

REPOSITORIO ACADÉMICO DIGITAL INSTITUCIONAL

Enajenación de derechos parcelarios y primera enajenación sobre parcelas que han adoptado el dominio pleno

Autor: Lluvia Inés Esparza Pérez

**Tesina presentada para obtener el título de:
Lic. En Derecho**

Este documento está disponible para su consulta en el Repositorio Académico Digital Institucional de la Universidad Vasco de Quiroga, cuyo objetivo es integrar, organizar, almacenar, preservar y difundir en formato digital la producción intelectual resultante de la actividad académica, científica e investigadora de los diferentes campus de la universidad, para beneficio de la comunidad universitaria.

Esta iniciativa está a cargo del Centro de Información y Documentación "Dr. Silvio Zavala" que lleva adelante las tareas de gestión y coordinación para la concreción de los objetivos planteados.

Esta Tesis se publica bajo licencia Creative Commons de tipo "Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada", se permite su consulta siempre y cuando se mantenga el reconocimiento de sus autores, no se haga uso comercial de las obras derivadas.





UNIVERSIDAD VASCO DE QUIROGA

FACULTAD DE DERECHO

DIPLOMADO EN DERECHO

AGRARIO

“ENAJENACIÓN DE DERECHOS PARCELARIOS
Y PRIMERA ENAJENACIÓN SOBRE PARCELAS
QUE HAN ADOPTADO EL DOMINIO PLENO”

TESINA

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN DERECHO

PRESENTA
LLUVIA INÉS ESPARZA PÉREZ

Morelia, Mich., 14 de Marzo de 2006



DEDICATORIAS

Primero que nada esta tesina esta dedicada a mis padres ya que gracias a ellos fue posible que realizara este sueño que no fue fácil pero con su ayuda y dedicación logre hacerlo; mi mamá con sus consejos, desvelos, comprensión y principalmente su paciencia; mi papá que me ayudo en todos estos años en todos y cada uno de los momentos en los que encontré trabas en la escuela así como en todo lo largo de mi vida aconsejándome y apoyándome en cada momento .

También esta dedicada a mis hermanos, a mi mamá Inés, a mis tíos, a mis primos y en general a toda mi familia que me apoyo en todos los momentos difíciles de esta larga y bonita experiencia.

“Gracias familia por su apoyo y su tiempo, sin ustedes no lo hubiera logrado.”

De igual manera esta tesina se la dedico a la persona que me acompaño en gran parte de este recorrido y que con su ayuda, apoyo y confianza hizo que el camino fuera menos difícil porque siempre estuvo conmigo mostrándome que las cosas siempre son más sencillas de lo que parecen él es mi novio y mejor amigo Yeshua Oswaldo Jiménez Sánchez.



AGRADECIMIENTOS

A mis padres por que sin su ayuda y confianza no hubiera podido lograr el sueño de ser abogada ya que gracias a su esfuerzo y apoyo .

Al Licenciado Oscar Soberanes director de la carrera de Derecho porque me dio todas las facilidades para que lograra ser la abogada que había deseado.

A mis maestros porque gracias a su tiempo y dedicación fue posible obtener los conocimientos necesarios para ser la profesionista que soy ahora.

A todas las personas que me apoyaron en todo momento para poder lograr lo que soy, ellos son toda mi familia, mis hermanos, tíos, primos así como mi novio ya que cada uno de ellos contribuyó de una u otra manera para que esta etapa de mi vida concluyera satisfactoriamente y pudiera lograr una de mis más grandes metas la cual es ser Licenciada en Derecho.

También un agradecimiento a mis amigos y compañeros Isabel, Edgar, Teresita, Ramiro y Eduardo, ya que fueron parte importante de mi recorrido como estudiante y de ellos aprendí grandes cosas y los cuales fueron de gran ayuda para la culminación de mis estudios.



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN:

2. MARCO TEÓRICO

2.1. Conceptual

2.1.1.- Antecedentes

- Aztecas
- Mayas
- Época Colonial
- Ley del 6 seis de enero de 1915
- Iniciativa de Reformas al texto del Artículo 27 Constitucional.
- Texto actual del artículo 27 constitucional

2.1.2. - Conceptos Generales de Derecho Agrario

- Concepto de Agrario.
- Ejido y Comunidad.
- Enajenación de derechos parcelarios.

2.1.3.- Obtención del Dominio Pleno de Tierras Parceladas.

- Primera enajenación de parcelas

2.1.4.- Propuesta de Reforma y adición a los artículos 80 y 84 De la Ley Agraria.

3. CONCLUSIONES

4. ANEXOS

4.1. Bibliografía citada



1.- INTRODUCCIÓN

A pesar de los múltiples intentos que se han hecho para terminar con el problema Agrario nos podemos dar cuenta que hasta estas fechas persiste, aún cuando existen leyes que pretenden de manera específica solucionar todo lo relacionado con los problemas de la tierra, lo cual no ha sido posible.

Con la enajenación de las tierras parceladas de los ejidos se ha provocado que no se cumpla con la finalidad para la cual fueron creadas, ya que la existencia de dichas tierras es para la protección del patrimonio familiar, logrando con esto que los sujetos agrarios al tener tierras para su explotación obtengan una mejora económica. Por lo que surge la necesidad de contar con un precepto jurídico cuya redacción literal y contenido técnico efectivamente corresponda al supuesto hipotético que en la práctica forense del derecho agrario pueda presentarse, pero además acorde a la complejidad de las circunstancias específicas en las que se ubican los justiciables en este campo de la ciencia del derecho, tomando como base que el derecho agrario busca una justicia real no una justicia formal.

Contrario a esta finalidad lo que actualmente vemos es como los ejidatarios se desprenden de sus tierras buscando la enajenación de las mismas por poco dinero y sin respetar el derecho de "Preferencia". Se hace referencia al "derecho de preferencia" en lugar del "derecho del tanto", lo cual corresponde a que dentro de la propuesta de reforma que se presenta, se pretende eliminar figuras jurídicas que son propias del derecho civil, para proporcionar al cuerpo normativo agrario la claridad con que deben estar revestidas tales normas, que por tratarse de un derecho social éste debe ser claro, sencillo y comprensible, razón por la cual se habla de un mero derecho preferencial que tienen el cónyuge y los hijos del titular sobre otros ejidatarios o vecindados para adquirir una parcela a través de la enajenación.

Para entender la enajenación de derechos parcelarios, previamente debe darse una noción de lo que son los derechos agrarios y diremos que: "En forma



exclusiva comprende los derechos de usufructo que el titular de los derechos agrarios tiene sobre la parcela...”¹

Para la realización de esta tesina hubo la necesidad de hacer un estudio extenso en relación con la enajenación de los derechos parcelarios así como lo establecido para la primera enajenación cuando se ha obtenido el dominio pleno de las tierras parceladas, para lo cual se ocupó el tiempo de duración del diplomado para la investigación y el uso de un gran número de libros de texto así como de diccionarios jurídicos para poder llegar a tener un amplio conocimiento de la materia, cuestiones que por falta de la bibliografía necesaria se tornaron difíciles en todo momento pero a base de un gran esfuerzo se logró la finalidad y se obtuvo esta tesina satisfactoriamente.

¹ SOTOMAYOR GARZA, Jesús G. *El Nuevo Derecho Agrario en México*, Edit. Porrúa, Segunda Edición, México 2001, Págs. 148-150.

CAPITULO I

“ANTECEDENTES”

..



Los más lejanos antecedentes del derecho Agrario en México los encontramos en la época precolonial. Los pueblos que habitaban las tierras en ese tiempo, eran agrícolas, toda su economía giraba en torno de los productos de la tierra, por este motivo se vieron en la necesidad de crear un sistema jurídico de propiedad territorial.

1.1 AZTECAS.

Había en lo que más tarde fue el territorio de la Nueva España, reinos que se encontraban bien definidos, pero los de mayor importancia eran los aztecas y los mayas.

El propietario de todas las tierras era el rey, pero repartía grandes extensiones entre los nobles con la condición de que se las transmitieran a sus descendientes.

Los plebeyos no tenían derecho a la propiedad. Sin embargo, cuando se asentaron en lo que hoy conocemos como el Valle de México, se repartieron los lotes entre cada uno de los cabezas de la familia para que los cultivaran en su provecho, los descendientes de los primeros pobladores continuaron en el disfrute de esas tierras.

Las propiedades agrarias del rey y de los nobles incluyendo a los sacerdotes eran cultivadas por campesinos, los esclavos estaban al servicio de sus amos lo mismo en las labores domésticas que en las agrícolas.

Por la adición de grupos provenientes de las conquistas y las relaciones con otros grupos se comenzó a sentir presiones demográficas, por lo que apareció una crisis agraria que no llegó a definirse porque los españoles interrumpieron la evolución natural de aquel pueblo vencido en la guerra de la conquista.

1.2 MAYAS

Su estructura social era semejante a la de los aztecas, los campesinos sólo podían cultivar una extensión determinada durante uno o dos años y en seguida se veían obligados a abandonarla para cultivar otra porque la capa vegetal del suelo no permitía la explotación agrícola continua².

² J. Kholer. "El Derecho de los Aztecas". Trad. Del alemán por Carlos Rovalo y Fernández. Ed. Revista Jurídica de la Escuela Libre de Derecho, México 1924, p. 51

1.3 EPOCA COLONIAL

La dominación de los españoles cambió radicalmente el sistema político de los reinos en los territorios que dominaron. En el sistema de propiedad se introdujeron modificaciones determinadas por las necesidades de la conquista y del doblamiento de los nuevos dominios para quedar de la siguiente manera:

La recompensa de los servicios prestados por los conquistadores; b) El estímulo para establecer una corriente continua de colonos hacia la Nueva España a fin de consolidar la dominación en la misma y su explotación económica; c) Proporcionar mano de obra a los terratenientes españoles con objeto de que pudiesen cultivar sus propiedades y d) Mantener la sumisión y asegurar la subsistencia de los pueblos indígenas conquistados.

De la atención inmediata de estas necesidades surgió la configuración de la propiedad agraria durante la época colonial.

Se dieron, en primer lugar, grandes extensiones de tierras a los conquistadores en pago de sus servicios y en menor extensión por medio de las mercedes reales, a los colonos. Éste fue el origen de la propiedad privada en la Colonia, para que contasen los conquistadores con el personal necesario se instituyeron los repartimientos de indios que consistían en la asignación de aborígenes que se ponían bajo la autoridad de un español que contraía la obligación de convertirlos a la religión católica al momento de obtener el repartimiento.

La mayoría de los nativos, sin embargo, resultaron favorecidos cuando menos legalmente, por la conquista, pues los reyes de España, al tener conocimiento de los abusos que los colonos cometían sobre las personas y propiedades de aquéllos, ordenaron que se les devolviesen las tierras de que hubiesen sido despojados. Así nació la primera gran institución del derecho agrario mexicano: "*La restitución de tierras*"³

Al mismo tiempo en varias cédulas reales se confirmó a los pueblos indios en la posesión de tierras que estaban cultivando y se ordenó que a los cabezas de familia que no tuvieran de un medio para vivir se les repartieran las extensiones necesarias para que

³ Real Cedula de 31 de mayo de 1534. De la Maza. Código de Colonización y terrenos baldíos de la República mexicana. México, 1893.

se sostuvieran. Así se originó la segunda institución del derecho agrario mexicano: la dotación de tierras.

A los pueblos indígenas se les otorgaron: a) Una extensión para edificar sus casas, conocido con el nombre de fundo legal; b) otra parte que con sus productos se pagaran los tributos del rey, denominada "propios", que era administrada por los ayuntamientos, c) otra mas en tierras de monte o agostadero, para que los ganados de los indios no se revolvieran con lo de los españoles y también a fin de que aprovecharan los productos naturales.

La propiedad de todas estas tierras pertenecía a los pueblos y no a las personas particularmente consideradas; pero las familias se sucedían por generaciones en la posesión de ellas y así, de hecho, constituían una especie de propiedad privada familiar.

En la época precolonial se conservó durante la dominación española y es una tercera institución del derecho agrario mexicano: el cultivo obligatorio de la tierra.

Toda la parte del territorio de la Nueva España que no era de propiedad particular o de los pueblos de indios pertenecía a los reyes españoles y formaba los llamados bienes realengos, de los que se podían desprender por medio de mercedes reales o de ventas.

La Iglesia adquirió durante el virreinato gran número de propiedades urbanas y rústicas cuyos productos atendían a los gastos del culto.

Conquistadores y colonos obtuvieron las tierras de mejor calidad y en grandes extensiones. Así nació el latifundio en la Nueva España, en cambio a los indígenas les dieron extensiones reducidas y suelos de mala calidad. Pronto ni los hacendados pudieron dar trabajo a todos los campesinos que lo solicitaban ni las tierra que disponían los pueblos fueron suficientes para satisfacer las necesidades. Así surgió el problema agrario.

El problema se presentó en las zonas superpobladas en donde la presión demográfica era más intensa y el número de los carentes de patrimonio y de trabajo crecía sin cesar.

La miseria y los abusos de que era víctima la población indígena llego a un punto crítico que determinó la Revolución de Independencia, pero el fondo de esa revolución fue de carácter agrario.



Con la independencia no obtuvieron las masas rurales la tierra que necesitaban para vivir y por eso apoyaron la revolución, puesto que todos preferían vivir luchando a morir de hambre en sus pueblos.

Los gobiernos independientes de México se dieron cuenta de esta situación y pretendieron remediarla por medio de leyes de colonización. El primer ordenamiento sobre la materia fue el decreto de 14 de octubre de 1823.

Todos los ordenamientos fracasaron por el estado en que se encontraba el país, pues la colonización requiere de una organización administrativa adecuada que las dirija y la inversión de fuertes capitales.

Se hicieron otros intentos igualmente infructuosos para proporcionar tierras a los campesinos que las necesitaban, como la de desamortización de los bienes del clero (Ley de 25 de junio de 1856). Las gentes de la clase baja y media que cultivaban tierras pertenecientes a la iglesia católica y su pobreza, determinó que no se beneficiaran con las disposiciones de la ley citada y en cambio personas de la clase acomodada obtuvieron la mayoría de las haciendas y ranchos de la mano muerta, en toda su extensión con la cual se favoreció el desarrollo del latifundismo.

La Ley de Terrenos Baldíos de 20 de julio de 1863; la de 20 de julio de 1894 con las que se pretendió ponerlos a disposición de quienes desearan obtener en propiedad extensiones de esos terrenos; pero los campesinos que en realidad los necesitaban no tenían los recursos necesarios para localizarlos, deslindarlos y menos para mantenerse mientras llegaba la cosecha.

El resultado de estas leyes fue desastroso pues no favoreció en nada a las masas rurales, por el contrario muchos pueblos y muchos pequeños propietarios por los defectos de la titulación de sus tierras las perdieron.

El resultado de esta falsa visión del problema agrario de México, fue el auge del latifundismo y la miseria cada vez más dolorosa de las masas rurales.

Al mismo tiempo se había venido acentuando en la clase media y en la parte del pueblo de escasa cultura un profundo descontento por la prolongada permanencia del general Porfirio Díaz en el poder, ese descontento hizo crisis a raíz de una nueva reelección y el 20 de noviembre de 1910 estalló un movimiento revolucionario que se basaba en el Plan de San Luis de 5 de octubre del año mencionado, el cual en su artículo tercero establecía que se devolvieran a los pequeños propietarios las tierras de que

hubieren sido despojados injustamente, entre las masas populares del campo se interpretó esta disposición en el sentido de que al triunfo de la Revolución Maderista se repartirían tierras a quienes las necesitaran y esa falsa interpretación determinó el éxito inmediato del movimiento iniciado por Madero en 1910. La prueba de esto es que una vez derrocado el régimen del general Porfirio Díaz el país lejos de pacificarse, pronto se vio agitado por el movimiento revolucionario indudablemente agrarista de Emiliano Zapata.

La bandera de la revolución zapatista fue el Plan de Ayala expedido en la villa de su nombre, el 28 de noviembre de 1911, en el que se indica que se expropiarán los latifundios mediante el pago de la tercera parte de su valor “a fin de que los pueblos y ciudades de México obtengan ejidos, colonias, fundos legales para pueblos o campos de sembradura y de labor y se mejore en todo y para todo la falta de propiedad y bienestar de los mexicanos”.

Con apoyo en el Plan de Veracruz, el primer jefe del ejército constitucionalista dictó y puso en vigor la ley del 6 de enero de 1915 que fue la iniciación de la Reforma Agraria en México, se ordenó la restitución de tierras a favor de los pueblos que hubiesen sido despojados de ellas ilegalmente y la dotación a los que no pudieran probar el despojo pero que las necesitaran para el sostenimiento de sus habitantes.

De este modo se restablecieron las dos instituciones agrarias coloniales: la **restitución y la dotación de tierras** pero con un sentido revolucionario.

1.4 LEY DEL 6 DE ENERO DE 1915

El 6 de enero de 1915, el gobierno de Carranza expidió en Veracruz varias leyes, entre ellas a la que llamaron Ley del 6 de enero de 1915, entrando en vigor hasta diciembre de 1918.

Esta Ley se compone de 42 artículos divididos en seis capítulos, de los cuales destacaremos el artículo 1º en su fracción 1ª. el cual a la letra dice:

“ARTÍCULO 1º. – Se declaran nulas:



I.- Todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades hechas por los jefes políticos, gobernadores de los estados o cualquier autoridad local.”⁴

Carranza decía que era necesario devolver a los pueblos los terrenos de los que habían sido despojados como un acto de justicia y como la única forma de asegurar la paz así como el mejoramiento de las clases pobres. Por lo que se creó un decreto en este sentido y en el mismo decreto se estableció la creación de la Comisión Nacional Agraria, de las comisiones locales y los comités ejecutivos que deberían dar cumplimiento a la Ley Agraria.

Posteriormente con la Constitución del 5 de febrero de 1917, en el artículo 27, se da forma legal a las aspiraciones contenidas en los distintos planes revolucionarios, se restituyó y se dotó a los pueblos de tierras y aguas para el cultivo y se expidieron leyes para el fraccionamiento de latifundios, comenzando un activo movimiento de dotación de ejidos a los pueblos, en los cuales cada jefe de familia recibió una parcela individual.

1.5 INICIATIVA DE REFORMAS AL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL.

El 7 de Noviembre de 1991, el Presidente Carlos Salinas de Gortari presentó ante el Congreso de la Unión un proyecto de reformas al artículo 27 constitucional, de dónde destacan los siguientes puntos:

- a) Se elevan a rango constitucional las formas de propiedad ejidal y comunal de la tierra.
- b) Se fortalece la calidad de decisión de ejidos y comunidades, garantizando su libertad de asociación.
- c) Se protege la integridad territorial de los pueblos indígenas y se fortalece la vida en comunidad de los ejidos y comunidades.
- d) Se regula el aprovechamiento de las tierras de uso común de ejidos y comunidades, y se promueve su desarrollo para elevar el nivel de vida de sus pobladores.

⁴ OLIVEROS MENDOZA, Pedro Francisco; “*Nociones de Derecho Agrario y Formularios*”, 1ª. Edición México 2004. Editorial Popocatépetl pag. 11

Entre otros causando la reforma al artículo 27 constitucional para quedar de la siguiente manera:

1.6 TEXTO ACTUAL DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL REFORMAS AGRARIAS.

Artículo 27. La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada...

VII. Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas.

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

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

La Ley, con respeto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y, tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela. En caso de enajenación de parcelas se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley.

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

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

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



VIII. Se declaran nulas:

A) Todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, hechas por los jefes políticos, gobernadores de los estados, o cualquiera otra autoridad local en contravención a lo dispuesto en la ley de 25 junio de 1856 y demás leyes y disposiciones relativas;

B) Todas las concesiones, composiciones o ventas de tierras, aguas y montes, hechas por las Secretarías de Fomento, Hacienda o cualquiera otra autoridad federal, desde el día primero de diciembre de 1876, hasta la fecha, con las cuales se hayan invadido y ocupado ilegalmente los ejidos, terrenos de común repartimiento o cualquiera otra clase, perteneciente a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades y núcleos de población.

C) Todas las diligencias de apeo o deslinde, transacciones, enajenaciones o remates practicados durante el período de tiempo a que se refiere la fracción anterior, por anterior, por compañías, jueces u otras autoridades de los estados o de la federación, con los cuales se hayan invadido u ocupado ilegalmente tierras, aguas y montes de los ejidos, terrenos de común repartimiento o de cualquier otra clase, pertenecientes a núcleos de población.

Quedan exceptuadas de la nulidad anterior, únicamente las tierras que hubieren sido tituladas en los repartimientos hechos con apego a la ley del 25 de junio de 1856 y poseídas en nombre propio a título de dominio por más de diez años cuando su superficie no exceda de cincuenta hectáreas.

IX. La división o reparto que se hubiere hecho con apariencia de legitima entre los vecinos de algún núcleo de población y en la que haya habido error o vicio, podrá ser nulificada cuando así lo soliciten las tres cuartas partes de los vecinos que estén en posesión de una cuarta parte de los terrenos, materia de la división o una cuarta parte de los mismos vecinos cuando estén en posesión de las tres cuartas partes de los terrenos

XV. En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los latifundios.

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

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

Propietario dentro del plazo de un año contado a partir de la notificación correspondiente. Si transcurrido el plazo el excedente no se ha enajenado, la venta deberá hacerse mediante publica almoneda. En igualdad de condiciones, se respetara el derecho de preferencia que prevea la ley reglamentaria.



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

XIX. Con base en esta constitución, el estado dispondrá las medidas para la expedita y honesta impartición de la justicia agraria, con objeto de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad, y apoyará la asesoría legal de los campesinos.

Son de jurisdicción federal todas las cuestiones que por límites de terrenos ejidales y comunales, cualquiera que sea el origen de estos, se hallen pendientes o se susciten entre dos o más núcleos de población; así como las relacionadas con la tenencia de la tierra de los ejidos y comunidades. Para estos efectos y, en general, para la administración de justicia agraria, la ley instituirá tribunales dotados de autonomía y plena jurisdicción, integrados por magistrados propuestos por el ejecutivo federal y designados por la cámara de senadores o, en los recesos de esta, por la comisión permanente.

La ley establecerá un órgano para la procuración de justicia agraria, y

XX. El estado promoverá las condiciones para el desarrollo rural integral, con el propósito de generar empleo y garantizar a la población campesina el bienestar y su participación e incorporación en el desarrollo nacional, y fomentará la actividad agropecuaria y forestal para el óptimo uso de la tierra, con obras de infraestructura, insumos, créditos, servicios de capacitación y asistencia técnica. Asimismo expedirá la legislación reglamentaria para planear y organizar la producción agropecuaria, su industrialización y comercialización, considerándolas de interés público.

PRINCIPIOS AGRARIOS EN EL ACTUAL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL

CLASIFICACIÓN

EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL CONTIENE LOS PRINCIPIOS RECTORES DE LA MATERIA AGRARIA Y REGULA EL DERECHO REAL DE PROPIEDAD EN LOS ASPECTOS DE MAYOR IMPORTANCIA.

LOS PRINCIPIOS QUE SOBRESALEN SON:

- * LA PROPIEDAD AGRARIA;
- * LAS FORMAS DE PROPIEDAD;
- * LAS AUTORIDADES AGRARIAS;
- * DEFENSA DE LA PROPIEDAD;
- * ÓRGANOS AGRARIOS;
- * FRACCIONAMIENTO DE LATIFUNDIOS;
- * EL PATRIMONIO DE LA FAMILIA;
- * DESARROLLO RURAL INTEGRAL.



CAPITULO II

“MARCO TEÓRICO”

2.1 CONCEPTOS GENERALES DE DERECHO AGRARIO

2.1.1 Concepto de Derecho Agrario:

Mucho se ha discutido sobre el concepto de derecho agrario, por lo que los estudiosos del derecho han vertido sus apreciaciones al respecto, sin que en la actualidad exista un criterio uniforme sobre el concepto de derecho agrario.

La palabra agrario, viene del latín “agrariu”, de “ager”, campo y en consecuencia, designa todo lo relativo al campo. Derecho Agrario es, solamente el estatuto del campo. En otras palabras, se refiere a las normas jurídicas cuyo objeto es la tierra como propiedad o como fuente económica de carácter agrícola, entendiendo este carácter en su más amplio significado, es decir, en cuanto explotación de la tierra misma o industria inmediatamente conexas con la explotación.

A continuación señalaremos y comentaremos algunos conceptos vertidos por doctos en la materia, y al final expresaremos nuestra opinión.

Así tenemos que para Horne, derecho agrario:

*“ ... es el conjunto de normas jurídicas particulares que regulan las relaciones de trabajo, a la producción, a los bienes y a la vida del campo.”*⁵. Concepto que desde mi muy particular punto de vista me parece acertado, en virtud de que el Derecho Agrario si es regulador de todos los actos que tienen relación o se desarrollan en el campo, buscando el bienestar de los sujetos agrarios.

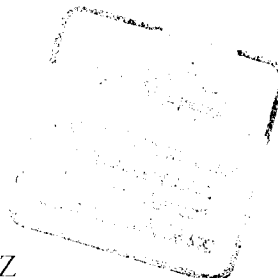
Pérez Llama , señala :

*“Es el conjunto de principios y normas jurídicas autónomas que regulan diversas fases de la explotación agraria, con miras a la obtención y beneficio del producto y de la comunidad.”*⁶.

Nos parece que el referido autor tienen razón en cuanto que señala que el Derecho Agrario es regulador de las cuestiones agrarias y que busca el beneficio de los productos y de la comunidad en general puesto que aunado a esto también debe buscar el bienestar de los sujetos agrarios en todos sus aspectos.

⁵ *Ibidem* . Pág. 2.

⁶ *Ibidem* . Pág. 2



Ahora bien, en opinión de Martha Chávez Padrón el Derecho Agrario es :

*"...es el conjunto de normas (teorías y prácticas) 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 así como a las explotaciones que determine como agrícolas, ganaderas y forestales."*⁷

Del estudio de los anteriores conceptos se desprende que, el Derecho Agrario es el conjunto de leyes, reglamentos y disposiciones administrativas que se refieren a la propiedad rústica, agricultura y ganadería.

De tal modo que a mi parecer Martha Chávez Padrón, relaciona de forma acertada todos los elementos del Derecho Agrario, pues como lo manifiesta claramente en su concepto, para ella el Derecho Agrario debe de enfocarse al campo y tomar en cuenta todas las organizaciones que alrededor del mismo se efectúen, obteniendo el mejor logro de sus explotaciones y aprovechamientos que ella considera agrícolas, ganaderos o forestales, por lo que entendemos que de manera correcta no sólo se debe de basar el derecho agrario en la tierra sino en la planeación integral de la misma, en donde los sujetos agrarios forman una parte importante del estudio del derecho agrario.

Por otra parte para Rubén Gallardo Zúñiga, el Derecho Agrario es:

*"... el conjunto de normas jurídicas, doctrina y jurisprudencia de carácter social, tendientes a regular las diversas formas de propiedad en el medio rural, así como su producción, distribución y comercialización de los productos."*⁸

Es de hacer notar que en el anterior concepto encontramos ya la existencia doctrina y jurisprudencia en el sentido de la regulación de las formas de propiedad rural, ya que señala que es el conjunto de normas jurídicas al igual que doctrina y jurisprudencia que son de carácter social y las cuales tienden a regular la propiedad dentro del medio rural, características que a mi parecer son importantes pues en las definiciones anteriores no se había logrado encontrar nada relacionado con las diversas formas en que la propiedad rural se puede encontrar luego entonces, tal afirmación nos hace pensar que el concepto tiene su fundamento en el regulación y la distribución equitativa de los productos que en dichos tipos de propiedades rurales surjan.

⁷ CHÁVEZ PADRÓN, Martha, *El Derecho Agrario en México*, edit. Porrúa, Décima Quinta Edición, México 2002, Pág.50

⁸ Ibidem, *Prontuario Agrario, Preguntas y Respuestas Sobre Legislación Agraria*, Edit. Porrúa, México 2001 pág. 25.

De los conceptos vertidos nos damos cuenta que Martha Chávez Padrón, en forma clara y determinante explica el contenido del Derecho Agrario, que un poco más rebuscado corrobora Guillermo Gabino Vázquez Alfaro, pues al decir éste último *“La propia disciplina, en un sentido objetivo, es el conjunto normativo coactivo o coercible que regula las relaciones jurídicas que tienen lugar en la producción agropecuaria; en su dimensión científica, el derecho agrario es la disciplina jurídica especializada y autónoma que tiene como objeto de estudio el precitado conjunto normativo positivo y los principios de la rama jurídico.”*⁹ o lo que es lo mismo existe el derecho en concreto para la protección de las relaciones rurales en sus diferentes aspectos, como lo comenta Martha Chávez Padrón; de tal manera que en cuanto se presenta un conflicto rural, inmediatamente el Derecho Agrario por ser un conjunto de normas enfocado a esta rama y a la protección del campo actuara inmediatamente para lo que sea necesario.

Es obvio que los comentarios anteriores nos llevan a inclinarnos por la postura que guardan tanto Martha Chávez Padrón, como Rubén Gallardo Zúñiga, al explicar que tanto la doctrina como la jurisprudencia tienden a regular las propiedades que se encuentran dentro del ámbito rural y que buscan la correcta distribución y comercialización de los productos que se obtienen en esta área.

Después del análisis realizado podemos concluir que el Derecho Agrario consiste en la protección del campo incluyendo a los sujetos agrarios esto en base a leyes, doctrina y jurisprudencias que velaran por la correcta organización, distribución, aprovechamiento y comercialización de todo lo relacionado con el agro por lo que es importante tener un amplio conocimiento del mismo para lograr adentrarnos en la base de esta tesina.

2.1.2 Ejido y Comunidad.

Siguiendo con la secuela de esta trabajo nos percatamos que una parte importante dentro del derecho agrario lo es lo relacionado con el Ejido y la Comunidad por lo que hablaremos de los mismos.

⁹ *Ibidem Lecciones de Derecho Agrario, edit. Pac, S.A. de C.V. México 1997, pág. 90*

2.1.2.1 Ejido

La palabra ejido denota egreso, porque proviene del vocablo latino "exitus" y significa *"Campo o tierra que se encuentra a la salida del lugar, que no se planta ni se labra y que es común para todos los vecinos, sirviendo de era para descargar y limitar las mieses."*¹⁰

En el derecho de la Nueva España se aplicó el nombre de "ejidos" a los lugares donde los pueblos o reducciones de indios pudieran tener sus ganados, distinguiéndose de los fundos legales en que estos comprendían las mismas porciones territoriales donde se sentaban los pueblos, identificándose con éstos.

A través de la evolución la palabra ejido, ha experimentado varios cambios, por tal se entiende a un grupo humano asentado sobre un determinado territorio y al que se le han dotado o restituido tierras y aguas

Así por ejemplo la Ley Agraria en su título tercero artículo 9º. Establece que *"Los núcleos de población ejidales o ejidos tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título."*¹¹

Encontramos también que en la actual Ley Agraria se les autoriza a los ejidos que se puedan organizar para la producción de sus cosechas, así como para que formen uniones de ejidos, asociaciones rurales de interés colectivo, sociedades mercantiles o civiles o de cualquier otro tipo de organización que no este expresamente prohibido por la ley.

En este mismo orden de ideas los artículos 90 y 91 de la legislación mencionada, manifiestan la posibilidad de la formación de nuevos ejidos, en los siguientes términos:

"Artículo 90.- Para la constitución de un ejido bastará:

I.- Que un grupo de veinte o más individuos participen en su constitución;

II.- Que cada individuo aporte una superficie de tierra;

III.- Que el núcleo cuente con un proyecto de reglamento interno que se ajuste a lo dispuesto en esta ley; y

¹⁰ OLIVEROS MENDOZA, Pedro Francisco, *Nociones de Derecho Agrario y Formularios*, edit. Popocatépetl, editores S.A. de C.V. 1ª. Edición, México D.F. 2004 pág. 33

¹¹ *Nueva Ley Agraria Actualizada*, Edit. Anaya Editores, S.A, México D.F. 2002 pág. 63

IV.- *Que tanto la aportación como el reglamento interno consten en escritura pública y se solicite su inscripción en el Registro Agrario Nacional...*¹²

Como podemos darnos cuenta a partir de la actual Ley Agraria, la creación de un ejido es un acto voluntario que no requiere autorización de ninguna dependencia pública, por medio del cual los interesados en constituirlos aportan tierras de propiedad privada, a efecto de proceder a su conservación al régimen Ejidal.

Los Ejidos pueden optar por su división, lo cual sucede cuando un ejido decide dividir su tierras en dos o más partes para formar un nuevo ejido o para ser aportadas a otro u otros ejidos, a través de la fusión. Pueden existir varias causas para que la Asamblea decida acordar la división del ejido, por ejemplo cuando la división conviene para una mejor explotación de las tierras del núcleo de población; la división de ejidos implica aportación de tierras a otro u otros ejidos, si con la división de ejidos se segrega una parte del ejido que no pasara a formar parte de otro se estarían desincorporando tierras del régimen Ejidal.

Una vez establecido y comprendido lo que es un Ejido así como lo necesario para su creación y división pasaremos a establecer que características debe de tener para poder ser considerado como Núcleo de Población Ejidal, comenzando por los órganos que dentro de este deben de existir.

* Órganos del Ejido:

Son órganos de Representación del Ejido los establecidos por el artículo 21 de la Ley Agraria el cuál a la letra dice:

"Son órganos de los ejidos:

I.- La asamblea;

II.- El Comisariado Ejidal.

*III.- El Consejo de Vigilancia"*¹³.

El órgano supremo del Ejido es la asamblea, la cual según Martha Chávez Padrón se integrará *... "únicamente por los campesinos beneficiados en una resolución presidencial dotatoria, que alcanzaron unidad de dotación y que tienen sus derechos agrarios vigentes..."*¹⁴.

¹² Op. Cit. Pág 89

¹³ Op. Cit. Pág. 66



La asamblea por ser el principal órgano del Ejido es la que decide las cuestiones principales que tienen ingerencia con todo el Ejido, desde la aceptación o no de sus miembros hasta las causas por las cuales se separarán a los ejidatarios miembros del núcleo ejidal, esta facultad la posee por así expresarlo la Ley Agraria esto por formarse con todos los ejidatarios reconocidos y por que para que las resoluciones sean validas se hará a través de la mayoría de votos de los miembros que en el momento de la celebración de la asamblea se encuentren presentes y serán obligatorias para los ausentes y disidentes.

El Segundo Órgano del Ejido es el Comisariado Ejidal, el cual es un órgano interno que la Ley Agraria concibe como *“el encargado de la ejecución de los acuerdos de la asamblea así, como de representación y gestión administrativa del ejido”*.¹⁵ El antecedente de este órgano ejidal actual, seguramente es el comité particular administrativo, que se creó después del decreto del 6 de enero de 1915 por la Comisión Nacional Agraria; está integrado por un presidente, un secretario y un tesorero propietarios y sus respectivos suplentes, así mismo por los secretarios auxiliares y comisiones que se requieran para cumplir con su cometido y que se encuentren autorizados por el reglamento interno del ejido. Las facultades y obligaciones del comisariado ejidal, las podemos resumir diciendo *“que son de representación administrativa, de vigilancia, de poder convocar a asamblea, rendir cuentas y las demás que le señale la ley o el reglamento interno del ejido.”*¹⁶

El Consejo de Vigilancia es el tercer órgano del Ejido, el cual en su composición es similar al comisariado ejidal, ya que también debe tener un presidente, pero cuenta con dos secretarios y sus respectivos suplentes, y debe funcionar de forma conjunta a menos que el reglamento interno del ejido disponga lo contrario. Las facultades de este órgano son de vigilar los actos del comisariado, revisar las cuentas y operaciones de este, convocar a la asamblea cuando el comisariado se niegue a hacerlo, entre otras que le confiere la Ley Agraria.

¹⁴ CHÁVEZ PADRÓN, Martha, *El derecho Agrario en México, edit. Porrúa, Décima Quinta Edición, México 2002* págs. 421-422.

¹⁵ Nueva Ley Agraria Actualizada, Edit. Anaya Editores, S.A, México D.F. 2002 pág. 71

¹⁶ SOTOMAYOR GARZA, Jesús G. *El Nuevo Derecho Agrario en México, Edit Porrúa, 2ª, Edición, México 2001, Pág.137*

Una innovación de la Ley Agraria es el de disponer la constitución en cada núcleo ejidal, de una junta de pobladores como un órgano de participación comunitaria, esta junta deberá estar integrada por los ejidatarios y los vecindados del ejido de que se trate. Su principal función es opinar sobre los servicios sociales y urbanos del núcleo de población, proponer ante las autoridades correspondientes su mejoramiento, además de informar a las autoridades sobre el estado que guardan las escuelas, mercados, hospitales o clínicas y en fin todo lo relacionado con el área del asentamiento humano y que desde luego sea en beneficio del núcleo de población.

La remoción de los miembros del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia podrá ser acordada por voto secreto en cualquier momento de la asamblea, que al efecto se reúna o que sea convocada por solicitud de por lo menos el 25% de los ejidatarios y sea convocada la Procuraduría Agraria. *“Además de las formalidades de ley relativas a convocatorias y quórum, la determinación de la asamblea de revocar el mandato otorgado a los miembros de los órganos de representación y vigilancia es una facultad potestativa y en consecuencia, no es obligatorio señalar en el cuerpo del acta que al efecto se levante las obligaciones que incumplieron... toda vez que puede ser alguno de éstos o ninguno de ellos los motivos por los cuales se les remueve. En el acuerdo deberá consignarse el número de votos a favor, en contra y las abstenciones resultado de la primera votación, la que deberá ser secreta”.*¹⁷

Una vez mencionado lo concerniente a los órganos del ejido estableceré lo que es la tierra dentro de estos núcleos de población ya que es el motivo de la existencia de los mismos por lo que analizaré que tipos de tierra se encuentran dentro de ellos.

* Tipos de tierras dentro de un Ejido.

Son tierras ejidales las que han sido dotadas al ejido o las incorporadas al régimen ejidal, tomando en cuenta lo anterior la asamblea determinará las tierras para el asentamiento humano, de uso común, parceladas y para uso específico.

De acuerdo al artículo 44 de la Ley Agraria las tierras ejidales para su división se organizan de la siguiente forma:

¹⁷ Circular DGR/1.2 I 2/1

I.- Tierras para el asentamiento humano;

II.-Tierras para el uso común; y

III.- Tierras parceladas.

Comenzaremos diciendo que las tierras de asentamiento humano son básicamente la superficie de terreno en que se ubica la zona de urbanización y su fondo legal, es decir el área para la habitación y para los servicios, esta clase de tierra ejidal es imprescriptible e inembargable y conforman el área irreducible del ejido, sólo se permite que se transmitan a los ejidatarios y vecindados mediante solares para construir su casa habitación y al Estado o al municipio para que la destine a algún servicio público, por lo que cualquier acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embargar dichas tierras será nulo de pleno derecho. A los solares de la zona de urbanización no les es aplicable lo antes mencionado, por lo que podrán ser objeto de enajenaciones y ser gravados, todo ejidatario tendrá derecho a recibir gratuitamente un solar al constituirse cuando ello sea posible, la extensión del solar se determinará por la asamblea, con la participación del municipio correspondiente, de conformidad con las leyes aplicables y atendiendo a las características, usos y costumbres de cada región. La asamblea hará la asignación de solares a cada ejidatario, determinando en forma equitativa la superficie que corresponda a cada uno de ellos, esta asignación se hará en presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de acuerdo con los solares que resulten del plano aprobado por la misma asamblea e inscrito en el Registro Agrario Nacional, una vez satisfechas las necesidades de los ejidos, los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados por el núcleo de población ejidal a personas que deseen vecindarse. Cuando se trate de ejidos en los que ya esté constituida la zona de urbanización y los solares ya hubieren sido asignados, los títulos se expedirán a favor de sus legítimos poseedores; la propiedad se acredita con el título de propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de la región correspondiente, por lo tanto los actos subsecuentes serán regulados por el derecho común.

Siguiendo el curso del trabajo entraremos al análisis de las tierras ejidales destinadas al uso común del ejido las cuales según Pedro Oliveros Mendoza son: *“Terrenos ejidales que constituyen el sustento económico de la vida en comunidad y por exclusión, se dice que están formadas por las tierras que no han sido reservadas*



por la asamblea para el asentamiento humano, ni tampoco por las tierras parceladas".¹⁸

Las tierras de uso común participan de las características de inalienabilidad e imprescriptibilidad en esta característica encontramos como excepción el artículo 48 de la Ley Agraria, el cual trata la prescripción positiva que puede darse en tierras ejidales, exceptuando exclusivamente y en forma expresa las destinadas al asentamiento humano, bosque y selva, por lo que a contrario sensu, las tierras de uso común pueden ser objeto de prescripción. Encontramos también otra excepción hecha en el caso en que exista una manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, de ser así, la ley autoriza la transmisión de dominio de estas tierras a sociedades mercantiles o civiles en las que los ejidatarios participen como socios, para entender mejor esto el artículo 75 de la Ley Agraria a la letra dice: "*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 conforme al siguiente procedimiento:*

I.- La aportación de las tierras deberá ser resuelta por la asamblea...

III.- El proyecto de desarrollo y de escritura social respectivos serán sometidos a la opinión de la Procuraduría Agraria, la que habrá de analizar y pronunciarse sobre la certeza de la realización de la inversión proyectada, el aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales y la equidad en los términos y condiciones que se propongan...etc."¹⁹

El reglamento interno del ejido, regula el uso, aprovechamiento, acceso y conservación de las tierras de uso común del ejido, incluyendo los derechos del ejidatario y vecindado respecto de dichas tierras.

Para concluir con este apartado diremos que las tierras parceladas según Jesús G. Sotomayor Garza son "*Las que están perfectamente delimitadas y fraccionadas para que un solo ejidatario haga uso de ellas, una vez que una parcela ha sido asignada al ejidatario, a este le corresponde el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo sobre ella.*"²⁰

¹⁸ Op. Cit. *Nociones de Derecho Agrario y Formularios*, Popocatépetl editores S.A de C.V. pág. 143

¹⁹ Op. Cit. *Anaya Editores, S.A, México D.F. 2002* pág. 84

²⁰ Op. Cit. "*El Nuevo Derecho Agrario en México*", edit. Porrúa, Segunda Edición, México, 2001, pág. 129

Los ejidatarios acreditarán sus derechos parcelarios con sus certificados de derechos agrarios o certificados parcelarios y pueden enajenar esos derechos a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población. La explotación de una parcela puede ser realizada indistintamente por el titular en forma directa, o bien por terceras personas a través de cualquier acto jurídico, también el ejidatario con aprobación de la asamblea y cumpliendo con las finalidades de la ley, puede adoptar el dominio pleno de su parcela debiendo darla de baja en el Registro Agrario Nacional y se le otorgara un título de propiedad en el que conste que la parcela se desincorporo del régimen ejidal para entrar bajo las disposiciones del derecho común, este título se deberá registrar en el Registro Público de la Propiedad del lugar en que se ubique la parcela.

A la asamblea le corresponde reservar una superficie de terreno, localizada en las tierras de mejor calidad colindantes con la zona de urbanización, para el establecimiento de una granja agropecuaria o para industrias rurales así como una superficie de terreno para el establecimiento de una parcela escolar con la finalidad de llevar a cabo prácticas agrícolas, de enseñanza e investigación a favor del núcleo de población ejidal y para que sean aprovechadas por la mujeres mayores de dieciséis años que residan en el núcleo de población, para su mejoramiento moral y social de las mujeres campesinas; también existirá una parcela para la procuración del desarrollo integral de la juventud y para que esta cumpla con sus objetivos se realizaran en ella actividades productivas, recreativas y de capacitación para el trabajo esta unidad esta dirigida al beneficio de los hijos de los ejidatarios, comuneros y vecindados que cuenten con una edad mayor a los dieciséis años y menor a los veinticuatro.

Las tierras parceladas tienen limitantes con el fin de evitar la acumulación de tierras ejidales en beneficio de un solo ejidatario, en este sentido la ley dispone que dentro de un ejido nadie podrá ser titular de una extensión mayor que el equivalente al cinco por ciento de la totalidad de las tierras poseídas por el núcleo ejidal o de mas superficie que la equivalente a la pequeña propiedad. Cuando un ejidatario se le compute la tierra que tiene en propiedad y rebase alguna de las extensiones mencionadas, intervendrá la Secretaría de la Reforma Agraria para ordenar la venta de las tierras excedentes y se le concederá al ejidatario el plazo de un año para que se efectúe la venta, si el ejidatario no procede en forma voluntaria a efectuar la



enajenación excedente de tierras, la secretaria procederá a fraccionar y a vender esos excedentes entre los integrantes del núcleo ejidal del que se trate.

En las tierras ejidales puede existir la prescripción con excepción de las destinadas al asentamiento humano y las ubicadas en bosques o selvas, el requisito para que opere la prescripción es que las personas que la reclaman hayan poseído las tierras durante por lo menos cinco años si dicha posesión es de buena fe, y de diez si la posesión es de mala fe en concepto de titular de derechos de ejidatario, el plazo para prescribir se interrumpe si se presenta por persona legitimada para ello, denuncia por despojo ante el ministerio público o demanda ante el Tribunal Agrario.

En relación al usufructo de las tierras ejidales mencionaremos que la actual Ley Agraria en vigor autoriza a la asamblea de ejidatarios a otorgar en garantía el usufructo de las tierras de uso común, también los ejidatarios en particular pueden ofrecer en este tipo de garantía sobre los prestamos para trabajar en tierras parceladas, tanto el núcleo ejidal como un ejidatario en particular puede otorgar esta garantía a instituciones de crédito o a particulares, siempre y cuando tengan con estos últimos tratos comerciales o estén asociados con ellos, la constitución de la garantía debe constar en escritura pública ante notario y debe inscribirse en el Registro Agrario Nacional; corresponde al Tribunal Agrario en caso de incumplimiento, hacer efectiva la garantía entregada a favor del particular o de la institución de crédito respectiva por el plazo pactado, una vez que concluya el plazo de la garantía, las tierras volverán a manos del núcleo ejidal o del ejidatario según sea el caso.

2.1.2.2 Comunidad

Debe de entenderse por comunidad según Guillermo Gabino Vázquez Alfaro "A la persona jurídica colectiva titular de derechos agrarios reconocida, desde luego, por el derecho positivo, constituida previamente por sujetos jurídicos individuales vinculados entre sí por tradiciones y costumbres y generalmente por lazos étnicos..."²¹

Partiendo de este concepto entraremos al breve análisis de su forma de organización, por lo que estableceremos primeramente que las personas que forman una comunidad son conocidos como comuneros los cuales son personas físicas, sujetos de derechos agrarios reconocidos como titulares por la resolución presidencial o

²¹ Op. Cit. *Derecho Agrario Mexicano*, edit. PAC S.A. DE C.V, México 2000 pág. 122

la sentencia del Tribunal Unitario Agrario correspondiente, su derecho individual es susceptible de inscripción y certificación por el Registro Agrario Nacional la comunidad tiene un patrimonio colectivo que se constituye primordialmente por bienes dedicados a la explotación agropecuaria, teniendo un régimen interno que comprende además de la asamblea general de comuneros, órganos de representación y de administración teniendo su origen generalmente en situaciones jurídicas y sociológicas ancestrales que de derecho y aún de hecho, dan lugar al reconocimiento legal del núcleo como comunidad agraria poseedora de personalidad jurídica propia del derecho agrario.

De acuerdo a la Ley Agraria Actual las tierras comunales son inalienables, imprescriptibles e inembargables, sin embargo del contenido del artículo 100 de la mencionada ley, se observa que las tierras comunales pueden cederse en uso y disfrute, al igual que cualquier bien comunal, asimismo, las tierras de uso común pueden ser transmitidas en dominio para constituir sociedades civiles o mercantiles, previo cumplimiento de los requisitos que la ley establece. Los integrantes de una comunidad tienen derecho de gozar y disfrutar de una parcela cuando ésta le haya sido asignada de hecho o asignada por la asamblea, en este caso el comunero esta autorizado para ceder sus derechos sobre la parcela a favor de sus familiares o algún avecindado.

Para concluir con este tema mencionare que el reconocimiento legal de una comunidad es de suma importancia para el grupo y sobre todo para los comuneros que al momento en que se les reconoce serán sujetos de todos los derechos y obligaciones consignadas por la Ley Agraria.

Siguiendo el curso de nuestro trabajo estableceremos que es la enajenación de los derechos ejidales y su importancia.

2.1.3 Enajenación de Derechos parcelarios.

2.1.3.1 Concepto de Enajenación

Para entender que es la enajenación mencionaré algunos de los conceptos dados por diccionarios de derecho y en seguida daré uno que me parezca más completo.

Comenzare diciendo que según el Diccionario Jurídico Mexicano la enajenación *“Consiste en la transmisión del dominio sobre una cosa o derecho que nos pertenece a*



otro u otros sujetos²² , esta definición me parece importante ya que como podemos notar enajenar si es transmitir una cosa para que otra persona pueda disponer de la misma en el momento en que lo desee.

Otra definición que nos parece importante es la que encontramos en el Diccionario Enciclopédico Plus que a la letra dice “enajenar: transmitir la propiedad o el dominio de una cosa, sea a título gratuito o sea a título oneroso²³” como podemos ver ya en esta definición encontramos que la enajenación puede ser onerosa y gratuita dependiendo de la situaciones en las que se encuentre.

En mi punto de vista la enajenación en sentido abstracto es la transmisión onerosa o gratuita de una cosa o derecho perteneciente a alguna persona en la cual se transmitirán también obligaciones por ambas partes.

2.3.1.2 Enajenación de derechos parcelarios

Aterrizando el concepto de enajenación en el tema que nos ocupa que es en relación con las parcelas mencionaremos que este tipo de enajenación en forma exclusiva comprende los derechos de usufructo que el titular de los derechos agrarios tiene sobre la parcela pues se debe recordar que el ejidatario hasta en tanto no tenga el dominio de la parcela para ser titular del derecho de propiedad sobre ella no gozará sino del uso y disfrute de la misma, pues el núcleo ejidal tendrá la titularidad del derecho de propiedad ejidal.

Esta transmisión de los derechos parcelarios se encuentra supeditado a ciertas reglas contenidas en el artículo 80 de la Ley Agraria el cual aunando al artículo 84 es la base principal de esta tesina y en los cuales proponemos su reforma.

El artículo 84 les da a los ejidatarios la posibilidad de enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población, manifestando que para dicha enajenación bastará la conformidad por escrito de las partes ante dos testigos, así como el aviso que se le haga al Registro Agrario Nacional quien expedirá los nuevos certificados parcelarios.

²² Op. Cit Instituto De Investigaciones Jurídicas, edit. Porrúa S.A Tomo IV pág. 58

²³ Op. Cit. Editi. Agrupación Editorial S.A , primera edición, tercera reimpresión. Pag. 438, México 1999

La enajenación debe ser concertada con otros ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población (debe notificarse el derecho de preferencia del que en este supuesto son titulares el cónyuge y después sus descendientes)

En dado caso que la venta se realizara con personas no ejidatarios ni avecindados, o bien sin que se haya respetado el derecho de preferencia, la enajenación por imperativo de la propia ley agraria será nula de pleno derecho.

La enajenación de la parcela ejidal, no tiene el efecto de la pérdida de la calidad de ejidatario, esto desde luego siempre y cuando se conserven derechos sobre otra parcela o tierras de uso común, pues en caso contrario se pierde tal calidad cancelándose en el Registro Agrario Nacional.

2.1.4 Obtención del dominio pleno en tierras parceladas.

El artículo 81 de la Ley Agraria establece en que momento los ejidatarios podrán adoptar el dominio pleno de sus parcelas y a la letra dice lo siguiente *“Cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios ... podrá resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas, cumpliendo lo previsto por esta ley.”*²⁴

Tomando lo anterior como punto de partida recordaremos que en el régimen social todo se va a regir en beneficio de una colectividad, en materia ejidal y solo se podrá tener uso, goce, posesión y usufructo de las parcelas pero no el dominio de las mismas hasta que este no es solicitado por el ejidatario y aprobado por la asamblea.

Para entender mejor lo que es el dominio pleno diremos que para Guillermo Gabino Vázquez Alfaro es *“El sistema a que están sujetos los bienes inmuebles que no corresponden al régimen ejidal y que son regulados por el derecho común”*.²⁵

Para la obtención del dominio pleno no sobra decir que solamente lo puede adquirir el titular de una parcela y para esto se requiere que se realice dentro de una asamblea de formalidades especiales, en presencia de un representante de la Procuraduría Agraria, con un quórum de tres cuartas partes de los miembros del ejido y ante un notario público, en esta asamblea se establecerá de que forma se adoptara el dominio pleno de los ejidatarios sobre su parcela.

²⁴ Op. Cit. Pág. 86

²⁵ Op. Cit, *Derecho Agrario Mexicano*, editorial PAC. S.A DE C.V México 2000, pag. 270.

El dominio pleno se puede adoptar de dos formas: totalmente que es sobre todo el ejido pero en este caso si el ejidatario no esta de acuerdo puede seguir dentro del régimen social y si en un futuro le conviene adoptar el dominio pleno hará la solicitud al Registro Agrario Nacional para que se realice lo conducente.

Si un ejidatario tiene más de una parcela y en un principio solo quiere adoptar el dominio pleno en una de ellas asistirá a una asamblea para que se le reconozca su dominio, pero si posteriormente decide que sus demás parcelas formen parte del dominio pleno adquirido, no es necesario que acuda a otra asamblea para que se le reconozca nuevamente, sino con el derecho que ya adquirió puede solicitar que todas las parcelas con las que contaba al momento de la solicitud de reconocimiento de su derecho de dominio adquieran el dominio pleno, esto será para evitar la realización de todo el procedimiento y lograr economía procesal; no así cuando posterior a ese derecho adquiera mas parcelas por que en ese caso si tendrá que ir a otra asamblea ya que se encontrará adquiriendo un derecho nuevo en el cual no se encuentran integradas las parcelas anteriormente reconocidas.

2.1.4.1 Primera enajenación de parcelas.

Para la primera enajenación de parcelas que han obtenido el dominio pleno se debe de tomar en cuenta el derecho de preferencia que erróneamente la actual Ley Agraria maneja como derecho del tanto, ya que la mencionada ley establece que si un ejidatario decide vender su parcela como resultado de la obtención del dominio pleno sobre la misma, se debe notificar o informar a las personas que tengan derecho de preferencia sobre ella en el siguiente orden: 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; para ejercer el mencionado derecho se les concede 30 treinta días naturales ya que si no se hace valer, este derecho caducará, considerando también que si por cualquier motivo no se les hubiere notificado a las personas que tengan derecho de preferencia la venta que resulte será nula.

En mi opinión no estoy de acuerdo con la manera en que se encuentra establecida la enajenación de las parcelas antes y después de la obtención del dominio pleno; propongo como reformas a los artículos 80 y 84 de la actual Ley Agraria lo establecido en la propuesta que se realizará a continuación.



CAPITULO III

“PROPUESTA DE REFORMA Y ADICION A LOS ARTÍCULOS 80 Y 84 DE LA LEY AGRARIA”

PROPUESTA DE REFORMA Y ADICION AL ARTÍCULO 80 DE LA LEY AGRARIA

El artículo 80 de la Ley Agraria, otorga a los ejidatarios la posibilidad de enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población y establece que el cónyuge y los hijos del enajenante gozan del derecho del tanto para que lo ejerzan dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación; sin embargo, el numeral citado no establece las formalidades que debe de cumplir dicha notificación.

Ante la laguna de la ley en este aspecto, los Tribunales Colegiados de Circuito sostienen el criterio de que debe aplicarse el Código Federal de Procedimientos Civiles, para realizar la notificación, acatando las formalidades de una actuación judicial de esta naturaleza, debiendo formularse por conducto de fedatario público o judicialmente, lo anterior, aún cuando de autos del expediente se desprenda que quien ejercita la acción de nulidad estuvo enterado oportunamente de la enajenación pretendida por el titular, como ha sido el caso específico de diversos juicios de nulidad seguidos ante el Tribunal Unitario Agrario Distrito Cinco, en los que se ha fallado en contra del actor.

Bajo ese criterio se entiende entonces que los requisitos a reunirse para que prospere una enajenación de cualquier parcela, conforme al artículo 80 de la Ley Agraria son:

- A).- Que quien enajena de manera onerosa, sea ejidatario titular de los derechos parcelarios que pretende enajenar.
- B).- Que quien adquiere los derechos parcelarios, tenga reconocido el carácter de ejidatario o avecindado.
- C).- Que el acto o contrato de enajenación se haga por escrito ante dos testigos, el cual debe notificarse al Registro Agrario Nacional, para que cancele los certificados expedidos a nombre del vendedor y expida nuevos a favor del comprador o adquirente.
- D).- La notificación formal al cónyuge e hijos debe hacerse por conducto del fedatario público o judicialmente para el ejercicio del derecho del tanto, de acuerdo al criterio que sustentan los Tribunales de Amparo



El estudio integral del artículo 80 de la Ley Agraria, permite establecer que si bien contempla “la notificación” al cónyuge y a los hijos para que ejerzan el derecho del actual y por lo tanto sus alcances y consecuencias jurídicas aparece con imprecisiones, omisiones y defectos que es necesario subsanar.

Esa necesidad emerge de la conveniencia de contar con un precepto jurídico cuya redacción literal y contenido técnico efectivamente corresponda al supuesto hipotético que en la práctica forense del derecho agrario pueda presentarse, pero además acorde a la complejidad de las circunstancias específicas en las que se ubican los justiciables en este campo de la ciencia del derecho, tomando como base que el derecho agrario busca una justicia real que no una justicia formal

En principio se considera que por un error de técnica jurídica en el texto legal en cita se utilizó el término “notificación”, sin embargo, la notificación resulta ser un medio de comunicación procesal; es decir, hacer saber con efectos jurídicos cierto dato al destinatario de ella, siendo también el medio por el que el juzgador hace saber sustancialmente a las partes el sentido de una resolución.

En este sentido RAFAEL DE PINA MILAN, define a la notificación como “el acto mediante el cual con las formalidades legales establecidas, se hace saber una resolución judicial o administrativa a la persona a la que se le reconoce como interesada”.

En opinión de JOSE CASTILLO LARRAÑAGA, “es el acto por el cual se hace saber en forma legal a alguna persona una resolución judicial”.

JAMES GOLDSCHMITT, sugiere que “la notificación es un acto material de jurisdicción que consiste en la entrega de un escrito realizada en forma legal y hecha constar documentalmente”.

Para DEMETRIO SODI, la notificación “es el acto de hacer saber jurídicamente alguna providencia para que la noticia dada a la parte le pare en perjuicio o para que le corra un término”.

En concepto de EDUARDO PALLARES, “es el medio legal por el cual se da a conocer a las partes o a un tercero el contenido de una resolución judicial.”



Finalmente CIPRIANO GOMEZ LARA, indica que “son todos aquellos procedimientos, formas o maneras a través de los cuales el Tribunal hace llegar a los particulares, partes, testigos, peritos, etc., la noticia o conocimiento de los actos procesales o bien, presume que tales noticias les han llegado a dichos destinatarios o los da por enterados formalmente”

En alusión a las referencias conceptuales citadas, hemos de establecer que la notificación es el acto jurídico procesal ordenado por la Ley o por el Órgano Jurisdiccional para hacer saber oficialmente a las partes o terceros un acto procesal.

En ese sentido la notificación representa un medio jurídico de comunicación procesal, ya que se surte para cualquiera de las partes (actor y demandado), sobre el conocimiento de cualquier resolución (autos, decretos y sentencias); y, emitidas en cualquier momento del proceso (desde el auto admisorio, hasta el que ordena el archivo). Así ha de entenderse la notificación en un sentido *lato sensu*.

De lo anteriormente reseñado, queda de manifiesto que el aviso al cónyuge e hijos de la enajenación de una parcela a que alude el artículo en estudio no corresponde a una notificación, por no ser una actuación dentro de un proceso judicial, sino, es precisamente, el ponerlos en conocimiento fehaciente de la intención de enajenar una parcela para que puedan hacer valer el derecho de preferencia respecto de esa operación, ya que la experiencia en la judicatura agraria en los años de vida de los Tribunales Agrarios, nos ha demostrado que la gran mayoría de los asuntos en los que se ejercita la acción de nulidad de una enajenación parcelaria, derivan de la omisión de “notificación” del derecho del tanto al cónyuge o a los hijos, para nuestro criterio no es posible exigir a el cumplimiento de las formalidades que establece el Código Federal de Procedimientos Civiles en Materia de notificaciones, ya que por principio no se trata de una actuación dentro de un procedimiento, además de que si nos centramos en la realidad social que prevalece en el campo mexicano sabremos que la cultura de los integrantes del sector al que se dirige el derecho agrario son precisamente quienes más desvinculados del desarrollo social se encuentran y por lo tanto sería utópico hacerles exigibles una serie de formalidades y requisitos rigoristas, ya que la norma debe ser adecuada al tipo de sujetos a los que va dirigida y por tanto las normas en derecho agrario deben ser flexibles para que puedan ser acatadas.



En líneas anteriores se hizo referencia al “derecho de preferencia” en lugar del “derecho del tanto”, lo cual corresponde a que dentro de la propuesta de reforma que se presenta, se pretende eliminar figuras jurídicas que son propias del derecho civil, para proporcionar al cuerpo normativo agrario la claridad con que deben estar revestidas tales normas, que por tratarse de un derecho social éste debe ser claro, sencillo y comprensible, razón por la cual se habla de un mero derecho preferencial que tienen el cónyuge y a los hijos del titular por sobre otros ejidatarios o avecindados para adquirir una parcela a través de la enajenación.

Por último, se propone como adición que el consentimiento expreso del cónyuge e hijos en el acto mismo de la enajenación, producirá sus efectos legales, ya que lo trascendente con el derecho de preferencia y con la comunicación fehaciente de la enajenación de una parcela es saber si a quienes se les ha otorgado ese derecho tienen o no la voluntad de adquirir y al haber una manifestación expresa, están renunciando a esa preferencia que tienen para adquirir.

Resulta entonces, que me propongo plantear una sugerencia de modificación, perfeccionamiento y adición al artículo 80 de la Ley Agraria, a fin de que se establezca de una manera adecuada la forma de ejercer el derecho de preferencia del cónyuge e hijos del titular de los derechos, de tal suerte que el referido artículo podría quedar de la siguiente manera:

TEXTO ORIGINAL:

ARTÍCULO 80.- LOS EJIDATARIOS PODRÁN ENAJENAR SUS DERECHOS PARCELARIOS A OTROS EJIDATARIOS O AVECINDADOS DEL MISMO NÚCLEO DE POBLACIÓN.

PARA LA VALIDEZ DE LA ENAJENACIÓN A QUE SE REFIERE ESTE ARTÍCULO BASTARÁ LA CONFORMIDAD POR ESCRITO DE LAS PARTES ANTE DOS TESTIGOS Y LA NOTIFICACIÓN QUE SE HAGA AL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, EL QUE DEBERÁ EXPEDIR SIN DEMORA LOS NUEVOS CERTIFICADOS PARCELARIOS. POR SU PARTE EL COMISARIADO EJIDAL DEBERÁ REALIZAR LA INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE EN EL LIBRO RESPECTIVO.



EL CÓNYUGE Y LOS HIJOS DEL ENAJENANTE EN ESE ORDEN, GOZARÁN DEL DERECHO DEL TANTO, EL CUAL DEBERÁN EJERCER DENTRO DE UN TÉRMINO DE TREINTA DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACIÓN A CUYO VENCIMIENTO CADUCARÁ TAL DERECHO. SINO SE HICIERE LA NOTIFICACIÓN, LA VENTA PODRÁ SER ANULADA.

TEXTO MODIFICADO Y ADICIONADO:

ARTÍCULO 80.- LOS EJIDATARIOS PODRÁN ENAJENAR SUS DERECHOS PARCELARIOS A OTROS EJIDATARIOS O AVECINDADOS DEL MISMO NÚCLEO DE POBLACIÓN.

PARA LA VALIDEZ DE LA ENAJENACIÓN A QUE SE REFIERE ESTE ARTÍCULO BASTARÁ LA CONFORMIDAD POR ESCRITO DE LAS PARTES ANTE DOS TESTIGOS Y EL AVISO QUE SE HAGA AL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, EL QUE DEBERÁ EXPEDIR SIN DEMORA LOS NUEVOS CERTIFICADOS PARCELARIOS. POR SU PARTE EL COMISARIADO EJIDAL DEBERÁ REALIZAR LA INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE EN EL LIBRO RESPECTIVO.

EL CÓNYUGE Y LOS HIJOS DEL ENAJENANTE, GOZARÁN EN ESE ORDEN DEL **DERECHO DE PREFERENCIA**, EL CUAL DEBERÁN EJERCER DENTRO DE UN TÉRMINO DE TREINTA DÍAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA **COMUNICACIÓN INDUBITABLE**, QUE REALICE EL COMISARIADO EJIDAL DE MANERA ESCRITA Y CON ACUSE DE RECIBIDO, A CUYO VENCIMIENTO CADUCARÁ TAL DERECHO; SINO SE HICIERE LA **COMUNICACIÓN**, LA VENTA PODRÁ SER ANULADA, Y EN SU CASO, EL **CONSENTIMIENTO EXPRESO DEL CÓNYUGE E HIJOS EN EL ACTO MISMO DE LA ENAJENACIÓN**, PRODUCIRÁ EFECTOS DE RENUNCIA DE TAL DERECHO.

Tomando en cuenta las consideraciones anteriores llegamos a la conclusión de que para lograr una reforma integral en el sentido de las enajenaciones también el artículo 84 de la Ley Agraria debiera ser reformado para que al momento de que se pretenda enajenar una parcela que ha obtenido el dominio pleno se respete de igual forma el derecho de preferencia estableciendo un orden jerárquico explícito que nos permita mantener las bases fundamentales de la creación del derecho agrario como un



derecho social que busca el bienestar de sus miembros en este caso de los campesinos; por lo anterior mi propuesta de reforma y adición en relación al artículo 84 de la Ley Agraria sería la siguiente:

TEXTO ORIGINAL:

ARTICULO 84

EN CASO DE LA PRIMERA ENAJENACION DE PARCELAS SOBRE LAS QUE SE HUBIERE ADOPTADO EL DOMINIO PLENO, LOS FAMILIARES DEL ENAJENANTE, LAS PERSONAS QUE HAYAN TRABAJADO DICHAS PARCELAS POR MAS DE UN AÑO, LOS EJIDATARIOS, LOS AVECINDADOS Y EL NUCLEO DE POBLACION EJIDAL, EN ESE ORDEN, GOZARAN DEL DERECHO DEL TANTO, EL CUAL DEBERAN EJERCER DENTRO DE UN TERMINO DE TREINTA DIAS NATURALES CONTADOS A PARTIR DE LA NOTIFICACION, A CUYO VENCIMIENTO CADUCARA TAL DERECHO. SI NO SE HICIERE LA NOTIFICACION, LA VENTA PODRA SER ANULADA.

EL COMISARIADO EJIDAL Y EL CONSEJO DE VIGILANCIA SERAN RESPONSABLES DE VERIFICAR QUE SE CUMPLA CON ESTA DISPOSICION.

LA NOTIFICACION HECHA AL COMISARIADO, CON LA PARTICIPACION DE DOS TESTIGOS O ANTE FEDATARIO PUBLICO, SURTIRA LOS EFECTOS DE NOTIFICACION PERSONAL A QUIENES GOCEN DEL DERECHO DEL TANTO. AL EFECTO, EL COMISARIADO BAJO SU RESPONSABILIDAD PUBLICARA DE INMEDIATO EN LOS LUGARES MAS VISIBLES DEL EJIDO UNA RELACION DE LOS BIENES O DERECHOS QUE SE ENAJENAN.

TEXTO MODIFICADO Y ADICIONADO:

EN CASO DE LA PRIMERA ENAJENACIÓN DE PARCELAS SOBRE LAS QUE SE HAYA ADOPTADO EL DOMINIO PLENO, **GOZARÁN, EN SU ORDEN, DEL DERECHO AL TANTO: EL CÓNYUGE, LA CONCUBINA O EL CONCUBINARIO; LOS DESCENDIENTES; LOS ASCENDIENTES; LAS PERSONAS QUE HAYAN TRABAJADO LAS PARCELAS DURANTE LOS DOS AÑOS ANTERIORES A LA ENAJENACIÓN; LOS DEMÁS EJIDATARIOS; LOS POSESIONARIOS; LOS AVECINDADOS Y EL EJIDO EN GENERAL**



EL DERECHO DE PREFERENCIA QUE SE OTORGA DEBERÁ SER EJERCIDO DENTRO DE LOS TREINTA DÍAS NATURALES QUE SIGAN AL AVISO INDUBITABLE QUE HAGA. AL VENCIMIENTO DE ESTE TÉRMINO PRESCRIBIRÁ EL DERECHO.

LA INOBSERVANCIA DE CUALQUIERA DE ESTOS REQUISITOS TRAERÁ APAREJADA LA NULIDAD DE LA ENAJENACIÓN, QUEDANDO EL ENAJENANTE OBLIGADO A DEVOLVER EL PAGO QUE RECIBIÓ, ACTUALIZADO A LA FECHA EN QUE SE DECLARE LA NULIDAD POR EL TRIBUNAL AGRARIO.

AL EFECTO DE DAR AVISO A LAS PERSONAS QUE SE CONSIDEREN GOZAN DEL DERECHO DE PREFERENCIA, EL COMISARIADO EJIDAL BAJO SU RESPONSABILIDAD PUBLICARÁ DE INMEDIATO EN LOS LUGARES MÁS VISIBLES DEL EJIDO UNA RELACIÓN DE LOS BIENES O DERECHOS QUE SE ENAJENAN.

EL CONSEJO DE VIGILANCIA SERÁ RESPONSABLE DE VERIFICAR QUE EL COMISARIADO EJIDAL CUMPLA CON LA OBLIGACIÓN QUE ESTE ARTÍCULO LE SEÑALA.



“CONCLUSIONES”



CONCLUSIONES:

Primera- El derecho agrario a lo largo de los tiempos ha llegado a ser de suma importancia ya que hasta nuestros días la problemática del campo aún persiste.

Segunda.- Con el fin de lograr los objetivos planteados al momento de la creación de la actual Ley Agraria es necesaria y urgente su reforma y adición en varios artículos de la misma por la lagunas que existen en dicha Ley.

Tercera.- Por formar parte del derecho social, el Derecho Agrario busca el bienestar de sus miembros y la igualdad entre estos, por lo que es menester encontrar soluciones viables para la estabilidad y logro de los objetivos planteados al momento de la creación de una Ley que se dedicará a una parte de nuestra población como son los sujetos agrarios.

Cuarta.- El derecho agrario debe de ser congruente en sus normas y disposiciones con el fin de ser entendido y captado por los sujetos a los cuales va a regular.

Quinta.- La propuesta de reforma y adición en este caso en particular de los artículos 80 y 84 de la Ley Agraria es en base al estudio analítico que se hizo de la problemática actual dentro de nuestro campo ya que si se permite libremente la enajenación de las parcelas de las cuales han sido dotados nuestros sujetos agrarios entonces los estaremos dejando en un estado más vulnerable en el sentido económico ya que estas personas se



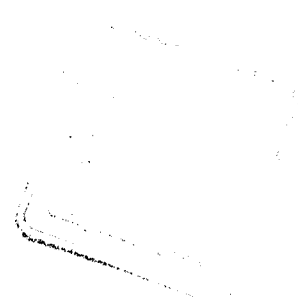
desprenderán de lo que en muchos casos es lo único que tienen como sustento y por las mismas cuestiones económicas que en la actualidad vive nuestro país será demasiado difícil si es que no imposible que pudieran volver a obtener las tierras de las cuales se están desprendiendo.

Sexta.- Tomando en cuenta las consideraciones que realice en la conclusión anterior considero que es necesaria una mayor regulación para la enajenación de las parcelas aún si han obtenido el dominio pleno, esto por el propio beneficio de los sujetos agrarios "INTERÉS PRIMORDIAL" de nuestra actual Ley Agraria la que solo funcionará gracias al esfuerzo e interés que todos en conjunto mostremos por nuestro campo mexicano y que tomemos decisiones en conjunto que nos permitan salir adelante, cuestión que se logrará analizando las leyes que actualmente regulan esta parte importante de nuestra sociedad y a las cuales debemos hacerles mejoras para adaptarlas a las necesidades de la época que actualmente estamos viviendo.



“FUENTES DE INFORMACIÓN”

..



BIBLIOGRAFÍA :

1.- “LECCIONES DE DERECHO AGRARIO”

Vázquez Alfaro, Guillermo Gabino

Ed. Pac, S.A. DE C.V.

México 1997

2.- “DERECHO AGRARIO MEXICANO”

Vázquez Alfaro, Guillermo Gabino

Ed. Pac S.A de C.V

México 2000

3.- “DERECHO AGRARIO Y EL JUICIO DE AMPARO”

Bárceñas Chávez, Hilario

Ed. MCGRAW-HILL

México 2000

4.- “EL NUEVO DERECHO AGRARIO EN MÉXICO”

Sotomayor Garza, Jesús G.

Ed. Porrúa

México, 2001 Segunda Edición

5.- “PRONTUARIO AGRARIO PREGUNTAS Y RESPUESTAS SOBRE LEGISLACIÓN AGRARIA”

Gallardo Zúñiga, RUBÉN

Ed. Porrúa

México 2001

6.-- “EL DERECHO AGRARIO EN MÉXICO”

Martha Chávez Padrón

Ed. Porrúa

México 2002, Décima Quinta Edición



7.- “NOCIONES DE DERECHO AGRARIO Y FORMULARIOS”

Oliveros Mendoza, Pedro Francisco

Ed. Popocatépetl, editores S.A de C.V

México 2004

8.- “JUICIO AGRARIO 2005”

Índice Analítico

Raúl Juárez Carro Editorial S.A de C.V

www.carroeditorial.com

Optimizado para Microsoft Windows

México 2005

9.- “DICCIONARIO JURÍDICO MEXICANO”

Instituto de Investigaciones Jurídicas

Tomo III

Ed´Porrúa S.A

México

10.- “DICCIONARIO ENCICLOPEDICO PLUS”

Ediciones Larousse

México, 1999

11.- “CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS”

Colección de Leyes y Reglamentos

Compañía Editorial Impresora y Distribuidora, S, A.

México, 2005

12.- “LEY AGRARIA”

