones, S.A. Tomo II. México. pág. 186, 188, 189.

Respecto a la negación, el maestro Mendieta y Núñez señala que el artículo 27 Constitucional declara a la pequeña propiedad privada clásica, considerando que aunque el citado artículo se encuentra en el capítulo de las garantías individuales, en realidad atendiendo a su espíritu. No representa en todos los postulados, garantía para los individuos, sino que más bien, aparece rigurosamente delineada las garantías en favor a la sociedad, se niega la propiedad privada en sentido clásico de ésta, pues constitucionalmente es atribuída la propiedad de las tierras y aguas exclusivamente a la Nación. La cual sólo transmite a los particulares el dominio, constituyéndose una propiedad privada única, que consiste exclusivamente en el dominio de la cosa privada y que no tiene ya los atributos de la propiedad del derecho Romano.<sup>76</sup>

El artículo 27 de nuestra Constitución, es la base sobre la cual descansan las demás leyes, reglamentos, circulares y acuerdos que en materia agraria el constituyente estableció, teniendo en cuenta la función social que la propiedad agraria debería de cumplir, artículo que a la letra dice:

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

---

76 Mendieta y Núñez Lucio. Op. Cit. pág. 250.

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

La Nación tendrá en todo tiempo, el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y para cuidar de su conservación.

Las fracciones del artículo 27 Constitucional en materia agraria, consideramos las siguientes:

Fracción VII. Los núcleos 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 hayan restituido o restituyeren.

Son de jurisdicción federal, todas las cuestiones que por límites de terreno comunales, cualquiera que sea el origen de éstos, se hallen pendientes o se susciten entre dos ó más núcleos de población. El Ejecutivo Federal se avocará al conocimiento de dichas cuestiones y propondrá a los interesados la resolución definitiva de las mismas. Si estuvieren conformes, la proposición del ejecutivo tendrá fuerza de resolución definitiva y será irrevocable, en caso contrario, la parte o partes inconformes podrán reclamarla ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sin perjuicio de la ejecución inmediata de la proposición presidencial.

Fracción X. Los núcleos de población que carezcan de ejidos o que no puedan lograr su restitución por falta de títulos, por imposibilidad de identificarlos o por que legalmente hubieren sido enajenados, serán dotados con tierras y aguas suficientes para constituirlos, conforme a las necesidades de su población, sin que en ningún caso deje de concederseles la extensión que necesiten, y al efecto se expropiará por cuenta del gobierno federal, el terreno que baste a ese fin, tomándolo del que se encuentre inmediato a los pueblos interesados.

La superficie o unidad individual de dotación, no deberá ser en lo sucesivo menor de diez hectáreas de terreno de riego o humedad o a falta de ello de sus equivalentes en otras clases de tierras, en los términos del párrafo 3º de la fracción XV de este artículo.

Fracción XI. Para los efectos de las disposiciones contenidas en este artículo y de las leyes reglamentarias que se expidan, se crean:

a) Una dependencia directa del Ejecutivo Federal encargada de la aplicación de las leyes agrarias y de su ejecución.

b) Un cuerpo consultivo compuesto de cinco personas, que serán designadas por el Presidente de la República y que tendrá las funciones que las leyes orgánicas reglamentarias le fijen.



c) Una comisión mixta compuesta de representantes iguales de la Federación de los gobiernos locales, y de un representante de los campesinos, cuya designación se hará en los términos que prevenga la Ley reglamentaria respectiva, que funcionará en cada Estado, y en el Distrito Federal, con las atribuciones que las mismas leyes orgánicas reglamentarias determinen.

d) Comités particulares ejecutivos para cada uno de los núcleos de población que tramiten expedientes agrarios.

e) Comisariados ejidales para cada uno de los núcleos de población que poseen ejidos.

Fracción XII. Las solicitudes de restitución o dotación de tierra o aguas, se presentarán en los Estados directamente ante los gobernadores.

Los gobernadores turnarán las solicitudes a las Comisiones Mixtas, las que substanciarán los expedientes en plazo perentorio y emitirán dictamen, los gobernadores de los Estados aprobarán o modificarán el dictamen de las Comisiones Mixtas y ordenarán que se de posesión inmediata de las superficies que en su concepto, procedan. Los expedientes pasarán entonces al Ejecutivo Federal para su resolución.

Cuando los gobernadores no cumplan con lo ordenado en el párrafo anterior, dentro del plazo perentorio que fije la Ley

se considerará desaprobadó el dictamen de las comisiones mixtas y se turnará el expediente inmediatamente al Ejecutivo Federal. Inversamente, cuando las Comisiones Mixtas no formulen dictamen en plazo perentorio, los gobernadores tendrán facultad para conceder posesiones en la extensión que juzguen procedente.

Fracción XIV. Los propietarios afectados con resoluciones dotatorias o restitutorias de ejidos o aguas que se hubiesen dictado a favor de los pueblos, o que en lo futuro se dictaren, no tendrán ningún derecho, ni recurso legal ordinario, ni podrán promover el juicio de amparo.

Los afectados con dotación, tendrán solamente el derecho de acudir al gobierno federal para que les sea pagada la indemnización correspondiente. Este derecho deberán ejercerlo los interesados dentro del plazo de un año, a contar desde la fecha que se publique la resolución respectiva en el "Diario Oficial de la Federación". Fenecido ese término, ninguna reclamación será admitida.

Los dueños o poseedores de predios agrícolas o ganaderos, en explotación a los que se haya expedido, o en lo futuro se expida certificado, la inafectabilidad, podrán promover el juicio de amparo contra la privación o afectación agraria ilegales de sus tierras o aguas.

Al respecto de esta Fracción XIV, Art. 27 Constitucional, la Jurisprudencia dice:

CERTIFICADO DE INAFECTABILIDAD "QUE SE HAYA EXPEDIDO, O EN EL FUTURO SE EXPIDA". INTERPRETACION DEL ARTICULO 27, FRACCION XIV, DE LA CONSTITUCION FEDERAL, RESPECTO A ESOS TERMINOS.

El Artículo 27, fracción XIV, último párrafo, de la Constitución Federal, previene textualmente: "Los dueños o poseedores de predios agrícolas o ganaderos en explotación, a los que se haya expedido, o en lo futuro se expida, certificado de inafectabilidad, podrán promover el juicio de amparo contra la privación o afectación agraria ilegales de sus tierras o aguas". Del propio contenido literal de este precepto, en lógica concordancia con la finalidad esencial que motivara el proceso legislativo de su formación, claramente se advierte que otorga legitimación para el ejercicio de la acción de amparo a los propietarios o poseedores de predios agrícolas o ganaderos que ya hubieran obtenido certificado de inafectabilidad en la fecha en que iniciara su vigencia la Reforma constitucional (Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación del 12 de febrero de 1947), así como aquellos propietarios o poseedores que con posterioridad obtuvieran el certificado de inafectabilidad; más no a los que simplemente lo hubieran solicitado, ya que obviamente, a tal solicitud puede recaer o no un acuerdo denegatorio. En otros términos, la expresión... "o en lo futuro se

expida..." se refiere, evidentemente, a certificados de inafectabilidad que pudieran ser expedidos con fecha posterior a la de la vigencia de la misma reforma, pero no a los que pudieran obtenerse con posterioridad a la fecha de la presentación de la demanda de amparo. Admitir otro criterio significaría atribuir al órgano de control constitucional, la facultad de sustituirse en el criterio de las autoridades agrarias, a las que compete resolver si procede legalmente la expedición del certificado de inafectabilidad solicitado.

Quinta Epoca:

Tomo XCIV, pág. 10404.- A. R. 3022/47.- María Eugenia Orozco de Avendaño.- Unanimidad de 4 votos.

Tomo XCVII, pág. 1020.- A. R. 4659/48.- Humberto González Castrillón.- 5 votos.

Tomo XCVIII, pág. 110.- A. R. 5842/48.- Feliciano Martínez y Coags.- 5 votos.

Sexta Epoca, Tercera parte:

Vol. LXXIII, pág. 12.- A. R. 2745/61.- María del Refugio Silva Vda. de Silva y Coags.- Unanimidad de 4 votos.

Séptima Epoca, Tercera parte:

Vol. 37, pág. 15.- A. R. 3764/71.- Benjamín Aguilar García y otros.- 5 votos.

Fracción XV. Las Comisiones Mixtas, los gobiernos locales

y las demás autoridades encargadas de las tramitaciones agrarias, no podrán afectar, en ningún caso, la pequeña propiedad agrícola o ganadera en explotación e incurrirán en responsabilidad por violaciones a la Constitución, en caso de conceder dotaciones que la afecten.

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

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

Se considerará asimismo como pequeña propiedad, las superficies que no excedan de doscientas hectáreas en terrenos de temporal o de agostadero susceptible de cultivo; de ciento cincuenta cuando las tierras se dediquen al cultivo de algodón si reciben riego de avenida fluvial o por bombeo; de trescientas en explotación, cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla, cacao o árboles frutales.

Se considerará pequeña propiedad ganadera, la que no exceda de la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, en los términos

que fije la Ley de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos.

Cuando debido a obras de riego, drenaje o cualesquiera otras ejecutadas por los dueños o poseedores de una pequeña propiedad, a la que se le haya expedido certificado la inafectabilidad, se mejore la calidad de sus tierras, para la explotación agrícola o ganadera de que se trate, tal propiedad no podrá ser objeto de afectaciones agrarias aún cuando, en virtud de la mejoría obtenidas, se rebasen los máximos señalados por esta fracción siempre se reúnan los requisitos que fije la Ley.

Fracción XVII. El Congreso de la Unión y las Legislaturas de los Estados, en sus respectivas jurisdicciones, expedirán leyes para fijar la extensión máxima de la propiedad rural, y para llevar a cabo el fraccionamiento de los excedentes, de acuerdo con las siguientes bases:

a) En cada Estado, y en el Distrito Federal, se fijará la extensión máxima de tierra de que pueda 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 opusiere al fraccionamiento, se llevará este a cabo por el Gobierno Local, mediante la expropiación.

d) El valor de las fracciones será pagado por anualidades que amorticen capital y réditos, a un tipo de interés que no exceda de 3% anual.

e) Los propietarios estarán obligados a recibir bonos de la deuda agraria local para garantizar el pago de la propiedad expropiada, con este objeto, el Congreso de la Unión expedirá una Ley facultando a los Estados para crear su deuda agraria.

f) Ningún fraccionamiento podrá sancionarse sin que hayan quedado satisfechas las necesidades agrarias de los poblados inmediatos. Cuando existan proyectos de fraccionamiento por ejecutar, los expedientes agrarios serán tramitados de oficio en plazo perentorio.

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

Nos damos cuenta que el pensamiento revolucionario que el constituyente otorgó a nuestra Carta Magna en materia agraria a la propiedad lo hace en sentido social constitucional.

Observamos el artículo 27 Constitucional y en la Ley Federal de la Reforma Agraria en donde se encuentran diferentes Leyes, Reglamentos, Decretos y Acuerdos de relevante importancia.

La Ley del 6 de enero de 1915, pasó a convertirse en el baluarte del campesino, ya que vino a realizar las esperanzas fincadadas en la lucha armada; esta Ley se fundó en la garantía social respecto a la propiedad que existe en México.

El problema agrario cumple o trata de cumplir su función social en todos los preceptos, su cargo es de carácter administrativo. Así aparece por vez primera en la Ley del 6 de enero de 1915 y subsiste a través de las leyes y códigos posteriores hasta la actualidad.

Las autoridades como el Presidente de la República, Gobernadores de los Estados, Jefe del Departamento del D.F., el Secretario de la Reforma Agraria, el Secretario de Agricultura y Recursos Hidráulicos y el Jefe del Instituto Indigenista, ejercen su función social a nombre y en representación de grupos de ejidatarios.

Con referencia al campo y su explotación, tiene la característica de ser muy delicado, en atención a la función que cumple con la población campesina que debe tratarse siempre con miras a cumplir la justicia social; ya que el problema agrario constituye la base medular de una gran parte de los mexicanos; la agricultura es la base de la economía en México para cumplir una Reforma Agraria.



## CAPITULO III

### LA PROPIEDAD SOCIAL CONFORME AL DERECHO AGRARIO

- A) Redistribución de la Propiedad de la Tierra.
  - 1. Restitución de Tierras, Bosques o Aguas.
  - 2. Dotación de Tierras, Bosques o Aguas.
  - 3. Ampliación de Ejidos.
  - 4. Nuevos Centros de Población Ejidal.
  
- B) Los Terrenos de Común Repartimiento.
  - 1. Propiedad Ejidal.
  - 2. Pequeña Propiedad Agrícola, Ganadera o Agropecuaria.
  - 3. Bienes Comunales.
  
- C) Permuta.
  
- D) Expropiación de Bienes Agrarios.

## LA PROPIEDAD SOCIAL CONFORME AL DERECHO AGRARIO

La cuestión agraria está formada por dos elementos a citar Tierra y Hombre, y se origina cuando estos elementos esenciales que lo integran, evolucionan en plan de desigualdad, en relación con la injusta distribución de la tierra que forma los latifundios y hace del trabajador del campo, desposeído de la propiedad, un esclavo al servicio del señor feudal.

El problema agrario es un problema ancestral de México constituye el innegable punto de enlace las revoluciones de independencia de Reforma y con la Revolución Social de 1910.

La calidad servil, la clase campesina y los latifundios formados por el acaparamiento de la propiedad de la tierra, por parte de las clases privilegiadas, son el conjunto de los movimientos revolucionarios en México que culminaron en nuevas formas de vida económica, social y política.

La revolución social de 1910, tiene entre sus postulados esenciales, la reforma agraria, la que señala una nueva estructura en la tenencia de la tierra, sobre la base de una más justa distribución, de evitar el acaparamiento de la propiedad y de la formación de latifundios, del establecimiento de una nueva economía agrícola en beneficio del hombre que trabaja la tierra.

En su aspecto social, la Reforma Agraria es de contenido eminentemente humano, ya que con el reparto de la tierra tiende a elevar el nivel económico y social de la clase campesina, incorporándola a la vida activa y al progreso general del país.<sup>77</sup>

Los estudiosos del Derecho Agrario, inspirados en el moderno criterio sobre el derecho de propiedad, que se aparta del Abutendi del Derecho Romano y prescribe cualquier exceso en el disfrute de los bienes cuando constituya daño para terceros a los intereses generales de la sociedad, considerando que la propiedad "es la facultad legal de utilizar los bienes conforme a la Ley". Para dignificar el disfrute provechoso de los mismos, y condenar el exceso lo determina claramente que el derecho de propiedad debe ser por propia naturaleza, un derecho "substancialmente restringido", para ordenar el interés común y mantener la seguridad jurídica y la justicia social.

El Artículo 27 Constitucional de 1917, al dar una nueva estructura a la tenencia de la tierra y a su uso, dio origen a tres tipos de instituciones agrarias: El Ejido, La Pequeña Propiedad: a) privada, en sentido estricto y b) privada sujeta a las leyes de colonización; y bienes comunales.

La fracción IV, nuevamente les reconoce personalidad jurídica para adquirir su propiedad o administrar bienes raíces a las comunidades agrarias, de esta capacidad privó la Constitución de 1857, dejando a la Ley Reglamentaria definir cuáles

---

77 Confr. Gutelman Michael. Op. Cit. pág. 125.

corporaciones pueden tener bienes en propiedad y cuáles en administración; de acuerdo con los artículos 130 y 138 de la Ley Federal Agraria vigente, que determina la naturaleza de la propiedad, los núcleos de la población adquirida por restitución, dotación, ampliación o por la creación de nuevos centros de población, como concepto Sui generis, puesto que señala para este tipo de propiedad, modalidades y limitaciones específicas como son: la prohibición de arrendar o hipotecar los bienes que les pertenecen.

Los núcleos de población comunales o ejidos en ningún caso pueden enajenar las tierras, que con tal carácter les ha sido entregadas, o sea, que carecen de la potestad legal de vender, por eso algunos tratadistas sobre la base de considerar este derecho como un derecho único, afirman categóricamente que carecen en sus bienes de comunidades agrarias, del dominio directo, pero si el dominio útil que recibieron en virtud de una resolución presidencial, y que equipara el derecho de propiedad de los núcleos al derecho de usufructo, es decir, un derecho de propiedad sujeto a las modalidades y limitaciones establecidas por la Ley Federal de la Reforma Agraria.<sup>78</sup>

Sin embargo, los conceptos de imprescriptible e inalienable, que constituye limitaciones y modalidades al derecho de propiedad ejidal y comunales, reafirman muy esencialmente el derecho de propiedad y se crearon por el legislador para hacer más permanentemente el Derecho de pro

---

78 Mendieta y Núñez Lucio. Op. Cit. pág. 140.

piedad.

Por tanto, determinar la naturaleza jurídica del régimen de propiedad de las tierras y aguas dadas en dotación a los núcleos de población, es una de las cuestiones más debatidas en derecho agrario. La Ley del 6 de enero de 1915 y el artículo 27 Constitucional, nada dice al respecto. La Ley Federal de Reforma Agraria vigente, considera que el núcleo "será propietario y poseedor, con las limitaciones que establece la Ley". Y atribuye esa propiedad y posesión "al núcleo de población ejidal". Las normas de la citada Ley en materia de permuta y expropiación confirman y reconocen expresamente el derecho de propiedad de los núcleos de población".

Haciendo una relación de las disposiciones contenidas en la Ley Federal de Reforma Agraria, concluye en último análisis que la propiedad de los bienes ejidales no corresponde a los núcleos de población, tienen un derecho de posesión sobre los bienes ejidales, que pertenecen al Estado, en virtud de una disposición legal expresa, los núcleos de población que pierden sus derechos sobre las tierras, bosques o aguas que les fueron concedidas en propiedad, ésta reviste al Estado que a su vez las destinará a la realización de finalidades agrarias, exactamente al acomodo de campesinos y a la creación de nuevos centros de población.

Ahora bien, la propiedad del ejidatario está sujeta a las limitaciones y modalidades específicas dentro de la legislación agraria, el ejidatario que adquiere la propiedad de la parcela o de dotación a partir del fraccionamiento de las tierras de cultivo o cultivables que fueron dotadas al núcleo de población; propiedad que en los términos de los artículos 158 y 159 de la Ley Federal de Reforma Agraria, se encuentra limitada, ya que los derechos del ejidatario sobre la parcela, sobre la unidad de dotación y en general, lo que les corresponda sobre los bienes del ejido al que pertenezca, serán inembargables y no podrán gravarse por ningún concepto, declarando inexistentes todos los actos que se realicen en contravención de este principio.

Al mismo tiempo, los derechos individuales del ejidatario no podrán ser objeto de contrato de aparcería, arrendamiento o cualesquiera otros que impliquen la explotación indirecta de los bienes que le pertenecen en propiedad.

En síntesis, el derecho de propiedad ejidal no se identifica con el derecho que tienen los propietarios de acuerdo con el derecho común, artículo 830 del Código Civil, porque la Ley Federal de Reforma Agraria, señala limitaciones y modalidades tan radicales a los ejidatarios beneficiados con tierras de cultivo, que lo apartan del concepto clásico de propiedad especial, denominado propiedad ejidal, nueva figura jurídica sujeta a las limitaciones y modalidades que les señalan las Leyes Agrarias.

## A) Redistribución de la Propiedad de la Tierra.

A partir de la expedición de la Ley del 6 de enero de 1915 el artículo 27 Constitucional, habla acerca de la redistribución de la propiedad agraria.

Obra de la Revolución Mexicana que es la transformación social de un nuevo derecho. Extendido su manto tutelar a estructuras del campo social y económico. Protegida por normas de tan alta jerarquía, tuvo la virtud de ser síntesis fiel de los ideales de la Revolución, cuya obra constructiva a partir de la Ley Federal de Reforma Agraria, a través de la Reforma Agraria Integral, en paralelo al adelanto científico y técnico alcanzado por México actual.<sup>79</sup>

En los últimos cincuenta años, México ha experimentado un cambio verdaderamente extraordinario en su estructura política, social y económica, que se manifiesta lo mismo en tasas especulares de crecimiento demográfico, que en nuevas instituciones. En este proceso de la Ley Federal de Reforma Agraria, al redistribuir la propiedad de la tierra, determina cambios trascendentales en su uso; gracias a los efectos combinados al crecimiento demográfico y recientemente cobra ímpetu adicional con el desarrollo general de la clase campesina.<sup>80</sup>

Como resultado, tenemos que en la actualidad la nueva Ley Agraria, no puede verse tan sólo como una medida gobernada por

79 González Roa Fernando. "Op. Cit." pág. 40, 43.

80 Gutelman Michael. Op. Cit. pág. 125 y Ss..

criterios que se circunscriben al fraccionamiento de latifundios, sino deben concebirse fundamentalmente como una medida estratégica para el desarrollo social de un país próspero.

Puesto que esta Ley protege y estimula las tres formas de tenencia de la tierra, amparada por la Constitución Política Mexicana, el ejido, la propiedad comunal y la auténtica pequeña propiedad, propicia la distribución equitativa de las tierras, instauro el voto secreto en la elección de las autoridades del ejido y prohíbe que éstas se reelijan indefinidamente, fortaleciéndose así su vida democrática. Reconoce la igualdad plena del hombre y la mujer como sujeto de derecho agrario, a las mujeres campesinas del ejido, esta Ley las dota de tierras para formar unidades agrícolas industriales, en las cuales podrán realizar tareas productivas de beneficio colectivo; elimina la posibilidad de que las comunidades indígenas sean despojadas de sus tierras, al declarar que éstas son inalienables, imprescriptibles e inembargables, aunque no hayan sido confirmadas o tituladas; protege a los campesinos en caso de que se expropien tierras ejidales, sentando las bases para que los ejidatarios puedan dedicarse a otras actividades productivas y descentralizadas y hace más ágil los procedimientos agrarios.<sup>81</sup>

La Ley Federal de Reforma Agraria, refleja normas relativas a la organización ejidal y comunal, y faculta la Secretaría de la Reforma Agraria a coordinar voluntades, promover la debida organización de los campesinos.

---

<sup>81</sup> Durán Marco Antonio. Op. Cit. pág. 29.



Desarrollo Económico y Social.<sup>82</sup>

La Revolución es la transformación social de un nuevo derecho por impulsar la integración orgánica del país sobre bases equitativas, que beneficien a todos los campesinos; por llevar a cabo la aplicación de la "Ley Federal de Reforma Agraria", integral, por elevar los rendimientos del sistema educativo, por mejorar la producción agrícola e industrial, por intensificar la batalla contra la miseria y la justa redistribución de la propiedad de la tierra para realizar tareas productivas de beneficio de la colectividad.

## 1. Restitución de Tierras, Bosques o Aguas.

Esta tiene por objeto reparar los despojos que sufrieron los núcleos a través de las leyes de desamortización; el propósito que persigue la restitución, es devolver al núcleo, y que precisa la fracción VII del Artículo 27 Constitucional y el Artículo 191 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

El origen de la restitución supone que el sujeto ejidal haya sido privado por un procedimiento ilegal, de sus tierras bosques o aguas.

## 2. Dotación de Tierras, Bosques o Aguas.

A través de este procedimiento se da al núcleo las

---

82 González Roa Fernando. Op. Cit. pág. 45.

tierras necesarias para la satisfacción de sus necesidades económicas, el concepto de necesidad es el que origina y conforme a la dotación en los términos de la fracción X del Artículo 27 Constitucional y el Artículo 195 de la Ley Federal de Reforma Agraria.<sup>83</sup>

El Artículo 195 dice: "Los núcleos de población que carezcan de tierras, bosques o aguas, o no las tengan en cantidad suficiente para satisfacer sus necesidades, tendrán derecho a que se les dote de tales elementos, siempre que los poblados existan cuando menos con seis meses de anterioridad a la fecha de la solicitud respectiva.

Fracción X. "Los núcleos de población que carezcan de ejidos o que no puedan lograr su restitución por falta de título, por imposibilidad de identificarlos o porque legalmente hubieren sido enajenados, serán dotados con tierras y aguas suficientes para constituirlos, conforme a las necesidades de su población, sin que en ningún caso deje de concedérseles la extensión que necesiten, y al efecto se expropiará por cuenta del gobierno federal, el terreno que baste a ese fin, tomándolo del que se encuentre inmediato a los pueblos interesados".

Los elementos esenciales de la dotación son a saber: improcedencia de la restitución, dotación forzosa, necesidad comprobada, terreno inmediato y expropiación.

---

Nueva Ley Federal de Reforma y Leyes Complementarias. Anaya Editores. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

83 Gutelman Michael. Op. Cit. pág. 126, 127.

La Ley Federal de Reforma Agraria establece dos grupos de condiciones que afectan a los sujetos de derecho ejidal, primero se refiere al pueblo o centro de población que solicite la dotación, y segundo a los individuos jurídicamente capacitados para participar en el reparto de las tierras que se asignen a un pueblo o núcleo de población, debe tomarse como hemos indicado con anterioridad, de las propiedades públicas situadas dentro de un radio de siete kilómetros a partir del centro del pueblo peticionario. Las propiedades de la Federación, Estado o Municipio, deberán afectarse preferentemente a las de propiedad particular, pero a falta de éstas, las propiedades privadas deberán expropiarse, pero el propietario tiene derecho a elegir y recibir una pequeña propiedad inafectable.

### 3. Ampliación de Ejidos.

Tiene su origen en la necesidad de tierras, al igual que la dotación por parte del sujeto ejidal. Este procedimiento es derivado en relación con lo dispuesto por los Artículos 197, 198, 241 de la Ley Federal de Reforma Agraria Vigente.

La ampliación tiene como elemento primordial, que el núcleo haya sido dotado o restituido de tierras, que no se le haya previsto de tierras suficientes a la satisfacción de sus necesidades económicas o que éstas sean mayores, que existan terrenos afectables y un número de veinte o más capacitados -

sin unidad de dotación en el núcleo solicitante, finalmente que la redistribución de la población excedente, sin unidad de dotación, no pueda llevarse a cabo con los ejidos inmediatos por carecer de parcelas vacantes.<sup>84</sup>

Con respecto a la ampliación y dotación, la Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación nos dice:

EJIDOS, RESOLUCIONES DOTATORIAS O AMPLIATORIAS DE AMPARO INTERPUESTO POR LOS PEQUEÑOS PROPIETARIOS CON CERTIFICADO DE INAFECTABILIDAD O POSEEDORES.

En los términos de los Artículos 27 Constitucional, fracción XIV, párrafo final, y 66 del Código Agrario, es procedente el juicio de garantías que interpongan, contra resoluciones dotatorias o ampliatorias de ejidos, tanto los titulares de pequeñas propiedades amparadas por certificados de inafectabilidad como quienes hayan tenido en forma pública, pacífica y continua, y en nombre propio y a título de dominio, posesión sobre extensiones no mayores que el límite fijado para la pequeña propiedad inafectable, siempre que esta posesión sea anterior, por lo menos en cinco años, a la fecha de publicación de la solicitud de ejidos, o del acuerdo que inició el procedimiento agrario.

Sexta Epoca, Tercera Edición:

Vol. XIX. pág. 15.- A.R. 26/54.-Francisco Rangel Hidalgo y Coags.

---

84 Gutelman Michael. Op. Cit. pág. 129.

4 votos.

Vol. XLIV, pág. 16.- A.R. 5144/60.- Rogelio Ruíz Villalbazo y Coags. 4 votos.

Vol. LII, pág. 23.- A.R. 6113/59.- Emilia Gutiérrez Vda. de Gorda.- 4 votos.

Vol. LXI, pág. 10.- A.R. 674/62.- María Josefa Martínez del Río de Redo.- 5 votos.

Vol. LXVIII, pág. 9.- A.R. 4322/62.- Juan Sánchez Navarro Redo (menor).- 4 votos.

#### 4. Nuevos Centros de Población Ejidal.

Establece el Derecho positivo vigente como un sistema de colonización, complementario del sistema ejidal de restitución, dotación y ampliación de nuevos centros de población, con base en el Artículo 27 Constitucional, que se refiere a la "creación de nuevos centros de población agrícola, con las tierras y aguas que le sean indispensables" Artículo 326, 327 de la Ley Federal de Reforma Agraria".

La formación de los nuevos centros de población es un procedimiento subsidiario del ejido y que tiene como principal fin, la redistribución de la población rural, a fin de satisfacer las necesidades de los campesinos capacitados que no hayan obtenido tierras en los ejidos de los núcleos de población en que fueron cesados, o bien, cuando las necesidades del capacitado no puedan satisfacerse con los procedimientos de restitución, dotación o ampliación de ejidos, o acomodo en parcelas vacantes.

La Ley Federal de Reforma Agraria, señala el procedi-

miento para el trámite de todos y cada uno de los derechos agrarios mencionados, en cuanto a la forma y fondo del negocio jurídico agrario.<sup>85</sup>

El procedimiento está integrado por dos instancias que culminan con la expedición de la resolución presidencial que resuelve el procedimiento en definitiva. Ley Federal de Reforma Agraria.

#### B) Los terrenos de Común Repartimiento.

Existen tres clases de tenencia de las tierras que están admitidas por nuestra legislación y son:

1. Propiedad Ejidal.
2. Pequeña propiedad Agrícola; Ganadera o Agropecuaria.
3. Bienes comunales.

Los pueblos de este municipio, al igual que todos los de la época colonial, fueron dotados de fundo legal, terrenos propios, ejido y terrenos de común repartimiento que eran los concedidos para el trabajo individual, usufructo comunal y sostenimiento familiar.

Durante los tres siglos de colonia y uno de Régimen Independiente, estos pueblos perdieron por absorción que hizo la ha

---

<sup>85</sup> Eckstein Salomón y otros. "Ejido Colectivo en México". Fondo de la Cultura Económica. México. pág. 16.

cienda "La Grande y Anexas", los terrenos correspondientes al ejido y los considerados como propios del pueblo y sólo se libra ron de esta absorción los llamados de Común repartimiento , probablemente porque desempeñaban la función de Arraigar a los trabajadores .

Al transcurrir el tiempo e irse operando el mestizaje, se fueron imponiendo los sistemas españoles de propiedad privada y fue perdiendo fuerza la costumbre del sistema comunal indígena con el reparto periódico, de acuerdo al cual se trabajaban los terrenos de común repartimiento. El reparto periódico dejó al fin de existir, porque los lotes asignados a los indivi duos comenzaron a tratarse como si fueran de propiedad privada y así dejaron de ser de "Común repartimiento".

Pero como tradicionalmente se decía que eran terrenos de los pueblos, los ayuntamientos que habían perdido los propios de los cuales obtenían los gastos para el sostén del municipio, obtuvieron una contribución directa del usufructo de los terrenos de Común repartimiento , con lo cual subsanaban la deficiencia.

Las necesidades urbanas, que no tenían hacia donde extender sus fundos, probablemente debe haber sido otra causa para que los lotes inicialmente agrícolas se convirtieran en solares urbanos, ya fuera parcial o totalmente.

Además heredaron a los descendientes y fueron siendo objeto de ventas, ésto determinó que se aceptara que un lote que hu**u** biera cambiado tres veces de dueño, en transacciones sucesivas dejara de considerarse como "terreno de común repartimiento" para pasar a ser propiedad privada con derecho a ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad, cambiando así su categoría tributaria, ya que no pagaría impuestos al municipio ahora al Estado, a través de la receptoría de rentas.

Lo que aún perdura es que se siguen considerando como el pueblo y con obligación de tributar al municipio en vez de Estado; pero por lo demás, se manejan como propiedad privada y fraccionan, se heredan, se rentan y se venden o se cambian de uso agrícola a urbano, sin ninguna restricción. El ayuntamiento como titular de estos predios, a manera de autoridad agraria, ha perdido el interés para intervenir en su manejo y sólo defiende lo que concierne a la tributación, que si lo afecta en forma directa. Esta situación es lo que mantiene en forma imprecisa su régimen de propiedad.

Ahora bien, la ampliación de los fundos de los pueblos y al excesivo fraccionamiento, han ocasionado casi se pierdan para los fines agrícolas.

La Pequeña propiedad agrícola. En los pueblos no ha existido pequeña propiedad agrícola, por tanto, lo que se registra en la actualidad en su totalidad menor de cinco hectáreas, se



ha originado de los terrenos de común repartimiento.<sup>86</sup>

Entre los que poseen terrenos de los llamados de común repartimiento existen muchos ejidatarios que tienen por su parte un lote que se encuentra entre media y una hectárea, y por otra parte, una parcela ejidal de una hectárea.

Esto hace entender la existencia de un problema típico de tenencia de la tierra: la fragmentación que en este caso se viene ha acumular el problema del minifundio. Se trata en suma de minifundios pulverizados.<sup>87</sup>

Los terrenos ejidales. Al suceder la Reforma Agraria, según lo mencionado, estos pueblos instauraron solicitudes de restitución de sus terrenos que habían sido despojados por la hacienda "La Grande y Anexas", ubicada en el Municipio de Atenco. En sus gestiones, presentaron sus títulos coloniales, pero éstos fueron declarados apócrifos en la revisión paleográfica efectuada por la extinta Comisión Nacional Agraria y se atendió su solicitud por la vía de dotaciones y ampliaciones.

En síntesis de los 575 ejidatarios en posesión de parcela, una mínima parte tiene título y aproximadamente unos 200 ejidatarios tienen parcelas minúsculas de media hectárea.

La explosión demográfica ha sido tan acelerada que, a pesar de los años transcurridos, las defunciones y deserciones de

86 González Roa Fernando. Op. Cit. pág. 44.

87 Confr. Reyes Osorio Sergio y otros. "Estructura Agraria y Desarrollo Agrícola en México". Fondo de la Cultura Económica. 1974. pág. 15.

las parcelas han sido sustituidas por la nueva generación con ejercicio hereditarios de los títulos.

Todas las parcelas se consideran como de temporal, puesto que lo que se designó como de riego, dado el régimen torrencial de los ríos, es también temporal.

La escasa superficie de las parcelas de dotación, la inseguridad en el riego y en los temporales y la poca productividad de las cosechas, no permiten a los ejidatarios descansar : eco nomía en los ingresos de sus trabajos agrícolas. Por lo tanto, buscan su mayor ingreso en otras actividades.

Los que no ejercen la artesanía o cualquier otro oficio, alquilan su trabajo como jornaleros, o como obreros de las fábricas que se encuentran en San Cristóbal Ecatepec, Tlalnepan-tla y el Distrito Federal.

La falta de interés económico en el trabajo, los orilla a arrendamiento en favor de quienes tienen mayores medios económi cos para trabajarlas, y en esta forma se produce el acaparamien to, la mayoría de las veces por quienes fungen como autoridades agrarias. Este fenómeno se registra por grupos de quince a vein te y hasta treinta parcelas en manos de una misma persona, la que sólo financia y administra a los trabajadores, en los cuales alquila mano de obra, en otras ocasiones la de los mismos titulares de las parcelas, que así reciben, además de la renta,

un salario por su trabajo.

c) La Permuta.

El Código Civil vigente en el Estado de México en su artículo 2181 define a la permuta como: "Es un contrato por el cual cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa por otra". A este contrato se aplican las reglas del contrato de compra-venta, puede pagarse parte en dinero siempre que la parte del numerario sea inferior al valor de la cosa para que se considere el contrato como de permuta.<sup>88</sup>

El derecho común clasifica a este contrato como principal, porque tiene autonomía jurídica propia, es bilateral, oneroso, conmutativo de ejecución instantánea y formal cuando recae sobre los bienes inmuebles.

Los efectos jurídicos del contrato de permuta son transmitir la propiedad de la cosa o de la titularidad del derecho.

En el derecho agrario positivo, el contrato de permuta se encuentra expresamente en los artículos 336, 337 de la Ley Federal de Reforma Agraria, estableciendo procedimiento legal.

La permuta se procederá únicamente cuando convenga la economía ejidal. Se autorizará cuando sea evidente, favorable al

Código Civil para el Estado Libre y Soberano de México.

<sup>88</sup> Durán Marco Antonio. Op. Cit. pág. 3.

ejido. En ambos casos la Ley fija un procedimiento especial y con requisitos formales con el fin de evitar las especulaciones.

D) La Expropiación de Bienes Ejidales.

El artículo 343 de la Ley Federal de Reforma Agraria, seña la con precisión los casos de procedencia de la expropiación de bienes ejidales, sobre la base de dicho acto que tenga como objeto una causa de utilidad pública que enumerà en sus cinco fracciones, la expropiación que deberá ser presentada una solicitud por escrito ante el Secretario de la Reforma Agraria.

El artículo 344 de la Ley Federal de Reforma Agraria, seña la que la Secretaría de la Reforma Agraria, notificará al Comisario Ejidal del núcleo afectado, por Oficio y mediante publica ción en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico oficial de la entidad, y pedirá las opiniones del gobernador y la Comisión Mixta de la entidad donde los bienes se encuentran ubicados y del Banco Oficial que opere con el ejido, las que de berán rendirse en un plazo de treinta días, transcurrido el cual si no hay respuesta, se tomará que la oposición es nula y se pró seguirá con los trámites. Al mismo tiempo, mandará practicar los trabajos técnicos informativos y la verificación de los datos consignados en la solicitud y pedirá a la Secretaría de Asen tamientos Humanos y Obras Públicas, que realice avaluo que co rresponda. Los trámites a que se refiere este precepto, se con-

cluirán dentro de los noventa días iniciados.

El artículo 345 de esta Ley a la letra dice: "Integrado en el expediente con los documentos a que se refieren los dos artículos anteriores, y con aquellos otros que la Secretaría de Reforma Agraria juzque necesario recabar, será sometido a consideración del Presidente de la República para que resuelva en definitiva".

El artículo 346. El decreto en que se resuelva sobre la expropiación, será publicado en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico oficial de la entidad donde se encuentren ubicados los bienes ejidales que se expropian, y la Secretaría de Reforma Agraria, procederá a ejecutarlo en sus términos.

En la diligencia posesoria, se practicará el deslinde de las tierras expropiadas y de las que hubieren concedido en compensación, en su caso, se pondrá en posesión de ellas a quienes deben recibirlas y se levantará el acta correspondiente. Antes de dictar la orden de ejecución, la Secretaría de la Reforma Agraria, debe tener la seguridad de que la indemnización fijada sea debidamente cubierta o su pago garantizado en los términos del decre-

to presidencial, así como de que se aplique conforme a las disposiciones de esta Ley.

Artículo 347. Una vez satisfechos los extremos del artículo anterior, la Secretaría de Reforma Agraria expedirá los títulos correspondientes, en los que se incluirá una cláusula que contenga las prevenciones del artículo 126. Los títulos se inscribirán en el Registro Agrario Nacional.

Artículo 348. Si la expropiación hubiese recaído sobre los derechos ejidales o comunales al aprovechamiento de aguas, a noción de la Secretaría de Reforma Agraria, la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos practicará reajuste procedente de los aprovechamientos y reglamentará el derecho de quienes en adelante hubieren de usarlos, conforme a la legislación particular en la materia.

Artículo 349. Cuando por la creación de distrito de riego se proceda a la expropiación de superficie de ejidos y comunidades, las tierras que en compensación se les entreguen deberán localizarse preferentemente en las posesiones originales, en todo caso dentro del distrito de riego, y con la extensión que resulte del reparto equitativo del agua.

En síntesis, diremos que en la primera parte tratamos históricamente la distribución de la tierra en cada época y como este fenómeno influyó en la forma de organización social.

En 1910, época de la Revolución Mexicana, el cual es un movimiento social de tipo esencialmente agrario, que tuvo como principal objeto el de transformar substancialmente el régimen de tenencia de la tierra de los sistemas políticos anteriores, hasta llegar al momento actual en que el concepto de la "Ley Federal de Reforma Agraria" adquiere matices diferentes a los tradicionalmente considerados, como la Reforma Agraria Integral, o sea, que se debe no sólo repartir la tierra entre el mayor número de auténticos campesinos, sino que esta dotación debe ir acompañada de una serie de elementos complementarios, preparación técnica de los campesinos, crédito oportuno y suficiente, asistencia social y educativa.

Ahora la Ley Federal de Reforma Agraria, protege y estimula las tres formas de tenencia de la tierra, amparadas las cuales por nuestra carta fundamental; el ejido, los bienes comunales y auténtica pequeña propiedad, propicia la distribución equitativa de las tierras y de las aguas, y sienta las bases para una organización eficiente en la vida nacional con cambios decisivos en el derecho, la economía y la vida social del campo. prosigue en el reparto de latifundios y la especulación de la tierra y elevado el nivel de vida de los campesinos, considerándola como una Reforma Social, que implica la transformación del hombre y no sólo la reivindicación de sus derechos a la tierra, sino la realización de una justicia equitativa.

Hicimos un estudio del régimen de propiedad agraria en el

derecho positivo, en los diversos sistemas jurídicos, a partir de la época colonial hasta el análisis del artículo 27 de nuestra Constitución Política de 1917, que da la forma jurídica al nuevo concepto de la propiedad como una Función Social, sujeta a limitaciones y modalidades fundadas en el interés común y considerando la propiedad más que un derecho, como un deber.

Estudiamos el derecho agrario como el sistema jurídico que regula y estructura tres instituciones jurídicas fundamentales: el ejido, los bienes comunales y la auténtica pequeña propiedad, sobre la base de considerar que el problema de la tenencia y distribución de la propiedad territorial en México, ha constituído desde la época prehispánica, la fuerza que ha condicionado la marcha del régimen jurídico, económico, político y social.

Al respecto de la Expropiación, la Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación nos dice:

LA EXPROPIACION DE BIENES EJIDALES Y COMUNALES, OCUPACION PROVISIONAL, ACUERDO PRESIDENCIAL NUMERO 672, DEL 12 DE MARZO DE 1947. NO FACULTA AL SECRETARIO DE LA REFORMA AGRARIA PARA ORDENARLA.

De conformidad con lo dispuesto en el acuerdo Presidencial Número 672, del 12 de marzo de 1947, dictado con apoyo en los artículos 130, 139, 187 y 362 del Código Agrario, cuando la

---

Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Segunda Sala. Edición 1975. Tesis 40. pág. 82.



ejecución de un proyecto de obras requiera la afectación de terrenos ejidales, la dependencia correspondiente deberá presentar la solicitud de expropiación ante la Secretaría de Reforma Agraria, para que éste integre el expediente respectivo, y el Ejecutivo autorizará la ocupación de los terrenos necesarios. Así pues, si de acuerdo con el artículo 192 del Código Agrario "La expropiación de los bienes ejidales o de los pertenecientes a núcleos de población que guarden estado comunal deberá hacerse por decreto presidencial", debe concluirse que la autorización de ocupación provisional de éstos bienes a que se refiere el mencionado Acuerdo Presidencial y que constituye un acto emergente para la expropiación, incumbe al Presidente de la República. Por lo tanto, el Secretario de Reforma Agraria, carece de atribuciones para autorizar ocupaciones provisionales de bienes ejidales o comunales sujetos al trámite expropiatorio.

Séptima Epoca, Tercera Parte:

Vol. 7, pág. 18.- A.R. 214/69.- Comisario Ejidal de Zacate Colorado, Mpio. de Tehuatlán, Ver.- Unanimidad de 4 votos.

Vol. 27, pág. 13.- A.R. 274/69.- Comisario Ejidal de Zacate Colorado, Mpio. de Tehuatlán, Ver.- Unanimidad de 4 votos.

Vol. 27, pág. 13.- A.R. 4252/70.- Ejido Palma Sola, Mpio. de Coatzacoalcos, Ver.- 5 votos.

## CAPITULO IV

### PROBLEMAS DE LA TENENCIA Y PROPIEDAD DE LA TIERRA EN EL MEXICO ACTUAL

- A) Factores Naturales.
- B) Factores Sociales.
- C) Población Rural.
- D) Problemas de la Tenencia de la Tierra.
- E) Formas de la Tenencia de la Tierra:
  - 1. Los bienes comunales;
  - 2. Las grandes haciendas;
  - 3. La pequeña propiedad privada;
  - 4. El ejido;
  - 5. El arrendamiento;
  - 6. Capitalismo y propiedad de la tierra; y
  - 7. La propiedad privada.
- F) Conflictos Internos.
- G) Conflictos Externos.

## A) Factores Naturales.

La superficie agrícola en el Estado de México es de 63125 ha 30 607 aptas para la agricultura; 170 para frutales y magueyes; 18 815 con pastos; 9 916 de bosques y 4 506 improductivas, tepetatosas y erosionadas. Clima semiseco con invierno seco y templado, con estación invernal bien definida; la precipitación pluvial (640 mm anuales) no favorece una alta producción de los cultivos. El sistema hidrográfico es extenso y su escurrimiento anual es de 47 millones de m<sup>3</sup>. Sin contar el agua que es detenida en las partes altas; por otra parte, hay más de 100 pozos profundos y aunque la mitad de ellos no están en servicio, pueden ponerse a funcionar para constituir una fuente para riego. El maíz es el cultivo más importante en el área.

## B) Factores Sociales.

La población total del área estimada para 19 . fue de 244 409 habitantes, de las cuales el 67% corresponde a la población rural, aproximadamente el 39% de la población total es económicamente activa, y de ésta el 56% se dedica a actividades agropecuarias; la densidad de población es de 159 habitantes por km<sup>2</sup> las familias tienen un promedio de 5.7 miembros cada familia.

## C) Población Rural.

La tenencia de la tierra tiene un 48% de propiedad privada y el 51% propiedad ejidal. La estructura agraria en el sector eji

dal varía de 0.5 ha a 7.9 ha, y en el sector privado de 0.5 ha hasta 400.9 ha; por otra parte debido a la gran presión demográfica sobre el recurso tierra, la parcela promedio que trabaja cada agricultor es de 1.4 hectáreas.

Existió en 1977 un programa que se denominó precisamente Programa de Alto Rendimiento (PAR).

Este tenía como finalidad encontrar la mejor organización de algunos de los factores de la producción para aumentar los rendimientos de maíz en explotaciones pequeñas con disponibilidad limitadas de riego. Este programa fue iniciado por el Departamento de Promoción y Divulgación Agrícolas, con agricultores de 12 municipios; y consistía básicamente en proporcionar en forma sistemática el crédito, los insumos y la asistencia técnica a productores de escasos recursos.

Las instituciones que colaboraban con este programa fueron las siguientes: Campo Experimental Chapingo, Productora Nacional de Semillas, F E R T I L I M E X , Tepexpan, S.A. Banco de Crédito Rural y Programa Campesino de Productividad.

A fines de 1978 el Banco Agropecuario del Centro, S.A., en Texcoco estableció una Residencia de Crédito en la ciudad de Toluca, México y una Oficina Regional en la ciudad de Texcoco, México.

En 1983 el número de ha. atendidos como el número de comunidades y agricultores participantes se redujo considerablemente.

Por lo anterior el Departamento de Sociología Rural en colaboración con la Productora Nacional de Semillas (PRONASE) y con ejidatarios, que funcionaban como distribuidores locales en las principales comunidades dentro del área circunvecina a la UACH se viene desarrollando el programa de distribución de semilla de maíz híbrido dichas comunidades son las siguientes: UACH, Montecillo, La Magdalena Panoaya, San Andrés Chiautla, Chiconcuac, San Simón, Xometla, Calvario Acolman, San Pablo Ixayoc, Texopa, Resurrección, Otumba y Tulantongo, en el Cuadro 3 se presenta un resumen de los avances de este programa:

RESULTADOS DEL PROGRAMA DE DISTRIBUCION DE SEMILLA DURANTE LOS AÑOS 1977-84

Año	Riego			Semilla distribuida (ton)		
	Riego	Temporal	Total	Riego	Temporal	Total
1977	11.1	4.8	15.9	555	320	875
1978	19.8	10.9	30.7	990	726	1716
1979	32.4	4.6	37.0	1620	307	1927
1980	34.4	9.7	44.1	1720	647	2367
1981	30.0	7.5	37.5	1500	500	2000
1982	30.5	9.5	40.0	1525	633	2158
1983	17.0	5.6	22.6	680	374	1054
1984	17.0	6.0	23.0	680	400	1080

Programa de Fruticultura.

La fruticultura representa un problema que debe de intentarse resolverse, ya que gran parte de los ingresos del producto en cierta época del año dependen de los pocos árboles frutales de que disponen y los mismos se encuentran en las peores condiciones de cultivo, como en las comunidades de la Purificación, San Martín Nezahualcóyotl, Texopa y Calvario Acolman.

Consecuentemente de lo anterior, la tenencia de la tierra actualmente es una mezcla confundida de grandes propiedades, existiendo infinidad de parcelas privadas en manos de campesinos minifundistas y un sector corporativizado de ejidos. Esto traerá como consecuencia un equilibrio político de fuerzas sociales, dificultosamente construído desde el triunfo de la revolución mexicana. El problema en la actualidad consiste en que el propio desarrollo económico de esta situación modifica el equilibrio social logrado y con ello se amenaza la estabilidad del aparato político y de la estructura del poder.<sup>89</sup>

Con estas condiciones el Estado mexicano tiene dos alternativas para dar libre paso a la concentración de la producción:

1. La solución populista: colectivización y/o creación de empresas agrícolas estatales.
2. La solución clásica: arrendamiento, libre circulación de capitales.

La producción en tierra privada sigue el segundo camino. Y a juzgar por las recientes tendencias, en el sector ejidal también se ha optado veladamente por el camino clásico, pero agitando al mismo tiempo, ante la burguesía rural, el espectro de la colectivización.<sup>90</sup> Con ésto se ha pretendido ingenuamente man-

<sup>89</sup> Fernández y Fernández Ramón y Acosta Ricardo. "Política Agrícola". Fondo de la Cultura Económica. México. 1961. pág. 37.

<sup>90</sup> Huitrón, H.A. "Bienes Comunales en el Estado de México". Colecciones Estudios Históricos/2. Eds. Gobierno del Edo. de México. Dirección General de Hacienda Toluca. pág. 30.

tener el equilibrio sociopolítico logrado por la reforma agraria. Sin embargo, el factor que rompe el equilibrio no puede ser el contenido por la burguesía, sino que es el intenso proceso de proletarización del campesinado, en condiciones tales de atraso económico que la masa de población sobrante no tiene cabida ni en el campo, ni en la ciudad. Este proceso se intensifica inevitablemente cualquiera que sea la solución que se adopte.

D) Problemas de la Tenencia de la Tierra.

1. Mal reparto de las tierras.
2. Tierras ociosas.

En este inciso tenemos que existen los problemas por disputa de tierras; litigio sobre las propiedades, por estas causas se suspenden la explotación de las tierras.

Las tierras ociosas por otra parte, por cada resolución a los problemas de deslinde de la tierra, se presentan entre tres y cuatro casos más, lo cual ha aumentado la cantidad de tierras ociosas. Estos problemas no sólo se presentan en predios forestales, sino en los de explotación agrícola y ganadera, pero cada uno de estos casos tienen sus propias características.

Las tierras bajo explotación agrícola temporalera, producen de acuerdo con el temporal.



El caso de los ejidos ganaderos es la misma situación, baja producción de los ejidatarios dotados con tierras de pastos naturales para la ganadería, y son contados los que están en condiciones de comprar ganado para criarlos en estos pastizales. El resto no puede hacerlo y, consecuentemente alquila su parcela a los que sí tienen animales, no las trabaja o las deja en manos ajenas sin recibir beneficios de los pocos privilegiados de este nuevo tipo de latifundio de malos ganaderos.<sup>91</sup>

La estructura actual de la tenencia de la tierra, deriva de la reforma y con frecuencia no es satisfactoria, en el sentido de que tiene aspectos no favorables para el progreso de la agricultura. Esta es prácticamente una definición del problema agrario, tal problema es muy distinto del que se planteaba a los legisladores en 1915. Este nuevo problema es producto de la Reforma Agraria, de modo que para resolverlo no basta con continuar la reforma, tal como se ha llevado a cabo, no siendo cuestión tampoco de deshacer la reforma, sino de tratar de perfeccionarla; puede decirse que se requiere llevar adelante la reforma prácticamente sobre la misma legislación, pero con un impulso nuevo enfocado no solamente a continuar distribuyendo la tierra, sino a corregir defectos de la distribución anterior y a organizar el uso. Las pautas de la legislación vigente son para ello en lo general, satisfactorias, y sólo deben enriquecerse con algunas disposiciones complementarias.<sup>92</sup>

En nuestro país, son formas de propiedad de la tierra

---

91 Mejido Manuel. "México Amargo". Siglo XXI Editores. 7a. Edición. México, D.F. 1976. pág. 8.

92 Confr. Huitrón H. Antonio. Op. Cit. pág. 14, 15.

reconocidas por nuestra legislación nacional: El ejido, la pequeña propiedad agrícola y las tierras comunales, pertenecientes a las comunidades agrarias e indígenas y constituyen un régimen de tenencia de la tierra reconocida por la Revolución Mexicana y consagrado en el artículo 27 Constitucional.

El ejido es una modalidad de la propiedad agraria permanente e intransferible, perteneciente a un núcleo de población y está constituido por las tierras y aguas dotadas por la Legislación Agraria expedida de 1915 a la fecha. Comprende: superficies, tierras de labor o cultivables y las que señala la Ley Federal de Reforma Agraria, cuyas características son las de ser inalienables, innembargables e imprescriptibles. El ejido es considerado por el propio ordenamiento jurídico ya citado, como una empresa social, destinada inicialmente a satisfacer las necesidades agrarias del núcleo de población, con la finalidad de explotar en forma integral y racional los recursos que lo componen, procurando con la técnica moderna a su alcance, la superación económica y social de los campesinos. Se pretende con ello la planificación económica de la explotación ejidal que asegure una producción con los mayores rendimientos.

La auténtica pequeña propiedad agrícola en explotación es otra forma de propiedad de la tierra amparada por nuestra legislación, que establece para ella un régimen de garantías y disfrute de la tierra y se le considera como una de las formas legítimas en las que debe descansar la economía agrícola de Mé-

xico. Pero la pequeña propiedad agrícola o ganadera solamente es respetada por la Constitución del país, cuando está en explotación y cumple la función social que nuestra Carta Magna le encomienda. La extensión de la auténtica pequeña propiedad agrícola y en explotación, está señalada en el artículo 249 de la Ley Federal de Reforma Agraria, en relación con el concepto de inafectabilidad, estableciéndose las siguientes superficies:

- a). 100 hectáreas de riego o humedad de primera o las que resulten de otras clases de tierras, de acuerdo con las equivalencias establecidas por el artículo siguiente.
- b). Hasta 150 hectáreas dedicadas al cultivo de algodón, si reciben riego de avenida fluvial o por sistema de bombeo.
- c). Hasta 300 hectáreas en explotación, cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla, cacao o árboles frutales.
- d). La superficie que no exceda de la necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalencia de ganado menor de acuerdo con el artículo 259 de la propia Ley.

Las tierras o bienes comunales es otra forma de propiedad, reconocida y protegida por la Constitución. Las tierras comunales llamadas antiguamente de "comunidad" o de parcialidades indígenas, son aquéllas que pertenecían a las comunidades indígenas o núcleos de población, cuyos orígenes arrancan desde la época prehispánica para reconocerse durante la colonia y constituir en el presente una modalidad de la propiedad agraria. Esta forma de tenencia de la tierra, encuentra fundamento legal en la fracción VII del artículo 27 Constitucional en su primer párrafo que a la letra dice:

"Los núcleos 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 hayan restituido o restituyeren".

El texto de este precepto Constitucional se reproduce en el artículo 267 de la Ley Federal de Reforma Agraria, que corresponde al capítulo único, del título IV que se denomina "Bienes Comunales". Posteriormente, en otros capítulos de la propia Ley Agraria señalada, se encuentran esparcidos preceptos que se ocupan de regular el régimen de propiedad y explotación de los bienes ejidales y comunales.<sup>93</sup>

---

<sup>93</sup> Malo Alvarez Ignacio. Op. Cit. pág. 19 y Ss.

## E) Formas de Tenencia de la Tierra.

En nuestra opinión, podemos encontrar las siguientes formas de la tenencia de la tierra:

## 1. Los bienes comunales.

Es la cristalización más evidente de relaciones sociales que implican una estrecha unión entre el trabajador y las condiciones naturales de la producción; no sólo se presenta esta estrecha unidad, sino que esta forma de propiedad, expresa formas de cohesión colectiva y de trabajo cooperativo muy fuertes, en el seno de comunidades dominadas por relaciones de producción orientadas por el consumo de valores de uso.<sup>94</sup>

Al respecto de los bienes comunales, la Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación nos dice:

BIENES COMUNALES. RECONOCIMIENTO Y TITULACION. RESOLUCIONES PRESIDENCIALES DE ESE CARACTER. NO SON CONSTITUTIVAS SINO DECLARATIVAS DE LOS DERECHOS CUYA EXISTENCIA RECONOCEN.

En los términos del artículo 306 del Código Agrario, esta Segunda Sala ha sostenido el criterio de que el procedimiento indicado para reconocer y titular los derechos sobre bienes comunales, cuando no hay conflictos de linderos, constituye una vía de simple jurisdicción voluntaria en la que las autoridades deben constatar o comprobar que el poblado comunal promovente

---

94 Bartra Roger. "Estructura Agraria y Clases Sociales en México". Serie Popular ERA/28, 3a. Edición. México, D.F. 1974. pág. 105 y Ss. Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Segunda Sala. Edición 1975. Tesis relacionada. pág. 12.

tiene la posesión de las tierras, por lo que las resoluciones que en estos casos se emitan, no tienen el carácter jurídico de constitutivas, sino de declarativas de los derechos del poblado cuya existencia reconocen.

Séptima Epoca, Tercera parte:

- Vol. 16, pág. 13.- A.R. 1045/69.- Comunidades de Herreras y Pascuales, Mpio. de Santiago Papasquiaro.- Unanimidad de 4 votos.  
 Vol. 33, pág. 16.- A.R. 5732/70.- Mesa de Santiago S.A. y otros (acumulados).- Unanimidad de 4 votos.  
 Vol. 34, pág. 13.- A.R. 68/71.- J. Isabel Lara Velázquez y otros.- Unanimidad de 4 votos.  
 Vol. 35, pág. 14.- A.R. 315/71.- Pedro García y García y otros.- 5 votos.  
 Vol. 36, pág. 23.- A.R. 4775/69.- Poblado "La Loma" Mpio. de Valle de Santiago, Gto.- 5 votos.

BIENES COMUNALES. RESOLUCIONES PRESIDENCIALES EN MATERIA DE CONFIRMACION Y TITULACION. AMPARO PROCEDENTE EN SU CONTRA. NO OPERA LA IMPROCEDENCIA PREVISTA EN LA FRACCION XIV DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.

De la simple lectura de las fracciones VII, X y XIV del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se desprende que la improcedencia del juicio de garantías señalada en la citada fracción XIV se limita a la dotación y restitución de ejidos y jurídicamente una excepción sólo puede referirse a los casos que son materia de la misma. Por ello, debe convenirse que la improcedencia del juicio de garantías a que se refiere el artículo 27, fracción XIV, de la Ley Fundamental, se limita, en materia de tierras y aguas, a los problemas de dotación y restitución y no al diverso problema de confirmación y titulación de bienes comunales.

## Séptima Epoca, Tercera parte:

Vol. 11, pág. 14.- A. R. 3195/69.- Luis Martell Espinosa.- Unanimidad de 4 votos.

Vol. 33, pág. 14.- A. R. 1281/60.- Calvin Messik King Fontaine.- Unanimidad de 4 votos.

Vol. 42, pág. 13.- A. R. 5576/71.- José Costales Bahamunde y otros.- Unanimidad de 4 votos.

Vol. 44, pág. 14.- A. R. 1854/71.- Aureliano Miguel Cárdenas y Coags.- 5 votos.

Vol. 47, pág. 13.- A. R. 2617/70.- Ramón Gamboa Medina y Coags.- 5 votos.

## 2. Las grandes haciendas.

La historia de las haciendas mexicanas es la historia de una forma particular del desarrollo del capitalismo en la agricultura.

La hacienda es un fruto idóneo de una sociedad en la cual el feudalismo y la economía mercantil se entretajan indisolublemente, y tiene una doble función: la de servir alternativamente como unidad autosuficiente y como productora mercantil. A lo

largo de los siglos XVII-XIX presenciamos un movimiento de sístole y diástole que hace de la hacienda una unidad predominantemente mercantil en períodos de expansión del mercado y decididamente autosuficiente en períodos de contracción. En este doble carácter de la hacienda que viene desde su origen y en su adaptabilidad a las pulsaciones de un mercado sometido a poderosas presiones externas, recide el secreto de su estabilidad.

La hacienda a lo largo de su historia, cobija relaciones de producción muy complejos. La esclavitud, la encomienda, la servidumbre y el tributo pecuariales de sus primeras faces, se instituyen o se entremezclan más tarde con la aparcería, el arrendamiento y sobre todo el peonaje. Las formas de trabajo en el interior de las haciendas patentizan una situación peculiar, teniendo un proceso de acumulación originaria de capital. México, al mismo tiempo que lograba grandes éxitos en el despojo de esas tierras y concentración de la propiedad, tropezaba con serias dificultades para generar una fuerza de trabajo libre que diera al campesinado una forma más digna de vivir.

El objetivo de este análisis no es estudiar la hacienda como unidad económica, sino la función de la propiedad latifundista y las relaciones sociales implícitas en esta relación jurídica. Por ello cuando se afirma que el latifundio tiene por base relaciones de producción y de trabajo precapitalista, no se quiere ignorar el hecho de que muchas haciendas lograron niveles de eficiencia elevados y desarrollaron formas de trabajo



relativamente modernas en base al trabajo libre de peones no acasillados.<sup>95</sup>

### 3. La pequeña propiedad privada.

Tiene su origen en los tiempos de la conquista, cuando se hicieron donaciones de pequeñas extensiones, llamadas peonías, a soldados españoles que decidieran convertirse en colonos.

La pequeña propiedad privada, es la expresión jurídica de relaciones de producción que bloquean el desarrollo del capitalismo. En este caso se trata del trabajo independiente del campesino en su propia tierra. A diferencia de la propiedad comunal, aquí la tierra no está sujeta a lazos que impidan su venta o su arrendamiento, de tal forma que la ruina económica del pequeño productor puede dar lugar a que su parcela sea lanzada al mercado.<sup>96</sup>

### 4. El ejido.

No es una forma de propiedad comunal, sino una forma envasada de pequeña propiedad privada o minifundio. La legislación mexicana no define lo que es un ejido, pero de la práctica legal de la misma podemos desprender algunos aspectos fundamen

---

95 Reyes Osorio y otros. Op. Cit. pág. 6 y Ss.

96 Bartra Roger. Op. Cit. pág. 128 y Ss.

tales:

- a). El ejido es el producto de un proceso legal denominado dotación; las tierras las recibe un núcleo de población; originalmente no hay una compra, pues las tierras se obtienen gratuitamente y proceden de haciendas expropiadas, tierras del Estado, etc.
  
- b). El usufructo del ejido está sujeto a una gran cantidad de restricciones y limitaciones que intentan reproducir las peculiaridades de la propiedad comunal, sólo pueden ser dotados: quienes han residido por lo menos seis meses en la localidad antes de la fecha de la solicitud; quienes trabajan personalmente la tierra habitualmente; quienes no poseen tierra privada en extensión mayor o igual a la unidad de dotación; quienes sean mexicanos por nacimiento; quienes no posean capital mayor de \$2,500.00 invertido en la industria o el comercio o un capital agrícola mayor de \$5,000.00 etc. Por otro lado, está prohibida en general la venta y el arrendamiento de la tierra ejidal. La herencia de la parcela ejidal está sometida a regularizaciones especiales.
  
- c). La propiedad ejidal está enmarcada dentro de un complejo de instituciones estatales y paraestatales que le imponen también condiciones.

En realidad el ejido es una forma que entremezcla varios tipos de propiedad: Estatal o Nacionalizada, corporativa, comunal y privada. El ejido es un principio de propiedad de la nación, pero cedida a una comunidad de campesinos en usufructo adquiere un carácter corporativo por la imposición de reglas de organización y control a la población del núcleo ejidal.

La ley también establece una serie de normas que, cuando se han aplicado a fondo, han producido los llamados ejidos colectivos, adquiriendo así tintes de propiedad comunal; su carácter de propiedad privada campesina proviene del usufructo individual de la parcela ejidal en la mayor parte de los casos, y de las disposiciones que permiten la herencia de la tierra. Todo el conjunto de características produce en la realidad y en la mayoría de los casos, una forma disfrazada de pequeña propiedad privada corporativizada.

El ejido es una creación de la Revolución de 1910. La gran demanda campesina queda expresada en la dotación del usufructo individual de parcelas; así el reparto de tierras ejidales ha significado junto con el proceso paralelo de proliferación de minifundios privados.

Al igual que las otras formas de tenencia de la tierra, el ejido cristaliza un tipo específico de relaciones no capitalistas, mercantiles simples, generados por las necesidades políticas y económicas de la burguesía revolucionaria. El eji-

do como la propiedad privada contiene una contradicción interna: enfrenta el monopolio de la tierra al monopolio del capital.<sup>97</sup>

#### 5. El arrendamiento.

La forma típica, en un sistema capitalista desarrollado, es la renta de la tierra; sólo mediante el arrendamiento puede el capital librar los linderos del monopolio de la tierra. Sin embargo, la renta de la tierra aparece en la historia de México como una relación precapitalista en primer lugar.

Otra forma con características feudales es la aparecería.

Durante el período colonial, la aparcería constituyó un mecanismo importante en las haciendas para procurarse mano de obra. El hacendado con frecuencia daba en aparcería a los indígenas las tierras que la hacienda se había anexado, estos aparceros fueron denominados Terrazgueros, aunque hay cierta confusión en cuanto a las peculiaridades de este sistema, algunos autores emplean como sinónimo Terrazo y Tributo.

En realidad al conceder algunos pedacitos de tierra a los indígenas, los dueños de las primeras haciendas trataban ante todo de arraigarlos en el lugar, con el objeto de disponer de mano de obra suficiente para sus propios cultivos.

---

97 Fernández y Fernández Ramón y Acosta Ricardo. Op. Cit. pág. 26 y 31.

La aparcería subsiste en nuestra actualidad pero ha perdido su contenido feudal, en la mayor parte de los casos es una relación entre campesinos, es una reproducción en el seno de la economía campesina mercantil simple de formas de explotación de origen feudal.

La importancia del arrendamiento se puede medir también con los tamaños promedio de la unidad de producción de cada tipo de tenencia, como son:

- a) Propietario
- b) Arrendatario
- c) Ejidatario
- d) Aparcero

La renta de la tierra tal como aparece en México contemporáneo a diferencia de lo que sucede con los otros tipos de tenencia de la tierra, no expresa una relación de producción precapitalista. Por el contrario constituye la forma típica que adopta el capitalismo agrario para lograr una adecuación de la forma de propiedad antigua a sus necesidades, es decir, que el arrendamiento pone al día las formas de tenencia anteriores, cambia su esencia y les da un contenido nuevo, pero al mismo tiempo la renta de la tierra revela el carácter precapitalista de la propiedad privada y ejidal, y monopoliza la tierra ya sea éste un gran terrateniente, un pequeño campesino, un ejidatario o un comunero, obliga al empresario agrícola a ceder una parte

de sus ganancias y además a generar superganancias para alcanzar la tasa media.<sup>98</sup>

## 6. Capitalismo y propiedad de la tierra.

La nacionalización de la tierra y de la renta es una de esas medidas que se sitúan en los límites extremos del desarrollo capitalista y que aparece con frecuencia en los programas de los movimientos populares y sociales.

En estas condiciones el Estado mexicano tiene dos alternativas para dar libre paso a la concentración de la producción.

a) La solución populista: colectivización y/o creación de empresas agrícolas estatales.

b) La solución clásica: arrendamiento, libre circulación de capitales.

La decisión sobre el camino a seguir, sólo es aplicable en el sector ejidal. De hecho la producción en tierra privada sigue el segundo camino.

La llamada colectivización ha sido una forma velada de organizar empresas estatales.<sup>99</sup>

<sup>98</sup> Bartra Roger. Op. Cit. pág. 134, 135 y 145.

<sup>99</sup> Reyes Osorio y otros. Op. Cit. pág. 451.

## 7. La propiedad privada.

En virtud de haber personas que no tienen bienes por ser pobres y carecer, de satisfactores, se ha considerado que to dos los hombres necesariamente han de tener una propiedad priva da, porque en realidad es imposible vivir sin que detente el do minio de los bienes o que al menos los particulares deban tener la posesión de las cosas que son menester para satisfacer sus necesidades.

Ahora bien, para obtener enteramente, o al menos con la posible perfección, los fines honestos de la vida de las per sonas, no basta que se efectúe cualquier distribución de bienes y de riquezas entre los hombres. Por lo mismo, se estima que las riquezas incesantemente aumentadas por el incremento económico que se lleva a cabo en la sociedad, deben destinarse en par te para distribuirse entre las personas económicamente débiles, de tal manera que quede siempre a salvo la utilidad común de to dos los integrantes de la sociedad, es decir, que no disminuya jamás el bien común.

Hay aquí una idea de justicia común que prohíbe a la clase económicamente fuerte que excluya totalmente a la otra clase de la comunidad de la participación de los beneficios que se obtienen de nuestro sistema social.

Por largo tiempo los representantes del capitalismo

se aprovecharon de los beneficios o de las utilidades obtenidas de la producción. Los dueños del capital reclamaban todo el rendimiento, todos los productos, y al obrero apenas se le dejaban los bienes suficientes para reparar o reconstruir sus fuerzas. Se afirmaba que por una Ley económica se debía ceder la utilidad o la ganancia en provecho de los afortunados de la riqueza, y además que por esa misma Ley, los humildes estaban condenados a vivir en la pobreza, y en consecuencia, a tener un bienestar muy escaso.

Marx y Engels dicen al respecto que..."El trabajador cae en la miseria, y el pauperrismo crece más rápidamente todavía que la población y la riqueza. Es pues evidente que la burguesía es incapaz de desempeñar el papel de clase dirigente y de imponer a la sociedad como Ley Suprema las condiciones de existencia de su clase".<sup>100</sup>

Por lo tanto, la función social de la industria consiste en el hecho de que existan abundantes bienes útiles para algún fin, con objeto de que éstos sean adquiridos por las personas en propiedad privada que es conforme con la naturaleza, porque las cosas que sirven para conservar y perfeccionar la vida del hombre, se producen de la tierra; sin embargo, deben laborarse en el cultivo y el cuidado de los campos, para que se produzcan los frutos en abundancia para el bienestar de la comunidad.

---

100 Reyes Osorio y otros. Op. Cit. pág. 562



Así mismo, se considera que el hombre es más antiguo y apareció antes que el Estado, por lo que primeramente surgió la propiedad privada de las personas físicas y después se configuró la propiedad del Estado, es decir, el dominio público.

F) Conflictos Internos.

Entre propietarios y comuneros existen tres tipos de problemas internos a saber:

- a) Por el poder;
- b) Políticos; y
- c) Por el poder agrario.

Los problemas surgidos entre propietarios y comuneros, se localizan geográficamente en los alrededores de la cabecera y los barrios cercanos.

Las causas de estos problemas son las tierras de labor que poseen los propietarios, por ser de la mejor calidad. Estos se presentan al iniciarse la época de siembra, cuando los comuneros razan los terrenos que se consideran de propiedad privada, pero es casi imposible reconocer sus linderos por su vaguedad, marcándose de paraje en paraje.

Los propietarios denuncian de invasores a los comuneros, y

teniendo los primeros el poder económico y político, consiguen que se penalice a los comuneros.

#### G) Conflictos Externos.

Si las comunidades no tuvieran bosques, no habría problemas, pues con ésto disponen de una riqueza codiciada por intereses privados.

En la segunda etapa, la utilización del bosque se realiza de acuerdo con lo que la Secretaría de Agricultura considera una explotación racional en unidades industriales de explotación forestal.<sup>101</sup>

#### La pequeña propiedad.

La Reforma Agraria creó la llamada pequeña propiedad, atribuida a los agricultores aislados, y la propiedad ejidal asignada comúnmente a los núcleos de población concentrados en un poblado, y ordinariamente con usufructo individual de pequeñas parcelas en las tierras de cultivo. Esas formas de propiedad tienen funciones sociales y económicas diferentes y complementarias. En el ejido ha predominado hasta ahora la función social; en la pequeña propiedad se destaca la función económica. En ambos ti-

---

101 Reyes Osorio y otros. Op. Cit. pág. 573 y Ss.

pos de propiedad, con funcionamiento diferente, se ha apoyado el desarrollo agrícola, y éste a su vez, ha sido el instigador primario del progreso económico general.

Al respecto la Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, nos dice:

DEPURACION CENSAL, AFECTA DERECHOS INDIVIDUALES NO COLECTIVOS.

La aprobación de la depuración censal y las órdenes para adjudicar las parcelas, implican exclusivamente la posible afectación de derechos individuales de los ejidatarios que resulten excluidos o afectados en caso de que se disminuya la extensión de sus parcelas; pero en modo alguno lesionan los derechos agrarios colectivos del núcleo ejidal, ya que no modifican la dotación otorgada al ejido, la cual subsiste sin alteración alguna.

Séptima Epoca:

Vol. 38, pág. 15.- A.R. 3074/72.- Diego Domínguez Valencia y otros.- 5 votos.

Vol. 44, pág. 17.- A.R. 3299/71.- Rafael Torres S.- 5 votos.

Vol. 47, pág. 19.- A.R. 1399/68.- Antonio Rojas Nol y Coags.- 5 votos.

Vol. 48, pág. 23.- A.R. 1733/71.- Abelardo Pedraza Zúñiga y otros.- 5 votos.

Vol. 48, pág. 23.- A.R. 2786/72.- Comisario Ejidal del Poblado Independencia, Mpio. de Angostura, Sin y Coags. Unanimidad de 4 votos.

Respecto a la Pequeña Propiedad, la Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, dice:

#### EJIDOS Y PEQUEÑA PROPIEDAD

La Constitución Federal establece la creación de los ejidos y la protección a la pequeña propiedad, como base a la economía nacional, pero de ninguna manera establece el derecho absoluto del Presidente de la República para proceder como mejor le parezca en materia agraria. Lo que la Constitución establece es la facultad del Presidente de la República de dictar en segunda instancia, resoluciones de los procedimientos agrarios para dotar de ejidos a las comunidades, pero siempre con la restricción de que en toda resolución afectatoria se respete la pequeña propiedad; tanto es así, que la propia Constitución establece también el derecho que tiene todo propietario y poseedor de una pequeña propiedad de interponer el juicio de amparo aún en contra del mismo Presidente de la República, cuando sus resoluciones afecten la pequeña propiedad amparada con un certificado de inafectabilidad, aún cuando carezca de éste, si el quejoso es un tercero extraño a dicho procedimiento agrario, ya que las garantías consagradas por los artículos 14 y 16 constitucionales, no están proscritas para aquél que sufre algún perjuicio en su propiedad agraria, sin haber sido oído ni vencido en juicio.

---

Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Segunda Sala. Edición 1975. Tesis relacionada. pág. 76.

Sexta Epoca, Tercera Parte.

Vol. XXXVIII, pág. 25.- A.R. 2939/58.- Agustín Cardo-  
na Arias.- Unanimidad de 4 votos.

Respecto a los Ejidos, la Jurisprudencia de la Suprema Cor-  
te de Justicia de la Nación, dice:

EJIDOS, AMPARO EN CASO DE.

Las resoluciones definitivas dictadas por el Presidente de la República, por las cuales se pone fin a un expediente de res- titución, dotación o ampliación de ejidos, de creación de un nue- vo centro de población agrícola, o de la localización de la pe- queña propiedad, constituyen, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 2º del Código Agrario, mandamientos ineludiblemente obli- gatorios para todas las autoridades agrarias subalternas; por tan- to, si en una resolución presidencial se dota de ejidos a un po- blado, se ordena que se respete el predio afectado, una fracción de terreno que constituye pequeña propiedad, y el Departamento Agrario, al tratar de ejecutar la resolución y localizar el ejido invade esa pequeña propiedad, viola con ello las garantías indi- viduales del propietarios afectado, y procede conceder el amparo que por tal motivo solicite.

Quinta Epoca:

Tomo LXIII pág. 796.- Armendariz Vda. de Franco Refu-  
gio, Suc. de.

---

Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Segunda Sala.  
Edición 1975. Tesis relacionada. pág. 70.

Vol. 33, pág. 19.- A.R. 905/71.- Comisario Ejidal de San Matías, Jalatlaco, Oax. y otra.- Unanimidad de 4 votos.

Vol. 72, pág. 15.- A.R. 4880/74.- Núcleo de Población Ejidal de Atotonilco de Tula, Hgo.- 5 votos.

Al respecto de las Propiedades Ganaderas, la Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, dice:

PROPIEDADES GANADERAS SIN CERTIFICADO DE INAFECTABILIDAD. CASOS DE IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE AMPARO CONTRA RESOLUCIONES DOTATORIAS O AMPLIATORIAS DE EJIDOS. PRUEBA DE LA EXTENSION LIMITE INAFECTABLE.

De acuerdo con lo establecido con la fracción XIV del Artículo 27 Constitucional y por el artículo 66 del Código Agrario, es improcedente el juicio de amparo promovido contra una resolución dotatoria o ampliatoria de ejidos que afecta a una pequeña propiedad ganadera, si no se demuestra que la extensión de ésta no es mayor que el límite fijado para la pequeña propiedad inafectable, siendo la prueba pericial la idónea para ello, ya que conforme a lo previsto por los Artículos 27, fracción XV parte final, de la Constitución Federal, 114 del Código Agrario y 1º inciso g), del Reglamento de inafectabilidad agrícola y ganadera, tratándose de tierras destinadas a la ganadería, constituyen una pequeña propiedad "las necesarias para el sostenimiento de 500 cabezas de ganado mayor o de su equivalente en menor, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos", lo que exi

---

Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Segunda Sala. Edición 1975. Tesis 77. pág. 167.

ge un análisis de tipo técnico sobre la calidad de las tierras en cuestión, de conformidad con lo establecido por la fracción V del Artículo 5º del Reglamento citado.

Séptima Epoca, Tercera Parte:

Vol. 4, pág. 119.- A.R. 7568/67.- Emilio Guízar González.- 5 votos.

Vol. 7, pág. 26.- A.R. 2273/68.- Sara Montemayor Martínez.- Unanimidad de 4 votos.

Vol. 7, pág. 26.- A.R. 4112/68.- José Juan Vega Miranda.- Unanimidad de 4 votos.

Vol. 7, pág. 26.- A.R. 7572/67.- Guillermo Platt.- 5 votos.

Vol. 7, pág. 26.- A.R. 7474/68.- Eduardo Puentes Varela y Coag.- 5 votos.

Respecto al Certificado de Inafectabilidad, la Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, nos dice:

CERTIFICADO DE INAFECTABILIDAD Y OTRAS DEFENSAS DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD. CONCEPTOS.

Las defensas de la pequeña propiedad rural que instituye el Código Agrario, tienen de común que se basan en que el Presidente de la República, suprema autoridad agraria, es quien ha declarado que se trata de una pequeña propiedad inafectable. Dichas defensas, instituidas por el Código Agrario, se pueden clasificar en tres categorías: 1º) la que establecen los artí-

culos 105, 292 y 293 del Código en cita, que se refiere a la localización del área inafectable dentro de una finca afectable; tales disposiciones presuponen que el propietario de un predio afectable, pero todavía no afectado, solicita la localización de la superficie inafectable, anticipándose a la afectación. El reconocimiento de dicha pequeña propiedad recibe el nombre de declaratoria. 2ª) La que contiene el artículo 294 del mencionado Código Agrario. Aquí el reconocimiento de inafectabilidad por parte del Presidente de la República, recibe la denominación de certificado de inafectabilidad e incluye el doble objeto de proteger los predios que por su extensión son inafectables (es decir, la pequeña propiedad de origen) y aquellos otros que de hecho, sin declaratoria presidencial, hubieran quedado reducidos a esa extensión. El nombre de "certificado de inafectabilidad" que emplea el artículo 294 es distinto al de "declaratoria" que en forma, en cierto modo genérica, usan los artículos referidos a la primera categoría. Pero, salvo la denominación, se equiparan en las dos figuras los rasgos esenciales de la tramitación, la autoridad que expide el documento, la publicación en el Diario Oficial y la inscripción en el Registro Agrario Nacional, cuando el artículo 338 dice, en su fracción XIII, que deberán inscribirse en el mismo "los certificados de inafectabilidad y las declaratorias sobre señalamiento de superficies inafectables". 3ª) Es la que contiene el artículo 252, fracción II del Código Agrario, que dispone que las resoluciones presidenciales dotatorias contendrán: "los datos relativos a las propiedades afectables para fines dotatorios y a las propiedades ina-



fectables que se hubieren identificado durante la tramitación de expediente y localizado en el plano informativo correspondiente;...". Como en los casos anteriores, también en éste, es la suprema autoridad agraria quien señala la pequeña propiedad inafectable a que queda reducida la que se afecta. La diferencia con la declaratoria de la primera categoría, estriba en que mientras haya la inafectabilidad, se declara antes de la afectación, aquí se hace con motivo de ella, pero en ambos casos se cumple el propósito constitucional de dejar a salvo la pequeña propiedad inafectable; por último, al igual que las declaratorias y los certificados de inafectabilidad, esta forma de reconocimiento de la pequeña propiedad, también es inscrita en el Registro Agrario Nacional, al serlo la resolución presidencial que la contiene, en los términos del artículo 338, fracción I y II, y como aquéllos debe ser publicada en el Diario Oficial de la Federación, además de los periódicos oficiales de las entidades correspondientes. A falta de una ley posterior a la reforma constitucional de 1946, que reglamente el certificado de inafectabilidad como título de legitimación activa para promover el amparo, es decir, como defensa de la pequeña propiedad inafectable en la esfera judicial, sólo cabe acudir a las formas de reconocimiento de ella que instituye el Código Agrario, que son valederas actualmente, no sólo en el ámbito administrativo, sino también para promover el juicio de garantías. De las tres formas de reconocimiento de la pequeña propiedad inafectable que consagra el Código Agrario, sólo una lleva la denominación de "certificado de inafectabilidad", que es la emplea-

da por la reforma constitucional de 1946; pero no existe indicio alguno en el proceso de dicha reforma de que la misma hubiera tenido la intención de elegir uno sólo de los tres medios de protección (el que lleva el nombre de certificado de inafectabilidad) como el único de acudir al amparo, desdeñando los demás y estableciendo en materia judicial una defensa mutilada respecto a la instituida en materia administrativa, que no podría justificarse por cuanto todos los reconocimientos de inafectabilidad que consagra el Código Agrario, y no sólo el llamado certificado de inafectabilidad, provienen de la suprema autoridad agraria. Hay elementos en la iniciativa de la reforma para entender que no pensó en que la Constitución, al mencionar en esa reforma el certificado de inafectabilidad, subordina su sentido y concepto al léxico del Código Agrario, ley que, por ser anterior, no se refería, ni podría referirse, al documento apto para acudir al juicio de amparo, sino que se refirió a los certificados de inafectabilidad en cuanto su expedición "es el reconocimiento de parte del Estado, de que efectivamente se trata de una auténtica pequeña propiedad", según se dice textualmente en la iniciativa. En esas palabras se encuentra el espíritu y el propósito de la reforma. Como el reconocimiento de parte del Estado, y precisamente por la suprema autoridad agraria, se hace de acuerdo con el Código Agrario, única ley actualmente aplicable, por los tres medios o formas que antes se han expuesto, quiere decir, que los tres son igualmente idóneos para abrir las puertas del amparo en defensa dentro de la esfera judicial, de la pequeña propiedad reconocida como inafectable

por el Presidente de la República, de otro modo, la Constitución se subordinaría a la expresión literal de una ley que, como el Código Agrario vigente, además de ser ordenamiento secundario, no tuvo por objeto regular la legitimación activa para acudir al juicio de amparo.

Séptima Epoca, Tercera parte:

Vol. 15, pág. 13.- A. R. 3084/69.- Antonio Ciaparra Velasco.

Vol. 18, pág. 37.- A. R. 2338/68.- Esperanza Juárez de Solórzano y otros.- 5 votos.

Vol. 26, pág. 115.- A. R. 1520/69.- Concepción Iturrios Vda. de De Ritz y Coags.- Unanimidad de 4 votos.

Vol. 36, pág. 24.- A. R. 2286/71.- Amador Picazarri Laredo.- 5 votos.

Vol. 47, pág. 14.- A. R. 4821/71.- Efrén Fierro Camar-go.- Unanimidad de 4 votos.

CAPITULO V

SOLUCIONES QUE SE PROPONEN AL PROBLEMA DE LA PROPIEDAD  
DE LA TIERRA EN EL ESTADO DE  
MEXICO

## CAPITULO V

## SOLUCIONES QUE SE PROPONEN AL PROBLEMA DE LA TIERRA EN EL ESTADO DE MEXICO

Las soluciones que propongo al problema de la propiedad de la tierra en México son las siguientes:

1. Reconocer la propiedad de las personas jurídicas.
2. Regular esa misma propiedad.
3. Limitar el ejercicio del Derecho de Propiedad conforme a la teoría que condena el abuso del derecho y los actos de emulación.
4. Limitar las facultades de gozar y disponer, desarrollando los derechos de la colectividad y del Estado en forma de servidumbres legales y mediante impuestos directos y sobre sucesiones.
5. Desarrollar la pequeña propiedad de bienes raíces, favoreciendo su adquisición a los labradores, campesinos y clases modestas.
6. Favorecer a la propiedad familiar procurando su consolidación afectiva.
7. Combatir los latifundios haciendo obligatoria su parcelación.
8. Proteger al labrador y al arrendatario de fincas rústicas urbanas contra la explotación de los propietarios.
9. Simplificar la transmisión de los bienes inmuebles y garantizar la seguridad de las adquisiciones mediante un buen sistema de registro.
10. Una redotación para los campesinos que no las tienen

en cantidad suficiente para su satisfacción necesaria; la acumulación en el Departamento Agrario de expediente de restitución y de dotación de tierras, puesto que la resolución es necesaria a fin de borrar en los interesados esa situación de inseguridad en la que se encuentran; la necesidad de intensificar la creación de instituciones de crédito y canalizar las actividades de la banca privada al campo, con el fin de que los campesinos puedan disponer de crédito suficiente y oportuno, impulsando así el desarrollo de la agricultura.

11. Facilitar a nuestros campesinos la maquinaria agrícola necesaria para la mejor explotación de sus parcelas.
12. Organizar los ejidos con el propósito de lograr un mayor aprovechamiento de sus recursos agrícolas y ganaderos, con la cooperación de una institución bancaria, en este caso correspondería desde luego, al Banco de Crédito Rural y a la Secretaría de la Reforma Agraria.
13. Propongo como otro punto de solución, que la Universidad Autónoma de Chapingo, Texcoco, México, que existe en el Estado y las Escuelas Técnicas de Agricultura y Ganadería formen grupos que se encarguen de visitar las regiones campesinas del Estado de México y, brinden ayuda de tipo técnico a los campesinos; para ello se debe de exigir a los egresados como requisito para obtener su Título, su servicio social en alguno de los ejidos y poder capacitar en corto tiempo a los campesinos con cursos prácticos.
14. La propiedad privada no tiene problema alguno, ya que está fortalecida por el sector capitalista, este apoyo se traduce en el fortalecimiento político y económico.

15. Otra condición para la solución al problema de la propiedad, estriba en la ocupación de las zonas que puedan en el futuro ponerse bajo cultivo. Este aspecto es muy importante, ya que es inútil resolver un problema agrario desde la mesa central. Sino se piensa que la única solución consiste en la movilización rural a zonas agrícolas susceptibles de observación. Por su magnitud este problema requiere de enormes inversiones, pero es la única forma de solucionarlas.

Por último tenemos que las condiciones antes mencionadas pueden ser realizadas en la medida que requieren cada una de ellas, es indispensable que el Estado las lleve a cabo mediante grandes inversiones de capital, el que fuera necesario para atender las necesidades de la población, y ésto no será posible mientras no haya una industrialización planeada que permita obtener más ingresos y además maquinaria, abonos químicos, etc. Claro que el Estado debe de realizar esta labor de acuerdo a la actualidad y en las medidas de sus posibilidades.

## CONCLUSIONES

1. De acuerdo a la naturaleza jurídica de la propiedad, es un derecho real que se ejerce directamente sobre una cosa, siendo oponible este derecho a todo el mundo.
2. En el derecho romano, el derecho de propiedad sólo era para determinados bienes o para los ciudadanos romanos, con ésto se originaba la propiedad pretoriana.
3. En la época medieval las tierras pertenecían al Señor, y otorgaba a sus vasallos tierras para que las trabajaran olamente por el tiempo que le permitía el Señor, o mientras le servían al señor, estos vasallos no tenían la propiedad, sólo la posesión. Cuando las tierras eran vendidas, pasaban al nuevo dueño con todo y vasallos.
4. En la época de la revolución francesa, así como en la romana, el derecho de propiedad estaba a favor del individuo y sus intereses personales.
5. Con la desaparición del latifundio trajo como consecuencia la pequeña propiedad.
6. La revolución mexicana tiene un carácter aparentemente político, pero en el fondo fue una resolución netamente agrarista, por la injusta distribución de la tierra.
7. La revolución mexicana tuvo como causas de origen varias, destacándose por su importancia las siguientes: a) Económicas: la tierra y el capital en unas cuantas familias; acaparamiento que ni siquiera proporcionaba a los trabajadores y al país, las ventajas de traer aparejadas la gran propiedad; b) Causas políticas: la organización política del país en un



sistema dictatorial al margen de la Constitución de 1857; c) Causas sociales: la sociedad se encontraba dividida en dos clases sociales: la poderosa, formada por los gobernadores, los comerciantes, los terratenientes y los empresarios y la clase débil: constituida por los campesinos y obreros.

8. La política del General Porfirio Díaz, favoreció las inversiones extranjeras, dando a las compañías inglesas, francesas y norteamericanas, concesiones ruinosas para nuestro país.
9. Al concentrarse en unas cuantas manos, originó el malestar social de aquella época, entre sus verdaderos dueños, quienes tomaron las armas para tratar de recuperar sus propiedades, iniciándose con ello la Revolución Mexicana de 1910.
10. La política agraria al triunfo de la Revolución, fue practicamente nula, porque no legisló sobre restitución de terras como se había ofrecido en el Plan de San Luis, ni sobre ninguna otra cuestión relacionada con el régimen de la propiedad territorial.
11. Ante el incumplimiento de lo prometido en el Plan de San Luis, respecto a la restitución de tierras, el general Emiliano Zapata desconoció al gobierno de Madero y elaboró el Plan de Ayala, cuyo contenido íntegro, fue dedicado a la reivindicación de las tierras.
12. La Reforma Agraria no termina, no se agota con el simple cambio de manos de la tenencia de la tierra, sino que tiene igualmente, una segunda fase que comprende el proponer recursos a los nuevos propietarios para la explotación adecuada de las extensiones territoriales que recibieron como resultado de la primera fase de la Reforma.

13. Con la Ley del 6 de enero de 1915, expedida por Don Venustiano Carranza, se inicia la Reforma Agraria de la Revolución, sobre la base de la restitución de tierras a los pueblos que hubieren sido despojados de ellas, y la expropiación de los grandes latifundios para dotar de ejidos a los pueblos que no las tuvieran.
14. A los 70 años de haberse iniciado la Reforma Agraria, ésta no ha sido consumada; existen en la Secretaría de la Reforma Agraria, expedientes sin resolución, muchos campos sin tierras.
15. En la actualidad, la situación de la tenencia de la tierra es un obstáculo que de una forma u otra, tendrá que ser salvado por el desarrollo capitalista. La solución populista sólo pondría a la práctica mediante una alianza entre el campesino y gobierno.
16. La Secretaría de Agricultura en coordinación con la Secretaría de Educación Pública, deben impulsar la creación y desarrollo de un tipo de escuelas agrícolas en el Estado, Instituciones en las que en un período corto se preparen técnicos agrícolas que una vez terminados sus cursos, vayan a colaborar en las consumaciones de la Reforma Agraria brindando ayuda técnica, administrativa y cultural a los integrantes de cada uno de los ejidos que existen en nues

tro Estado de México.

17. Las instituciones competentes, deben crear la carrera de técnico en actividades agrícolas en la Universidad Autónoma Chapingo, a fin de cubrir la demanda que de esta clase de profesionistas existe en el Estado.
18. Deben incluirse en los planes de estudio de las escuelas, estudios del Derecho Agrario, Legislación Agraria y de aquellas materias que se relacionen con los grandes problemas de la tierra.
19. Al penetrar en la vida económica de la comunidad, vemos que en su totalidad, se constituye por un conjunto de hechos encaminados a satisfacer con bienes o servicios, las necesidades de los hombres cuya importancia se hace notoria cuando observamos que el valor y utilidad de las cosas no sólo sirven como medio esencial para la existencia del hombre, sino también como medio de cumplir el fin social de bienestar de los demás seres humanos, es decir, la ayuda mutua.
20. Es de gran interés social, que la propiedad de los bienes producidos por las diferentes industrias sea ofrecida en el mercado, con mayor producción y a menor precio, para que exista una mejor distribución de las riquezas, ya que el libre desarrollo de la persona humana, debe moverse dentro de un disfrute común de los bienes y servicios económicos.
21. La sociedad debe ofrecer todas las posibilidades de encontrar mediante el trabajo, la exterminación de la pobreza con sus problemas de escasez, así como promover e impulsar el bienestar colectivo con una mejor producción de bienes y servicio, que pongan éstos al alcance de la cia-

se económicamente débil.

22. El Estado tiene la obligación de expedir y mantener una buena legislación sobre la riqueza nacional, e incluso de hacer que se cumpla la justicia distributiva de las cosas en favor de las clases sociales.
  
23. Es justa la tenencia de la propiedad, cuando ésta cumple su función, pues favorece siempre a la utilidad común y al bienestar de la sociedad como se demostró, y las limitaciones a la propiedad dictadas en nuestro país.

## BIBLIOGRAFIA

- ARAUJO VALDIVIA LUIS. "Derecho de las Cosas y Derecho de las Sucesiones". Editorial José Cájica Jr. S.A. 2a. Edición. Puebla, Pue. 1965.
- BARTRA ROGER. "Estructura Agrícola y Clases Sociales en México". Serie Popular ERA/28, 3a. Edición. México, D. F. 1974.
- CORDOVA ARNALDO. "La Ideología de la Revolución Mexicana". Ediciones ERA, 2a. Edición, México. 1973.
- DE PINA VILLEGAS RAFAEL. "Derecho Civil Mexicano". Editorial Porrúa, S.A. IV Edición Vol. II, México.
- DIAZ ARIAS JUAN, ALFREDO CHAVERO, VICENTE RIVA PALACIO, JOSE MARIA VIGIL, JULIO ZARATE. "Resumen Integral de México a través de los Siglos". Compañía General de Ediciones, S. A. Tomo II, México.
- DURAN MARCO ANTONIO. "El Agrarismo Mexicano". Siglo Veintiuno Editores, S.A. V. Edición, México. 1977.
- ECKSTEIN SALOMON Y OTROS. "Ejido Colectivo en México". Fondo de la Cultura Económica, México. 1966.
- FERNANDEZ Y FERNANDEZ RAMON Y ACOSTA RICARDO. "Política Agrícola". Fondo de la Cultura Económica. México, 1961.
- FLORESCANO ENRIQUE. "Origen y Desarrollo de México 1500-1821" Colección Problemas de México, Ediciones ERAS, S.A. México, 1976.

- GONZALEZ ROA FERNANDO. "Los Ejidos Colectivos en México".  
Fondo de la Cultura Económica.
- GUTELMAN MICHAEL. "Capitalismo y Reforma Agraria en México".  
Ediciones ERA, S.A. 1a. Edición, México, 1974.
- HUITRON H. ANTONIO. "Bienes Comunales en el Estado de México"  
Colección Estudios Históricos/2. Ediciones Gobierno del Es-  
tado de México. Dirección General de Hacienda Toluca, 1972.
- IBARROLA ANTONIO DE. "Cosas y Sucesiones". Editorial Porrúa,  
S.A. III Edición. México, 1972.
- MALO ALVAREZ IGNACIO. "La Burguesía y la Reforma Agraria". Re  
vista Liga de Agrónomos Socialistas. México, 1948.
- MEJIA FERNANDEZ MIGUEL. "Política Agraria en México en el Si-  
glo XIX". Siglo XXI Editores, México, 1979.
- MEJIDO MANUEL. "México Amargo". Siglo XXI Editores. 7a. Edi-  
ción. México. 1976.
- MENDEIETA Y NUÑEZ LUCIO. "Introducción al Estudio del Derecho  
Agrario". Editorial Porrúa, S.A. 4a. Edición, México. 1975.
- MENDEIETA Y NUÑEZ LUCIO. "El Problema Agrario en México". Edi  
torial Porrúa, S.A. 5a. Edición, México. 1946.
- MONTAÑO JORGE. "Los Pobres de la Ciudad en los Asentamientos  
Espontáneos". Siglo XXI Editores, México, 1976.
- REYES OSORIO Y OTROS. "Estructura Agraria y Desarrollo Agríco  
la en México". Fondo de la Cultura Económica. México, 1974.

REYNOLDS, W. CLARK. "La Economía Mexicana, Su Estructura y Crecimiento en el Siglo XX". Fondo de la Cultura Económica, México. 1973.

ROJINA VILLEGAS RAFAEL. "Derechos Reales". Editorial Porrúa S.A. Tomo II, México, 1949.

SILVA HERZOG JESUS. "El Agrarismo y la Reforma Agraria". Ediciones el Caballito, México en la órbita imperial, México. 1964.

SOUSTELLE, J. "LA VIDA COTIDIANA DE LOS AZTECAS". Fondo de la Cultura Económica, 1974.

CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIAL FEDERAL.

NUEVA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA Y LEYES COMPLEMENTARIAS.

JURISPRUDENCIA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION.