

CUOH

CENTRO UNIVERSITARIO DEL ORIENTE DE HIDALGO

CON ESTUDIOS INCORPORADOS A LA UNAM CLAVE 8817-09

“LA EXTRALIMITACIÓN DE LA LEY AGRARIA EN SU ARTÍCULO 84”

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A :

ALBERTINA VALENTE ESCORCIA

ASESOR: LIC. ELIZABETH ISLAS ESCORZA



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.

A DIOS:

GRACIAS POR SER TAN MARAVILLOSO,
AL PERMITIRME ESTAR CON SALUD Y VIDA
PARA PODER LOGRAR EL SUEÑO DE CULMINAR MI CARRERA.

A MI FAMILIA:

POR SU INCONDICIONAL
APOYO ECONÓMICO Y MORAL
POR SU AMOR INCONDICIONAL
A LO LARGO DE TODA MI VIDA
POR HACER DE MI UNA
PERSONA DE BIEN AL
INCULCARMÉ VALORES
SUS DESVELOS SE REFLEJAN
EN ESTA PROPUESTA QUE
TAMBIEN ES LOGRO SUYO.
LES ADMIRO Y RESPETO POR
TODO LO MARAVILLOSO QUE
ME HAN ENSEÑADO.

A MI ASESORA:

LIC. ELIZABETH ISLAS ESCORZA
LE AGRADEZCO INFINITAMENTE
POR LAS OBSERVACIONES
ACERTADAS A ÉSTA TESIS.
ES USTED UN EJEMPLO PARA
MI POR LA GRAN LABOR QUE
DESEMPEÑA.

A MIS MAESTROS:

GRACIAS PORQUE EN GRAN
MEDIDA CONTRIBUYERON A MI
FORMACIÓN PROFESIONAL Y
PERSONAL.
POR LOS CONOCIMIENTOS Y
CONSEJOS QUE ME
BRINDARON Y EN UN FUTURO
LOS LEVARÉ A LA PRÁCTICA

A FERNANDO:

POR TU GRAN AMOR
INCONDICIONAL QUE
ME HA ENSEÑADO COSAS
MARAVILLOSAS Y HA
CONTRIBUIDO A MI FORMACIÓN
TANTO PROFESIONAL COMO
PERSONAL
GRACIAS POR ESTAR EN EL
ULTIMO MOMENTO MÀS DIFÍCIL
DE MI VIDA, TU APOYO FUE
MUY VALIOSO PARA PODER
LOGRAR MI SUEÑO DE SER UNA
PROFESIONISTA.

A MIS AMIGOS (AS):

POR SUS CONSEJOS Y APOYO
INCONDICIONAL QUE ME DIERON
CUANDO MÀS LO NECESITABA,
POR ESTAR CONMIGO EN LAS
BUENAS Y MALAS, POR HABERME
ESCUCHADO EN EL MOMENTO
MÀS DIFÍCIL DE MI VIDA ESTOY
AGRADECIDA INFINITAMENTE.

ÍNDICE

	PÀGINA
INTRODUCCIÓN.....	1
HIPÓTESIS GENERAL.....	5
ZONA TEMÁTICA.....	5
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	6
 CAPÍTULO I. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL DERECHO AGRARIO	
Titulo I. Antecedentes indígenas del Calpulli.....	8
1.1 Sistema agrario prehispánico.....	9
1.2 La propiedad agraria entre los Aztecas.....	9
Titulo II. La tierra durante la denominación española.....	10
Titulo III. Los campesinos en el siglo XIX.....	11
Titulo IV. El Artículo 27 Constitucional.....	12
4.1 Iniciativa para reformar el Artículo 27 Constitucional.....	13
 CAPÍTULO II. GENERALIDADES DEL DERECHO AGRARIO	
2.1 Concepto de Derecho Agrario.....	23
2.2 Autonomía del Derecho Agrario.....	25
2.3 Autoridades en materia agraria.....	27
2.4 Sujetos del Derecho Agrario.....	28
2.4.1 Concepto de Ejido.....	29
2.4.2 Concepto de Comunidad.....	30
2.4.3 Concepto de Pequeño Propietario.....	32
2.4.4 Concepto de Ejidatario.....	32
2.4.5 Concepto de Comunero.....	33
2.4.6 Concepto de Vecindado.....	34
2.4.7 Concepto de Posesionario.....	35

CAPÍTULO III. TIERRAS EJIDALES DE ACUERDO A SU DESTINO.

3.1 Tierras Parceladas, de Uso común y de Asentamientos Humanos.....	36
3.1.1 Tierras Parceladas.....	36
a) Tipos de enajenación relacionados con el Derecho Agrario...	39
3.1.2 Tierras de Uso Común.....	41
3.1.3 Tierras de Asentamientos Humanos.....	43

CAPÍTULO IV. TIERRAS PARCELADAS.

4.1 Concepto de adopción de dominio pleno.....	47
a) Procedimiento para la adopción del dominio pleno sobre parcelas ejidales.....	48
b) Adquisición del dominio pleno.....	48
c) Tierras formalmente parceladas.....	49
d) Celebración de la asamblea.....	50
e) Acta de asamblea.....	52
f) Trámites y efectos jurídicos de la adopción del dominio pleno.....	55
4.2 Concepto de Derecho del Tanto.....	57
4.3 Concepto de Derecho de Preferencia.....	58
4.4 Supletoriedad en materia Civil: La Copropiedad.....	60
4.4.1 Introducción.....	61
4.4.2 Concepto de copropiedad.....	62
4.4.3 Elementos de la copropiedad.....	63
4.4.4 Tipos de copropiedad.....	63
4.4.5 Efectos de la copropiedad.....	64
4.4.6 Actos ad aemulationem.....	65
4.5 Nulidad de la enajenación al no observar el Derecho del Tanto.....	66

**CAPÍTULO V. FACULTADES DEL COMISARIADO EJIDAL
EN EL PROCEDIMIENTO DE LA ADOPCIÓN DEL DOMINIO
PLENO.**

5.1 Comisariado Ejidal y Consejo de Vigilancia.....	69
a) Comisariado Ejidal.....	70
b) Consejo de Vigilancia.....	71
5.2 Facultades y obligaciones del Comisariado Ejidal.....	73
5.3 Facultades y obligaciones del Consejo de Vigilancia.....	77
5.4 Competencia objetiva, funcional y territorial del Comisariado Ejidal y Consejo de Vigilancia.....	80
5.5 Relación que existe entre el derecho del fuero común y los órganos de representación.....	80
5.6 Notificaciones.....	81

**CAPÍTULO VI. LEGISLACIONES RELACIONADAS CON LA
PARCELA QUE HAYA ADOPTADO EL DOMINIO PLENO.**

6.1 Código Civil.....	83
6.2 Código Mercantil.....	88

CONCLUSIONES.....	90
BIBLIOGRAFÍA.....	93
WEBLIOGRAFÍA.....	95

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo tiene por objeto, poner de manifiesto el resultado de constantes observaciones acerca de la problemática que se presenta dentro del área Ejidal, en relación con las diversas funciones que le competen al Comisariado Ejidal y al Consejo de Vigilancia.

Uno de los principales problemas que se da con el Comisariado Ejidal, es que desconoce sus obligaciones y facultades, provocando que se tome atribuciones que no le competen o corresponden.

El desarrollo del presente tema, está dividido en seis capítulos, que se consideran indispensables para analizar a fondo uno de los grandes problemas que enfrenta el Comisariado Ejidal por desconocer sus funciones, dentro del núcleo agrario.

En el primer capítulo, se explican los sucesos o antecedentes de como y quienes trabajaban las tierras. Y estas no se podían enajenar porque solamente pertenecían a personas de alto rango.

Posteriormente los campesinos en el siglo XIX desempeñaron un papel importante en los procesos de cambio, ya se organizaban para recuperar sus tierras.

Con el paso del tiempo a los campesinos ya buscaban medios para disminuir pobreza con justicia y libertad. Una vez que desapareció la esclavitud, surgió una nueva mentalidad y en 1992 se da una reforma completa para darle una mayor certeza jurídica a las tierras.

En el segundo capítulo, al referirse al Derecho agrario, dentro del Área Ejidal, se parte de algunos conceptos que deben ser manejados en el desarrollo del presente trabajo, que constituyen el marco conceptual y jurídico, de igual manera se mencionan las autoridades en la materia; los sujetos de derecho como son: Ejidatarios, Comuneros, Sucesores de Ejidatarios o Comuneros, Ejidos, Comunidades, Pequeños Propietarios, Vecindados y Posesionarios.

El tercer capítulo explica ampliamente las características de los tipos de tierras que existen dentro del área ejidal, se

refiere también a las personas que las pueden aprovechar, usar y usufructuar.

Posteriormente en el cuarto capítulo, se realiza un análisis del procedimiento que la Ley Agraria le otorga al titular de una parcela pueda fraccionar su (s) parcela (s) de forma legal, dicho procedimiento se llama Adopción del Dominio Pleno, este procedimiento únicamente se utiliza para parcelas o el área parcelada; también se explica la intervención del Comisariado Ejidal y Consejo de Vigilancia; así como el derecho que tienen sus familiares sobre las tierras (derecho del tanto); y se menciona la nulidad al no adoptar el Derecho del Tanto.

Respecto al quinto capítulo, señala lo referente a los órganos del núcleo de población ejidal, tales como: la Asamblea, el Comisariado Ejidal y el Consejo de Vigilancia, en este caso se hará énfasis en el Comisariado Ejidal y Consejo de Vigilancia; así como su relación que existe entre el Derecho del Fuero Común y los mismos órganos de Representación; se menciona a quién se le deberá hacer la notificación.

Y finalmente, en el capítulo sexto, se explican las legislaciones que tengan relación con la parcela que haya Adoptado el Dominio Pleno como son: Civil Mercantil y de procedimientos Civiles.

Se redactaron las generalizaciones al finalizar la investigación que comprende que constituyen las conclusiones de la presente.

Para abordar este tema manera objetiva, el investigador recurrió a fuentes bibliográficas (libros, revistas, legislaciones) y webliográficas (Internet).

HIPÓTESIS GENERAL

El artículo 84 de la Ley Agraria carece de fundamento legal, tal como se demostrará en la presente investigación toda vez que: una parcela se rige por el Derecho Agrario, pero al adoptar el dominio pleno pasa a ser propiedad y será regida por el derecho común exclusivamente por los códigos civiles federales; por lo tanto al Comisariado ejidal ya no tendría ninguna facultad sobre la parcela en la que se hubiera adoptado el Dominio Pleno.

ÁREA TEMÁTICA

Adoptar el Dominio Pleno sobre la Parcela, lo cual figura en la fracción VII del Artículo 27 Constitucional, significa que los Ejidatarios asumen con responsabilidad el derecho constitucional que les corresponde.

Para realizar lo anterior, el Ejido debe incorporarse al Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE). Posteriormente, y si así lo decide la Asamblea, ésta podrá autorizar a los Ejidatarios para que lo adopten. A partir de que se adopte el Dominio Pleno y de que el Registro Agrario Nacional haya expedido el título de

propiedad respectivo, éste deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad de la correspondiente entidad federativa, con lo cual las tierras dejan de ser ejidales y quedan sujetas a las disposiciones del Derecho Común. Conviene destacar que al Adoptar el Dominio Pleno el Ejidatario no pierde su calidad como tal, a menos que tampoco conserve sus derechos sobre las tierras de uso común.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El presente trabajo tiene por objeto, poner de manifiesto el resultado de constantes observaciones acerca de la problemática que se presenta dentro del área Ejidal, en relación con las diversas funciones que le competen al Comisariado Ejidal y al Consejo de Vigilancia.

Uno de los principales problemas que se da con el Comisariado Ejidal, es que desconoce cuales son sus obligaciones y facultades, provocando que se tome atribuciones que no le competen o corresponden.

El problema que se suscita dentro del núcleo agrario es que el Comisariado Ejidal desconoce cuales son sus facultades y obligaciones en su área ejidal, por lo tanto en la presente se propone un taller de capacitación para darles a conocer acerca de las respectivas funciones que le competen.

CAPÍTULO I

ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL DERECHO AGRARIO

La tierra ha sido y seguirá siendo el sustento económico para los campesinos. El campo y los campesinos son el futuro más importante para México.

TÍTULO I.

ANTECEDENTES INDÍGENAS DEL CALPULLI.

El calpulli significa "barrio de gente conocida", las tierras no pertenecen a un particular, sino el calpulli son quienes las trabajaban y por lo tanto no se pueden enajenar. Las tierras solo se daban a las personas que eran hijos naturales del calpulli, es decir, que el calpulli son aquellas que se les repartieron a cada jefe de familia, para que las cultivaran y sostuvieran (las tierras).

1.1 SISTEMA AGRARIO PREHISPÁNICO.

Los jefes de familia que tenían en su poder parcelas, las obtenían de manera hereditaria y permanente, y las parcelas eran inalienables, transferibles, cuando no eran cultivadas o bien cuando desapareció la familia. Además de este tipo de parcelas, habían otras, para diferentes usos específicos como son: para el sostenimiento de funcionarios locales, el pago de tributos a los señores aztecas con fines religiosos y persecución de guerra; éste tipo de tierras todos las cultivaban (los habitantes de los pueblos.)

1.2 LA PROPIEDAD AGRARIA ENTRE LOS AZTECAS.

Cuando llegaron las naves de Hernán Cortés a Veracruz, la propiedad entre los aztecas estaba dividida en: las tierras del rey, de los nobles, guerreros, dioses y pueblos.

La denominación que se dio a la propiedad agraria entre los aztecas fue la siguiente:

Tlatocalli: esta era la propiedad del rey o monarca.

Pillali: tierras de los principales nobles.

Mitlchimalli: con estas tierras sostenían al ejército o guerreros.

Teotlalpan: eran las tierras de los dioses.

Las guerras fueron fuente de ingreso territorial para los aztecas; así como se apoderaban de las tierras y las repartían entre los más altos rangos.

TÍTULO II.

LA TIERRA DURANTE LA DOMINACIÓN ESPAÑOLA.

Al consumarse la caída de Tenochtitlán, la corona española adoptó diversas medidas tendientes a organizar la vida política, económica y social de ese nuevo y enorme territorio. En efecto, el consejo real de indias emitió diversas disposiciones para promover el mejoramiento espiritual y material de los indios; sin embargo también autorizó la creación de la "Encomienda" (institución), cuyo propósito era modificar las costumbres de los naturales y obtener tributos y tierras. En la época colonial los españoles probaron varias formas para hacer del campo un eje económico y productivo: la Encomienda, (se les otorgaba como premio a casi todos

los soldados que venían con Cortés), las composiciones, los mayorazgos, principalmente la hacienda.

TÍTULO III.

LOS CAMPESINOS EN EL SIGLO XIX

Los campesinos en este siglo, desempeñaron un papel muy importante en los procesos de cambio y se consolidó el estado nacional. Este sector de la población rural tuvo también importancia en la vida política de la época. Según de cómo producían estos se dividían en: peones acasillados y alquilados, medieros y aparceros, colonos, arrendatarios, enganchadores, comuneros y rancheros. El campesinado desarrolló un papel importante según las coyunturas políticas en las que atravesó el país durante el siglo pasado. Debido a que los campesinos llegaron a organizarse sin ser una clase social, los llevó a luchar y a enfrentarse a diferentes instancias y estructuras de poder.

Los movimientos campesinos se organizaban fundamentalmente para recuperar las tierras de que habían sido despojados a lo largo del siglo pasado; es por eso que hubo diversidad de demandas y de formas que adoptaron

las luchas. Estos movimientos campesinos expresaban su lucha entre clases sociales, entre poseedores y no poseedores, por el poder regional y nacional.

TITULO IV. EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL.

Art. 27.- la propiedad de las personas no puede ocuparse sin su consentimiento, sólo por causa de utilidad pública o por indemnización. La ley determinará la autoridad que debe hacer la expropiación y los requisitos en que ella haya de verificarse.

Ninguna corporación civil o eclesiástica, cualquiera que sea su carácter, denominación u objeto, tendrá capacidad legal para adquirir en propiedad o administrar por sí bienes raíces, con la única excepción de los edificios destinados inmediata y directamente al servicio u objeto de la institución.

4.1 INICIATIVA PARA REFORMAR EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL.

El Artículo 27 Constitucional vigente, es una respuesta clara a las preocupaciones de los campesinos y del Gobierno Federal por transformar la realidad del campo mexicano; busca ser, entre otros, el medio idóneo para disminuir los niveles de pobreza que existen en el agro, con base en una mayor justicia y libertad. En él están contenidas, entre otras, las bases que regulan la vida del campo, así como las demandas de los campesinos del país por tener seguridad plena en el desarrollo de sus acciones y, sobre todo, por ser reconocidos como sujetos directos del cambio.

La Ley Agraria establece el estricto respeto a la libre voluntad de los Ejidatarios y Comuneros, así como los requisitos que éstos deben cumplir para adoptar las decisiones que más les convengan para el mejor aprovechamiento de sus recursos. Además, desarrolla en forma específica los grandes temas que el Artículo 27 constitucional considera de manera general.

❖ RECONOCIMIENTO EXPLÍCITO DE LA PERSONALIDAD JURÍDICA DE LOS NÚCLEOS DE POBLACION EJIDALES Y COMUNALES.- El hecho de reconocer constitucionalmente la personalidad jurídica a los ejidos y comunidades significa aceptar lo que por derecho les corresponde a los núcleos de población, así como brindar seguridad a los ejidatarios y comuneros sobre la tierra que trabajan y el lugar en que viven,

Al respecto, en el Título tercero de la Ley Agraria se señala la conformación de los núcleos y la participación de los Ejidatarios; se establece el derecho que tienen los campesinos de decidir de manera colegiada lo que crean mas conveniente para su propio Ejido o Comunidad.

Es importante mencionar que en el Capítulo III del mismo Título de la Ley Agraria se habla de la posibilidad de constituir nuevos Ejidos, lo que significa que, dadas ciertas condiciones que señala la Ley, se pueden crear nuevos Ejidos mediante la libre decisión de un mínimo de 20 individuos, que deben aportar tierras para ese fin.

❖ **SEGURIDAD PLENA A LAS TRES FORMAS DE PROPIEDAD RURAL.-** El Artículo 27 constitucional reconoce tres formas de propiedad rural: ejidal, comunal y la pequeña propiedad individual. Las tierras ejidales se dividen, por su destino, en tierras de uso común, tierras parceladas y tierra para el asentamiento humano. Las tierras de asentamientos humanos están conformadas por el fundo legal y la zona de urbanización (solares urbanos).

Para hacer real la seguridad en la tenencia de la tierra, la Procuraduría Agraria, el Registro Agrario Nacional y el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, llevan a cabo el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (Procede). El Procede es un programa de colaboración interinstitucional que tiene el objetivo de llevar a cabo, a partir de la decisión de los núcleos agrarios, la delimitación de las tierras al interior del ejido, culminando con la expedición de los certificados parcelarios, certificados de derechos comunes y títulos de solares urbanos a todos los Ejidatarios de aquellos núcleos agrarios que hayan aceptado participar en el Programa.

Es importante recordar que el Procede es un programa voluntario para los Ejidos; no es una imposición gubernamental, por ello, su instauración sólo es posible con la participación libremente decidida de la mayoría de los Ejidatarios de cada núcleo constituidos en Asamblea.

A fin de hacer más claros los procedimientos que deben seguirse para el correcto desempeño del Procede, el 6 de enero de 1993 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Reglamento de la Ley Agraria en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares.

Este reglamento sienta las bases específicas para la aplicación del Procede; establece los tiempos, formas, requisitos y procedimientos para la delimitación, asignación y destino de las tierras ejidales, tanto de la superficie parcelada, así como los de la expedición de los certificados y títulos correspondientes

Otra forma de propiedad de la tierra es la Comunidad. El Artículo 27 Constitucional, en su Fracción VII, otorga plena seguridad a los campesinos que viven bajo este régimen y

brinda, además, protección especial a las tierras de los grupos indígenas.

En los artículos del 98 al 107 de la Ley Agraria se especifican los alcances de la forma de vida de las comunidades. Se establece, asimismo, que en estos núcleos agrarios es probable aplicar todas las disposiciones que prevé la Legislación Agraria para los Ejidos, siempre y cuando no contravengan lo dispuesto expresamente por la propia Ley para las comunidades.

En esos Artículos se habla de los procedimientos para reconocer como comunidad a los núcleos agrarios; de las facultades que la Asamblea tiene para decidir sobre el destino de sus tierras; del estado individual del comunero y de su posibilidad de transmitir derechos a familiares y avecindados; de la posibilidad en que el ejido adopte el régimen comunal o bien que la comunidad adquiera el régimen ejidal. Se señala, finalmente, la posibilidad de participar en diversas figuras asociativas y de crear comisiones que ayuden a la administración de la comunidad.

Por lo que se refiere a la pequeña propiedad individual, la Fracción XV del Artículo 27 Constitucional y el Título Quinto de la Ley Agraria tratan todo lo referente a ésta, señalando los tres tipos de pequeña propiedad rural que existen en el país: la agrícola, la ganadera y la forestal.

Además, se detallan los límites a la extensión de la pequeña propiedad, de acuerdo con la clase de tierra o con el coeficiente de agostadero de la región, Así como las extensiones máximas en cultivos especiales, y la posibilidad de hacer mejoras a la tierra, sin alterar esa clasificación. Finalmente, se establece la posibilidad de convertir una clase o tipo de pequeña propiedad individual a otra, de acuerdo con lo que señala la Ley Agraria.

Además, el Artículo 27 Constitucional y la Legislación Agraria tienen el propósito de elevar el nivel de vida de los campesinos mediante el mejoramiento de las superficies que poseen.

Asimismo, la ley antes mencionada señala que ningún Ejidatario puede ser titular de una superficie superior al cinco

por ciento del total de las tierras de su ejido, o en su caso, a los límites señalados para la pequeña propiedad.

❖ **AUTONOMIA DE LA VIDA INTERNA DE EJIDOS Y COMUNIDADES.**- el Artículo 27 constitucional señala en su Fracción VII lo referente a los órganos del núcleo de población ejidal o comunal. Tales órganos son: la Asamblea, el Comisariado Ejidal y el Consejo de Vigilancia y sustituyen a las que anteriormente se conocían como autoridades internas del Ejido o la Comunidad. Esto significa que en los núcleos de población agrarios hay una participación más democrática.

El Comisariado Ejidal o de Bienes Comunales, electo democráticamente, es el órgano de representación del núcleo y el responsable de ejecutar los acuerdos de la Asamblea. Al Consejo de Vigilancia se le da una nueva conformación, más adecuada a la vida interna de los núcleos agrarios.

La Ley Agraria señala los derechos que los Ejidos y Comunidades tienen sobre sus tierras; su delimitación, asignación y destino; el uso y usufructo permitidos y la

extensión máxima de tierra que un Ejidatario puede tener. Expone también el derecho de los Ejidatarios y Comuneros a conformar sociedades mercantiles y asociaciones rurales; el aprovechamiento de las aguas del Ejido y la posibilidad de los ejidatarios de enajenar sus derechos parcelarios dentro del núcleo agrario, cumpliendo los requisitos de Ley; así como el derecho de sus familiares sobre las tierras (derecho del tanto).

- ❖ Actualmente el campo nos exige una nueva actitud y mentalidad. Comprender con claridad y comprender la realidad para guiarnos lo que hay que cambiar.
- ❖ Requiere que no exista la misma rutina, que haya un impulso a la producción, la creatividad e iniciativa de los campesinos, el bienestar de sus familias.
- ❖ Examinar el marco jurídico y los programas que atañen al sector rural, va a permitir la modernización del país y una elevada producción.
- ❖ Para entrar a una nueva etapa es necesario la superación del rezago agrario. Los derechos de las

formas de tenencia de la tierra deben quedar de manera completa establecidos y documentados. Mediante la conciliación y gestoría para los pueblos y campesinos se puede resolver. Mediante la claridad de los títulos agrarios se puede impartir justicia.

- ❖ Para hacer crecer la producción se requiere un cambio para que se facilite y atraiga la inversión según de cómo requiera en el campo, pero para lograr todo esto se requiere seguridad, asociación donde exista equidad y certidumbre y se compartan todo riesgo.
- ❖ La propiedad comunal y ejidal serán protegidas por la constitución, se protegerá la integridad de los indígenas. Se protegerán las áreas comunes de los Ejidos y los asentamientos humanos. Los solares serán los titulares de sus moradores. Las parcelas de los Ejidos solo podrán enajenarse entre los miembros del mismo Ejido.
- ❖ El estado protegerá los intereses de los Ejidatarios y Comuneros.

- ❖ La reforma reconoce que el Ejidatario tiene capacidad legal y también responsabilidades. A los Ejidatarios les corresponde el aprovechamiento de sus predios según nuestra constitución.

CAPÍTULO II

GENERALIDADES DEL DERECHO AGRARIO

2.1. CONCEPTO DE DERECHO AGRARIO

En lo que respecta a la doctrina mexicana, encontramos que para Martha Chávez Padrón el derecho agrario es “el conjunto de normas que se refieren a lo típicamente jurídico, enfocado hacia el cultivo del campo, y al sistema normativo que regula todo lo relativo a la organización territorial rústica y a las explotaciones que determine como agrícolas, ganaderas y forestales “¹

Como se ve, ésta autora destaca el cultivo del campo como objeto del derecho agrario, y lo relativo a la organización.

¹ CHAVEZ, Padrón, Martha. El Derecho Agrario en México, Editorial Porrúa, Pág. 61.

Rubén Delgado Moya, por su parte, señala que el Derecho Agrario “Es el conjunto de principios, preceptos e instituciones que regulan las diversas formas de tenencia de la tierra y los sistemas de explotación agrícola, con el propósito teleológico de realizar la justicia social, el bien común y la seguridad jurídica”.²

Con base en lo anterior, hemos elaborado nuestro concepto del Derecho Agrario que, sin pretender ser exhaustivo, consideramos que comprende una noción de lo que se debe entender por esta área del Derecho. Así hemos expresado que el Derecho Agrario es “el conjunto de normas jurídicas que regulan la actividad en el campo derivada de la explotación y tenencia de la tierra”³ con el fin fundamental de obtener el bien de la comunidad en general, y en especial de la comunidad rural.

² DELGADO, Moya Rubén 2004, Estudio y Practica del Derecho Agrario. Editorial Sista. Primera Edición, México D. F., Pág. 187.

³ Las formas de tenencia de la tierra son: la propiedad de la nación (o federal), la propiedad social (o de los ejidos y comunidades) y la propiedad particular (propiedad privada o pequeña propiedad).

2.2 AUTONOMÍA DEL DERECHO AGRARIO

Si bien es cierto que el “Derecho Agrario tiene su origen en el Derecho Constitucional, debido a que éste se implanta clara y en forma concreta en uno de sus preceptos fundamentales, (Artículo 27 Constitucional) que establece no sólo normas declarativas fundamentales, sino normas sustantivas y adjetivas reglamentarias que dan base a toda la legislación Agraria. El Derecho Agrario logra su autonomía en mérito de que, se rige por su propia legislación, es estudiado y analizado por su propia doctrina, mediante una ordenación y sistematización, es difundido didácticamente en centro de enseñanza superior, con plena Autonomía de las demás disciplinas jurídicas”⁴

⁴ Ibidem, Pág. 188.

Correspondió a Giorgio de Semo originalmente desarrollar la teoría Autónoma del Derecho Agrario y así señaló que la autonomía científica se justifica en tanto esta rama del derecho tiene por objeto particular "Las Normas Regulatoras de las Relaciones Jurídicas Relativas a la Agricultura", lo cual justifica que el estudio de esas normas y relaciones se conduzcan" de acuerdo a un plan cuyos perfiles coincidan con los límites del objeto y se inspiren en la construcción sistemática de los principios que es dado extraer y formular mediante la especulación científica".⁵

La autonomía didáctica del derecho agrario es también planteada categóricamente por De Semo, al afirmar: que nuestra materia es objeto de enseñanza universitaria. Sostiene que el Derecho Agrario tiene principios generales propios y líneas directivas y complejas, "Cuyas Normas Jurídicas se Plasman o Deben Plasmarse Según Peculiares Exigencias Económicas". Menciona, además la mezcla de elementos de derecho privado y de derecho público.⁶

⁵ DE SEMO, Giorgio. Introducción al estudio del derecho agrario, 3ª. Ed., México, Porrúa, 1975, Pág., 13-14.

⁶ Ibidem.

2.3 AUTORIDADES EN MATERIA AGRARIA

De acuerdo a lo establecido por la Ley de Reforma Agraria, son autoridades agrarias: El Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, los gobernadores de los Estados, el Jefe del Departamento del Distrito Federal, la Secretaria de la Reforma Agraria, la de Agricultura y Recursos Hidráulicos, el Cuerpo Consultivo Agrario, y la Comisiones Agrarias Mixtas.

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

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

- I.- Al poder Ejecutivo;
- II. A la Secretaria de la Reforma Agraria, Ganadería y Desarrollo Rural;
- III.- A la Secretaria de Agricultura y Recursos Hidráulicos;
- IV.- A los Gobernadores de los Estados;

V.- A los Tribunales Agrarios; y

VI. A los presidentes municipales y demás autoridades, de conformidad con el artículo 3 de la Ley Agraria.⁷

Basándose en lo anterior, la máxima autoridad del Derecho Agrario es el Presidente de la República, pero en el Núcleo Agrario es el Tribunal Agrario competente, el Comisariado Ejidal y el Consejo de Vigilancia son órganos de Representación y el máximo órgano del Ejido es la Asamblea.

2.4. SUJETOS DEL DERECHO AGRARIO

La Ley Agraria y el Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria, considera como Sujetos Agrarios a Ejidatarios, Comuneros, Sucesores de Ejidatarios y Comuneros, Ejidos, Comunidades, Pequeños Propietarios Vecindados, Jornaleros Agrícolas, Posesionarios, los Nacionales y los Colonos; sin embargo la Ley Agraria considera como sujetos de derecho a Ejidatarios, Comuneros, Sucesores de Ejidatarios y Comuneros, Ejidos,

⁷ Ley Federal de Reforma Agraria, Sexta Edición, Editorial Fast Grafic S. A. de C. V., México, D. F., 2004, Pág., 443.

Comunidades, Pequeños Propietarios Vecindados y Jornaleros Agrícolas; y que son atribuciones de las Autoridades Agrarias⁸ atender y responder sus necesidades.

2.4.1 CONCEPTO DE EJIDO

“Antonio Luna Arroyo y Luís G. Alcerreca, en su diccionario de Derecho Agrario Mexicano, definen al ejido como las tierras, bosques y aguas que se conceden en los núcleos de población, expropiándose por cuenta del gobierno federal de las que se encuentran inmediatas a los núcleos interesados. Por extensión, también se comprenden en la definición de ejido las tierras, bosques y aguas que se expropiaron por cuenta del gobierno federal de los predios rústicos de propiedad privada situados en cualquier lugar del país, en las que se constituyen nuevos centros de población agrícola”.⁹

⁸ Son autoridades agrarias el Registro Agrario Nacional, Tribunal Agrario y la Procuraduría Agraria.

⁹ LUNA, Arroyo Antonio y Alcerreca, Luís G., Diccionario de Derecho Agrario Mexicano, México, Ed. Porrúa, 1982, Pág., 262.

“Núcleo de población conformado por las tierras ejidales y por los hombres y mujeres titulares de derechos ejidales”.¹⁰

Con el concepto anterior se desprende que el Ejido es el núcleo de población ó persona moral con personalidad jurídica y patrimonio propio, que lo conforman las tierras ejidales por hombres y mujeres titulares de derechos ejidales. La personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales ó simplemente de Ejidos, que aquí se menciona, tiene se fundamenta en el párrafo primero fracción VIII del párrafo noveno del Artículo 27 Constitucional, en cuanto a ésta se expresa: Se le reconoce personalidad jurídica a los núcleos de población ejidales.

2.4.2 CONCEPTO DE COMUNIDAD

“Se define a la comunidad como la persona moral con personalidad jurídica, titular de derechos agrarios reconocidos por resolución presidencial restitutoria o de confirmación y titulación sobre un conjunto de bienes que

¹⁰ Secretaría de la Reforma Agraria. Ley Agraria. México. SRA, 1992, Pág. 363.

incluyen tierras, pastos, bosques y aguas, sujeto a un régimen de propiedad social inalienable, imprescriptible, inembargable e intransmisible, que le concede a ella el doble carácter de propietaria y poseedora, y que para su explotación se ordena como unidad de producción, con órganos de decisión, ejecución y control que funciona conforma a los principios de democracia interna, cooperación y autogestión, y según sus tradiciones y costumbres”.¹¹

Es el núcleo de población con personalidad jurídica y titular de derechos agrarios reconocidos por Resolución Presidencial restitutoria o de confirmación, sobre sus tierras, pastos, bosques y aguas, y como unidad de producto cuenta con órganos de decisión, ejecución y control, que funcionan con los principios de democracia interna, operación y autogestión conforme a sus tradiciones y costumbres.

¹¹ ZARAGOZA. José Luís y Macias, Ruth, El derecho agrario de México y su marco Jurídico, México, CNIA, 1980, Pág., 111.

2.4.3 CONCEPTO DE PEQUEÑO PROPIETARIO

La Ley Agraria, en su Artículo 117 nos dice que: se considerará pequeña propiedad agrícola la que no exceda por individuo de 100 hectáreas de riego o humedad de primera, o sus equivalentes en otras clases de tierras.

Por lo tanto el pequeño propietario "es una persona física o moral, titular de una extensión de terreno que no es propiedad social, siempre y cuando no exceda los límites de la pequeña propiedad"¹².

2.4.4 CONCEPTO DE EJIDATARIO

El ejidatario es definido por estos autores como "la persona física reconocida por el Estado como titular de derechos agrarios colectivos e individuales que participa directamente en las actividades productivas de explotación

¹² Se considera a la propiedad social toda aquella que contempla extensión de ejido y comunidad.

de los recursos naturales, patrimonio del ejido al que pertenece".¹³

2.4.5 CONCEPTO DE COMUNERO

Es el término indicado por ley para identificar al sujeto individual que forma parte de una comunidad agraria, el cual tiene derecho a las tierras del repartimiento y a disfrutar de los bienes de uso común, así como el uso y disfrute de su parcela y la cesión de derechos. La calidad de Comunero se adquiere legalmente por ser miembro de un núcleo de población campesina, que de hecho o por derecho guarda el estado comunal.

¹³ ZARAGOZA. Jose Luis y Macias, Ruth, El Derecho Agrario de México y su marco Jurídico, Op. Cit., Pág., 207.

2.4.6 CONCEPTO DE AVECINDADO (A)

“Mexicano por nacionalidad, mayor de edad que ha vivido por un año o más en el núcleo agrario y que ha sido reconocido como tal por la Asamblea o por el Tribunal Agrario competente”.¹⁴

“Son aquellos mexicanos mayores de edad, que han residido por un año o más, en las tierras del núcleo de población ejidal y que han sido reconocidos como tales por la asamblea ejidal o el Tribunal Agrario competente. Los avecindados gozan de los derechos que la Ley Agraria les confiere”.¹⁵

Los Avecindados son aquellos mexicanos mayores de edad, que han residido por un año o más en las tierras del núcleo Ejidal y que son reconocidos como tales, ya sea por la asamblea ejidal ó el Tribunal Agrario.

¹⁴ AGRARIA Procuraduría, Nueva Legislación Agraria, Art. 13, México 2004, Pág. 44.

¹⁵ DELGADO, Moya Rubén. Estudio del Derecho Agrario. Editorial Sista, Pág., 90.

2.4.7 CONCEPTO DE POSESIONARIO (a)

“Campesino que tiene en posesión, es decir, ocupa, cultiva y cosecha, tierras ejidales, ya sean éstas parceladas o de uso común, y que no ha sido reconocido como Ejidatario por la Asamblea o el Tribunal Agrario Competente”.¹⁶

¹⁶ AGRARIA Procuraduría. Nueva Legislación Agraria. Op. Cit., Pág., 20.

CAPÍTULO III.

TIERRAS EJIDALES DE ACUERDO A SU DESTINO

Las tierras de acuerdo a su destino se dividen en: tierras parceladas, de uso común y de asentamientos humanos.

3.1 TIERRAS PARCELADAS, DE USO COMÚN Y DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

3.1.1 TIERRAS PARCELADAS

“Corresponde a los Ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso, y usufructo de sus parcelas”.¹⁷

“En ningún caso la asamblea y el Comisariado Ejidal pueden usar, disponer o determinar su explotación colectiva, sin el previo consentimiento por escrito de sus titulares”.¹⁸

¹⁷ DELGADO, Moya Rubén, Tratado de derecho agrario y ecológico, Editorial Sista, Primera edición 2006, México, D. F., Pág., 181.

¹⁸ Ibidem, Pág., 182.

De lo anterior opino que es un derecho que tienen los Ejidatarios de aprovechar, usar, y disfrutar sus parcelas, así como también considero que es de gran importancia éste derecho, ya que si los Ejidatarios luchan por conservar sus tierras en las mejores condiciones, deben tener todos los derechos para disfrutarlas con plenitud. De igual forma, creo que éste derecho eminentemente importante porque así pueden disponer de sus tierras como mejor lo quieran para el beneficio de ellos y de sus familias; que ninguna asamblea, ni el Comisariado puede usar, disponer o determinar la, explotación colectiva de las tierras parceladas sin el consentimiento del titular.

“Los derechos que los Ejidatarios tienen sobre este tipo de tierras, se acreditarán con los correspondientes certificados de derechos agrarios o certificados parcelarios, los cuales ostentaran los datos básicos de identificación de la parcela, o bien con la resolución correspondiente del Tribunal Agrario”.¹⁹

¹⁹ DELGADO, Moya Rubén. Estudio del Derecho Agrario. Op. Cit., Pág., 92.

En el párrafo anterior manifiesto que los Ejidatarios deben contar con certificados o documentos que acrediten que son titulares de sus parcelas. Considero que es una buena medida de seguridad para el caso de robo ó posesión, ya que se puede presentar el caso de la persona que diga que es suya, pero no tiene como comprobarlo.

“El usufructo, es el derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos, y como aprovechamiento se entiende el emplear útilmente alguna cosa. Cuando la asignación de las parcelas se hace a personas distintas al ejidatario, solo se les confiere los derechos de uso y disfrute sobre tales parcelas”.²⁰

Por lo tanto el Ejidatario o Comunero tienen derecho de servirse de una cosa, disfrutarla y tener un derecho real que les permita la disposición material de su parcela, para los efectos del artículo 76 de la Ley.

²⁰ DELGADO, Moya Ruben, Compendio de Derecho Agrario, Primera Edición, Editorial Elsa G. De Lazcano, Pág. 210.

A) TIPOS DE ENAJENACIÓN RELACIONADOS CON EL DERECHO AGRARIO

El termino *enajenar* significa, "Pasar o entregar a otra persona el dominio de una cosa, Traspasar a otra la propiedad de alguna cosa."

Este término es utilizado generalmente en los actos de compra-venta, cesión, donación, entre otros; puede ser onerosa cuando se recibe dinero a cambio y también gratuita.

Como ejemplo de contratos de asociación o aprovechamiento a que se refiere el artículo 45 de la Ley Agraria, citaríamos los contratos de *aparcería* y de *arrendamiento*, que son los más comunes que se practican en el ámbito ejidal.

El contrato de *aparcería* "Es el término que se utiliza para denominar el acto jurídico mediante el cual una persona entrega a otra un predio rústico para que lo cultive y en el plazo estipulado repartirse los productos en la forma convenida; o a la falta de convenio, conforme a las costumbres del lugar (*aparcería agrícola*); así como para

denominar al contrato, en virtud del cual una persona da a otra un determinado número de animales para su guarda y reproducción y repartirse los productos que se obtengan en la producción convenida".

El arrendamiento significa "Acción y efecto de arrendar. Contrato por el cual se arrienda. Contrato principal, bilateral y oneroso por el que una persona se obliga a ceder temporalmente a otra el goce o uso de una cosa, la cual se compromete a su vez, a pagar un precio o retribución. En materia agrícola el que tiene por objeto conceder el uso y goce de un predio con destino a la explotación agropecuaria a cambio de dinero."

La Mediería "Es un acto por medio del cual una persona cultiva la tierra ajena sin pagar renta en efectivo, sino dando al dueño una parte del producto de la cosecha."

Otros actos jurídicos que puede desarrollar el Ejidatario respecto de uso y usufructo de su parcela son el contrato de garantía como *la fianza, prenda e hipoteca* y además contratos de asociación.

3.1.2 TIERRAS DE USO COMÚN

“Las tierras ejidales de uso común, constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y están conformadas por aquellas tierras que no hubieren sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento humano del núcleo de población, ni sean tierras parceladas”.²¹

COMENTARIO. Las tierras de uso común son aquellas que no son destinadas a asentamiento de población ni a parcelas. Además las que tengan ese carácter por virtud de resolución agraria, las destinadas expresamente por la asamblea a tal fin.

La propiedad de estas tierras es inalienable, imprescriptible e inembargable, salvo los casos previstos en el artículo 75 de la Ley Agraria.²²

²¹ DELGADO, Moya Rubén. Estudio del Derecho Agrario. Op. Cit., Pág., 178.

²² Ibidem Pág. 91 y 92.

En lo anterior se mencionan las características de las tierras de uso común y señala que es inembargable, imprescriptible e inalienable y para saber que significan y no quedarnos con una idea que pueda ser errónea o confusa se explica a continuación: la imprescriptibilidad, se refiere que se pueden adquirir por prescripción positiva, siempre y cuando no se trate de bosques y selva; inalienabilidad, se reconoce la facultad de la asamblea para parcelarlas y asignarlas de forma individual ó colectiva; e inembargabilidad, debe entenderse por ello que las tierras de uso común no pueden ser objeto de embargo y al revisar el concepto de embargo, significa retener, en virtud e mandamiento judicial, un bien que está sujeto a las resultas de un procedimiento ó juicio.

“En los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, éste podrá transmitir el dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido o los ejidatarios”.²³

²³ Ídem Pág., 91 y 92.

La excepción que se da con respecto a la transmisión de estas tierras es que los núcleos de población si pueden transmitirlos a sociedades civiles y mercantiles siempre y cuando si en tal transmisión se obtengan beneficios.

3.1.3 TIERRAS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

“Las tierras destinadas al asentamiento humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido; se compone por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal. Estas tierras forman el área irreductible del ejido, y son inalienables e inembargables, salvo el caso de que el núcleo de población aporte tierras de este tipo al municipio o a la entidad correspondiente para dedicarlas a los servicios públicos”.²⁴

Las tierras destinadas al asentamiento humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que está compuesta por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal. Se dará la misma protección a la parcela escolar, la unidad agrícola

²⁴ Idem Pág., 91.

industrial de la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y a las demás áreas reservadas para el asentamiento. Ello de acuerdo con el artículo 63 de la legislación Agraria.

La nueva ley dice que por asentamientos humanos se entiende la radicación del establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran. Solo cambia la palabra radicación. Las tierras ejidales destinadas por la asamblea al asentamiento humano, conforman al área irreductible del ejido y son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo las dedicadas a los servicios públicos, con la intervención de la Procuraduría Agraria, la cual se cerciorará de que efectivamente dichas tierras sean destinadas a tal fin. Cualquier acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embargar dichas tierras será nulo de pleno derecho.

Las autoridades federales, estatales y municipales y, en especial, la Procuraduría Agraria, vigilarán que en todo

momento quede protegido el fondo legal del Ejido. A los solares de la zona de urbanización del Ejido no le es aplicable lo anteriormente establecido.

Cuando el poblado ejidal esté asentado en tierras ejidales, la asamblea podrá resolver que se delimite la zona de urbanización en la forma que resulte más conveniente, respetando la normatividad aplicable y los derechos parcelarios. Igualmente, la asamblea podrá resolver que se delimite la reserva de crecimiento del poblado, conforma a las leyes de la materia. Es imprescriptible e inembargable.²⁵

Por lo tanto, se debe entender por tierras de asentamientos humanos a la superficie destinada a la satisfacción de las necesidades de la vida comunitaria del ejido, y esta compuesta por:

- ❖ EL fondo legal,
- ❖ Zona de urbanización,
- ❖ Parcela escolar,
- ❖ Unidad agrícola industrial para la mujer,

²⁵ DELGADO, Moya Rubén, Compendio del Derecho Agrario. Op. Cit., Pág. 95.

- ❖ Unidad productora para el desarrollo integral de la juventud,
- ❖ La reserva de crecimiento de la zona urbana; y
- ❖ Área para servicios públicos.

CAPÍTULO IV.

TIERRAS PARCELADAS.

4.1 CONCEPTO DE ADOPCIÓN DE DOMINIO PLENO

“El dominio pleno consiste en que los bienes ejidales sujetos al Derecho Agrario, pierden tal carácter y pasan a ser regulados por el Derecho Común, específicamente por los Códigos Civiles Federales; así como también consiste en la libertad y facultad que el Ejidatario tiene para realizar respecto de estos bienes actos jurídicos como el arrendamiento, compra-venta, cesión, garantía, entre otros, sin autorización de la asamblea ejidal o de cualquier otra autoridad agraria, siempre y cumpla el derecho del tanto”.

De acuerdo con los Artículos 23, fracción IX, 24 al 28, 31, 56 y 81 de la Ley Agraria, la asamblea general de Ejidatarios podrá resolver que los Ejidatarios Adopten el Dominio Pleno sobre sus parcelas. La interpretación de este derecho y su correspondiente procedimiento ha suscitado diversas confusiones por lo que, se da una amplia explicación:

A) PROCEDIMIENTO PARA LA ADOPCIÓN DEL DOMINIO PLENO SOBRE PARCELAS EJIDALES.

La Ley Agraria en su Artículo 23, fracción X, faculta a la asamblea ejidal para determinar la delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común, por lo que el núcleo de población agrario con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 56 de la misma Ley, podrá determinar el destino de las tierras que no están formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho o regularizar la tenencia de los Posesionarios o de los que carezcan de los certificados correspondientes y posteriormente, destinarlas al asentamiento humano, al uso común o a parcelarlas a favor de los Ejidatarios según sea el caso.

B) ADQUISICIÓN DEL DOMINIO PLENO

Con relación a la posible adquisición del dominio pleno sobre las parcelas es necesario destacar:

- ❖ La autorización para la adopción del dominio pleno sobre las parcelas, es potestativo de cada asamblea ejidal, es decir; no es acto forzoso;
- ❖ La adquisición del dominio pleno sobre las parcelas es decisión de cada Ejidatario;
- ❖ En todo caso se requiere la estricta observancia del procedimiento establecido en la Ley Agraria; y
- ❖ Es indispensable que las parcelas sobre las que pretenda adoptar el dominio pleno hayan sido delimitadas y asignadas en términos del artículo 56 de la Ley Agraria.

C) TIERRAS FORMALMENTE PARCELADAS

Si las tierras están formalmente parceladas y existe el plano definitivo de dicho parcelamiento, se deberá:

- ❖ Contar con el certificado parcelario;
- ❖ Solicitar a la asamblea la autorización para adoptar el dominio pleno;

- ❖ Celebrar asamblea ejidal, en los términos del artículo 23, fracción IX de la Ley Agraria, observando lo dispuesto por los artículos 24 a 28 y 31 de la misma normatividad, para autorizar que los Ejidatarios Adopten el Dominio Pleno sobre sus parcelas; e
- ❖ Inscribir el acta de asamblea en el Registro Agrario Nacional, a partir de lo cual los interesados podrán asumir el dominio pleno de sus parcelas solicitando a dicho Registro la baja del certificado parcelario y la expedición del título respectivo.

D) CELEBRACIÓN DE LA ASAMBLEA

Para la celebración de la asamblea ejidal se requiere:

- ❖ Convocar por medio de cédulas colocadas en los lugares más visibles del Ejido, en las que expresen los asuntos a tratar, el lugar, la fecha y hora de la reunión;
- ❖ Expedir la convocatoria por lo menos con un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de asamblea;

- ❖ Notificar a la Procuraduría Agraria, sobre la celebración de la asamblea, por lo menos con un mes de anterioridad a la fecha programada para su celebración, a efecto de que envíe un representante;
- ❖ Proveer lo necesario para que asista el fedatario público;
- ❖ Celebrar la asamblea dentro del Ejido en el lugar habitual, salvo causa justificada;
- ❖ Instalar la asamblea en caso de primera convocatoria, con la presencia de cuando menos las tres cuartas partes (75%) de los Ejidatarios con derechos vigentes. En estas asambleas los Ejidatarios deberán acudir personalmente, sin poder designar representante;
- ❖ En caso de ser en segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se instalara válidamente cuando se reúna la mitad más uno del Quórum del total de los Ejidatarios con derechos vigentes. En estas asambleas los Ejidatarios tampoco podrán designar mandatario; y

- ❖ Las resoluciones deberán contemplar el voto aprobatorio de las dos terceras partes de los asistentes a la asamblea.

E) ACTA DE ASAMBLEA

Una vez realizada la asamblea se deberá levantar el acta correspondiente y contendrá:

- ❖ Lugar donde se celebra;
- ❖ Fecha y hora de celebración;
- ❖ Fecha de la convocatoria; si es primera, segunda o ulterior convocatoria, sus fundamentos legales y señalamiento expreso de que esta cumple con los requisitos del artículo de la Ley Agraria;
- ❖ Los acuerdos respecto de los asuntos señalados en el orden del día de la convocatoria;

- ❖ Numero de Ejidatarios asistentes y el porcentaje que representan del total de los que tienen derechos vigentes, para efectos de quórum;
- ❖ Señalar que el número de Ejidatarios asistentes cumple según sea el caso de primera, segunda o ulterior convocatoria con los requisitos según el Artículo 26 de la Ley Agraria y declaratoria formal del quórum legal;
- ❖ Se sugiere si así lo acostumbra el Ejido que el presidente o secretario del Comisariado Ejidal o el presidente del Consejo de Vigilancia, bajo protesta de decir verdad manifieste que los asistentes son las personas cuyos nombres aparecen en la Lista de Asistencia o en el Libro de Registro de Ejidatarios;
- ❖ Puntualizar que el presidente de la asamblea hizo mención expresa que las resoluciones de este tipo de asambleas para ser válidas, requieren el voto aprobatorio de las dos terceras partes de los asistentes a la misma y que son obligatorias para los ausentes y disidentes;

- ❖ Que se convocó con la anticipación debida a la Procuraduría Agraria y que se encuentra presente su representante y el fedatario público;
- ❖ Que se solicitó y en su caso, se aprobó la autorización para que los Ejidatarios puedan Adoptar el Dominio Pleno sobre sus parcelas;
- ❖ Deberá consignarse el numero de votos y el porcentaje que estos representen del total de los asistentes a la asamblea;
- ❖ Fecha y hora de clausura de la asamblea;
- ❖ Levantar el acta respectiva que deberá ser firmada por los integrantes del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia. Quien debe firmar y no sepa hacerlo, imprimirá su huella digital debajo de donde este escrito su nombre;
- ❖ Firma del representante de la Procuraduría Agraria y el fedatario publico;

- ❖ Firma de los Ejidatarios presentes que deseen hacerlo;
- ❖ Si algún Ejidatario presente, desea manifestar su inconformidad sobre cualesquiera de los acuerdos asentados en el acta, podría bajo protesta, firmar o estampar su huella digital debajo de donde este escrito su nombre, haciendo constar tal hecho;
- ❖ Pasar el acta ante la fe del fedatario público que asista; y
- ❖ Finalmente, el acta deberá ser inscrita en el Registro Agrario Nacional.

F) TRÁMITES Y EFECTOS JURÍDICOS DE LA ADOPCIÓN DEL DOMINIO PLENO.

Después de adoptar el acuerdo correspondiente por la Asamblea, los Ejidatarios interesados podrán en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, en cuyo caso solicitaran al Registro Agrario Nacional:

- ❖ Dar de baja la inscripción de sus certificados parcelarios;

- ❖ Expedir el título de propiedad respectivo; e
- ❖ Inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad de la localidad de que se trate.

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

La adopción del dominio pleno sobre sus parcelas no implica cambio alguno en la naturaleza jurídica de las demás tierras ejidales (de asentamiento humano, uso común y otras parcelas), ni alteración del régimen legal estatuario o de organización del Ejido.

El Ejidatario que haya adquirido el dominio pleno sobre su parcela (s), seguirá siendo miembro del núcleo de población agrario, a menos que no conserve derechos sobre otra parcela ejidal o sobre tierras de uso común; de ser así el Comisariado Ejidal deberá notificar la separación del Ejidatario al Registro Agrario Nacional.

4.2 CONCEPTO DE DERECHO DEL TANTO

"Facultad que tiene una persona para adquirir determinados derechos con preferencia a otra en igualdad de condiciones; en caso de incumplimiento de los requisitos de ley el contrato puede ser anulado".²⁶

En materia agraria tendrá el derecho del tanto, en caso de cesión de derechos parcelarios el cónyuge y los hijos del ejidatario o comunero enajenante; el ejercicio de este derecho se deberá efectuar en un término de 30 días naturales contados a partir de la notificación.

Igualmente tendrá el derecho del tanto en la primera enajenación de parcelas las que hubieren adoptado el dominio pleno, los familiares del vendedor, las personas que hayan trabajado mas de un año la parcela, los ejidatarios, los avecindados y el núcleo de población en ese orden; dicho derecho lo deberán ejercitar también en un término de 30 días naturales.

²⁶ AGRARIA Procuraduría, Glosario de Términos Jurídico-Agrarios, Op. Cit., Pág., Pág., 46.

4.3 CONCEPTO DE DERECHO DE PREFERENCIA

Es la primacía que confiere la ley o la voluntad de las partes, a una persona o a un derecho, real o personal, en relación con otros. En materia agraria, tendrán derecho de preferencia, en este orden, cuando el ejidatario o comunero no haya hecho designación de sucesores, su cónyuge, concubina o concubinario, uno de sus hijos, uno de sus ascendientes o cualquier persona que dependa económicamente de él.

Asimismo, en la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras, tendrán derecho de preferencia respecto de las tierras de uso común, los poseionarios reconocidos, ejidatarios y vecindados, hijos de ejidatarios y vecindados que hayan trabajado las tierras por mas de dos años y otros individuos a juicio de la propia asamblea.

Quiere decir el derecho de preferencia del cual gozan el cónyuge y los hijos del ejidatario, cuando éste pretenda celebrar actos jurídicos tendientes a la enajenación de sus

derechos agrarios. Cuando el ejidatario tenga interés por enajenar estos derechos, en primer término tiene la obligación de notificarles a su cónyuge e hijos este acto para concederles ese derecho preferencia.

El término que deberán ejercer el derecho del tanto, el cónyuge y los hijos del ejidatario cuando éste enajena sus derechos agrarios es de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento prescribirá este derecho, según se observa en el segundo párrafo del artículo 80 de la Ley Agraria.

4.4 SUPLETORIEDAD EN MATERIA CIVIL: LA COPROPIEDAD.

“**CONCEPTO DE DERECHO DE PROPIEDAD.-** puede definirse como el poder jurídico (derecho real) que su titular ejerce directa e inmediatamente sobre una cosa y con exclusión de terceros, que le permite su aprovechamiento total en sentido jurídico porque puede usarla, disfrutarla y disponer de ella sin mas limitaciones y modalidades que las establecidas por la ley”.²⁷

Una vez realizada la asignación de parcelas, los derechos que adquieren los beneficiados son los de uso y usufructo sobre estas tierras. Cuando la asignación sea en colectivo se aplicarán las reglas de la copropiedad en los términos del Código Civil para el Distrito Federal en materia común para toda la República en materia Federal, conforme a lo disponible el artículo 62 de la Ley.

²⁷ ROJINA, Villegas, Rafael, Compendio de Derecho Civil. 3era, Edición. Editorial Porrúa, México 1984, Pág. 348.

4.4.1 INTRODUCCIÓN

Desde tiempos remotos la propiedad fue uno de los derechos primordiales y básicos de la civilización humana. Quizás, y creo que realmente es así, fue la civilización romana y su imperio quienes desarrollaron con mayor detenimiento un régimen específico, especializado y probablemente el más completo de la historia, tanto así que su desarrollo constituye los cimientos del derecho de la gran cultura occidental.

La propiedad como todo derecho tiene en principio sus limitaciones; este derecho se encuentra sujeto a restricciones de diversa índole, bien por su ejercicio frente o ante otros sujetos, bien por razón de situaciones que con mayor relevancia predominaban preferentemente al ejercicio de éste. En todo caso resulta de especial trascendencia el estudio de este tema puesto que constituye un coto a una posible y total liberalidad al ejercer dicho derecho que eventualmente pudiera constituir un agravio frente a terceros.

4.4.2 CONCEPTO DE COPROPIEDAD

“Se entiende por copropiedad múltiple o mancomuna, la relación jurídica en la cual, una pluralidad de sujetos, le corresponde el dominio de la propiedad de una cosa”.

Según la doctrina romanística contemporánea, los romanos elaboraron los conceptos, las teorías, las reglas y los efectos de esta figura jurídica.

De este concepto se desprende:

- ❖ Que las facultades jurídicas de los copropietarios sobre la cosa común están limitadas por cuanto ninguno puede, totalmente ejercer su derecho.
- ❖ Que solo dos o más personas pueden ser dueñas de una cosa cuando la tienen en comunidad de bienes.
- ❖ Que la copropiedad es una la propiedad.

4.4.3 ELEMENTOS DE LA COPROPIEDAD

La copropiedad comporta los elementos siguientes:

- ❖ Varios sujetos o copropietarios.
- ❖ Un solo objeto no dividido materialmente. Es el elemento que vincula a los titulares del derecho.
- ❖ El reconocimiento de cuotas ideales los cuales determinan los derechos y las obligaciones del status de los condominios.

4.4.4 TIPOS DE COPROPIEDAD

- ❖ La copropiedad que procede del consentimiento o de la voluntad de las partes (condominu convenciona)l. Sería el caso de dos o más personas quienes adquieren la propiedad de un inmueble (edificio o fundo.)
- ❖ La copropiedad legal. Es aquella que se produce por un hecho ajeno a la voluntad. Un ejemplo de ello sería la herencia en que los coherederos son condueños del

patrimonio hereditario (comunidad incidental comunis incidens).

4.4.5 EFECTOS DE LA COPROPIEDAD

Los efectos de esta institución, señalados por el derecho Justiniano, son los siguientes:

- ❖ Ningún copropietario, individualmente puede disponer de su sentido.
- ❖ El copropietario puede disponer de su cuota parte por cuanto no se altera en la esencia del condominio ni la situación de los demás copropietarios. Ello significa que pueden enajenar, gravar o renunciar a su derecho ideal sobre la cosa.
- ❖ A fin de realizar innovaciones o alteraciones de la cosa que modificarían su estado, se exigía el consentimiento expreso de los copropietarios. Se exceptuaba el caso de entierro de un condueño en el predio de la comunidad. Sin embargo, ese lugar no asumía, por ello, un carácter religioso ni la voluntad de los condóminos.

- ❖ Los copropietarios podían ejercer cualquier acción real o personal contra terceros o contra los copropietarios. Un ejemplo de ello sería la acción reivindicatoria o la acción negatoria.

- ❖ En la copropiedad, los condueños estaban asistidos del derecho a pedir la división de la Cosa si lo consideraban necesario para impedir problemas de carácter práctico. La Actio Comune Dividundo y la Actio Familiae Erciscundae, en caso de herencia, eran acciones con carácter real y personal simultáneamente por cuanto podían ejercerse no solo para dividir la cosa sino también para obtener indemnización por los daños causados a algunos copropietarios.

4.4.6 ACTOS AD AEMULATIONEN

Sobre ellos se discute el término con que se han designado, así como también si su doctrina fue creada en Roma o en la Edad Media. ¿Puede una persona al ejercitar su derecho perjudicar a otra, sin que la Ley lo prohíba a pesar de la intención de dañar y el ejercicio del acto debe causar un daño? No hay la prueba de las condiciones

anteriormente señaladas al menos la intención de dañar es difícil.

Algunos autores mantienen que el Derecho Romano prohibió y declaró ilícitos tales actos. Otros argumentos lo contrario, porque el ejercicio de un derecho prohibido por la leyes siempre lícito. El Derecho Justiniano, los declaró ilícitos y los prohibió. Ihering, señala que es necesario determinar si se ha ejercitado o no normalmente el Derecho. Su teoría se llama del uso normal. Estos actos constituyen el origen en la Doctrina Moderna de la Teoría del Abuso del Derecho cuya paternidad le corresponde a Josserand y quien no solo la explica en los derechos patrimoniales sino extramatrimoniales previsto en el 2º aparte del artículo 1185 del Código Civil.

4.5 NULIDAD DE LA ENAJENACIÓN AL NO ADOPTAR EL DERECHO DEL TANTO.

El cónyuge e hijos gozan el derecho del tanto, y cuando el Ejidatario al enajenar sus derechos agrarios no les notifica, estos (cónyuge e hijos) a su podrán solicitar ante el

Tribunal Unitario Agrario de su jurisdicción que dicha enajenación se declare nula.

Ya que la ley es muy clara en relación con la enajenación, pero el artículo 84 de la Ley Agraria dice que en caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los Ejidatarios, los Vecindados y el núcleo de población ejidal, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberá ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducara tal derecho. Si no se hiciera la notificación, la venta podrá ser anulada.

El Comisariado Ejidal y el Consejo de Vigilancia serán responsables de verificar que se cumpla con esta disposición.

La notificación hecha al Comisariado, con la participación de dos testigos o ante fedatario público, surtirá los efectos de notificación personal a quienes gozan del derecho del tanto. Al efecto, el Comisariado bajo su responsabilidad

publicara de inmediato en los lugares más visibles del Ejido una relación de los bienes o derechos que se enajenan.

CAPÍTULO V.

FACULTADES DEL COMISARIADO EJIDAL EN EL PROCEDIMIENTO DE LA ADOPCIÓN DEL DOMINIO PLENO

5.1 COMISARIADO EJIDAL Y CONSEJO DE VIGILANCIA.

Por lo que hace a los Comisariados de bienes comunales, éstos encuentran su base legal en el artículo 46 de la Ley de Reforma Agraria que apunta que en los núcleos de población que posean bienes comunales funcionarán Comisariados, Consejeros de Vigilancia y Asambleas Generales de acuerdo con las normas establecidas por las autoridades ejidales. Los Comisariados estarán formados por seis miembros, tres con el carácter de propietarios y 3 con el de suplentes. Habrá un Presidente, un Secretario y un Tesorero. Además el Comisariado contará con secretarios auxiliares de crédito, de comercialización y de acción social, cuando menos. Los miembros del Comisariado y sus auxiliares son electos por mayoría de votos en Asamblea General Extraordinaria.

A) “El Comisariado Ejidal es el órgano encargado de la ejecución de los acuerdos de la asamblea, así como de la representación y gestión administrativa del ejido. Estará constituido por un Presidente, un Secretario y un Tesorero, Propietarios y sus respectivos Suplentes. Asimismo, contara en su caso con las comisiones y los secretarios auxiliares que señale el reglamento interno”.²⁸

Lo anterior se puede explicar que el Comisariado Ejidal, como representante general del núcleo de población ejidal, debe llevar un libro correspondiente en el cual se registran los datos sobre identificación de los integrantes del núcleo y éste a su vez será rectificado por la asamblea; y también es un órgano que se ocupa de la ejecución de los acuerdos de la asamblea, así como de la representación y gestión administrativa del ejido (es el núcleo de población conformada por las tierras ejidales y por los hombres y mujeres titulares de derechos ejidales). Este órgano se integra por un presidente, secretario y tesorero, propietarios y suplentes de éstos. En algunas ocasiones contara con comisiones y secretarios auxiliares.

²⁸ AGRARIA Procuraduría, Nueva Legislación Agraria, Op. Cit., Pág. 64.

B) EL CONSEJO DE VIGILANCIA

“Cabe mencionar, la definición que hace Antonio Luna Arroyo, para quien el Consejo de Vigilancia es la autoridad de los núcleos de población ejidal y comunal integrada por tres ejidatarios o comuneros, con sus respectivos suplentes, que desempeña los cargos de presidente, secretario y tesorero; son electos y removidos por las Asambleas Generales y sus funciones las determina la Ley Federal de Reforma Agraria”.²⁹

El Consejo de Vigilancia es el órgano encargado de vigilar que los actos del Comisariado se ajusten a los preceptos de la ley y a lo dispuesto por el reglamento interno y por la asamblea, además revisa las cuentas y las operaciones del Comisariado a fin de darlos a conocer a la asamblea y denunciar ante esta las irregularidades en que haya incurrido el Comisariado, y convoca a la asamblea cuando este no lo haga. Este órgano está constituido por un Presidente y dos Secretarios, Propietarios y sus respectivos Suplentes”.³⁰

²⁹ LUNA, Arroyo, Antonio y Alcerreca, Luis G., Op. Cit., Pág., 159.

³⁰ Ibidem, Pág., 90.

En lo anterior se describe como esta conformado el Consejo de Vigilancia y se dice que está formado por un presidente y dos secretarios, propietarios y sus respectivos suplentes y opera de acuerdo a sus facultades y reglamento interno.

5.2 FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL COMISARIADO EJIDAL

Las facultades y obligaciones de los Comisariados son representar al núcleo de población ejidal, recibir en el momento de la ejecución, los bienes y la documentación correspondiente; vigilar los fraccionamientos cuando las autoridades competentes hayan determinado que las tierras deben ser objeto de adjudicación; informar a las autoridades correspondientes de toda tentativa de invasión o despojo de terrenos ejidales o comunales por parte de particulares, y especialmente del intento de establecer colonias o poblaciones que pudieran contravenir la prohibición constitucional sobre adquisición por extranjeros, del dominio de zonas fronterizas y costeras; administrar los bienes ejidales; cumplir y hacer cumplir los acuerdos que dicten las Asambleas Generales y las autoridades agrarias; y dar cuenta a las Asambleas Generales de las labores efectuadas, del movimiento de fondos y de las iniciativas que se juzguen convenientes, entre otras. Es importante hacer notar que las facultades y obligaciones de los Comisariados les corresponden en forma conjunta y no separadamente,

así lo expresa la ley de la materia, y lo corrobora una tesis de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

El Artículo 33 de la Ley Agraria menciona que son facultades y obligaciones del Comisariado:

1.- Representar al núcleo de población ejidal y administrar los bienes comunes del ejido, en los términos que fije la asamblea, con las facultades de un apoderado general para actos de administración y pleitos y cobranzas;

2.- Procurar que se respeten estrictamente los derechos de los ejidatarios;

3.- Convocar a la asamblea en los términos de la ley, así como cumplir los acuerdos que dicten las mismas;

4.- Dar cuenta a la asamblea de las labores efectuadas y del movimiento de fondos, así como informar a esta sobre los trabajos de aprovechamiento de las tierras de uso común y el estado en que estas se encuentren;

5.- Las demás que señalen la ley y el reglamento interno del ejido.³¹

Tal como se dijo en los numerales anteriores, las facultades y obligaciones del Comisariado son: las de representar el grupo de población y administrar los bienes comunes del ejido; procurar el respeto a los derechos de los Ejidatarios; convocar la asamblea y cumplir sus acuerdos, rendir cuentas sobre sus labores.

JURISPRUDENCIA.- El numeral 33, fracción I, de la Ley Agraria vigente determina que son facultades del comisariado ejidal representar al grupo de población ejidal y administrar los bienes comunes del ejido, en los términos que fije la asamblea, con las facultades de un apoderado general para actos de administración, pleitos y cobranzas; por tanto si la referida autoridad agraria no es quien comparece ante el Tribunal Agrario, ejerciendo la acción agraria, correspondiente, sino un ejidatario en particular, la responsable debe declarar la falta de legitimación de este ultimo. El comisariado ejidal no requiere acreditar que previamente le otorgaron poder para representar al ejido.

³¹ AGRARIA Procuraduría, Nueva Legislación Agraria, Art. 32, Op. Cit., Pág. 6.

para efectos de representación del ejido no es necesario que los integrantes del Comisariado Ejidal, exhiban el acta de asamblea general de ejidatarios donde se les otorguen facultades de un apoderado general para pleitos y cobranzas y actos de administración; ya que el solo hecho de acreditar que son el Comisariado Ejidal electo por la asamblea general los faculta para representar al núcleo de población ejidal con las facultades de apoderado referidas, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 33, fracción I de la Ley Agraria. Por lo que es violatoria de garantías la exigencia del Tribunal Unitario Agrario de que los integrantes de un Comisariado Ejidal acrediten que la asamblea del núcleo de población les designó como apoderados generales para pleitos y cobranzas y actos de administración, pues to que esos alcances ya se los reconoce la propia ley con el solo hecho de demostrar su elección como miembros del Comisariado Ejidal.

5.3. FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL CONSEJO DE VIGILANCIA.

“Zaragoza y Macias, apuntan que dado que las funciones señaladas al Consejo de Vigilancia son, ante todo, de

supervisión, donde no se requiere actividad permanente que demande mucho esfuerzo, antes que pensar en darle al ejido otro organismo competitivo del Comisariado que frene su labor, habría que instituir la formación de un grupo de personas con experiencia, imparcialidad e interés por la organización de su trabajo”.³²

Son facultades y obligaciones del Consejo de Vigilancia las siguientes:

- 1.- Vigilar que los actos del Comisariado se ajusten a los preceptos de la ley y a lo dispuesto por el reglamento interno o la asamblea;
- 2.- Revisar las cuentas y operaciones del Comisariado a fin de darlas a conocer a la asamblea y denunciar ante esta las irregularidades en que haya incurrido el Comisariado;
- 3.- Convocar a asamblea cuando no lo haga el Comisariado, y;

³² ZARAGOZA, Jose Luís y Macias, Ruth, Op. Cit., Pág., 189.

4.- Las demás que señalen la ley y el Reglamento Interno del ejido”.³³

Las facultades antes mencionadas se encuentran en el Artículo 36 de la ley de la materia, en la práctica es casi nula la actividad que desarrollan en virtud de que se concretan a confirmar lo que el Comisariado Ejidal realiza dejando mucho que desear en defensa de los intereses de los demás Ejidatarios.

Los Consejos de Vigilancia, son una autoridad Ejidal que se organiza por un Presidente, Secretario y tesorero y está compuesto por Ejidatarios, con sus derechos ejidales vigentes, que fueron electos en asamblea general extraordinaria convocada para dichos fines. Los Consejos de Vigilancia desempeñan funciones de auxilio a los Comisariados Ejidales, pero combinadas con las de control y supervisión de esa autoridad ejidal. Con las reformas ejidales de 1971 el Consejo de Vigilancia tiene como funciones primordiales la de vigilar que los Comisarios se

³³ AGRARIA. Procuraduría, Marco Legal Agrario 2004 Editorial Fast Grafic, S. A. de C. V., Sexta Edición, 2004, Artículo 36, México, D. F., Pág., 65.

ajusten a los procedimientos de dicha ley, también que se ajusten las disposiciones que se dictaminen sobre la administración, organización y aprovechamiento de los bienes por la asamblea general y las autoridades competentes, entre otros.

Es importante señalar que la visión del legislador en cuanto al reformar el artículo 84 de la Ley Agraria, involucra al Comisariado Ejidal del poblado que se trate, porque el dueño de la ahora pequeña Propiedad rural, perteneció al Ejido, y por lo tanto, quien conoce de la posesión, propiedad y usufructo de las tierras parceladas, de uso común y de asentamientos humanos, quien más que el Comisariado que conoce las tierras del Ejido al que represente.

5.4 COMPETENCIA OBJETIVA, FUNCIONAL Y TERRITORIAL DEL COMISARIADO EJIDAL Y CONSEJO DE VIGILANCIA

La Ley Agraria solo le da la responsabilidad al Comisariado Ejidal de que vigile se cumpla la disposición de que se haga valer el Derecho del Tanto, así como de la

Notificación hecha a las mismas, personas a quienes gocen el derecho del tanto.

5.5 RELACIÓN QUE EXISTE ENTRE EL DERECHO DEL FUERO COMÚN Y LOS ÓRGANOS DE REPRESENTACIÓN.

Una vez que se ha adoptado el dominio pleno de una parcela ejidal, se rige por el Derecho del Fuero Común, por lo tanto esa parcela ya no pertenece al régimen Agrario, sino que es Propiedad Privada Rural, el Comisariado Ejidal que es un órgano de representación del Núcleo Agrario, al que perteneció la parcela que adopto el Dominio Pleno, la ley le otorga la responsabilidad de vigilar se celebre conforma lo que la ley Agraria establece y que en su momento perteneció a la misma.

8.6 NOTIFICACIONES

“NOTIFICACIÓN.- Acto mediante el cual se hace del conocimiento de los interesados una resolución judicial o

administrativa, con el objeto de que se cumpla un acto procesal".³⁴

Las notificaciones sólo las realiza el Comisariado del Ejido, en la venta de parcelas en las que se haya Adoptado el Dominio Pleno al caso concreto, así mismo las notificaciones en materia Administrativa como lo señala nuestra Ley Agraria según el Artículo 84 de la misma ley le da una facultad al Comisariado Ejidal, que será una notificación personal cuando ésta se realice además con la participación de 2 testigos a quienes gocen del derecho del tanto y será responsabilidad de ésta publicarla de inmediato en los lugares más visibles del Ejido una relación de los bienes o derechos del enajenante.

Es importante justificar la participación del Comisariado Ejidal en este tipo de enajenación cuando la parcela motivo de la antes mencionada ya no esta regida por el Derecho Agrario, como ya lo he comentado el Adoptar el Dominio Pleno de un derecho parcelario ya se encuentra a

³⁴ AGRARIA, Procuraduría, Glosario de términos jurídico-agrarios. Op. Cit., Pág., 72.

disposición del derecho del Fuero Común o en su caso del Fuero Federal en materia Civil es la causa de que el Comisariado Ejidal es responsable del procedimiento de enajenación porque de inmediato anterior el bien inmueble perteneció al régimen agrario y sus colindantes pudieran ser derechos agrarios y el Comisariado Ejidal es quien tiene conocimiento especial de quien forma parte de su núcleo agrario.

CAPÍTULO VI.

LEGISLACIONES RELACIONADAS CON LA PARCELA QUE HAYA ADOPTADO EL DOMINIO PLENO

6.1 CÓDIGO CIVIL

El derecho civil, como la rama del derecho privado que reglamenta las relaciones entre particulares, tiene relación con el derecho agrario por cuanto que establece bases jurídicas que supone o utiliza este, expresa Manuel González Hinojosa. En México, añade, todos los bienes vinculados a la propiedad y explotación de predios no ejidales y salvo las limitaciones y modalidades impuestas por la legislación agraria, quedan sujetos a las normas del derecho civil. Así por ejemplo, los contratos de compraventa, aparcería, arrendamiento, hipotecas, prenda, etcétera, relacionados con la explotación de bienes inafectables, quedan reglados por las disposiciones de carácter civil, generalmente, sin sujeción alguna a disposición específica del derecho agrario, aún cuando, como ya hemos dicho,

esas normas civiles tienen un contenido agrario. Asimismo, las transmisiones por título de donación o sucesión”.³⁵

“Además de éstas relaciones, explica González Hinojosa, que en cuanto se refieren a hechos, actos o contratos de contenido totalmente agrario deben incorporarse al derecho agrario, es evidente que subsisten instituciones civiles que no son específicamente agrarias y sin embargo, norman distintas situaciones de esta naturaleza”.³⁶

“Expresa que la relación entre el derecho civil y el agrario se establece con base en disposiciones de orden netamente civil aplicables a sujetos y objetos agrarios; a disposiciones civiles con algún contenido agrario y a disposiciones civiles de contenido totalmente agrario. Al referirse a las primeras González Hinojosa señala que deben seguir formando parte del derecho civil y su aplicación en el ámbito agrario se expresa porque el agricultor no es exclusivamente eso, es hombre con derechos fundamentales como cualquier otro

³⁵ GONZALEZ, Hinojosa, Manuel, Derecho Agrario, Ed. JUS, 1975, Pág., 134-140.

³⁶ Ibidem.

hombre, es miembro de una familia y está sujeto a un estatuto familiar, es ciudadano y puede pertenecer a asociaciones profesionales distintas a la de agricultor, a clubes sociales, culturales, etcétera, es decir, desarrolla actividades distintas a las agrarias que caen dentro del orden jurídico general del que forman parte distintas ramas del derecho. Igual sucede con otras personas que tienen un status profesional diferente”.³⁷

“Así por ejemplo, son aplicables las disposiciones preliminares del Código Civil en el ámbito agrario, salvo las normas contenidas en los artículos 6 y 12 que las leyes agrarias modifican para establecer otro criterio, como lo es el caso de la invalidez de la renuncia de los derechos ejidales o comunales. La capacidad jurídica es la misma para todas las personas físicas, pero en el derecho agrario no se considera incapaz así menor de edad para efectos ejidales porque éstos se consideran como sujetos de derechos agrarios a una edad menor”.³⁸

³⁷ *Ibíd.*

³⁸ *Ibíd.*

“En el caso de disposiciones civiles que tienen aplicación parcial en el ámbito agrario porque las leyes agrarias también regulan la misma institución, se plantean en algunos casos, conflictos de leyes que han de resolverse racionalmente mediante una recta interpretación jurídica. Por ejemplo, la legislación civil autoriza la libre disposición testamentaria y no existe restricción alguna para vender o donar entre vivos, pero la ley agraria declara nulos los fraccionamientos de tierras afectas a fines agrarios y establece presunciones de simulación en las que puede fundarse su nulidad”.³⁹

“En el derecho civil, la hipoteca sobre un inmueble es un derecho real absoluto, garantiza el pago aún cuando se transmita la propiedad del inmueble, pero tratándose de inmuebles rústicos al ser afectados, se extingue la hipoteca, en la parte afectada para fines agrarios. También se modifican los derechos del arrendamiento en caso de afectación de la finca arrendada. En estos casos, priva la

³⁹ *Ibíd.*

voluntad del legislador que abroga, deroga o modifica disposiciones vigentes para satisfacer intereses sociales preeminentes”.⁴⁰

“Por último, explica González Hinojosa se da el caso de disposiciones civiles de contenido totalmente agrario cuya incorporación a esta rama del derecho sería saludable, por ejemplo, todo lo relativo al contrato de aparcería, algunas servidumbres en los aspectos agrarios como la de paso y acueducto; el contrato de arrendamiento de predios rústicos y ciertas formas de crédito para fines agrarios entre otros actos y contratos de naturaleza absoluta o preponderantemente agraria”.

En forma coincidente con González Hinojosa se expresan otros autores como Raúl Lemus García, Lucio Mendieta y Núñez, Antonio Luna Arroyo y Ma. Susana Taborda cuando invocan la aplicación de principios generales del derecho civil en materia de propiedad, accesión, personas, cosas y sucesiones, servidumbres, fianza, hipoteca, etcétera, a las relaciones agrarias. Cuando la ley agraria no contempla el caso concreto.

⁴⁰ *Ibídem*

6.2 CÒDIGO MERCANTIL.

Por lo que hace a las relaciones entre el derecho agrario y el derecho mercantil; partiendo de las opiniones emitidas por Manuel González hinojosa, Raúl Lemus García, Lucio Mendieta y Núñez y María Susana Taborda, podemos establecer que la vinculación entre ellos se manifiesta fundamentalmente en que, aún cuando la empresa agrícola está regulada por leyes agrarias especiales, como las que se dictan en materia de crédito agrícola el productor agrario realiza una serie de operaciones reguladas por el derecho mercantil, como las de compraventa, industrialización de productos agropecuarios, seguros, etcétera, y, en general, las operaciones comerciales de la agricultura, así como las operaciones mercantiles de los ejidatarios cuando no están organizados en cooperativas ejidales. Cabe hacer notar que uno de los fines primordiales del proceso productivo agropecuario, lo constituye precisamente la comercialización de los productos del campo.

Por otra parte, las diferencias entre ambas materias radican en que el derecho mercantil tiene un sentido

privatista, respetando la libertad contractual, mientras el agrario limita esa libertad de modo más amplio por imperativos sociales. El derecho mercantil busca salvaguardar el interés de los comerciantes. En cambio, el derecho agrario tiende a defender el interés de los productores agropecuarios porque en última instancia protegiéndolos, protege a la producción rural.

CONCLUSIONES

PRIMERA.- al estudiar los antecedentes Históricos del Derecho Agrario, me di cuenta la injusta repartición de las tierras a los campesinos, pero con las reformas en 1992 ya se vieron beneficiados en la forma de obtenerlas.

SEGUNDA.- el Derecho Agrario regula la tierra y los sujetos que intervienen en ella; y es Autónomo porque se rige por sus propios principios y normas; los diferentes sujetos que intervienen en el Derecho Agrario, son regulados por la Ley Agraria y el Reglamento de la Procuraduría Agraria.

TERCERA.- las tierras por su destino se dividen en tres; parceladas, asentamientos humanos y de uso común y pueden estar dentro de la misma área ejidal. No todas las tierras (tres tipos de tierras) podrán formar parte del área ejidal, solamente en algunas ocasiones existe una ó dos dentro del mismo Ejido ó viceversa.

CUARTA.- Una vez que se adquiere el Dominio Pleno sobre una parcela y, por ende, deja de ser ejidal y queda sujeta a las disposiciones del Derecho Común, por lo tanto no resulta

lógico la Ley Agraria Vigente reglamente la disposición; el procedimiento de Adopción del Dominio Pleno confirma lo anteriormente expuesto.

QUINTA.- un Derecho del Tanto para una propiedad debe regirse por el Derecho Civil del Distrito Federal o de la Entidad Federativa en que se ubique.

SEXTA.- El Derecho de preferencia que prevea la ley, contemplado en la fracción VII del artículo 27 Constitucional, se refiere exclusivamente a la enajenación de parcelas, y está debidamente reglamentado en el tercer párrafo de, artículo 80 de la Ley Agraria, que con mayor propiedad, se refiere al Derecho del tanto.

OCTAVA.- en consecuencia, no existe en el texto constitucional ninguna disposición que sirva de fundamento al Derecho del Tanto que concede el Artículo 80 de la Ley Agraria en el caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere Adoptado el Dominio Pleno.

NOVENA.- se analizó cuales son sus facultades del Comisariado Ejidal y no se le da facultades después de la Adopción del Dominio Pleno.

DECIMA.- He llegado a la siguiente conclusión; que el derecho de propiedad es el derecho real de usar, gozar y disponer de las cosas, de las cuales se es propietario, sujeto a las restricciones impuestas por la ley y defendible por diversas acciones. Por, lo que; la legislación venezolana a adoptado ciertas regulaciones de este derecho y de las cuales se pueden establecer ciertas comparaciones. Claro está salvando las distancias y tomando en cuenta la evolución que ha tenido este derecho al pasar de los siglos en la cultura occidental. Podemos decir entonces que las limitaciones eran aquellas restricciones impuestas por aquellos factores que podían vulnerar el derecho a la propiedad frente a terceros.

BIBLIOGRAFÍA

AGRARIA PROCURADURÍA, Glosario de términos jurídicos, Edición Perspectiva Digital, México 1995, Noviembre 2005, Pág. 17.

AGRARIA PROCURADURÍA, Marco legal agrario 2004 Editorial Fast Grafic, S. A. de C. V., Sexta Edición, 2004, Artículo 36, México, D. F., Pág., 65.

AGRARIA PROCURADURÍA, Nueva legislación agraria, Art. 13, México 2004, Pág. 44.

CHAVEZ PADRÓN, Martha. El derecho agrario en México, Editorial Porrúa, Pág. 61.

DELGADO MOYA, Rubén 2004, Estudio y práctica del derecho agrario. Editorial Sista. Primera Edición, México D. F., Pág. 187.

DELGADO MOYA, Rubén. Estudio del derecho agrario. Editorial Sista, Pág., 90.

DELGADO MOYA, Rubén, Tratado de derecho agrario y ecológico, Editorial Sista, Primera edición 2006, México, D. F., Pág., 181.

DELGADO MOYA, Rubén, Compendio de derecho agrario, Primera Edición, Editorial Elsa G. De Lazcano, Pág. 210.

DE PINA VARA, Rafael, Diccionario de derecho, Editorial Porrúa, Léxico 2000, Pág., 228.

DE SEMO, Giorgio. Introducción al estudio del derecho agrario, Tercera Edición, México, Porrúa, 1975, Págs., 13-14.

GONZÁLEZ HINOJOSA, Manuel, Derecho agrario, Ed. Jus, 1975, Págs., 134-140.

Ley Federal de Reforma Agraria, Sexta Edición, Editorial Fast Grafic S. A. de C. V., México, D. F., 2004, Pág., 443.

LUNA ARROYO, Antonio y Alcerreca, Luís G., Diccionario de derecho agrario mexicano, México, Editorial Porrúa, 1982, Pág., 262.

MENDIETA y NUÑEZ, Lucio, Introducción al estudio del derecho agrario, Segunda Edición, México, Editorial Porrúa, 1966, Pág., 17.

DE PINA VARA, Rafael, Diccionario de derecho, Editorial Porrúa, Léxico 2000, Pág., 228

ROJINA VILLEGAS, Rafael, Compendio de derecho civil. Tercera Edición. Editorial Porrúa, México 1984, Pág. 348.

SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, Ley agraria. México. SRA., 1992, Pág. 363.

ZARAGOZA, José Luís y Macias, Ruth, El derecho agrario de México y su marco jurídico, México, CNIA, 1980, Pág., 111.

REFERENCIAS WEBLIOGRAFICAS

<http://www.pa.gob.mx>

<http://www.inegi.gob.mx>