

# I. LA CUESTIÓN AGRARIA EN EL MÉXICO INDEPENDIENTE

## 1. TIPOS DE PROPIETARIOS Y PROPIEDADES

En los años posteriores a la declaración de Independencia, en nuestro país la propiedad inmobiliaria se podía catalogar en latifundista, eclesiástica e indígena.<sup>1</sup>

La propiedad latifundista derivaba principalmente del propio coloniaje español, realizado por los conquistadores y sus descendientes, la que continuó subsistiendo en el México independiente, y aunque se reconoció la injusta distribución de las tierras, se pretendió dar una solución mediante la colonización de terrenos baldíos.

En el caso de la propiedad eclesiástica, ésta no detuvo su crecimiento, y el clero cuidó siempre que no se le afectara.

<sup>1</sup> CHÁVEZ PADRÓN, Martha, *El derecho agrario en México*, Ed. Porrúa, 17a. ed., México, 2005, p. 199.

Estas tierras eran improductivas, ya que pocas veces se les cultivaba, y casi no pagaban impuestos.

Para 1810, la propiedad indígena ya casi no existía, pues fueron apropiadas por los colonizadores y el clero. Se pretendió resolver el problema otorgándoles tierras baldías, pero esto no pudo llevarse a cabo por diversos aspectos culturales de este sector social, así como de la ignorancia para hacer efectivo este beneficio.<sup>2</sup>

## **2. LEGISLACIÓN REGULADORA DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA**

Al consumarse la Independencia de México, en varias zonas geográficas del país existían enormes extensiones de territorio sin habitantes. Para ocupar dichos espacios, el 27 de noviembre de 1846 se expidió, por parte del titular del Supremo Poder Ejecutivo, el decreto mediante el cual se creó la Dirección de Colonización con la finalidad de que se levantaran en todo el país los planos de las tierras susceptibles de ser colonizadas, y se estableció que los terrenos baldíos eran aquellos que no estaban en propiedad de los particulares, sociedades y corporaciones, y que se podían vender mediante remate al mejor postor.

Posteriormente, el 25 de junio de 1856, el Presidente Ignacio Comonfort expidió la Ley de Desamortización o Ley Lerdo, al considerar que la falta de productividad y movilidad de las tierras pertenecientes a instituciones civiles y eclesiásticas,<sup>3</sup> era

---

<sup>2</sup> *Ibid.*, pp. 199-200.

<sup>3</sup> Artículo 3. Bajo el nombre de corporaciones se comprenden todas las comunidades religiosas de ambos sexos, cofradías y archicofradías, congregaciones, hermandades, parroquias, ayuntamientos, colegios, y en general todo establecimiento o fundación que tenga el carácter de duración perpetua o indefinida.

un obstáculo para la prosperidad económica de México, norma que estableció que las fincas rurales y urbanas que pertenecieran a la Iglesia, se adjudicaran en favor de las personas que las tenían arrendadas por el valor correspondiente a la renta que en ese entonces pagaban al 6% anual. Para tal efecto, aquéllas contaban con un plazo de tres meses desde la publicación de la ley para solicitar el remate de la finca y pedir su adjudicación, por lo que debían acudir ante la cabecera de partido —lugar principal de la región o entidad—, a solicitar dicho trámite.

El principal objeto de esta ley era que el clero vendiera voluntariamente sus propiedades, sin embargo, esto no sucedió, además de que los gastos de adquisición que ocasionaban no se cubrían; por tanto, el 9 de octubre de 1856 se emitió una circular donde se estableció que los terrenos con un valor no mayor de 200 pesos, se adjudicarían de manera gratuita a sus arrendatarios.

También consideró que en caso de que no se solicitara la adjudicación, cualquier interesado podía hacer un "denuncio" y a éste se le aplicaba la octava parte del precio del predio. Esto ocasionó que si el denunciante estaba en mejor situación económica que el arrendatario, podía adquirir varias fincas, lo que ocasionó la futura creación de latifundios.

La Constitución de 1857, en su artículo 27, recogió el principio de desamortización en contra de las corporaciones eclesásticas lo que derivó en la Ley de Nacionalización de 12 de julio de 1859, durante el periodo presidencial de Benito Juárez García. Con dicha ley entraron al dominio de la nación todos los bienes del clero secular excepto los destinados al culto, y se declaró la separación entre la Iglesia y el Estado.

Otros ordenamientos de esa época fueron la Ley sobre Ocupación y Enajenación de Terrenos Baldíos de 20 de julio de 1863, con la cual se pretendió impulsar la colonización por parte de mexicanos, así como de extranjeros, y otorgar las facilidades para adquirir terrenos baldíos en la República Mexicana. También fue expedida la Ley de Colonización de 15 de diciembre de 1883, la cual fue derogada por otra de igual nombre, publicada en 1894, dictada por el entonces Presidente Porfirio Díaz. Estas leyes permitieron la creación de compañías deslindadoras encargadas de medir, fraccionar y realizar el avalúo de los terrenos para luego ser denunciados y adjudicados mediante títulos de propiedad, firmados por el Presidente de la República. Dichas compañías recibían hasta una tercera parte de las tierras deslindadas como pago de sus servicios.

Previo al inicio de la gesta revolucionaria, en el Plan de San Luis Potosí de 5 de octubre de 1910, Francisco I. Madero expresó:

Abusando de la ley de terrenos baldíos, numerosos pequeños propietarios, en su mayoría indígenas, han sido despojados de sus terrenos por acuerdo de la Secretaría de Fomento o por fallos de los Tribunales de la República. Siendo de toda justicia restituir a sus antiguos poseedores los terrenos de que se les despojó de un modo tan arbitrario, se declaran sujetas a revisión tales disposiciones y fallos y se les exigirá a los que los adquirieron de un modo tan inmoral, o a sus herederos, que los restituyan a sus primitivos propietarios, a quienes pagarán también una indemnización por los perjuicios sufridos.

Ya en plena Revolución, Emiliano Zapata emitió el Plan de Ayala de 28 de noviembre de 1911, que se pronunciaba, en lo conducente, en el siguiente sentido:

...

6o. Como parte adicional del plan que invocamos, hacemos constar: que los terrenos, montes y aguas que hayan usurpado los hacendados, científicos o caciques a la sombra de la justicia venal, entrarán en posesión de esos bienes inmuebles desde luego, los pueblos o ciudadanos que tengan sus títulos, correspondientes a esas propiedades, de las cuales han sido despojados por mala fe de nuestros opresores, manteniendo a todo trance, con las armas en las manos, la mencionada posesión, y los usurpadores que se consideren con derechos a ellos, lo deducirán ante los tribunales especiales que se establezcan al triunfo de la Revolución.

7o. En virtud de que la inmensa mayoría de los pueblos y ciudadanos mexicanos no son mas dueños que del terreno que pisan sin poder mejorar en nada su condición social ni poder dedicarse a la industria o a la agricultura, por estar monopolizadas en unas cuantas manos, las tierras, montes y aguas; por esta causa, se expropiarán previa indemnización, de la tercera parte de esos monopolios, a los poderosos propietarios de ellos a fin de que los pueblos y ciudadanos de México obtengan ejidos, colonias, fundos legales para pueblos o campos de sembradura o de labor y se mejore en todo y para todo la falta de prosperidad y bienestar de los mexicanos.

8o. Los hacendados, científicos o caciques que se opongan directa o indirectamente al presente Plan, se nacionalizarán sus bienes y las dos terceras partes que a ellos corres-

pondan, se destinarán para indemnizaciones de guerra, pensiones de viudas y huérfanos de las víctimas que sucumbían en las luchas del presente Plan.

9o. Para ejecutar los procedimientos respecto a los bienes antes mencionados, se aplicarán las leyes de desamortización y nacionalización, según convenga; pues de norma y ejemplo pueden servir las puestas en vigor por el inmortal Juárez a los bienes eclesiásticos, que escarmentaron a los déspotas y conservadores que en todo tiempo han querido imponernos el yugo ignominioso de la opresión y el retroceso.

En esta etapa beligerante, uno de los decretos más relevantes fue el emitido por Venustiano Carranza el 6 de enero de 1915, que concibió al ejido como reparación de una injusticia, no como un nuevo sistema de tenencia de la tierra. Se trataba de restablecer el patrimonio territorial de los pueblos despojados, declarar nulas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, hechas por jefes políticos y gobernadores, además de las concesiones y composiciones sobre los mismos realizadas por el Ministerio de Fomento, Hacienda u otra autoridad federal desde el 1 de diciembre de 1876. Asimismo, quedaba sin efecto el deslinde de las compañías que hubieran afectado tierras.

Posteriormente, en la Constitución de 1917 se plasmaron, en su artículo 27, las diversas aspiraciones sociales del pueblo mexicano en materia agraria; dicho artículo quedó redactado, en la parte que interesa, de la siguiente manera:

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

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

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

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

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

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

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

(c).- Si el propietario se negare a hacer el fraccionamiento, se llevará éste a cabo por el Gobierno local, mediante la expropiación.

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

(e).- El propietario estará obligado a recibir bonos de una deuda especial 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).- Las leyes locales organizarán el patrimonio de familia, determinando los bienes que deben constituirlo, sobre la base de que será inalienable, no estará sujeto a embargo ni a gravamen ninguno.

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

De las normas reglamentarias del artículo 27 constitucional, se destaca la Ley de Ejidos de 1920; en la cual se estableció, por primera vez, el concepto de ejido, como la tierra con la que fueron dotados los pueblos, y en su artículo 1o. se dispone que tenían derecho a obtener tierras en dotación o restitución en toda la República para disfrutarla en comunidad, los pueblos, rancherías, congregaciones, comunidades y demás núcleos de población (villas, ciudades y otro cualquiera).<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Dentro de los diferentes ordenamientos en materia agrario se dictaron las siguientes disposiciones: Decreto de 22 de noviembre de 1921, que crea las bases de la futura legislación agraria; Reglamento Agrario, de 10 de abril de 1922; Primera Ley Reglamentaria sobre Repartición de Tierras Ejidales y Constitución del Patrimonio Parcelario Ejidal, de 19 de diciembre de 1925; Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas de 28 de abril de 1927; Ley de Patrimonio Ejidal de 25 de agosto de 1927; Código Agrario de los Estados Unidos Mexicanos, de 22 de marzo de 1934; Código Agrario, de 23 de septiembre de 1940; Código Agrario, de 30 de diciembre de 1942; Ley Federal de la Reforma Agraria de 16 de marzo de 1971; y la vigente Ley Agraria, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 26 de febrero de 1992. CHÁVEZ PADRÓN, Martha, ... *op. cit.*, pp. 326-376.

El referido artículo 27 tuvo una adición y aclaración a su fracción X, publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* el 10 de enero y 3 de marzo de 1934, respectivamente, para quedar como sigue:

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 porque legalmente hubieren sido enajenados, serán dotados con bosques, 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 (sic) interesados.

El 22 de marzo de ese mismo año, se expidió el primer Código Agrario en nuestro país, el que fue derogado por uno de la misma denominación de 31 de diciembre de 1942. Posteriormente éste fue sustituido por la Ley Federal de la Reforma Agraria, de 16 de abril de 1971, y derogada por la vigente Ley Agraria publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 26 de febrero de 1992.

Esta ley derivó de la reforma al artículo 27 constitucional de 1992, que modificó de manera sustantiva lo relativo al régimen jurídico del ejido, como se verá más adelante.

### **3. RESTITUCIÓN Y DOTACIÓN DE TIERRAS**

La dotación de tierras fue la acción instaurada en la legislación agraria para dar a los núcleos de población las tierras suficientes para constituir ejidos, siempre y cuando la hubieran

solicitado o no hubieran logrado la restitución de las mismas. Con la Ley del 6 de enero de 1915, se dispuso que los pueblos que carecieran de ejidos o que no consiguieran la restitución, podrían solicitar que se les dotara de terrenos suficientes para mantenerse.

Esa ley estableció, entre otras cosas, que la restitución de tierras procedía sólo si la posesión la habían disfrutado los pueblos en comunidad antes del 25 de junio de 1856 y les hubieran sido enajenadas o invadidas total o parcialmente; también señalaba que todo expediente de restitución de tierras en el que no se hubiere logrado la reivindicación promovida, se consideraba como prueba suficiente de la necesidad de dotación.

Dentro de los múltiples ordenamientos en materia agraria, cabe destacar la Ley Federal de Reforma Agraria de 16 de abril de 1971, entre cuyas disposiciones se encuentran las que establecieron los distintos procedimientos y supuestos para restituir y dotar a los ejidos de tierras, así como señalar las personas que tenían capacidad para obtener la unidad de dotación, como es el campesino(a) mexicano(a) por nacimiento, mayor de 16 años, o de cualquier edad si tenía familia a su cargo; que hubiera residido en el poblado solicitante por lo menos 6 meses antes de la solicitud; que trabajara personalmente la tierra, y que no poseyera tierras en extensión igual o mayor al mínimo establecido para la unidad de dotación; no poseyera un capital individual en la industria o en el comercio mayor de diez mil pesos, o un capital agrícola mayor de veinte mil pesos; y no haber sido condenado por sembrar, cultivar o cosechar algún enervante o estupefaciente. Asimismo, precisaba cuáles eran las fincas y propiedades que serían afectables para fines de dotación o ampliación ejidal.

El mismo ordenamiento señaló que eran inafectables las pequeñas propiedades que estuvieran en explotación y que no excedieran de 100 hectáreas de riego o humedad de primera, o las que resultasen de otras clases de tierras, por lo que tampoco serían afectadas las tierras de hasta 150 hectáreas dedicadas al cultivo de algodón, si recibiera riego de avenida fluvial o por sistema de bombeo; hasta 300 hectáreas destinadas al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla, cacao o árboles frutales; la superficie que no excediera de la necesaria para mantener hasta 500 cabezas de ganado mayor o su equivalencia de ganado menor. Asimismo, las superficies de propiedad nacional sujetas a proceso de reforestación; los parques nacionales y las zonas protectoras; los campos de investigación y experimentación de los Institutos Nacionales y las Escuelas Secundarias Técnicas Agropecuarias o Superiores de Agricultura y Ganadería oficiales; y los cauces de las corrientes, los vasos y las zonas federales, propiedad de la nación.

Por otra parte, esta norma estableció que los certificados de derechos agrarios expedidos acreditan los derechos de ejidatarios o comuneros y garantizan la posesión y el disfrute de la superficie correspondiente a cada ejidatario. La Asamblea General levantaba el acta de entrega, suscrita por los funcionarios en la materia y los campesinos beneficiados y, una vez expedidos dichos certificados, éstos debían inscribirse en el Registro Agrario Nacional y entregarse finalmente a los ejidatarios.

Respecto de los certificados mencionados, existe una notable diferencia entre los expedidos conforme a la legislación vigente y la anterior. Por lo que hace a la Ley de la Reforma

Agraria derogada, en ella se hacía constar la condición de titularidad o calidad de sujetos de derecho agrario, el cual legitima el ejercicio de los deberes y obligaciones de los ejidatarios o comuneros en relación con el usufructo de las tierras, la organización o el funcionamiento del núcleo de población. De acuerdo a la actual Ley Agraria de 1992, dichos documentos se identifican según su especie, los cuales pueden ser certificados de derechos parcelarios, de uso común y de solar urbano.

La Ley Federal de Reforma Agraria señalaba que el ejidatario tenía la facultad de designar a su sucesor en el goce de sus derechos sobre la unidad de dotación y en los demás que le asistieran en su calidad de ejidatario. Podía designar a su cónyuge e hijo y a falta de éstos, podía elaborar una lista de sucesores en la que constaran los nombres de las personas elegidas, así como el orden de preferencia para la adjudicación de derechos en caso de su fallecimiento (disposición similar que se encuentra en el artículo 17 de la actual Ley Agraria).

#### **4. EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL REFORMADO EN 1992**

La fracción X del artículo 27 constitucional fue derogada mediante decreto publicado en el *Diario Oficial de la Federación* del 6 de enero de 1992; como antes se señaló, en esa fracción se establecía la dotación de tierras ejidales a los núcleos de población que carecieran de ellas; sin embargo, según la exposición de motivos de la referida reforma, ya no había más tierras que repartir, por lo que no era posible atender su demanda, lo que dio como consecuencia incertidumbre, falsas expectativas y falta de inversión en el campo. Se mencionó en la citada exposición de motivos que el reparto agrario establecido

desde 1917 había concluido y que debían ofrecerse al campesino los incentivos que le permitieran aprovechar el potencial de su tierra y abrir alternativas productivas que elevaran su nivel de vida y el de su familia.

Conforme a lo anterior, dicha reforma tuvo como finalidad, en términos generales, capitalizar y hacer productivo al campo a través de algunas medidas tendentes a dotar de certeza jurídica la tenencia de tierras agrarias, y de esa manera se establecieron las bases para dejar a los titulares de las tierras agrarias la responsabilidad de decidir su propio destino (artículo 27, fracción VII, cuarto párrafo, constitucional).<sup>5</sup> Con esa base, los órganos supremos de los núcleos de población pueden modificar el régimen de propiedad agraria al régimen de propiedad plena (artículo 23, fracciones IX y XII, de la Ley Agraria), de tal suerte que es posible que ese tipo de tierras entren al régimen jurídico de derecho común; no obstante lo anterior, las tierras parceladas no son divisibles.<sup>6</sup>

La reforma constitucional fue seguida por la promulgación de dos ordenamientos fundamentales: la Ley Agraria y la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, ambas publicadas en el *Diario Oficial de la Federación* el 26 de febrero de 1992. La primera determinó la creación de la Procuraduría Agraria, como organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, y la transformación del Registro

---

<sup>5</sup> Véase: Lectura de la Exposición de Motivos de la iniciativa del Ejecutivo para reformar el mencionado artículo en la Cámara de Diputados, México, D.F., jueves 7 de noviembre de 1991.

<sup>6</sup> *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, Tomo XIV, octubre de 2001, p. 400, tesis 2a./J. 46/2001, de rubro: "PARCELA EJIDAL. ES INDIVISIBLE BAJO EL RÉGIMEN AGRARIO EN VIGOR"; IUS: 188558.

Agrario Nacional, en un órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria. Mediante la segunda se crearon los Tribunales Agrarios, como órganos federales dotados de plena jurisdicción y autonomía, para dictar sus fallos en materia agraria en todo el territorio nacional.<sup>7</sup>

La reforma al artículo 27 constitucional y la promulgación de la Ley Agraria y su Reglamento en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, así como las Normas Técnicas para la Delimitación de las Tierras al Interior del Ejido, estructuran el marco jurídico-técnico que fundamenta y especifica los procedimientos y requisitos que se deben cumplir en la adopción de las decisiones que más les convengan a los núcleos agrarios para el mejor aprovechamiento de sus tierras y el ejercicio de sus derechos.

La reforma aprobada, al fijarse como objetivo superar las restricciones del minifundio e incrementar la producción en el campo, modificó los principios característicos del régimen a que estaban sujetos los bienes ejidales; además el legislador eliminó el procedimiento de dotación de tierras, aguas y bosques.<sup>8</sup> También suprimió ciertos requisitos para tener la calidad de ejidatario, por lo que de conformidad con la nueva legislación, sólo se requiere ser mexicano mayor de edad o de cualquier edad si tiene familia a su cargo o se trate de heredero de ejidatario y ser avecindado del ejido correspondiente, excepto cuando se trate de un heredero, o cumplir

---

<sup>7</sup> La Ley Agraria fue reformada y adicionada por decreto publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 9 de julio de 1993, fecha en que también se publicaron las reformas y adiciones a la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

<sup>8</sup> Véase la ejecutoria de la contradicción de tesis 113/2003-SS, publicada en el *Semanario...*, Novena Época, Tomo XIX, febrero de 2004, p. 131; IUS: 17949.

con los requisitos que establezca cada ejido en su reglamento interno.

Los ejidatarios pueden enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o avocindados del mismo núcleo de población, pudiéndolos transmitir también mediante cesión, por renuncia e incluso perderla por el transcurso del tiempo; en este último caso, para que un ejidatario adquiera mediante prescripción positiva los referidos derechos, se requerirá que el predio no haya sido destinado al asentamiento humano ni se trate de bosques o selvas y que la ocupación se haya hecho de manera pacífica, continua y pública durante un periodo de cinco años, si la posesión es de buena fe, o de diez si fuera de mala fe.<sup>9</sup>

Desde 1915 a 1992 el régimen de propiedad ejidal fue inalienable, imprescriptible, inembargable e inajenable; sin embargo, con esta reforma constitucional, y de conformidad con la nueva legislación en la materia, el ejido en sus derechos colectivos tiene la facultad de conservar su antiguo régimen social o de optar por su terminación, lo cual se puede dar mediante acuerdo de la asamblea general de ejidatarios.

Para llevar a cabo la enajenación de los derechos parcelarios, se deben cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 80 de la Ley Agraria, el cual fue reformado mediante

---

<sup>9</sup> El poseedor podrá acudir ante el tribunal agrario para que, previa audiencia de los interesados, del comisariado ejidal y de los colindantes, en la vía de jurisdicción voluntaria o mediante el desahogo del juicio correspondiente, emita resolución sobre la adquisición de los derechos sobre la parcela o tierras de que se trate, lo que se comunicará al Registro Agrario Nacional, para que éste expida de inmediato el certificado correspondiente.

La demanda presentada por cualquier interesado ante el tribunal agrario o la denuncia ante el Ministerio Público por despojo, interrumpirá el plazo a que se refiere el primer párrafo de este artículo hasta que se dicte resolución definitiva.

publicación en el *Diario Oficial de la Federación* de 17 de abril de 2008, los cuales son:

- a) La manifestación de conformidad por escrito de las partes ante dos testigos, ratificada ante fedatario público;
- b) La notificación por escrito al cónyuge, concubina o concubinario y los hijos del enajenante, quienes, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro del término de treinta días naturales contados a partir de la notificación a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Será aceptable para este efecto la renuncia expresada por escrito ante dos testigos e inscrita en el Registro Agrario Nacional, y
- c) Dar aviso por escrito al comisariado ejidal.

Realizada la enajenación, el Registro Agrario Nacional, procederá a inscribirla y expedirá los nuevos certificados parcelarios, cancelando los anteriores. Por su parte, el comisariado ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro respectivo.

En el caso de que algunos de los ejidatarios opten por el dominio pleno de su parcela y pasar al ámbito del derecho civil, previa resolución de la Asamblea, deberán solicitar de manera individual, al Registro Agrario Nacional, que sus tierras sean dadas de baja del régimen ejidal y se expida el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la localidad correspondiente.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> Artículo 82 de la Ley Agraria de 1992.

## 5. ÓRGANOS EJIDALES

Los núcleos de población ejidal tienen personalidad jurídica y patrimonio propio, por lo que cuentan con órganos que, de conformidad con el artículo 21 de la Ley Agraria, son la asamblea, el comisariado ejidal y el consejo de vigilancia.

La asamblea es la máxima autoridad interna de los núcleos de población ejidal, la cual se integra por todas aquellas personas que tienen la calidad de ejidatarios y se reúne por lo menos una vez cada seis meses.

Dentro de sus facultades se encuentran, entre otras, las de formular y modificar el reglamento interno del ejido; aceptar y separar ejidatarios; señalar y delimitar las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas, la aportación de las tierras de uso común a una sociedad; terminar el régimen ejidal cuando, previo dictamen de la Procuraduría Agraria se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia; cambiar del régimen ejidal al comunal, y autorizar a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas.

Por su parte, 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. Se integra por un presidente, un secretario y un tesorero con sus respectivos suplentes, y puede contar con comisiones y secretarios auxiliares que, en su caso, señale el reglamento interno.

El comisariado tiene como funciones representar al núcleo de población ejidal y administrar los bienes comunes

del ejido, de conformidad con lo que establezca la asamblea, para lo cual tiene las facultades de un apoderado general para pleitos y cobranzas y actos de administración; además, procura que se respeten estrictamente los derechos de los ejidatarios, convoca a las asambleas y cumple los acuerdos dictados por ella, entre otros.

Por último, el consejo de vigilancia estará constituido por un presidente, dos secretarios y sus respectivos suplentes, y operará conforme a sus facultades y de acuerdo con el reglamento interno; pero si este último es omiso al respecto, se entiende que funciona con todos sus miembros.

Dentro de sus facultades se encuentra la de vigilar que los actos del comisariado ejidal se ajusten a los preceptos de la ley y a lo dispuesto por el reglamento interno o la asamblea; revisar sus cuentas y operaciones a fin de darlas a conocer a la asamblea y denunciar ante la misma las irregularidades en que haya incurrido el comisariado; convocar a asamblea cuando no lo haga éste, y las demás que señalen la ley y el reglamento interno del ejido.