



**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MÉXICO**

**FACULTAD DE DERECHO**

**REFORMA AL ARTÍCULO 84 DE LA LEY AGRARIA  
POR CONTRAPOSICION CON EL ARTÍCULO 82  
DEL MISMO ORDENAMIENTO LEGAL.**

**TESIS**

**PARA OBTENER EL TÍTULO DE:**

**LICENCIADO EN DERECHO**

**PRESENTA**

**ALMA ROSA ROQUE GIL**



**TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, JUNIO 2016**

*A Dios, por darme la oportunidad de vivir esta experiencia llena salud y felicidad, concediéndome la dicha de compartir el conocimiento adquirido con los demás.*

*A mis padres, por su dedicación, amor, confianza y apoyo incondicional que durante el tiempo de vida que tengo y el trayecto de mi carrera profesional han brindado hasta el día de hoy, siendo este trabajo la culminación y resultado de ello.*

*A Alex, que durante la carrera fuiste un gran impulso para seguir adelante, un gran ejemplo de disciplina y dedicación, y que hasta la fecha sigues motivándome a seguir adelante, apoyando mis proyectos, mis sueños y sobre todo compartiendo nuestras vidas.*

*A mis hermanos, por ser un gran ejemplo de esfuerzo, por sus consejos, por ser un motor para no desistir en la vida, y estar ahí en todos momentos.*

*A la Facultad de Derecho de la Universidad Autónoma del Estado México, por formarme como profesionalista y brindarme los elementos necesarios para el desarrollo de esta profesión, a través de los catedráticos que día a día se esfuerzan por compartir su conocimiento.*

*Al Dr. Jorge J. Gómez de Silva Cano, Magistrado del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 10, quien es la persona a la cual le agradeceré eternamente y a quien le dedico estas líneas, por haberme dado su confianza y brindado la oportunidad de laborar dentro de Tribunal Unitario Agrario del Distrito 9, apoyándome en todo momento y quien hoy en día es un gran maestro que admiro, y a quien le debo también el amor al Derecho Agrario.*

*Al Tribunal Unitario Agrario del Distrito 9, por ser la institución que abrió mi camino profesional, otorgándome la fortuna de ser parte de ella, nutriéndome cada día de conocimientos jurídicos, así como darme la dicha de tener a grandes amigos y compañeros, pero sobre todo de darme la oportunidad de tener un acercamiento con aquella gente que confía en la justicia agraria, lo que trajo como consecuencia este trabajo de investigación.*

*Con dedicatoria especial al Lic. Carlos R. Pérez Chávez †, Ex Secretario del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 9, quien a su lado compartimos los conocimientos adquiridos dentro de esta institución y que paso a formar parte de mi vida profesional.*

*Por ultimo a la Magistrada del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 9, Lic. Araceli Cubillas Melgarejo, a quien en el poco tiempo que hemos compartido, ha sido una gran consejera y alentadora para no dejar de luchar por lo que uno anhela.*

# ÍNDICE

INTRODUCCIÓN: .....	I
---------------------	---

## CAPITULO I

1.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS.....	1
1.1.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL DERECHO AGRARIO.....	1
1.1.1.- LA ORGANIZACIÓN AGRARIA DE LOS MAYAS. ....	2
1.1.2.- LA ORGANIZACIÓN AGRARIA DE LOS AZTECAS.....	4
1.2.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL EJIDO EN MÉXICO .....	8
1.2.1.- LA PROPIEDAD EN LA CONQUISTA .....	9
1.2.3.- LA CONSTITUCIÓN DE 1857. ....	14
1.2.4.- LA REVOLUCIÓN .....	16
1.2.5.- REFORMA AGRARIA DE 1915 .....	17
1.2.6.- CONSTITUCIÓN DE 1917.....	18
1.3.- REFORMA AL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN DEL 6 DE ENERO DE 1992.....	22

## CAPITULO II

2.- MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL .....	24
2.1.- DERECHO AGRARIO .....	24
2.2.- DERECHO PROCESAL AGRARIO .....	28
2.3.- CONCEPTO DE EJIDO. ....	30
2.4.- FORMAS DE DIVISIÓN DEL EJIDO .....	32
2.5.- PARCELA, SU NATURALEZA Y SU ENAJENACIÓN. ....	34
2.6.- SUJETOS DEL DERECHO AGRARIO .....	34

2.7.- ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS.....	36
2.8.- REGISTRO AGRARIO NACIONAL. ....	37
2.9.- TRAMITACIÓN DE LA ADOPCIÓN DEL DOMINIO PLENO SOBRE PARCELAS.....	38
2.9.1 REQUISITOS PARA EL TRÁMITE.....	41
2.10.- NULIDAD DE LA VENTA DE PARCELAS QUE HAN ADQUIRIDO EL DOMINIO PLENO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 84 DE LA LEY AGRARIA .....	45

### **CAPITULO III**

3.- MARCO NORMATIVO .....	47
3.1.- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS (ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL).....	47
3.2.- LEY AGRARIA.....	52
3.3.- LEY ORGÁNICA DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS. ....	54
3.4.- REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL.....	54
3.5 .-TESIS, JURISPRUDENCIA Y CASOS PRÁCTICOS DE LA SCJN. ....	57
3.6.- NULIDAD DE LOS ACTOS JURÍDICOS DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN CIVIL. .....	133

### **CAPITULO IV**

4.- PROPUESTA DE REFORMAR EL ARTÍCULO 84 DE LA LEY AGRARIA EN CONTRAPOSICION CON EL ARTÍCULO 82 DEL MISMO ORDENAMIENTO LEGAL. ....	138
CONCLUSIONES.....	147
PROPUESTA.....	149
BIBLIOGRAFÍA.....	152

## INTRODUCCIÓN:

El presente trabajo de investigación tiene como punto central analizar el artículo 84 en relación con el 82 de la Ley Agraria, que establece la enajenación de las parcelas que han adquirido el dominio pleno y las consecuencias que conlleva el no realizarlo con las formalidades establecidas, y para analizarlos es necesario señalar, que toda vez que en el segundo de los artículos referidos en su último párrafo dice “que a partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las tierras dejarán de ser ejidales y quedaran sujetas a las disposiciones del derecho común” esto es, queda sujeto a las disposiciones en materia civil aplicables en la entidad federativa en la que se encuentra dicho inmueble, mismo que se podría traducir en el supuesto y en la lógica jurídica, que si el ejidatario (señalando aquella persona que aun tenga dicha calidad), quisiera enajenar su bien **que ha adoptado el dominio pleno**, podrá hacerlo bajo las condiciones que establece el Código Civil vigente en el estado correspondiente; sin embargo esta situación se ve contrariada por lo establecido en el artículo 84 de la Ley Agraria, que al efecto hace alusión a las formalidades para la primera enajenación, ya que el derecho del tanto deberá ser notificado a los familiares (no estableciendo hasta qué grado), así como de la participación inclusive del comisariado ejidal, aunado a que si dicha notificación no se hubiese realizado, la venta que haya celebrado el enajenante con un tercero que no posea calidad agraria alguna, podrá ser anulada y no establece término para solicitarla, supuesto jurídico que por ser regulado por la Ley Agraria, la competencia sobre esta nulidad es de los Tribunales Unitarios Agrarios; no obstante que la Ley Agraria, no establece que quien solicite la nulidad de dicha enajenación, debe demostrar interés para adquirirla, lo que conlleva a que el grado de complejidad que puede suscitarse en un litigio relativo a la primera enajenación de parcela que supuestamente ha adquirido el dominio pleno, favorece a quienes en abuso del derecho procesal agrario, ejercitan acciones con el objeto de simular situaciones que les generen beneficios; lo que implica que quien compra de buena fe, lo deja en estado de indefensión, toda vez que la notificación o la falta de esta de acuerdo

con lo dispuesto por el artículo 84 de la Ley Agraria es a cargo del enajenante, sin perder de vista que el objeto de la compraventa, **ha obtenido el dominio pleno** y se encuentra regulado bajo las disposiciones del derecho común. Por lo que la Ley Agraria rebasa su propia competencia y existe contrariedad en la misma.

Esta problemática social, que de alguna manera protege al ejido en su interior, también deja en estado de indefensión a aquellas personas que desconocen la naturaleza del ejido, confiando que lo que compran es propiedad privada, lo que trajo a colación analizar el artículo 84 de la Ley Agraria, toda vez que su redacción permite confusión e incertidumbre jurídica, como consecuencia considerar que sí se reforma, solo para referir que la parcela que adopte el dominio pleno, deberá respetar los acuerdos generales de asamblea referentes a la delimitación, colindancia y servidumbres de paso que en su caso se hubieran establecido en los trabajos de regularización conforme al artículo 56 de la Ley Agraria, evitando así transgredir derechos de propiedad tanto del que compra, del que vende y hasta del propio ejido.

Así mismo, con este trabajo de investigación se expondrán los diversos conflictos que al analizar el artículo 84 de la Ley Agraria se encuentran inmersos, toda vez que su redacción implica conflictos jurisdiccionales como son en la competencia, el tiempo para solicitar la nulidad de dicha enajenación, el grado de parentesco en cuanto al concepto de “familiares” y de las notificaciones.

Para realizar este trabajo fue necesario aplicar varios métodos de investigación como el histórico, para analizar el ejido en sus inicios, como ha evolucionado, saber cuál es su fin, su naturaleza y distinguirlo de la propiedad privada; el empírico derivado del análisis de diversos asuntos de esta índole dentro del Tribunal Unitario Agrario del Distrito Nueve en el cual he tenido la satisfacción de laborar por casi cinco años; comparativo, toda vez que al estar investigando se pudieron encontrar diversos asuntos que inclusive llegaron a recurso de revisión ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación, encontrando contradicciones de criterios respecto a este tema, entre otros.

Teniendo por objetivo reformar el artículo 84 de la Ley Agraria, para otorgar certeza jurídica a los sujetos que sin calidad agraria alguna, compran de buena fe una parcela que adquirió el dominio pleno, toda vez que se encuentra en contraposición con el artículo 82, al señalar que queda sujeta a disposiciones del Derecho común, dejando de pertenecer al ejido.

Ahora bien, el trabajo de investigación consta de cuatro capítulos; en el primero de ellos se describen los antecedentes de la constitución y naturaleza del Derecho Agrario y del ejido en México, esto para identificar los puntos esenciales y la evolución del ejido hasta nuestros días.

En el segundo de ellos, se abordan conceptos de Derecho Agrario y procedimental en relación a los procedimientos y formalidades de la enajenación de las parcelas y las que han adquirido el dominio pleno en el ejido.

En el tercer capítulo, se habla únicamente de la norma jurídica que regula la constitución del ejido, es decir la fundamentación de las formas de su división, de enajenación, la adquisición del dominio pleno.

En cuanto al último de los capítulos, se encuentran las conclusiones y la propuesta encaminada a reformar el artículo 84 en contraposición con el artículo 82 ambos de la Ley Agraria, a través de su análisis de ambos artículos respecto de las "parcelas" que ha adoptado el dominio pleno.



## **CAPITULO I**

### **1.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS.**

#### **1.1.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL DERECHO AGRARIO.**

En este capítulo se aborda la forma de instauración del Derecho Agrario en nuestro país desde los tiempos del México precolombino, hasta llegar a los albores de la revolución mexicana, pero en especial a la instauración de la propiedad comunal, que es la que más se identifica con la ejidal actual, cuya enajenación, consecuencias jurídicas, económicas y sociales constituyen la parte medular de la presente investigación.

Siendo que es ampliamente conocida la Leyenda que nos refiere la peregrinación de los Aztecas, como una de las tantas tribus chichimecas venidas del norte de la República, la que instruida por su dios Huitzilopochtli debían encontrar, para establecer su asentamiento, un peñasco dentro de un lago donde se encontraba un águila parada en un nopal devorando una serpiente; sin embargo, de acuerdo a los estudios realizados por eminentes investigadores de la Cultura Azteca, su asentamiento en el lugar que ocupa el lago de Texcoco obedeció más a la circunstancia de su presencia en la región central de México, habitada ya por otros grupos que los antecederon, dato importante en razón de las características primarias que asumió su posesión territorial.

De allí que se puede partir del primer asentamiento del que se tiene noticia, cuando la tribu Azteca se ubicó en el lago de México y que, en atención a su condición tribal, la poca tierra de que disponía debía corresponder a una propiedad comunal.

Desde la época prehispánica los grupos étnicos tuvieron como base de sus quehaceres productivos las actividades primarias como lo es: *“la agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca, que en consecuencia de ello trajo consigo la fundación de villas y pueblos.”*<sup>1</sup> En este contexto dieron elementos sociólogos muy importantes como lo es la raza, la cultura, el idioma (dialecto), las costumbres, entre otros, que los identificaron, y más tarde consolidaron a los grupos sociales agrarios.

Las consideraciones anteriores inducen a reflexionar en torno a la importancia que reviste el desarrollo de un pueblo en la tenencia de la tierra, así como la seguridad en su posesión provocó que se acrecentara el amor y cuidado de esta, explorando nuevos cultivos que la hicieron producir. Los pueblos de Mesoamérica y en particular aquellos que se asentaron en lo que actualmente es la República Mexicana, florecieron y llegaron a su esplendor gracias a su capacidad de organización, en la que cada miembro de la comunidad cumplía con una función acorde con sus necesidades y habilidades en el desarrollo de la cultura de cada asentamiento humano.

### **1.1.1.- LA ORGANIZACIÓN AGRARIA DE LOS MAYAS.**

*“Los historiadores clásicos de los mayas aseguran que la propiedad era comunal entre estos, no solo por lo que respecta a la nuda propiedad, sino también por lo que se refiere al aprovechamiento de la tierra”.*<sup>2</sup> La nobleza era la clase social privilegiada, tenían sus solares y sus casas en la ciudad de Mazapán, y quienes vivían fuera de la ciudad eran los vasallos y los tributarios. Las tierras eran comunes y casi entre los pueblos no había términos mejores que las dividieran, aunque si entre una providencia y otra, por causa de las guerras, salvo algunas hoyas para sembrar árboles fructíferos y tierras que hubiesen sido compradas por algún respeto de mejoría.

---

<sup>1</sup> NIETO ARAIZ, Héctor, Director de Acuerdos del Tribunal Superior Agrario, Revista de los Tribunales Agrarios Número 50, México 2010, Centro de Estudios de Justicia Agraria., 1-20 p.

<sup>2</sup>MENDIETA Y NÚÑEZ, Lucio, El problema agrario de México, Porrúa, México, p. 1975, 23

El uso de la tierra como ya mencionamos era comunal, lo que significa que no existía la propiedad privada o particular de tierras de cultivo, sino que el usuario de una superficie únicamente tenía una especie a derecho precario sobre ella, pues una vez que la abandonaba por su no uso, libremente podía ser ocupada por otra persona. Algunos historiadores afirman que el pueblo maya, a excepción de los esclavos todos los miembros de la comunidad estaban facultados para poseer en propiedad bienes de toda clase, y estaban autorizados para realizar transmisiones de los mismos.

En el pueblo maya existían diferentes clases sociales como lo son las siguientes:

**Nobleza.** - Que era encabezada por el rey, gozaba de la exención de impuestos, y era propietaria absoluta de grandes extensiones de tierras, las cuales eran cultivadas por los esclavos que tenían en su poder.

**Sacerdotes.** - Ellos no eran poseedores de terrenos y esclavos. Su misión para con el agro era predecir el tiempo, a fin de orientar las siembras y clases de cultivo.

**Tributarios.** - Dedicados a la agricultura en forma comunal, lo mismo que a la explotación de pastos y salinas. Por excepción eran propietarios de predios, su relación con la nobleza era mediante servicios que le prestaban y la consabida tributación.

**Esclavos.** - Estaban casi en calidad de cosas, lo que permitía disponer libremente de sus vidas para los sacrificios, en la agricultura ellos suplían al ganado vacuno.

### **1.1.2.- LA ORGANIZACIÓN AGRARIA DE LOS AZTECAS.**

Se ha sostenido que los aztecas son una muestra representativa de los grupos étnicos, que debe su grado de desarrollo entre civilizaciones como lo son los tarascos, zapotecas y los mayas entre otros que se dan en el mismo periodo. Sin embargo, los aztecas, por su misma composición, en sus inicios, tiene un nivel similar o aún menor que los grupos ya mencionados.

El considerarlo como punto de referencia obedece a su establecimiento en la zona de Tenochtitlán (1325), que se ubica en la etapa histórica conocida como horizonte histórico, que cubre de 1300 a 1521. De ahí que, a fines del siglo XV, la difusión y observancia de la organización de los aztecas sea la más sólida y, en consecuencia, la que va a resistir el embate y transculturación de los conquistadores españoles. El pueblo azteca sedentario, empieza a superar su nivel tribal a uno de índole política.

De esta manera la nación azteca se aproxima a las características de lo que es un estado, esto es: espacio territorial donde están asentados, el que se va ensanchando a costa de los pueblos sometidos; así la tierra se transforma en un factor vital de dominio y de diferencia social. Aun considerando que la posesión de la tierra quede en manos de los vencidos, estos reconocen a los aztecas, al mismo tiempo que les tributan y les prestan servicios cuando son requeridos. Es de subrayar que, por medio del usufructo de esas tierras, que se hereda por generaciones, se va consolidando una posesión plena.

Lo inverso sucede en las familias nobles aztecas, que por herencia o enajenación van constituyendo la propiedad privada, en detrimento de la comunal. Cuando los conquistadores españoles capitaneados por Don Hernán Cortes a las tierras de Anáhuac, tres pueblos eran, por su civilización y por su importancia militar, los que dominaban la mayor parte de lo que actualmente se constituye el territorio mexicano, estos pueblos eran conocidos con el nombre de azteca o Mexica, Tepaneca y Acolhua o Texcocano, respectivamente.

Situados muy cerca los uno de los otros, se confundían a primera vista en un solo pueblo; pero en realidad eran reinos diversos, unidos por la proximidad de sus territorios y por sus estrechas relaciones políticas.

*“En la época de la conquista formaban una triple alianza ofensiva”,<sup>3</sup> gracias a la cual no solamente lograron mantener su independencia en medio de los pueblos hostiles, si no que extendieron sus dominios en forma no lograda hasta entonces por otros pueblos indígenas de su mismo grado evolutivo.*

Estos reinos, en su organización interior, se encontraban constituidos de manera semejante. “En cuanto a su gobierno, puede decirse que, de una oligarquía primitiva, evolucionan hacia una monarquía absoluta”.<sup>4</sup> El rey era la autoridad suprema, señor de vidas y haciendas; a su alrededor, como clases privilegiadas se agrupaban en primer término. Los sacerdotes, representantes del poder divino, que por lo general eran de noble estirpe; los guerreros de alta categoría, nobles también en su mayor parte y, en segundo término, la nobleza en general, representantes por las familias de abolengo.

Estas diferencias de clases se reflejaban en la distribución de la tierra: el monarca era el dueño absoluto de todos los territorios sujetos a sus armas y la conquista el origen de su propiedad; cualquiera otra forma de posesión o de propiedad territorial dimanaba del rey.

Cuando un pueblo enemigo era monarca vencedor se apropiaba de las tierras que mejor le parecían; de ellas una parte la separaba para sí; otra la distribuía bajo ciertas condiciones, o sin ninguna, entre los guerreros que se hubiesen distinguido en la conquista, y el resto, o lo daba a los nobles de la casa real, o lo destinaba a los gastos del culto, a los de la guerra, o a otras erogaciones públicas.

---

<sup>3</sup> Orozco y Berra. “Historia Antigua de la Conquista de México”. México, 1980. Tomo 1, p. 365.

<sup>4</sup> *Ibidem*, p. 362

Esta propiedad territorial de los pueblos y las propiedades de nobles y guerreros, entre las cuales las condiciones de la donación establecían diferentes modalidades, dieron por resultado diversos géneros y clases de propiedad de la tierra; sin embargo, es posible agruparlas en tres clasificaciones generales, teniendo en cuenta la afinidad de sus características.

### **Primer grupo: Propiedad del rey, de los nobles y de los guerreros.**

***Tlatocallalli.***- tierras del señor.

***Tecpantlalli.***- tierras de los nobles.

***Públicas: Teotlalpan.***- tierras para el gasto del culto.

***Milchimalli.***- tierras para el mantenimiento del ejército.

***Pillalli.***- tierras de nobles o hidalgos.

### **Segundo grupo: Propiedad de los pueblos.**

***Comunales: Calpullalli.***- tierras de los barrios.

***Altepetlalli.***- tierra de los pueblos.

### **Tercer grupo: Propiedad del ejército y de los dioses.**

***Conquista: Tlatocamilli.***- tierras del señorío

***Yahutlalli.***- tierras por derecho de la conquista.

El asentamiento en un territorio específico iniciaba la configuración social, basada, en principio, en los lazos de parentesco, que sirve para fundamentar los calpullis. Palabra que se deriva del vocablo “*calli que significa casa y pulli o polli, que indica agrupación de cosas semejantes o aumento.*”<sup>5</sup>

---

<sup>5</sup> SOSAPAVÓN YÁNEZ, Otto, *Diversos conceptos del Derecho Agrario Mexicano*, Ed. Porrúa, México, 1999.

El calpulli tenía su centro de decisiones en la junta de ancianos llamada huehues, que tenía jurisdicción civil y criminal. Conforme avanza la sociedad azteca los lazos de vecindad se debilitan para dar paso a los de individualidad, herencia, división de trabajo y particularización de la propiedad inmueble. Esto se refleja en el calpulli que deviene en un centro de organización política, económica, administrativa, jurídica y religiosa en apoyo a los fines del estado azteca.

En la dirección de los aztecas es determinante la conformación de las clases sociales, que se ve imbuida de las conquistas de diversas naciones, la educación, las actividades, fundamentalmente, guerrera y comercial, la religión y los lazos derivados de la sangre que influían en el linaje. Todo esto ayudaba a delinear un estado oligárquico-teocrático-militar.

Existían clases sociales representativas en el que descansaba el estado azteca como lo son las siguientes:

#### ***CLASE SOCIAL DIRIGENTE:***

***Tlacatecuhtli.***-Eran nobles que representaban al pueblo y que recibían el nombre de supremos electores.

***Tlatocan.***- Era un cuerpo de notables emparentados en forma consanguínea o de civil con el hueytlatoani. Sus funciones eran las de auxiliar a este personaje en asuntos que, por sus múltiples ocupaciones, no podía atender.

#### ***CLASE SOCIAL DE LA NOBLEZA***

***Guerreros.*** - Eran los militares de los aztecas actividad que se reforzaba con la práctica, valor, herencia y abolengo.

***Sacerdotes.*** - Por la conformación del pueblo azteca, los sacerdotes gozaban de alta jerarquía.

***Pochtecas.*** - Eran mercaderes que gozaban de un alto nivel social y moral.

## **CLASE SOCIAL BAJA**

**Macehuales.** - La constituía el género de la población que no tenía prosapia familiar, al igual que un sólido patrimonio que le posibilitara autonomía económica, su principal fuente de ingresos es derivada de la fuerza de trabajo.

**Esclavos.** - Eran esclavos que, a diferencia de los romanos, en los aztecas gozaban de un patrimonio propio, contraer nupcias y por ende procrear familia.<sup>6</sup>

De las consideraciones vertidas vemos, que las tierras en el imperio mexicano, estaban divididas entre los miembros de la corona, de la nobleza y de las comunidades y templos, e inclusive algunos autores señalan que estas culturas elaboraban planos con diferentes colores para diferenciar las tierras de la corona, las de la nobleza y las de las comunidades, indicando la extensión y linderos de la tierra, y lo que cada uno le pertenecía, e inclusive que estos planos algunos jueces españoles durante la colonia, se sirvieron de esta especie de instrumentos o títulos de propiedad para decir algunos pleitos.

### **1.2.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL EJIDO EN MÉXICO**

A la llegada de los españoles a nuestro país existieron modificaciones substanciales al derecho de propiedad de la tierra, en principio y como consecuencia de la existencia de la encomienda se crearon grandes latifundios en donde mestizos e indígenas fueran sometidos a un régimen de explotación laboral.

---

<sup>6</sup> CLAVIJERO, Francisco Javier, Historia Antigua de México, Colección Sepan Cuantos nº 29, Editorial Porrúa, S.A. México D.F., 1982 p.p.213 y 214.



Sin lugar a dudas, el ejido es una institución clave de la reforma agraria y por lo tanto del Derecho Agrario mexicano, con una añeja sedimentación en raíces prehispánicas, se nutre, en su denominación durante la colonia, con la voz “exitus terreno a la salida de los pueblos”<sup>7</sup>, para más tarde conformar y transformar sus objetivos en las sucesivas etapas de nuestro desarrollo social, y sobremanera en la revolución.

### **1.2.1 LA PROPIEDAD EN LA CONQUISTA**

Los españoles, al llevar a cabo la conquista de México quisieron dar una apariencia de legalidad a la invasión de las tierras conquistadas, por ello, los Reyes Católicos invocaron la intervención del Papa Alejandro VI, quien a través de la Bula Papal que solucionaba la disputa entre España y Portugal sobre la propiedad de las tierras descubiertas, justificaron jurídicamente la posesión de las mismas; de este modo y como lo afirma Mendieta y Núñez, “la propiedad de las tierras conquistadas pasaban a ser de la Corona Española, ya que no podían ser de orden privado de los reyes sino por su naturaleza misma estaban dentro del derecho público”.<sup>8</sup>

Hecha la conquista, tan pronto como se lograba someter a un pueblo indígena el botín se repartía entre los capitanes y soldados, en proporción a su categoría y lo que hubiesen aportado, teniendo como base legal las Leyes de Partida, no obstante, la propiedad privada de las tierras de que se hicieron los conquistadores requerían la confirmación de los Reyes de España.

Martha Chávez Padrón, clasifica los diversos tipos de propiedad en la época colonial en tres categorías:<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup> GONZÁLEZ NAVARRO, Gerardo N. Derecho Agrario. Oxford, México. 2005

<sup>8</sup>MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio, Introducción al Estudio del Derecho Agrario, Editorial Porrúa, S.A. México, D.F. 1966, p. 284

<sup>9</sup>Martha Chávez Padrón (citada por Isaías Rivera Rodríguez, el Nuevo Derecho Agrario. Editorial MacGraw-Hill, Pág. 27 a 38)

**1. Propiedad de tipo individual:** Mercedes Reales. - Concesiones de tierras a los conquistadores y colonizadores con carácter provisional; se entendía como un pago a los servicios de la Corona y con el afán de colonizar las desiertas tierras indígenas. Éstas se clasificaban en: Caballerías. - tierra que se mercedaba a un soldado de caballería, generalmente de 300 hectáreas. - Peonías.- se mercedaba a un soldado de infantería, en la quinta parte de la caballería.- Suertes.- a los colonos que se integraban a una capitulación, aproximadamente 10 hectáreas. Compraventa. - debido a la escasez de fondos reales. Confirmaciones. - para la validez de las mercedes, a quienes carecían de títulos, o éstos eran defectuosos o había excedentes de tierras. - Prescripción.- para las composiciones o regularización de propiedad de tipo mixto.

**2.- Propiedad de tipo mixto:** Composiciones. - con el objeto de regularizar la tenencia de las tierras con fines impositivos. Tenían derecho tanto los particulares como las comunidades. Capitulaciones. - Concesiones a empresas que la Corona otorgaba a fin de colonizar territorios a cambio de entregarles determinada cantidad de tierras. Eran semejantes a los fueros que celebraba la Corona Española con los señores feudales, con la diferencia que en estos últimos se respetaba la estructura jurídica y en el caso de América la Ley era la Corona. Reducción de indígenas. - concentración de población en determinadas áreas para facilitar su control, administración y evangelización de indígenas, debía de efectuarse su consentimiento y se prohibía que fuera utilizada para despojarlos de su tierra.

**3.- Propiedad de tipo colectivo:** Fundo legal. - Terreno donde se asentaba la población, casco de pueblo, iglesia, edificios públicos, plazas y casa, con una extensión de 600 varas a los cuatro vientos partiendo de la iglesia. Ejido y dehesa, el ejido era una superficie ubicada a la salida de los pueblos para solar de la comunidad, la dehesa era para el pastoreo de ganado. En la Nueva España se fundieron ambos términos con el nombre de ejido (Ejido proviene de la palabra latina exitus, que significa salida). Álvaro Obregón en la Ley de Ejidos del 28 de diciembre de 1920, utilizó ese nombre para designar la entidad titular de tierras y

derechos. Bienes propios. - al igual que el altepetlalli prehispánico en el Derecho español su aprovechamiento se dedicaba para sufragar los gastos públicos. Era el patrimonio de los ayuntamientos. Prevalció hasta las Leyes de Reforma, posteriormente se prohibió que los ayuntamientos tuvieran la titularidad de tierras. Finalmente existían las tierras de común repartimiento, montes, pastos y aguas, que poseían el carácter colectivo.

**Propiedad del Clero.** - El sistema español prohibía al clero la adquisición de inmuebles; se le otorgaban únicamente ciertas superficies para la construcción de sus templos y monasterios, lo que nunca respetó ya que las órdenes eclesiásticas comenzaron a adquirir grandes extensiones de tierra.

Respecto a las recompensas con indios se puede citar:

- Las encomiendas. - se consideraban como un antecedente de las peonías encasilladas de las haciendas, eran concesiones que la Corona otorgaba a los descubridores, conquistadores, colonizadores y en general a todo español, consistente en la asignación de un grupo de indígenas para su servicio, especialmente para el trabajo agrícola de las tierras adjudicadas mediante merced real.

- Esclavitud. - los negros, los indígenas vencidos en la Conquista y los que no se allanaban a la religión, eran sometidos a la esclavitud, bajo el poder absoluto del terrateniente español.

- Tierras de los indígenas: Se reconocieron dos formas de propiedad de tierras indígenas: la propiedad individual con limitaciones ya que no podían ser vendidas sin la autorización de las autoridades competentes, lo que fue el inicio de un complejo control sobre la propiedad indígena de tutelaje y paternalismo para limitar supuestos abusos por parte de los españoles. La propiedad comunal obtenida por la concesión de los caciques o señores naturales o por compraventa a otras comunidades o propietarios. La Corona dictó una serie de medidas para que se respetara la propiedad comunal e incluso para que fueran devueltas cuando hubieran sido despojadas en forma ilegal.

- Las haciendas: Fueron el resultado de la obtención de las mercedes reales, así como el despojo y compras simuladas a los indígenas y comunidades de las concesiones virreynales específicamente por medio de las composiciones. Se componían de extensiones mayores a mil hectáreas y su distinción fue el de carácter económico de su explotación. Se trataba de una empresa autosuficiente. Consolidada la hacienda a su alrededor se constituyeron centros comunitarios o poblaciones. Cabe señalar que la propiedad de las tierras en manos del titular de la hacienda a costa de las tierras vecinas originó la desaparición de la propiedad indígena de carácter particular o comunal.

- Latifundios: Como consecuencia de los hechos narrados, en donde tanto el clero como los españoles se hicieron de vastos territorios, se llegaron a crear grandes latifundios, que incluso superaban en dimensiones a los que poseían las haciendas y que abarcaban poblados enteros, en donde los habitantes pasaban a ser meros arrendatarios de la tierra a favor del latifundista, además de que les impidió que pudieran utilizar los montes y tierras para la cría de su ganado y la obtención de leña para sus necesidades e incluso muchas de estas tierras en poder de latifundistas se encontraban totalmente abandonadas e improductivas.<sup>10</sup>

## **La Reforma**

La situación que prevalecía en México, respecto a la propiedad inmueble a mediados del siglo XIX dio causa a la preocupación de algunos pensadores, así Mariano Otero, cuando se intentó la restauración de la Constitución de 1824 proponía se fijasen las garantías de libertad, seguridad, propiedad e igualdad, de que gozan todos los habitantes de la República y se mantenga el respeto de la propiedad indígena de carácter comunal. Por otra parte, Ponciano Arriaga emitió un voto particular con respecto a la propiedad, la que definía como una ocupación o posesión que sólo se confirma y perfecciona por medio del trabajo y la producción.

---

<sup>10</sup> GÓMEZ DE SILVA CANO, Jorge J., Tratado De La Justicia Agraria En México, Ed. Porrúa, México. 2002, pág. 352.

La Ley de Desamortización de Bienes en Manos Muertas de fecha 25 de junio de 1956, es de singular importancia, en atención a que la Constitución vigente en su artículo 27, fracción VIII, dispone que: “Se declara nulas: a) todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones, o comunidades, hechas por los jefes políticos, gobernadores o los Estados o cualquier otra autoridad local en contraversión o a lo dispuesto en la Ley de 25 de junio de 1856, y demás Leyes y disposiciones relativas”.<sup>11</sup>

Esta Ley ordenaba que las fincas rusticas y urbanas pertenecientes a corporaciones civiles o eclesiásticas de la República se adjudicasen a los arrendatarios, las adjudicaciones deberían hacerse dentro de tres meses contados a partir de la publicación de la Ley, de lo contrario perdía sus derechos el arrendatario y se autorizaba el denunciado otorgando como premio al denunciante la octava parte de la tierra del precio que se obtuviera en la venta; así mismo, se incapacitó a las corporaciones civiles o religiosas para adquirir bienes raíces o administrarlos, con excepción de los edificios destinados inmediata y directamente al servicio de la institución. La Ley en cuestión extiende esta prohibición a los ayuntamientos, pero no expresa nada en relación con las comunidades indígenas.

Mendieta y Núñez opina que la finalidad de la Ley fue exclusivamente económica, debido a que no se trataba de privar al clero de sus inmensas riquezas, sino que impulsaba el desarrollo comercial e industrial, el fraccionamiento de la propiedad y el progreso de la agricultura, ya que su tendencia era la de movilizar la propiedad raíz que se encontraba en manos muertas, además como medida fiscal con el objeto de normalizar los impuestos.

---

<sup>11</sup> Ley de Desamortización de Bienes en Manos Muertas. Disponible en: <http://www.pa.gob.mx/publica/MARCO%20LEGAL%20PDF/LEY%20DESAM%20BIE%20MAN%20MUER.pdf>

Como quiera que sea al no existir en la época una idea sistematizada de lo que debería ser la Reforma Agraria y el hecho de partir de una concepción puramente liberalista que ante todo debían de respetarse los derechos de los ciudadanos, sin el análisis de los medios por los cuales fueron adquiridos, permeaba la creencia que serían los arrendatarios que se convirtieran en pequeños propietarios y fueran los que propiciarán el desarrollo productivo del campo; el resultado de la desamortización no fue de ninguna manera positivo en atención a la carga que implicaba para los arrendatarios el pago de las adjudicaciones; por otra parte el clero amenazó con excomulgarlos si se allanaban a la adjudicación, lo que tomando en cuenta la extrema religiosidad de la población significaba un castigo gravoso. Esto dio pauta a que la gente acomodada de pocos escrúpulos y de gran capacidad económica, no solamente se apoderaban de lo que les pudiera corresponder con la denuncia, sino que llegaron a obtener grandes extensiones de tierra acabando en esta forma con la pequeña propiedad.

### **1.2.3 LA CONSTITUCIÓN DE 1857.**

La Constitución de 1857<sup>12</sup> consagró los derechos del hombre en forma explícita y ordenada prohibió absolutamente a las corporaciones a adquirir propiedades inmuebles, con lo cual ratificó la Ley de Desamortización de Bienes en manos muertas; empero al no reconocer este ordenamiento a las comunidades indígenas, motivó que los latifundistas, por medio de las denuncias, se apoderaran de tierras de estas comunidades, quienes con base en la misma, la propia Corte les desconoció personalidad con el consecuente resultado de no poder defender sus derechos. Ante la negativa del clero de someterse a la Ley de Desamortización, el 12 de julio de 1859, Benito Juárez expidió la Ley de Nacionalización de Bienes Eclesiásticos, por la cual los bienes del clero pasaron al dominio de la Nación; se suprimió el derecho del clero a ser propietarios de tierras

---

<sup>12</sup> Constitución Política de la República Mexicana de 1857. Disponible en: <http://www.juridicas.unam.mx/infjur/leg/conshist/pdf/1857.pdf>

y se declaró la separaron entre Iglesia y Estado. “El régimen inmobiliario quedó integrado por los grandes terratenientes y el pequeño propietario; en cuanto a las comunidades, al no estar reconocidas, debieron adjudicarse las tierras a los poseedores de las parcelas que detectaban individualmente”.<sup>13</sup>

Las Leyes de Colonización del 31 de mayo de 1885, facultaba al ejecutivo para procurar la inmigración de extranjeros al país con el objeto de que llevaran a cabo la colonización, concediéndoles para ello, las tierras necesarias; se autorizó la celebración de contratos del gobierno con empresas colonizadoras, creando las comisiones exploradoras para medir y deslindar los terrenos baldíos; otorgando a quien mida y deslinda un baldío la tercera parte del mismo, siendo éste el origen de las compañías deslindadoras cuya acción tuvo gran repercusión en el desarrollo del problema agrario; la Ley de Colonización del 15 de diciembre de 1883, al igual que la Ley de 1875, autorizaba a las compañías particulares la medición y deslinda de terrenos otorgándoles como pago la tercera parte y enajenado a los colonos una superficie no mayor de 2000 hectáreas.

Estas compañías contribuyeron a la decadencia de la pequeña propiedad porque con el objeto de deslindar terrenos baldíos consumieron innumerables despojos, toda vez que los hacendados entraban en composición con las compañías, desconociendo incluso los títulos de propiedad que en su mayoría no se ajustaban con precisión a la superficies de tierra, o bien destruyendo las mojoneras y en caso de las comunidades indígenas, al no estar legalmente reconocidas no se les atribuía valor alguno a sus títulos. Ante esta situación, entre los años de 1881 a 1889, según refiere Mendieta y Núñez<sup>14</sup>, una quinta parte de la población territorial del país era monopolizada por 50 propietarios.

---

<sup>13</sup> GALLARDO ZÚÑIGA, Rubén, Derecho Agrario Contemporáneo, México, editorial Porrúa, 2006, pág. 225

<sup>14</sup> MENDIETA Y NÚÑEZ, Lucio el problema agrario de México, Porrúa, México, 1975, pág. 189.

En resumen, los pequeños propietarios y los indígenas no pudieron enfrentarse a los poderosos latifundistas; de tal modo que las Leyes de colonización en relación con las Leyes de deslindes de terrenos baldíos, a quienes únicamente beneficiaron fueron a los extranjeros, los hacendados y las compañías deslindadoras.

#### **1.2.4 LA REVOLUCIÓN**

La distribución de la propiedad a principios del siglo XX se encontraba en manos de los latifundistas y algunos pequeños propietarios, los pueblos de indios se hallaban encerrados en círculos de haciendas y ranchos y al no poseer la propiedad de la tierra, la población rural tenía que trabajar por un salario, muchas veces en tierras que en algún tiempo les pertenecieron; salario que al final de cuentas era cubierto con mercancías de ínfima calidad en las tiendas de raya. Cabe precisar que los hacendados no se ocupaban en lo personal de la explotación de las tierras, dado a que lo hacían a través de administradores, ellos vivían cómodamente en las ciudades e incluso en el extranjero.

Con el objeto de no extendernos en los límites de esta exposición enunciaremos sólo algunos de los pasos más relevantes que dieron causa a la Revolución. Bajo este contexto se señala el Plan de San Luís del 5 de octubre de 1910 cuya finalidad principal fue de carácter político, pero su éxito se debió más bien al descontento de las masas rurales ante la explotación inicua de que eran objeto. Atento a lo anterior y resumiendo, el artículo 3º disponía que numerosos pequeños propietarios en su mayoría, han sido despojados de sus terrenos por acuerdo de la Secretaría de Fomento o por fallos de los tribunales, siendo de toda justicia restituir a sus antiguos poseedores los terrenos que se les despojó de un modo arbitrario.



El Plan de Ayala del 28 de noviembre de 1911, establecía que los terrenos, montes y aguas usurpados por los hacendados entraran en posesión de las comunidades y ciudadanos que tuvieran títulos de esas propiedades y se indemnizara a los terratenientes; asimismo, señalaba que para los procedimientos al respecto se aplicaran las Leyes de desamortización.

### **1.2.5 REFORMA AGRARIA DE 1915**

Con la Ley del 6 de enero de 1915<sup>15</sup>, se inicia la Reforma Agraria, en la cual podemos afirmar, se asienta en gran medida la naturaleza jurídica de la propiedad rural en México y se hace hincapié que algunos de sus preceptos se encuentran consignados en la Constitución vigente.

Los puntos más sobresalientes de esta Ley se resumen en la siguiente forma:

Se declaran Nulas:

Las enajenaciones de las tierras comunales de indios, si fueron hechas por las autoridades de los Estados en contravención de lo dispuesto en la Ley del 25 de junio de 1856.

Las composiciones concesiones y ventas de tierras hechas por la autoridad federal, ilegalmente y a partir del 1 de diciembre de 1870.

Las diligencias de apeo y deslinde practicadas por compañías deslindadoras o por autoridades locales y federales en el periodo de tiempo antes indicado, si con ellas se invalidaron ilegalmente las pertenencias comunales de los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades indígenas.

---

<sup>15</sup> GÓMEZ DE SILVA CANO, Jorge J., Tratado De La Justicia Agraria En México, Ed. Porrúa, México. 2002.pág 238

Se crea la Comisión Nacional Agraria; las Comisiones Locales Agrarias y los Comités Particulares Ejecutivos, se faculta a los jefes militares para dotar o restituir ejidos, provisionalmente a los pueblos que lo soliciten.

### **1.2.6 CONSTITUCIÓN DE 1917.**

Como hasta hoy se conserva, el artículo 27 Constitucional establece...” la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originalmente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada”.<sup>16</sup> Este párrafo ha dado motivo a una serie de discusiones teóricas. En primer lugar la utilización del término “Nación” por la del Estado, algunos autores consideran que no tienen una connotación jurídica al tratarse de un concepto sociológico, entendiendo por nación a un grupo de individuos identificados por determinadas características como pudiera ser el idioma, la religión, la costumbre, entre otros., sin que nada tenga que ver con el territorio. Como quiera que sea, la Constitución utiliza el concepto de Nación como sinónimo de Estado, o bien se pensó ir más allá de esta figura para unificar tanto el sentido sociológico como el jurídico. En segundo lugar, algunos autores consideran que este precepto contiene un sentido patrimonialista del Estado para controvertir lo que operaba en la Colonia que atribuía a los reyes españoles la propiedad privada de las tierras de la Nueva España. Mendieta y Núñez opina que se trata de una simple declaración general, del dominio eminente del Estado sobre el territorio y rechaza la teoría patrimonialista. El artículo que se comenta establece que la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las medidas que dicte el interés público, así como el de regular en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza publica, cuidar de su

---

<sup>16</sup> Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917. Disponible en: [http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/cpeum/CPEUM\\_orig\\_05feb1917\\_ima.pdf](http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/cpeum/CPEUM_orig_05feb1917_ima.pdf)

conservación lograr el desarrollo equilibrado del país y mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

Cabe decir y tal vez de todo lo aquí asentado en la evolución de la propiedad en México, por primera vez se tiene a la propiedad atendiendo una función social, esto es, ya no se trata del principio romano de la propiedad y aun cuando nuestra Constitución recoge algunos aspectos de la corriente liberalista, se aparta en gran medida del concepto que prevaleció durante la Reforma, para ajustar a la propiedad a una función social, es decir, el sacrificio de la propiedad privada cuando impera una necesidad social, que como veremos más adelante se patentiza en la Reforma Agraria. Es muy extenso entrar al análisis de todos los instrumentos jurídicos en que se basó la Reforma Agraria, como es el caso de la Ley de Ejidos del 28 de diciembre de 1920, en donde se denominan por primera vez a los núcleos de población como ejidos, dando margen a una figura colectiva con una estructura definida y con órganos de representación. Le siguieron el Reglamento Agrario del 10 de abril de 1922, que establece la extensión de los ejidos, correspondiendo a cada jefe de familia de tres a cinco hectáreas de riego, de cuatro a seis de temporal; de seis a ocho de otras clases. El Código Agrario del 22 de marzo de 1934, que fija con claridad la propiedad ejidal, considerando las tierras de uso común y las de reparto individual y establece que son imprescriptibles, inalienables e inembargables. El Código Agrario del 23 de setiembre de 1940, que tuvo como propósito proteger la industria ganadera del país; perfecciona la técnica separando la parte sustantiva de la adjetiva. El Código Agrario del 30 de diciembre de 1942, mantiene los límites de la propiedad inafectable y el derecho de los propietarios afectables por dotación de ejidos a ser indemnizados. Merece un mayor análisis la Ley Federal de Reforma Agraria del 16 de marzo de 1971, ya que en los últimos 15 años y a la fecha todavía, conserva su vigencia en el caso de lo que se ha dado en llamar el rezago agrario, que con motivo a la reforma del artículo 27 de la Constitución del 6 de enero 1992, compete a los Tribunales Agrarios resolver los expedientes que quedaron pendientes de resolver.

Esta Ley en forma sistemática recoge los postulados de las anteriores legislaciones dándole un sentido coherente a las disposiciones y define con precisión y claridad la reglamentación de las diversas figuras jurídicas relativas al Derecho Agrario, tanto en el aspecto sustantivo como el adjetivo. Por lo que se refiere a los ejidos, los núcleos de población campesina necesitados de tierra lo requerían a través de una solicitud presentada al gobernador de la entidad, definiendo como la capacidad colectiva un número mínimo de 20 campesinos, cuya capacidad individual deberá contener los requisitos de ser mexicanos, mayores de edad, no poseer tierras y que su actividad sea la del campo. Las tierras susceptibles de afectación serán los terrenos nacionales, las de propiedad de los municipios, las de los particulares con una superficie mayor a la pequeña propiedad, definiendo en que consiste ésta siendo agrícola, ganadera o forestal y cuando dicha propiedad no haya sido explotada en un periodo mayor de dos años. Una vez llevados los trabajos correspondientes a cargo de las Comisiones Agrarias que se ubican en cada entidad federativa, el gobernador emitía su opinión; siendo ésta positiva lo remitía a la Secretaría de la Reforma Agraria, la que a través del Cuerpo Consultivo analizaba su procedencia y emitía el decreto correspondiente para la firma del Presidente de la República. Se integraba luego la carpeta básica para la ejecución del decreto por la Comisión Agraria Mixta, dependiente de la Secretaría de la Reforma Agraria. Las instituciones antes señaladas eran las autoridades agrarias, incluyendo a la Secretaría de Agricultura Recursos Hidráulicos y Ganadera, cuando existan también dotaciones de aguas.

La entrega de la tierra y los documentos básicos se hacía a los núcleos de población por los Comités Particulares Ejecutivos, que hasta ese momento eran sus representantes, terminando su función una vez que la asamblea designaba al comisariado ejidal. En cuanto al régimen de la tierra, con la firma del decreto de datación y la entrega de la posición pasaba a ser propiedad del ejido; ya constituido con personalidad jurídica y se llevaba a cabo la distribución de la misma en parcelas individuales a cada ejidatario que disfrutaban del usufructo de

la tierra y estaban obligados a su explotación, ya que si dejaban de explotarla por un periodo de dos años perdían sus derechos. Asimismo, se reservaba una porción de tierra para constituir la tierra de uso común y las parcelas correspondientes a las funciones educativas, a la infraestructura urbana y a los centros de desarrollo social, incluyendo los solares urbanos a cada familia para su habitación, estos solares pasaban en propiedad a cada ejidatario. La tierra ejidal conforme a la Ley que se comenta tenía la característica de ser inalienable, imprescriptible e inembargable, de tal modo que sólo algunos contratos de asociación sancionados por la autoridad agraria se podrían celebrar y ni el ejido, ni las parcelas individuales podrían ser objeto de convenios celebrados con los particulares para su explotación, ni tampoco estaba permitido transmitir a personas ajenas los derechos sobre la tierra, salvo en los casos de sucesión.

La Ley se ocupa del aspecto adjetivo, señalando las acciones que eran ventiladas ante las autoridades agrarias; éstas se referían como, ya se ha expuesto, a la acción de dotación de tierras; ampliación de ejidos, como consecuencia del aumento de población ejidal o cuando las tierras dotadas no fueran suficientes para cubrir las necesidades del ejido; los nuevos centros de población, cuando las tierras propuestas fueran inafectables porque sus titulares lo demostraran, en este caso la Constitución les confería el derecho de recurrir al amparo de la justicia federal; las acciones de restitución de bienes comunales, cuando la comunidad demostrara que fue desposeída de sus tierras y el reconocimiento de bienes comunales, con lo cual se reconocía la propiedad de las tierras en posesión de la comunidad y se le otorgaba personalidad jurídica; la acción de anulabilidad de fraccionamientos de propiedades afectadas hechas por los propietarios para evadir la limitación de la pequeña propiedad; la anulabilidad de contratos y concesiones; la de nulidad y cancelación de los certificados de inafectabilidad que expedía la autoridad a la pequeña propiedad, en los casos en que el propietario dejaba de explotar por más de dos años la tierra o se excedía en la pequeña propiedad; la de privación de derechos agrarios entre otras acciones.

### **1.3 REFORMA AL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN DEL 6 DE ENERO DE 1992.**

En esta somera exposición se ha tratado de explicar la evolución que ha tenido la propiedad en México, la que, según los informes obtenidos por Isaías Rivera Rodríguez<sup>17</sup>, para el año de 1990, la estructura territorial del país, se componía de la siguiente manera: 48 % de terrenos ejidales y comunales; 38 % de pequeñas propiedades; 7 % de terrenos nacionales y zonas federales y; 6 % de tierras urbanas. Tomando en cuenta esta distribución de la propiedad en el año que se señala, llegamos a la conclusión que la mayoría de la tierra se encontraba integrando la propiedad social, seguida por la pequeña propiedad, situación que a la fecha persiste. La reforma agraria significó un paso importante en cuanto a que permitió a los campesinos poseer la tierra suficiente para cubrir sus necesidades, pero llegado el momento histórico se ha señalado la necesidad de dar un paso hacia delante, lo cual implicó un análisis de los efectos alcanzados con la Reforma y fundamentalmente la proyección que la misma significaba para el futuro en cuanto al desarrollo social, económico y político del país.

En la exposición de motivos a la reforma del Artículo 27 Constitucional de fecha 6 de enero de 1992, se apuntan los aspectos que la justifican, concretamente en los siguientes puntos:

Dar certidumbre jurídica al campo. El fin del reparto agrario. La justicia agraria, capitalizar al campo, la pequeña propiedad, nuevas formas de asociación.

Proteger y fortalecer la vida ejidal y comunal.

No se trataba en el caso de impugnar las medidas tomadas con motivo de la Reforma Agraria, cuya necesidad, como lo hemos asentado, era imperiosa, atendiendo a la forma en que en el pasado representó la tenencia de la propiedad, sino al hecho de buscar otros instrumentos que mejoren el aprovechamiento del patrimonio inmobiliario del país, como lo señala el propio artículo constitucional.

---

<sup>17</sup> RIVERA RODRÍGUEZ, Isaías. El Nuevo Derecho Agrario Mexicano. Editorial Mc-Graw Hill. 1995, pág.152-158.

Aun cuando algunos autores citan como causas que provocaron la reforma de 1992, el minifundio; la inseguridad jurídica; la desigualdad en el trato oficial; la migración del campo; las prácticas ilegales, entre otros; debe señalarse que el momento histórico y el avance de la legislación, indicaron que el cambio debía presentarse con el objeto de encontrar nuevas soluciones que imprimieran un derrotero más eficaz y acorde con la época en que se vive y lo que se espera en el futuro.

La terminación de la dotación de tierra a los núcleos de población; el reconocimiento pleno al ejido como una entidad independiente dotada de personalidad y patrimonio propio, que posea la absoluta libertad de organizarse y decidir su desarrollo; la seguridad en la tenencia de la tierra y principalmente el derecho de cada ejidatario en disponer de su tierra como un patrimonio permanente; la desaparición de las autoridades agrarias que en gran medida representaban un escollo en la vida de los campesinos y desde luego, la creación de Tribunales Autónomos y especializados en donde con justicia puedan ventilar sus controversias; la factibilidad de poder celebrar cualquier contrato para la explotación de su tierra y naturalmente la oportunidad de que las empresas civiles o mercantiles puedan invertir en el campo; además de la decisión del dominio pleno de la tierra por parte de los ejidatarios; la limitación a la pequeña propiedad que evite el acaparamiento de tierras; la creación de una Procuraduría Agraria ante la que puedan acudir los campesinos en defensa de sus derechos y un Registro Agrario Nacional que ampare sus derechos frente a terceros. Todo ello con la mejor intención de hacer productivo el campo, lo que a la postre deberá reflejarse en el desarrollo económico del país y en un mejor nivel de vida del campesino.

## CAPÍTULO II

### 2.- MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

El objetivo primordial de este capítulo es presentar un panorama y aspectos generales que permitan identificar y conocer la esencia del Derecho Agrario, mencionando de forma concreta los conceptos correspondientes, para entender el fin del ejido, en su evolución hasta llegar a la conformación actual, que nos permitirá entender el planteamiento de la problemática que se describe en el presente trabajo. De acuerdo con las modalidades que le han impuesto los reclamos sociales y las formas que exige la actualidad.

#### 2.1 DERECHO AGRARIO

Antes de analizar el concepto de Derecho Agrario, es conveniente señalar que en el texto actual de la fracción XIX del artículo 27 Constitucional, se establecen como funciones del Estado, a través del establecimiento de Tribunales Agrarios la impartición, administración y procuración de la justicia agraria, que tienen como objetivos garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, resolver los conflictos derivados y brindar asesoría legal a los campesinos. Puntualizando que estos son la base de la aplicación del Derecho Agrario y procesal agrario.

Etimológicamente derecho significa. - Recto, igual, seguido, sin tocarse a un lado ni a otro, severo, rígido, justo, fundado, razonable; *“Conjunto de Leyes que regulan la convivencia social y que impone coactivamente el Estado”*.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> Lemus García Raúl, Derecho Agrario Mexicano, editorial Porrúa, México, Primera Edición, 1987, Págs. 17, 19.



Y agrario, deriva del latín, “Agrarius, anger, agri, significando lo referente al campo, a la agricultura, ésta a su vez deriva de Anger, agri y cultura, cultivo, por lo que se refiere a labranza y cultivo de la tierra”.<sup>19</sup>

En mérito de las nociones anteriores, el Derecho Agrario, en su sentido objetivo, es el *“conjunto de principios, preceptos e instituciones que regulan las diversas formas de tenencia de la tierra y los sistemas de explotación social, el bien común y la seguridad jurídica.”*<sup>20</sup>

Sin embargo, conforme al nuevo marco jurídico, el Derecho Agrario mexicano podemos observarlo desde el punto de vista de tenencia de la tierra; en un aspecto material, al humano desde una perspectiva de ideal de ontológico, por tanto, la cuestión agraria no solo es de tierras sino también de personas, en cuyo mejoramiento en su nivel de vida pugna el desarrollo rural.

Por lo que el Derecho Agrario es una rama del derecho que incluye las normas reguladoras de las relaciones jurídicas relacionadas a la agricultura y que se localiza dentro del Derecho Social, siendo su ideal, resolver cuestiones de esta índole. Algunos de los conceptos más importantes que han establecido diversos tratadistas del Derecho Agrario y que considero oportuno citar son:

Giovanni Carrara: “El Derecho Agrario es el conjunto de normas jurídicas que regulan la actividad agraria, en sus sujetos en los bienes que a ella se destinen y en las relaciones jurídicas constituidas para ejercerla”<sup>21</sup>.

Martha Chávez Padrón: “Derecho Agrario en nuestro país, es la parte de un sistema jurídico que regula la organización territorial rústica, todo lo relacionado

---

<sup>19</sup> Idem

<sup>20</sup> Idem.

<sup>21</sup> CARRARA, Giovanni. Corso di Diritto agrario, Editrice Studium, Roma, Pág. 35

con las explotaciones y aprovechamiento que éste sistema considera como agrícola, ganaderos, forestales y la mejor forma de llevarlas a cabo”.<sup>22</sup>

El diccionario jurídico mexicano define al Derecho Agrario diciendo “... es la parte del ordenamiento que regula las relaciones que existen entre los sujetos que intervienen en la actividad agraria, también se ha dicho que el Derecho Agrario constituye el orden jurídico que regula los problemas de tenencia de la tierra, así como las diversas formas de la propiedad y la actividad agraria.”<sup>23</sup>

En el diccionario del Derecho Agrario Mexicano, se determina “El Derecho Agrario es el orden que rige las relaciones sociales y económicas que surgen de los sujetos que intervienen en la actividad agraria”. También se define diciendo “que constituye el orden jurídico regulador de los problemas de la tenencia de la tierra, las diversas formas de propiedad y actividad agraria que rige las relaciones de los sujetos que intervienen en las mismas”.<sup>24</sup>

Pues bien, en México, el Derecho Agrario se circunscribe dentro de esta rama del ordenamiento jurídico y, por tanto, impone al Estado la obligación de realizar a favor de los titulares de estos derechos una serie de prestaciones, las cuales están destinadas a satisfacer una necesidad de índole individual, pero colectivamente considerada.

Se trata de un derecho que se revela frente al Estado, el cual asume el deber de proteger convenientemente los diversos derechos contenidos en el Derecho Agrario, mediante la organización y puesta en funcionamiento de los medios que se consideran necesarios para hacerlos efectivos y que tiene sus propias características como lo son:

---

22 Duran Alcántara Carlos Humberto, El Derecho Agrario y El Problema Agrario de México, editorial Porrúa, México, 2002, Págs. 23, 24

23 Instituto de Investigación Jurídicas, Universidad Nacional Autónoma de México, Diccionario Jurídico Mexicano, aportación de José Barragán Barragán, Editorial Porrúa, S.A. México, D.F. 1992, P.1904

24 Lunna Arroyo, Antonio y Luis G. Alcérreca, Diccionario de Derecho Agrario Mexicano, Editorial Porrúa, S.A., México, D.F. 1982 p.207

Plena autonomía científica y jurídica, y por tanto resulta conveniente su autonomía didáctica así como su codificación con las diversas disposiciones legales que se refieren a las actividades agrarias, y conforme a lo anterior, podemos definir al Derecho Agrario como el conjunto de normas legales, principios jurídicos, doctrina y criterios jurisprudenciales que regulan las relaciones surgidas entre los sujetos dedicados a la actividad campesina.<sup>25</sup>

Mismo que presenta modalidades peculiares entre las que podemos destacar, como más importantes las siguientes:

**1) Es Autónomo.** En virtud de que se rige por los principios propios distintos a los que gobiernan otras disciplinas jurídicas.

**2) Es social.** Porque sus normas e instituciones son protectoras de la población campesina, económicamente débil, asegurando su convivencia con los otros sectores demográficos de la sociedad sobre la base de justicia y equidad.

**3) Es Reivindicatorio.** Porque ordena la restitución de la tierra a favor de la clase campesina, de sus legítimos propietarios, usurpada por los grandes terratenientes.

**4) Es Dinámico.** Porque está sujeto a una evolución progresiva atendiendo a los cambios estructurales que se operan en el campo científico, en lo social, económico y en el político

En este sentido la intervención estatal en el ámbito del Derecho Agrario como en cualquier otro derecho social no es otro que el de superar la desigualdad existente entre los miembros de una sociedad y que impide a muchos el acceso a la tenencia de la tierra o a la explotación adecuada de la misma, o bien cualquiera de los derechos de contenido agrario que se enuncian en el artículo 27 constitucional.

---

<sup>25</sup> SOSAPAVÓN YÁNEZ, Otto, Diversos conceptos del Derecho Agrario Mexicano, Ed. Porrúa, México, 1999

## **2.2.- DERECHO PROCESAL AGRARIO**

El nuevo Derecho Procesal Agrario en México surge a partir de la reforma que se le practicó al artículo 27 constitucional en 1992, y especialmente en la nueva legislación agraria expedida en el mismo año que reglamentó dicha reforma al haberse incluido en ésta todo un título, el décimo, denominado “De la justicia agraria”, en donde la vía procedimental agraria deja de ser meramente administrativa para convertirse en un auténtico Derecho Procesal Agrario, con jurisdicción judicial, y no simplemente administrativa, con competencia especializada, específica y determinante.

Así las cosas, podemos definir que el proceso agrario es una serie de actos de los sujetos y del órgano judicial coordinados entre sí y realizados en forma sucesiva, vinculados por el fin fundamental de lograr la actuación del Derecho, satisfaciendo las pretensiones alegadas mediante una declaración final, o adicionando a ésta una coacción.

De acuerdo con este concepto, proceso es el género que engloba toda actuación ante la justicia destinada a obtener una sentencia, o ésta más la satisfacción de una pretensión aducida. Por lo que la palabra procedimiento tiene, a su vez, dos acepciones correctas:

Se refiere a cada una de las etapas que se van cumpliendo en el proceso, pero también, procedimiento se llama a las actuaciones que, dentro del proceso o antes de él, pero cumplidas ante el órgano jurisdiccional, no pretenden la obtención de una satisfacción en las pretensiones de las partes, sino que constituyen unidades menores puramente procesales que sirven de base a la formación del proceso y a cada una de sus etapas.

Ahora bien, el proceso es uno solo, aunque el conflicto se produzca en distintos campos del Derecho; el proceso, es un principio jurídico directriz, en tanto

que el procedimiento es la realización sucesiva de los actos jurídicos del susodicho proceso. El proceso es la esencia en el desarrollo de toda actividad jurisdiccional, en tanto que el procedimiento es la forma de desenvolvimiento de tal proceso.

Por lo que “el derecho procesal agrario es el sistema de normas jurídicas, principios y valores que regulan las relaciones humanas que se dan con motivo de la realización de la justicia agraria”<sup>26</sup>, la integración de los órganos y autoridades jurisdiccionales agrarias, su competencia, así como la actuación de los juzgadores y las partes en la substanciación del proceso.

“El derecho procesal agrario, como todo derecho procesal en una forma genérica, está ubicado dentro del derecho público”<sup>27</sup>, en virtud de que la administración de justicia y como consecuencia la función jurisdiccional está encomendada al estado, como organización política contemporánea, sin embargo, “desde el punto de vista de sus normas sustantivas sujetas a aplicación, podemos ubicar el Derecho Agrario dentro del derecho social”.<sup>28</sup>

Con las definiciones anteriores, en términos generales, se apoyan en las diferentes tesis que se han venido sustentando en torno a la naturaleza jurídica del Derecho Agrario, pero a nuestro juicio, en un concepto doctrinario de validez general, es pertinente y necesario aludir a los fines esenciales o últimos de la disciplina para caracterizar e integrar lo mejor posible su concepto.

**“Es un conjunto de normas jurídicas que regulan y resuelven los conflictos relacionados con las diversas formas de tenencia de la tierra ejidal o comunal y los sistemas de explotación agrícola, con el propósito de realizar la justicia social, el bien común y la seguridad jurídica agraria”.**

---

<sup>26</sup> MUÑOZ LÓPEZ, Aldo Saúl. Curso Básico De Derecho Agrario la Carrera Judicial En Los Tribunales Agrarios, Pac. México. 2005

<sup>27</sup> ZELEDON ZELEDON, Ricardo, Sistema Del Derecho Agrario, Porrúa, México 2002, pág. 102.

<sup>28</sup> GARCÍA RAMÍREZ, Sergio. Elementos de Derecho procesal agrario, 1a. edición, México, Porrúa, 1993, pág. 145.

Me refiero al derecho procesal agrario, toda vez que en la normas jurídicas que lo regulan, se considera el tema de tesis, es decir si bien es cierto que el Derecho Procesal Agrario sirve para dirimir controversias, también lo es que en este mismo encontramos un problema al realizar enajenaciones respecto a la interpretación del artículo 84 de la Ley Agraria respecto de las parcelas que han adquirido el dominio pleno, es decir aquellas que han adoptado otro régimen, que más adelante se desarrollará.

### **2.3.- CONCEPTO DE EJIDO.**

La palabra ejido provenía del vocablo latino exitus, que significaba “salida”; es decir, que se establecería en las afueras de la ciudad. Por su parte la Ley de Ejidos del 28 de diciembre de 1920, lo consideró en su artículo 13, como la tierra dotada a los pueblos.

Actualmente es considerado como el núcleo de población conformado por el conjunto de tierras, bosques y aguas objeto de una dotación, así como el grupo de individuos titulares de derechos agrarios, tienen personalidad jurídica y patrimonio propio (Art 27, fracción VII de la Constitución., Ley Agraria Arts. 9 y 10).

La Ley Agraria define al ejido: *“Como los núcleos de población ejidales que tienen personalidad jurídica y patrimonio propio, son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título”<sup>29</sup>, conformado por los hombres y las mujeres titulares de derechos ejidales.*

La Ley antes mencionada, en lo que se refiere a la organización interna del ejido reconoce autonomía al núcleo de población y da seguridad en la tenencia de la tierra; siendo el órgano supremo del ejido la asamblea, que determina la forma

---

<sup>29</sup> Cfr. Ley Agraria vigente. Artículo 9°.

de distribución que más le convenga al núcleo de población; siempre y cuando estén dentro del marco constitucional y por ende de la legislación agraria.

Es importante hacer mención que con el reglamento interno del ejido se regulan situaciones propias de éste, en el cual se asientan las bases generales para la organización económica y social del mismo, que no contempla la Ley de la materia.

En base a la definición de ejido y de acuerdo a lo dispuesto por La Ley Agraria, resalta por su importancia lo siguiente:

- Cuenta con personalidad jurídica.- porque tiene capacidad para realizar cualquier actividad física como la compra-venta de bienes, la contratación de servicios, así como para realizar cualquier trámite o diligencia ante las instituciones gubernamentales o ante los Tribunales.

- Tiene patrimonio propio.- porque es legítimo propietario de los bienes que posee, pudiendo gozar y disponer de ellos, en forma en que el ejido considere más conveniente y de acuerdo a las modalidades que fijen las Leyes.

- Es propietario de las tierras.- debido a que las tierras les han sido dotadas o se han adquirido por cualquier otro medio lícito, y en consecuencia está capacitado para decidir cuál será la mejor forma de aprovecharlas, siempre en beneficio de los ejidatarios.

- Cuenta con su propio reglamento. - es el documento en el que se define la operación interna del ejido, sin más limitaciones que las que marca la propia Ley, es decir, que no puede contener elementos que sean contrarios ó que se opongan a lo que señala la Ley.

- La Ley Agraria contiene los principios y las reglas generales para el funcionamiento del ejido, así como los derechos y obligaciones de los ejidatarios.

- El ejido tiene dos elementos importantes, que son: las tierras que le han sido dotadas que se dividen de conformidad con el artículo 44 de la Ley Agraria, en:

*I. Tierras para el asentamiento humano;*

*II. Tierras de uso común; y*

*III. Tierras parceladas.*

*De las cuales el objeto de estudio en este trabajo lo son las tierras parceladas (en dominio pleno)*

Y el segundo elemento lo es el humano (sujetos de Derecho Agrario).

## **2.4.- FORMAS DE DIVISIÓN DEL EJIDO**

### **Tierras del asentamiento humano**

Son las tierras que la asamblea del ejido o la comunidad destina para que los habitantes del poblado construyan sus casas y en donde se desarrolla la vida social de los núcleos agrarios. Están formadas por dos áreas fundamentales: la zona de urbanización, en la que se encuentran los solares urbanos y el fundo legal.

El artículo 64 de la Ley Agraria expresa muy claramente que es ilegal enajenar estos terrenos y que también es posible que el ejido o comunidad pueda perderlos por pagar una deuda o por cualquier otra situación.

### **Tierras de uso común**

Son las tierras del ejido o comunidad que no han sido destinadas al asentamiento humano ni al parcelamiento, sino al uso común de los núcleos agrarios, toda vez que constituyen una zona fundamental para el sustento económico de la vida en comunidad.



El artículo 74 de la Ley Agraria señala que la propiedad de las tierras de uso común es inalienable, imprescriptible e inembargable. Esto quiere decir que no puede enajenarse, ni otra persona puede adueñarse de ellas por haberlas poseído durante cierto tiempo, tampoco se pueden retener para cobrar una deuda.

### **Tierras parceladas**

Son las asignadas de manera individual a ejidatarios o comuneros, a quienes la Ley Agraria otorga el derecho de aprovecharlas directamente para su propio beneficio. Ley Agraria establece que las tierras parceladas constituyen todas aquellas tierras que están formalmente asignadas a favor de los ejidatarios, en otras palabras, son las superficies definidas que han sido adjudicadas en forma individual o colectiva (copropiedad), a miembros del núcleo de población, a quienes les pertenece el derecho de su aprovechamiento, uso y usufructo, e incluso el de disposición, sin más limitaciones que las que establece la Ley. Estos derechos se amparan con el certificado correspondiente o, en su caso, con la resolución del Tribunal Agrario artículos 76, 77 Y 78.

### **El parcelamiento puede ser formal o económico:**

**El formal.** - Es aquel que se basa en el derecho, por medio de una resolución agraria emitida por autoridad judicial, administrativa, o bien por determinación de asamblea, la resolución deberá someterse al procedimiento y formalidades estipuladas en el capítulo correspondiente del reglamento de la Ley artículos del 29 al 40 Reglamento de la Ley Agraria en materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares.

**El económico.** - Es el que se realiza de hecho, sin mediar ninguna de las resoluciones mencionadas y que solo puede realizarse sobre tierras que no estén formalmente parceladas, siempre que no se trate de tierras donde se ubica el poblado o que hayan sido expresamente destinadas por la asamblea para el Asentamiento Humano.

En este aspecto la Ley Agraria establece tratamientos diferentes para las parcelas tanto ejidales y comunales. De las cuales estas últimas serán objeto de análisis de este trabajo, en cuanto a su enajenación.

## **2.5 PARCELA, SU NATURALEZA Y SU ENAJENACIÓN.**

La parcela es aquella extensión mínimo de tierra de cultivo, que se traduce en la unidad económica suficiente para dar sustento al ejidatario y a su familia que le garantice solventar sus necesidades mínimas de alimentación, vestido y educación.

Los vocablos unidad de dotación y parcela son sinónimos, ya que se refieren a la dotación individual. Al referirse la Ley a la unidad de dotación, se refiere a la parcela resultante del fraccionamiento o división de las tierras dotadas al pueblo, pero con un mismo valor intrínseco.

La unidad o parcela en su contenido puede expresarse en un solo polígono o en diversos; en un área determinada o en diversas áreas, pero su objeto y valor es el mismo. Y que de conformidad con el artículo 76 de la Ley Agraria los ejidatarios tienen el derecho aprovechamiento, uso y usufructo de dichas parcelas, así como de enajenarlas de acuerdo a lo establecido por los artículos 80 y 84 del mismo ordenamiento legal.

## **2.6.- SUJETOS DEL DERECHO AGRARIO**

Para su estudio, los sujetos de Derecho Agrario se pueden clasificar en colectivos e individuales, de los cuales para el análisis de este trabajo de investigación únicamente son de importancia los individuales, sin embargo se definirán ambas vertientes.

Los sujetos colectivos son los núcleos agrarios y las comunidades agrarias:

**EJIDO:** Es una sociedad de interés social, integrada por campesinos mexicanos por nacimiento, con un patrimonio social constituido por las tierras, bosques y aguas que el Estado les entrega gratuitamente en propiedad inalienable, intransmisible, inembargable e imprescriptible; sujeto su aprovechamiento y explotación a las modalidades establecidas en la Ley, bajo la orientación de la cooperación y la democracia económica y que tiene por objeto la explotación y el aprovechamiento integral de sus recursos naturales y humanos mediante el Estado en cuanto a la organización de su administración interna, basada en el trabajo personal de sus socios en su propio beneficio.

**COMUNIDAD AGRARIA:** "Persona jurídica colectiva titular de derechos agrarios reconocidos por el Derecho colectivo, constituida ancestralmente por sujetos jurídicos vinculados entre sí por tradiciones y costumbres y generalmente por lazos étnicos, cuyo patrimonio colectivo está dedicado a la explotación agropecuaria con un régimen interno que comprende también la Asamblea general de comuneros, Órganos de representación, administración y de ejecución de los acuerdos de la Asamblea."<sup>30</sup>

### **Sujetos de Derecho Agrario individual:**

**EJIDATARIO:** Son ejidatarios los hombres y mujeres titulares de los derechos ejidales. Correspondiéndoles a estos el derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas, así como los demás derechos que le otorgue el Reglamento Interno de cada ejido sobre las demás tierras Ejidales.

---

<sup>30</sup> PONCE DE LEÓN ARMENTA, Luis. Derecho Procesal Agrario, Trillas, México. 1988, pág.154-156

**COMUNERO:** Es el sujeto titular de un derecho que posee en común, el que tiene parte a una heredad, o haciendo raíz en común con otros propietarios.

Persona física, sujeto de derechos agrarios reconocidos como titular por la resolución presidencial o la sentencia del Tribunal Unitario agrario correspondiente.

**POSESIONARIO:** Son las personas que tienen en posesión parcelas ejidales y pueden estar o no reconocidas como ejidatarios. Puede adquirir la titularidad de los derechos sobre su parcela por el reconocimiento que haga la asamblea o por la prescripción positiva.

**AVECINDADO:** Persona que radica en el núcleo de población ejidal por un año o más, y que ha sido reconocido por la Asamblea general de ejidatarios o el Tribunal Unitario Agrario<sup>31</sup>

Una vez identificados los sujetos de derechos agrarios individuales, será únicamente de estudio los derechos que el ejidatarios posea, toda vez que es al único, al que le puede ser autorizado mediante asamblea general de ejidatarios, adoptar el dominio pleno sobre su parcela.

## **2.7 ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS.**

El ejido en México tiene un órgano supremo al interior del ejido como lo es: la Asamblea, representada a través del Comisariado Ejidal y el Consejo de Vigilancia, sin embargo, únicamente la Asamblea Ejidal es el órgano supremo del ejido, en ella participan todos los ejidatarios sin mediación alguna, es una suerte de democracia directa. Ésta se reúne cada seis meses ordinariamente, pero, puede ser convocada en cualquier época a pedido del Comisariado Ejidal, o del Consejo de Vigilancia; por iniciativa propia o por pedido de al menos 20 ejidatarios o del 20% del total de los ejidatarios; también un órgano fuera de la estructura

---

<sup>31</sup> Cfr. Ley Agraria, artículos 12 y 13.

ejidataria puede convocarla, tal sería el caso cuando aquéllas rehusaran convocar a la Asamblea o no lo hicieren en un plazo de cinco días, la Procuraduría Agraria podrá convocar a dicha asamblea ejidal.

Entre sus funciones, la Ley establece que tiene funciones exclusivas y una de ellas lo es la autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas en los términos del artículo 84 de esta Ley, que es el tema de análisis de este trabajo de investigación, para lo cual deberá celebrarse una asamblea general de ejidatarios con formalidades especiales que la Ley establece.

## **2.8.- REGISTRO AGRARIO NACIONAL.**

El Registro Agrario Nacional, “órgano desconcentrado de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, se encarga del control de la tenencia de la tierra ejidal y comunal, y de brindar la seguridad jurídica documental, derivada de la aplicación de la Ley Agraria”.<sup>32</sup>

El Registro Agrario Nacional proporciona servicios de carácter registral, catastral y documental, entre los cuales encontramos:

Materia registral: donde los sujetos son los ejidos y comunidades

Acciones que crean, modifican o extinguen derechos individuales

Órganos de representación, contratos, reglamentos y estatutos

Resoluciones administrativas y de órganos jurisdiccionales

Trámites administrativos complementarios

---

<sup>32</sup> ROBLEDO RINCÓN, Eduardo (Coordinador); Reforma Agraria y Desarrollo Rural en el siglo XXI, 1ª. Ed. Plaza y Valdéz, Procuraduría Agraria, México, 1999, pág 125.

**Los servicios más solicitados al Registro Agrario Nacional son los siguientes:**

Acuerdo de Asamblea de la Delimitación, Destino y Asignación de las Tierras Ejidales o Comunales. Inscripción.

Enajenación de Derechos Parcelarios o sobre Tierras de Uso Común. Inscripción.

Constancias de Inscripción y de Vigencia de Derechos. Expedición

Transmisión de Derechos por Sucesión. Inscripción.

**Adopción del Dominio Pleno sobre Parcelas. Expedición de Título de Propiedad.**

Asientos Registrales, rectificación, entre otros.

Del cual se analizará respecto de la adopción del dominio pleno sobre parcelas y la expedición de título de propiedad.

## **2.9.- TRAMITACIÓN DE LA ADOPCIÓN DEL DOMINIO PLENO SOBRE PARCELAS.**

**DOMINIO PLENO:** Del latín "*domínium Plénium*". Es el poder que adquiere el ejidatario de usar, disfrutar y disponer en forma directa e inmediata con libertad sobre su parcela, en el régimen de propiedad privada.<sup>33</sup>

De tal suerte que al ser propietario de su parcela, puede usar, disfrutar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que exigen las Leyes; el ejidatario, puede incluso optar por la transformación de su tenencia ejidal por pequeña propiedad y, eventualmente enajenar a un tercero ajeno al ejido dichas tierras de conformidad con lo dispuesto por el artículo 84 de la Ley Agraria.

---

<sup>33</sup> Diccionario Jurídico Mexicano del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM. Editorial Porrúa, México

Fundamento Legal de la Adopción del Dominio Pleno. - La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, protege la propiedad ejidal ya que es una de las formas de propiedad que esta al amparo y protección de la Ley Suprema, con la reforma de 1992, el artículo 27 Constitucional, en la fracción VII a la letra dice:

“...Se reconoce la personalidad Jurídica de los núcleos de población ejidal y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas”.

En esta misma tesitura de acuerdo con lo señalado por los artículos 23, fracción IX, y 81 de la Ley Agraria, la Asamblea ejidal podrá resolver que los ejidatarios puedan adoptar el dominio pleno sobre sus parcelas.

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

Las tierras ejidales por su destino se dividen en:

Tierras para el asentamiento humano, tierras de uso común, tierras parceladas.

Dentro de esta reforma jurídica se encuentra la que se refiere al Artículo 27 Constitucional, la cual, a través del Programa de Certificación de Derechos Ejidales (PROCEDE), ahora FANAR, considera la figura jurídica del Dominio Pleno. Esto es, un cambio sustantivo en el ejido que, de ser propiedad social, pasa a constituirse en propiedad privada, el objetivo de este cambio es la inserción de la

tierra, cual valioso medio de producción, a la cada vez más amplia apertura de capital en el marco del mercado mundial.

Toda vez que el “Dominio Pleno es una figura jurídica a través de la cual se da el cambio de propiedad social de la tenencia de la tierra- ejidal o comunal- a propiedad privada, a solicitud, claro está, de los sujetos agrarios”<sup>34</sup>, es la apertura al cambio de régimen ejidal a la propiedad privada, quedando obligado ahora con las contribuciones del Municipio y ya no del ejido.

Para poder obtener el dominio pleno es condición sine qua non que el ejido o el sujeto agrario haya(n) sido beneficiado (s) por el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos (PROCEDE), es decir se encuentre regularizado en términos de lo dispuesto por el artículo 56 de la Ley Agraria, una vez que el ejido ha sido inscrito, el interesado(a) o interesados(as) pueden promover, si así lo quieren y conviene a sus intereses, el Dominio pleno.

Para ello, la Asamblea debió reconocer previamente los derechos de los solicitantes mediante un acto protocolario, en el que la asistencia mínima haya sido de las tres cuartas partes del total de los ejidatarios en pleno goce de sus derechos, y partir de la asignación de parcelas, los ejidatarios pueden enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población agrario, para ello será suficiente la conformidad por escrito entre el comprador y el vendedor —ante dos testigos— correspondiendo al Comisariado Ejidal realizar la notificación al Registro Agrario Nacional y efectuar la inscripción respectiva en el Libro de Registro del núcleo ejidal.

Los ejidatarios pueden también adoptar el dominio pleno de sus parcelas, es decir, podrán adquirir la propiedad sobre sus parcelas, las cuales ya no estarán sujetas al régimen ejidal sino al régimen de la propiedad privada, regida por el derecho común de conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Ley Agraria, y para cambiar dicha naturaleza de la parcela se requiere realizar diversos trámites ante el órgano registral agrario.

---

<sup>34</sup> CHÁVEZ PADRON, Martha. Lecciones De Derecho Agrario (El Nuevo Derecho Agrario En México). 3ª Ed., Ed. Porrúa, México. 2001



### **2.9.1 REQUISITOS PARA EL TRÁMITE**

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

La autorización para la adopción del dominio pleno sobre las parcelas es potestativa de cada Asamblea ejidal; es decir, no es un acto forzoso.

La adquisición del dominio pleno sobre las parcelas es decisión de cada ejidatario.

En todo caso se requiere la estricta observancia de un procedimiento establecido en la Ley Agraria.

Ante todo, es indispensable que las parcelas sobre las que se pretenda adoptar el dominio pleno, hayan sido delimitadas y asignadas en términos del artículo 56 de la Ley Agraria.

#### **Tierras formalmente parceladas**

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

Contar con el certificado parcelario.

Solicitar a la Asamblea la autorización para adoptar el dominio pleno.

Celebrar Asamblea ejidal, en los términos del artículo 23, fracción IX, de la Ley Agraria, observando lo dispuesto por los artículos 24 a 28 y 31 de la misma normatividad, para autorizar que los ejidatarios adopten el dominio pleno sobre sus parcelas.

Inscribir el acta de asamblea en el Registro Agrario Nacional, a partir de lo cual los interesados podrán asumir el dominio pleno de sus parcelas, solicitando a dicho Registro la baja del certificado parcelario y la expedición del título respectivo.

## **Para la celebración de la Asamblea**

Convocar por medio de cédulas colocadas en los lugares más visibles del ejido, en las que se expresen los asuntos a tratar, el lugar, la fecha y hora de la reunión.

Expedir la convocatoria por lo menos con un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la asamblea.

Notificar a la Procuraduría Agraria sobre la celebración de la asamblea por lo menos con un mes de anticipación a la fecha programada para su celebración, a efecto de que envíe a un representante.

Proveer lo necesario para que asista el fedatario público.

Celebrar la asamblea dentro del ejido o en el lugar habitual, salvo causa justificada.

Instalar la asamblea, en caso de primera convocatoria, con la presencia de cuando menos las tres cuartas partes (75%) de los ejidatarios con derechos vigentes. En estas asambleas los ejidatarios deberán acudir personalmente, sin poder designar representante.

En caso de ser en segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se instalará válidamente cuando se reúna la mitad más uno de los ejidatarios con derechos vigentes. En estas asambleas los ejidatarios tampoco podrán designar mandatario.

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

## **Acta de Asamblea**

### **El acta deberá contener:**

Lugar donde se celebra.

Fecha y hora de celebración.

Fecha de la convocatoria; si es primera, segunda o ulterior convocatoria, sus fundamentos legales y señalamiento expreso de que ésta cumple con los requisitos del artículo 25 de la Ley Agraria.

Los acuerdos respecto de los asuntos señalados en el orden del día de la convocatoria.

Número de ejidatarios asistentes y el porcentaje que representan del total de los que tienen derechos vigentes, para efectos del quórum.

Señalamiento expreso de que el número de ejidatarios asistentes cumple según sea el caso de primera, segunda o ulterior convocatoria con los requisitos estipulados por el artículo 26 de la Ley Agraria y declaratoria formal de quórum legal.

Se sugiere si así lo acostumbra el ejido que el Presidente o Secretario del Comisariado Ejidal o el Presidente del Consejo de Vigilancia bajo protesta de decir verdad manifieste que los asistentes son las personas cuyos nombres aparecen en la Lista de Asistencia o en el Libro de Registro de ejidatarios.

Puntualizar que el Presidente de la Asamblea hizo mención expresa que las resoluciones de este tipo de asambleas, para ser válidas, requieren el voto aprobatorio de las dos terceras partes de los asistentes a la misma y que son obligatorias para los ausentes y disidentes.

Que se convocó con la anticipación debida a la Procuraduría Agraria y que se encuentran presentes su representante y el fedatario público.

Que se solicitó y, en su caso, se aprobó la autorización para que los ejidatarios puedan adoptar el dominio pleno sobre sus parcelas. Deberá consignarse el número de votos y el porcentaje que éstos representen del total de los asistentes a la Asamblea.

Fecha y hora de clausura de la Asamblea.

Levantar el acta respectiva que deberá ser firmada por los integrantes del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia. Quien deba firmar y no sepa hacerlo, imprimirá su huella digital debajo de donde esté escrito su nombre. Firma del representante de la Procuraduría Agraria y del fedatario público. Firma de los ejidatarios presentes que deseen hacerlo. Quien quiera firmar y no sepa hacerlo, podrá imprimir su huella digital debajo de donde esté escrito su nombre.

Si algún ejidatario presente desea manifestar su inconformidad sobre cuales quiera de los acuerdos asentados en el acta, podrá bajo protesta firmar o estampar su huella digital debajo de donde esté escrito su nombre, haciendo constar tal hecho.

Pasar el acta ante la fe del fedatario público que asista.

Por último, el acta deberá ser inscrita en el Registro Agrario Nacional.

### **Tierras no formalmente parceladas**

En caso de no existir un parcelamiento formal, el ejido debe llevar a cabo el procedimiento de delimitación, destino y asignación de tierras al interior del núcleo a que se refiere el artículo 56 de la Ley Agraria, a través del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, Procede.

### **Efectos jurídicos de la adopción del dominio pleno**

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

Dar de baja la inscripción de sus certificados parcelarios.

Expedir el título de propiedad respectivo.

Inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad de la localidad de que se trate.

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

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

El ejidatario que haya adquirido el dominio pleno sobre su parcela seguirá siendo miembro del núcleo de población agrario, a menos que no conserve derechos sobre otra parcela ejidal o sobre tierras de uso común; de ser así el Comisariado Ejidal deberá notificar la separación del ejidatario al Registro Agrario Nacional. Una vez hecho lo anterior el ejidatario, podrá enajenar su “parcela”, que ha adoptado este “dominio pleno”.

## **2.10 NULIDAD DE LA VENTA DE PARCELAS QUE HAN ADQUIRIDO EL DOMINIO PLENO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 84 DE LA LEY AGRARIA**

Aterrizando al tema de investigación, de conformidad con el artículo 84 de la Ley Agraria establece los requisitos para el caso de la primera enajenación (venta) de parcelas sobre las que se haya adquirido el dominio pleno, de manera que si se omite la notificación, ello trae como consecuencia la nulidad relativa de la venta, considerando que no hubo ilicitud en el objeto, sino incumplimiento de uno de los requisitos; esto es, el acto jurídico no adolece de objeto o de consentimiento y no hay ilicitud, por lo que es susceptible de convalidarse.

Se considera que gozarán de derecho del tanto, así como el derecho de pedir la nulidad referida a falta de la notificación, los familiares del enajenante (vendedor), las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los avecindados y el núcleo de población agrario ejidal, en ese orden.

Este derecho del tanto deberá ser ejercido por los interesados dentro de un término de 30 días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará su derecho.

**Si no se hiciere la notificación correspondiente, la venta podrá ser anulada, y deberá entablarse un juicio ante el Tribunal Unitario Agrario correspondiente, por cualquiera de las personas que “tengan ese derecho”.-**

El Comisariado Ejidal y el Consejo de Vigilancia serán responsables de verificar que se cumpla con la debida notificación. Ésta podrá hacerse al Comisariado Ejidal con la participación de dos testigos o ante fedatario público y surtirá efectos para aquellos que gocen del derecho del tanto.

El Comisariado Ejidal bajo su estricta responsabilidad deberá publicar de inmediato, en los lugares más visibles del ejido, la relación de bienes o derechos que serán enajenados. En caso de que se presenten ejercicios simultáneos del derecho del tanto con posturas iguales, el Comisariado Ejidal, ante fedatario público, realizará un sorteo para determinar a quién corresponde la preferencia.

La primera enajenación (venta) de parcelas sobre las que se haya adoptado el dominio pleno a personas ajenas al núcleo de población agrario, será libre de pago de impuestos o derechos federales para el enajenante (vendedor), en el entendido del artículo 82 de la Ley Agraria.

## CAPITULO III

### 3.- MARCO NORMATIVO

#### 3.1 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS (ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL).

Al tener lugar la reforma al artículo 27 constitucional en 1992, se buscó un mecanismo para revertir esa falta de precisión y seguridad jurídica mediante la titulación formal de la superficie ya entregada, implementando para ello su regularización a través del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, conocido comúnmente como el *Procede, hoy en día FANAR (Fondo de Apoyo para Núcleos Agrarios sin Regularizar)*, así como los programas específicos para la regularización de colonias y de terrenos nacionales, en otras palabras, precisión geográfica y titulación jurídica.

#### **Iniciativa de Ley.**

El 7 de noviembre de 1991, el Ejecutivo Federal, envió al Congreso de la Unión la Iniciativa de Reformas al artículo 27 constitucional, mismas que cambiaron y modificaron la situación jurídica de las reformas de tenencia de la tierra en México: ejido, comunidad y pequeña propiedad, así como el respeto a la integridad de los pueblos indígenas.

#### **Siendo los objetivos más importantes de la citada Ley los siguientes:**

Más justicia y libertad para el campesino mexicano.

Se elevaron a rango Constitucional las formas de propiedad ejidal y comunal de la tierra.

Se fortalece la capacidad de decisión de ejidos y comunidades, garantizando su libertad de asociación y los derechos sobre su parcela.

Se protege la integridad territorial de los pueblos indígenas y se fortalece la vida en comunidad de los ejidos y comunidades.

Se reguló el aprovechamiento de las tierras de uso común en ejidos y comunidades, se promovió su desarrollo para elevar el nivel de vida de sus pobladores.

Se fortalecieron los derechos del ejidatario sobre su parcela, garantizando su libertad y estableciendo los procedimientos para darle uso o transmitirla a otros ejidatarios.

Se establecieron las condiciones para que el núcleo ejidal pueda otorgar al ejidatario el dominio sobre su parcela.

Se instauraron los Tribunales Agrarios Autónomos, para derimir las cuestiones relacionadas con límites, tenencia de la tierra y resolución de expedientes rezagados.

Culmino el reparto agrario para revertir el minifundismo.

Se mantienen los límites de la pequeña propiedad, introduciendo el concepto de la pequeña propiedad forestal y así lograr un aprovechamiento racional del bosque.

Se permitió la participación de las sociedades civiles y mercantiles en el campo, ajustándose a los límites de la pequeña propiedad individual.

Se sumó a la agricultura, las demás actividades rurales como áreas a las que debe encaminarse las acciones de fomento y desarrollo.

La interpretación de esta iniciativa, se hizo tomando como base jurídica el debate en el constituyente permanente y de esta manera se aportaron las adiciones al texto propuesto, culminado con lo que hoy es el artículo 27 constitucional reformado, precepto sobre el que habrá de descubrirse el nuevo campo mexicano, como lo expresa la ya referida iniciativa “Justicia y Libertad”.



Los elementos que trata el artículo 27 constitucional refiere a: la naturaleza de propiedad rural la restitución de tierras a los pueblos ilegalmente desposeídos, la dotación de tierras a los pueblos que carecen de ellas o que no las tienen en cantidad suficiente.

La limitación de las extensiones que pueden poseer los particulares o las sociedades.

La creación de nuevos centros de población agraria

La capacidad jurídica de los sujetos regidos por el Derecho Agrario.

Éste artículo es el fundamento principal del Derecho Agrario y el cual contempla en su última reforma las figuras del Dominio Pleno y Aportaciones de Tierras de Uso Común a una Sociedad Mercantil.

Las diversas reformas que ha sufrido en artículo 27 Constitucional, se deben a la dirección y el sentido de los cambios necesarios que están claramente definidos por nuestra historia y por el espíritu que le ilustraron los Constituyentes de 1917 a dicho artículo de nuestra Carta Magna. La propiedad originaria de la nación sobre las tierras y aguas es norma esencial de los mexicanos. En ésta norma se establece la propiedad originaria de la nación y somete las formas de propiedad y uso al interés público, por lo que al reformarlo se cumple con el espíritu constituyente, por tanto, en él se concentra nuestro sistema agrario, sin precedente en su concepción y alcance, y además tiene un efecto determinante en la configuración social de nuestro país.

La obligación constitucional de dotar a los pueblos se extendió para atender a los grupos de individuos que carecían de tierra. Esta acción era necesaria y posible en un territorio poco poblado y con grandes extensiones por colonizar, siendo necesaria ésta acción en la república en un principio, se estableció el artículo 27 Constitucional de 1917 y sus sucesivas reformas, sin embargo, al no

haber ya tierras que repartir, se reconoció que el reparto agrario había concluido, restando ahora impulsar a los campesinos el incentivo que le permitía aprovechar el potencial de su tierra, abrir opciones productivas que eleven su nivel de vida, siendo necesario propiciar la certidumbre en la certeza de la tierra ejidal, comunal y en la pequeña propiedad, que fomente capitalización, transferencia y generación de tecnología, para así contar con nuevas formas de creación de riqueza en provecho del hombre del campo mexicano, dentro de un marco de justicia. La última reforma a éste artículo se realizó mediante decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de enero de 1992; propuesto por Carlos Salinas de Gortari, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos.

Fue una respuesta clara a las preocupaciones de los campesinos y del Gobierno Federal para transformar la realidad del campo mexicano; buscando ser, entre otros, el medio idóneo para disminuir los niveles de pobreza que existen en el agro, con base en una mayor justicia social. En éste artículo se encuentran contenidas, las bases que regulan la vida del campo, así como las demandas de los campesinos del país por tener seguridad plena en el desarrollo de sus actividades y, sobre todo por ser reconocidos como sujetos directos del cambio, lo que dio origen a las siguientes reformas:

**Reconocimiento explícito de la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales.-** el hecho de reconocer constitucionalmente la personalidad jurídica a los ejidos y comunidades significa aceptar lo que por derecho les corresponde a los núcleos de población, así como brindar seguridad a los ejidatarios y comuneros sobre la tierra que trabajan y el lugar en que viven, y se reconoce tres formas de propiedad rural: Ejidal, Comunal y la Pequeña Propiedad Individual, de igual forma las tierras se dividen por su destino, en tierras de uso común, tierras parceladas y tierras para el asentamiento humano, mismo que encuentra su sustento en la Ley Agraria.

Para dar seguridad en la tenencia de la tierra, la Procuraduría Agraria, el Registro Agrario Nacional y el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática llevan a cabo el Programa (de colaboración interinstitucional) de certificación de Derechos Ejidales y Titulación de solares urbanos "PROCEDE", con el fin de hacer más claros los procedimientos que se deben seguir en dicho programa se publicó el Reglamento de la Ley Agraria en materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos, que es el que se encarga de regular el procedimiento de dicho programa.

**Autonomía de la vida interna de los ejidos y comunidades.** - Señala en su fracción VII del artículo 27 constitucional, lo referente a los órganos del núcleo de población ejidal o comunal. Tales órganos son: la Asamblea, el Comisariado y el Consejo de Vigilancia, y sustituyen a las que anteriormente se conocían como autoridades internas del ejido o la comunidad. Esto significa que en los núcleos de población agrarios hay una participación más democrática, y se establece que la Asamblea es el órgano supremo del núcleo agrario.

El Comisariado Ejidal o de Bienes Comunales, electo democráticamente, es el órgano de representación del núcleo y el responsable de ejecutar los acuerdos de la asamblea. Al Consejo de Vigilancia se le da una nueva conformación más adecuada a la vida interna de los núcleos agrarios. Otro aspecto de suma importancia se refiere a la posibilidad que tienen los ejidatarios de adoptar el dominio pleno sobre su parcela, siempre y cuando el ejido se haya incorporado al Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de solares "PROCEDE", lo cual implica que la parcela deje de pertenecer al régimen ejidal y quedará sujeta a las disposiciones del derecho común.

**Reconocimiento a los sujetos de Derecho Agrario.** - En las reformas al artículo 27 de nuestra Carta Magna, además de reconocer a los ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios, la Ley Agraria establece la protección de los derechos de otros campesinos, lo que significa reconocer la realidad del campo y reiterar el sentido social del Derecho Agrario mexicano.

Dicha Ley Agraria entra en vigor el 27 de febrero de 1992, al día siguiente de su publicación en el diario oficial de la federación, y es reglamentaria del artículo 27 constitucional; con su publicación quedó derogada la Ley Federal de la Reforma Agraria.

### **3.2 LEY AGRARIA**

La Ley Agraria como ya se enuncio anteriormente, es la Ley reglamentaria del artículo 27 de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos, y que es un instrumento fundamental para que los hombres del campo puedan alcanzar la justicia, libertad y el nivel de vida al que tienen derecho, así como la certeza jurídica a las controversias agrarias suscitadas.

Su estudio y cabal comprensión resulta esencial para los campesinos y para todos aquellos que realizan actividades con el agro, en particular a los servidores agrarios. Cabe resaltar que para efecto de este tema de investigación es necesario citar los siguientes artículos referentes a las parcelas que han adoptado el dominio pleno y su fundamentación legal para realizarlo, señalando las deficiencias, únicamente toda vez que posteriormente se harán diversas propuestas dando una posible solución. Así las cosas, citamos los siguientes artículos.

**Artículo 82.-** Una vez que la asamblea hubiere adoptado la resolución prevista en el artículo anterior, los ejidatarios interesados podrán, en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, en cuyo caso solicitarán al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho Registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad.

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

**Artículo 83.-** La adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales no implica cambio alguno en la naturaleza jurídica de las demás tierras ejidales, ni significa que se altere el régimen legal, estatutario o de organización del ejido. La enajenación a terceros no ejidatarios tampoco implica que el enajenante pierda su calidad de ejidatario, a menos que no conserve derechos sobre otra parcela ejidal o sobre tierras de uso común, en cuyo caso el comisariado ejidal deberá notificar la separación del ejidatario al Registro Agrario Nacional, el cual efectuará las cancelaciones correspondientes.

**Artículo 84.-** En caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los vecindados y el núcleo de población ejidal, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciere la notificación, la venta podrá ser anulada. El comisariado ejidal y el consejo de vigilancia serán responsables de verificar que se cumpla con esta disposición.

La notificación hecha al comisariado, con la participación de dos testigos o ante fedatario público, surtirá los efectos de notificación personal a quienes gocen del derecho del tanto. Al efecto, el comisariado bajo su responsabilidad publicará de inmediato en los lugares más visibles del ejido una relación de los bienes o derechos que se enajenan.

De ellos podemos inferir que se encuentra fundada la enajenación de la parcelas que “han adoptado el domino pleno”, además se observa una contradicción con el artículo 84 y 82, dejando a la interpretación “los familiares” el plazo para pedir la nulidad, y la competencia por la materia.

### **3.3 LEY ORGÁNICA DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS.**

Esta Ley establece la organización de los Tribunales Agrarios quienes son competentes de conformidad con el artículo 18, para conocer respecto de la anulabilidad que alude el artículo 84 de la Ley Agraria, pues es el único que podría decretar la nulidad relativa y sus efectos, respecto a la falta de una formalidad en la celebración de la enajenación de las parcelas que han adquirido el dominio pleno. Citando al respecto el artículo 18 que en su primer párrafo menciona:

“Artículo 18.- Los tribunales unitarios conocerán, por razón del territorio, de las controversias que se les planteen con relación a tierras ubicadas dentro de su jurisdicción, conforme a la competencia que les confiere este artículo.”<sup>35</sup>

### **3.4 REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL**

Este reglamento, únicamente es señalado para efectos de establecer sus funciones del Registro Agrario Nacional, respecto al ejido o parcelas que han adquirido el dominio pleno, y la fundamentación de su tramitación, ante la

---

<sup>35</sup> Ley Agraria vigente.

enajenación de una de ellas, toda vez que es el único órgano registral en materia agraria, que tiene la facultad de inscribir las actas de asamblea con formalidades que establece la Ley, y que autorizan el dominio pleno. Y que de conformidad con diversos artículos tienen las obligaciones de:

Dar aviso al Registro los Notarios Públicos sobre:

Los actos, contratos, convenios y demás operaciones relacionadas con la propiedad ejidal o comunal;

Las operaciones sobre conversión de propiedad de dominio pleno a propiedad ejidal o comunal;

Autorizar la apertura de la clave del sistema informático, para realizar la inscripción del acuerdo de asamblea de adopción de dominio pleno, y la expedición de los títulos correspondientes

I.- Calificar e inscribir las actas de asamblea para crear o extinguir derechos que modifican la superficie de los Núcleos Agrarios y que contengan los siguientes acuerdos:

Constitución de ejidos;

Incorporación de tierras al régimen ejidal o comunal;

Conversión de régimen ejidal a comunal, y de comunal a ejidal;

Fusión y división de ejidos;

**Adopción del dominio pleno, respecto de ejidos y colonias agrícolas y ganaderas;**

Elaborar los planos generales de los núcleos agrarios, en los siguientes casos:

Los que se constituyan en términos de la Ley;

Los que incorporen tierras al régimen ejidal o comunal;

Los que deriven de alguna división o fusión;

Los derivados de alguna resolución jurisdiccional o administrativa, y

**Los que resulten de los trabajos de delimitación y certificación de tierras al interior de los ejidos.**

II. - Emitir dictamen técnico sobre los trámites siguientes:

Cambio de Destino de Tierras Ejidales y Comunales;

**b) Adopción de dominio pleno en ejidos y colonias agrícolas y ganaderas;**

El Registro sólo inscribirá aquellos acuerdos de asamblea, relativos a la aportación de tierras ejidales o comunales de uso común a una sociedad civil o mercantil, o de adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales.

Verificada la integración del expediente, relativo al acuerdo de asamblea de adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales a que se refiere el artículo anterior, la Delegación lo turnará a la Dirección General de Registro y Control Documental, quien realizará la calificación registral, con el fin de que el Director en Jefe autorice la apertura de clave en el sistema informático.

El Registro expedirá, conforme a lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley, certificados parcelarios y de derechos sobre tierras de uso común, así como los títulos de propiedad de origen parcelario, de solar urbano, y el de colonias agrícolas o ganaderas que, conforme a las disposiciones aplicables, hayan adoptado el dominio pleno.

El Registro expedirá, a petición de la asamblea, los títulos de propiedad de solares urbanos que resulten de la regularización de la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, realizadas en los términos de los artículos 38 y 39 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

De acuerdo a la legislación estatal que corresponda, el Registro, previo a su entrega, enviará los títulos de propiedad para inscripción a los Catastros Municipales o Estatales y posteriormente a los Registros Públicos de la Propiedad locales, una vez satisfechos los requisitos a que se refiere el artículo 84 de este Reglamento.



Tratándose de garantías otorgadas por sus titulares respecto de las tierras parceladas, conforme al artículo 46 de la Ley que obtengan el dominio pleno, el Registro al momento de solicitar la inscripción del título de propiedad a los Registros Públicos de la Propiedad locales, deberá informar que la parcela materia de titulación, se encuentra en garantía el usufructo de las tierras de uso común y de las tierras parceladas, respectivamente, con el fin de que proceda también a su correspondiente inscripción en términos de la normativa aplicable.

### **3.5 TESIS, JURISPRUDENCIA Y CASOS PRÁCTICOS DE LA SCJN.**

Este tema es necesario referirlo, toda vez que como la norma jurídica no es algo absoluto ni infalible, aunque si obligatoria, podemos darnos cuenta que a veces es insuficiente lo que establece, sin embargo los diversos órganos jurisdiccionales han estableciendo distintos criterios a través de esta problemática, y que para mi punto de vista, aún quedan diversas anomalías jurídicas que no se han analizado y que no resuelven el problema, para ellos citamos los siguientes y comentaremos su contenido en cada uno de ellos.

**Época: Décima Época**

**Registro: 2002526**

**Instancia: Segunda Sala**

**Tipo de Tesis: Jurisprudencia**

**Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta**

**Libro XVI, Enero de 2013, Tomo 2**

**Materia(s): Administrativa**

**Tesis: 2a./J. 154/2012 (10a.)**

**Página: 1033**

### **ENAJENACIÓN DE PARCELAS. LEGITIMACIÓN PARA EJERCER LA ACCIÓN DE NULIDAD POR VIOLACIÓN AL DERECHO DEL TANTO.**

**La interpretación de los artículos 80 y 83 a 86 de la Ley Agraria, lleva a determinar que, tratándose de operaciones onerosas, el legislador quiso**

**dejar al ejidatario en libertad para disponer de sus bienes, adoptando las formas de organización que considere más adecuadas permitiéndole celebrar cualquier contrato que diversifique riesgos e incremente sus ingresos, con la única limitante de que, en caso de enajenación de parcelas efectuada a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población, debe conceder el derecho del tanto a su cónyuge e hijos, so pena de nulidad para el caso en que no se respete dicha prerrogativa, así como la relativa a que, tratándose de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado aquéllas por más de un año, los ejidatarios, los vecindados y el núcleo de población ejidal, en ese orden, gozarán de ese derecho, el cual deberán ejercer dentro de un plazo de 30 días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho, y que si no se hiciera la notificación, la venta podrá anularse; sin embargo, ni de esos numerales ni de alguna otra disposición que rige en la materia, se advierte que el legislador haya considerado otro aspecto que afecte el ejercicio de la acción de nulidad cuando no se observe ese derecho de preferencia. De ahí que para legitimar el ejercicio de la acción de nulidad por quebranto a esa prerrogativa preferencial, basta con que el interesado acredite la calidad con la que comparece a ejercitar el correspondiente derecho y lo haga dentro del plazo legal, sin que sea necesario acreditar que tiene el interés de adquirir el bien enajenado, porque no lo exige la citada Ley.**

Contradicción de tesis 256/2012. Entre las sustentadas por el Tribunal Colegiado del Trigésimo Segundo Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materias Penal y Administrativa del Vigésimo Primer Circuito. 3 de octubre de 2012. Cinco votos. Ponente: José Fernando Franco González Salas. Secretaria: Maura Angélica Sanabria Martínez. Tesis de jurisprudencia 154/2012 (10a.). Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del diecisiete de octubre de dos mil doce.<sup>36</sup>

---

<sup>36</sup> Jurisprudencia. Disponible en: <http://200.38.163.178/sjfsist/Paginas/tesis.aspx>

Como podemos observar esta tesis jurisprudencial únicamente hace referencia a la legitimidad de aquellas personas que puedan solicitar la nulidad de la enajenación a que se refiere el artículo 84 de la Ley Agraria, sin embargo sigue dejando huecos como el hecho de que si no se realiza dicha notificación podrá ejercitar el correspondiente derecho en el plazo legal, aunado a ello el hecho de que no es necesario acreditar ningún interés en adquirir el bien enajenado, por la Ley no lo exige, entonces únicamente se convierte en una situación de molestia de aquella persona que hubiera adquirido de buena fe, y más aún si el titular de esa parcela ha fallecido, que no acaso deja en total estado de indefensión. Encontrando también otro punto donde refieren nulidad de la enajenación, pero el artículo únicamente señala nulidad es decir que son figuras distintas cuanto la nulidad es absoluta, por lo que sería conveniente establecer que si es una nulidad esta sería relativa, pero establecer bien sus efectos, aunado a ello que refieren igualmente al artículo 80 de la Ley Agraria, sin que sea materia de estudio de este tema de investigación, pero creo conveniente referir, que este artículo no establece ninguna nulidad ni figura alguna si no se cumplen con los diversos requisitos, siendo necesario citar esta tesis jurisprudencial:

**Época: Novena Época**

**Registro: 161651**

**Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito**

**Tipo de Tesis: Aislada**

**Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta**

**Tomo XXXIV, Julio de 2011**

**Materia(s): Administrativa**

**Tesis: III.2o.T. Aux.49 A**

**Página: 1999**

**DERECHO DEL TANTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 84 DE LA LEY AGRARIA. DENTRO DEL CONCEPTO "FAMILIARES" A QUE ALUDE DICHO NUMERAL, QUEDAN COMPRENDIDOS TODOS LOS QUE, TENIENDO ALGUNA RELACIÓN DE PARENTESCO, MATRIMONIO O CONCUBINATO CON EL ENAJENANTE, SIN LIMITACIÓN POR RAZÓN DE LÍNEA O GRADO,**

## **GUARDAN UNA RELACIÓN DIRECTA CON LAS ACTIVIDADES PROPIAS DEL NÚCLEO DE POBLACIÓN.**

**El artículo 84 de la Ley Agraria dispone, entre otras cosas, que tratándose de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, gozarán del derecho del tanto que se prevé en dicho numeral y precisamente en ese orden, los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado las tierras por más de un año, los ejidatarios, los avecindados y el núcleo de población ejidal, e inclusive, que en caso de que no se haga la notificación respectiva la mencionada venta podrá ser anulada; de lo cual se sigue, en principio, que en el aludido precepto no se define quiénes deben considerarse comprendidos dentro del concepto "familiares" al que se alude en primer término, lo cual hace necesario realizar una interpretación sistemática de la norma citada, así como un análisis de su evolución legislativa, a fin de arribar a la convicción de que dentro del citado concepto deben considerarse incluidas todas aquellas personas que teniendo alguna relación de parentesco, matrimonio o concubinato con el enajenante, sin limitación por razón de línea o grado, guardan una relación directa con las actividades propias del núcleo agrario en cuestión, pues de las exposiciones de motivos relacionadas con las reformas al artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y a la legislación agraria, que permitieron adquirir el dominio pleno sobre tierras parceladas puede advertirse, sin género de duda, una clara intención legislativa de proteger y fortalecer la vida ejidal y comunal, privilegiando el hecho de que las personas directamente relacionadas con el ejido pudieran adquirir la propiedad de una parcela, preferentemente sobre otras extrañas al núcleo de población, preservando así la propiedad y el aprovechamiento de las tierras dentro de la vida ejidal o comunal. De tal manera, que bajo el concepto "familiares" antes dicho, debe entenderse a todas aquellas personas que además de tener alguna relación de parentesco, matrimonio o concubinato estén vinculadas con la vida en comunidad dentro del ejido, que los haga ser**

**preferentes respecto de otras que hayan trabajado las tierras por más de un año, de los ejidatarios o avocindados y del propio núcleo agrario. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO AUXILIAR, CON RESIDENCIA EN GUADALAJARA, JALISCO.**

Amparo directo 206/2011. José de Jesús Álvarez García. 14 de abril de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: José de Jesús López Arias. Secretario: Bolívar López Flores. Amparo directo 215/2011. Dulce María Cuevas Valdez. 14 de abril de 2011. Unanimidad de votos. Ponente: José de Jesús López Arias. Secretaria: Laura Margarita Sepulveda Castro. Nota: La denominación actual del órgano emisor es la de Cuarto Tribunal Colegiado de Circuito del Centro Auxiliar de la Tercera Región, con residencia en Guadalajara, Jalisco. 37

Siendo esta tesis aislada únicamente sirve de referencia dicho criterio, ya que no se considera de carácter obligatorio, pero aunado a ello el concepto “familiares” que establece el artículo 84 de la Ley Agraria, deja muy abierta la legitimidad para aquellas personas que puedan pedir la nulidad, ya que señala que **“dentro del citado concepto deben considerarse incluidas todas aquellas personas que teniendo alguna relación de parentesco, matrimonio o concubinato con el enajenante, sin limitación por razón de línea o grado, guardan una relación directa con las actividades propias del núcleo agrario en cuestión”**, es decir que ya no solo implica a los ejidatarios, o cualquier otro que posea una calidad agraria, sino que también aquellos por razón de consanguinidad sin limitante de grado, pero con una condicionante; creo que con independencia de este criterio no es necesario señalarlo de esa manera pues si bien es cierto que se hará la notificación al ejido y los familiares tienen alguna calidad no es necesario referirlo, sería más bien delimitarlo o tal vez aplicarlo por analogía como lo establece el artículo 80 de la Ley Agraria.

**Época: Novena Época**  
**Registro: 172454**

---

<sup>37</sup> Tesis Aislada. Disponible en: <http://200.38.163.178/sjfsist/Paginas/tesis.aspx>

**Instancia: Segunda Sala**  
**Tipo de Tesis: Jurisprudencia**  
**Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta**  
**Tomo XXV, Mayo de 2007**  
**Materia(s): Administrativa**  
**Tesis: 2a./J. 96/2007**  
**Página: 992**

**PARCELA EJIDAL. LA COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS CONFLICTOS SUSCITADOS POR SU ENAJENACIÓN CORRESPONDE A LOS TRIBUNALES UNITARIOS AGRARIOS, SI AL MOMENTO DE LA ENAJENACIÓN EL EJIDATARIO NO HA ADQUIRIDO EL DOMINIO PLENO Y A LOS TRIBUNALES COMUNES SI LA ADQUISICIÓN YA ERA PLENA, SIN QUE PARA RESOLVERLO PUEDA ATENDERSE A LA FECHA DE LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA.**

Para fincar la competencia del órgano que deba conocer de las acciones derivadas de la enajenación de una parcela ejidal no se debe observar el régimen jurídico al que estaba sujeta al momento de presentarse la demanda, sino aquel en que se encontraba al celebrarse ese acto jurídico, porque este hecho es el que determina la naturaleza de la acción que se ejerce y la legislación aplicable para resolverla. En este sentido, las acciones derivadas de la enajenación de una parcela efectuada por un ejidatario cuando todavía no adquiría el dominio pleno sobre ella, porque el Registro Agrario Nacional no había hecho la cancelación de los derechos agrarios, ni le había expedido el título de propiedad respectivo en términos del artículo 82 de la Ley Agraria, deben considerarse de esta naturaleza, porque el pronunciamiento que se realice incide sobre la titularidad del predio que en esa fecha se encontraba sujeto al régimen ejidal y, consecuentemente, la controversia debe ser del conocimiento de los Tribunales Unitarios Agrarios, en términos de los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 18, fracciones V y VIII, de la Ley Orgánica

que los rige. Por el contrario, si la enajenación se lleva a cabo después de que el ejidatario adquirió el dominio pleno sobre la parcela, al ser un acto regulado por el derecho común, en términos del citado artículo 82, los conflictos que lleguen a producirse deben resolverse por los órganos jurisdiccionales del mismo orden.

Contradicción de tesis 67/2007-SS. Entre las sustentadas por el Cuarto Tribunal Colegiado del Octavo Circuito y el Segundo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Cuarto Circuito. 25 de abril de 2007. Cinco votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretaria: Blanca Lobo Domínguez. Tesis de jurisprudencia 96/2007. Aprobada por la Segunda Sala de este Alto Tribunal, en sesión privada del nueve de mayo de dos mil siete. 38

Esta tesis jurisprudencial me parece muy importante y de gran avance a la solución de la problemática planteada, ya que la competencia para conocer de la nulidad de la enajenación que se hiciera sobre parcelas que “han adquirido el dominio pleno”, se deja bien establecida a los tribunales agrarios y a los juzgados del fuero común dependiendo de que se cumpla con cierto supuesto jurídico, sin embargo la problemática insisto radica en que el artículo 84 tiene una mala redacción ya que señala las “parcelas que han adoptado el dominio pleno” entendiéndose por ellas las que han ya obtenido esa calidad en lo absoluto.

**A continuación, se plasman en su literalidad dos planteamientos, en donde dicha problemática respecto al tema de investigación ha llegado al máximo órgano jurisdiccional como lo es la Suprema Corte de Justicia de la Nación, esto con el único objetivo de hacer ver que es de trascendencia y vigencia este tema, así mismo que no se cubren todos los aspectos que puedan dar una puntual solución, y que se encuentra ligado con los criterios anteriormente citados y comentados.**

**AMPARO DIRECTO EN REVISIÓN 1222/2012.**

**QUEJOSO: \*\*\*\*\***

---

<sup>38</sup> Disponible en: <http://200.38.163.178/sjfsist/Paginas/tesis.aspx>

**PONENTE: MINISTRA MARGARITA BEATRIZ LUNA RAMOS.**  
**SECRETARIO: FAUSTO GORBEA ORTIZ.**

**Vo. Bo.**

México, Distrito Federal. Acuerdo de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación correspondiente al treinta de mayo de dos mil doce.

**Cotejado.**

**VISTOS; Y,**

**RESULTANDO:**

**PRIMERO.** Mediante escrito presentado el veintinueve de abril de dos mil once ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito 48, con residencia en La Paz, Baja California Sur, \*\*\*\*\* demandó el amparo y protección de la Justicia Federal en contra del acto que reclamó del citado Tribunal Agrario consistente en la sentencia de veinticuatro de marzo de dos mil once, dictada en el expediente \*\*\*\*\* , por estimarla violatoria de los artículos 14, 16 y 17 constitucionales.

A manera de información, se precisa que dicha sentencia reclamada, en lo que interesa, dispone lo siguiente:

***“La litis en este asunto radica en decidir si procede declarar la nulidad del contrato de compraventa celebrado entre \*\*\*\*\* (comprador) y \*\*\*\*\* (vendedor), con la anuencia posterior de su esposa \*\*\*\*\* , cuyo objeto fue la parcela número \*\*\*\*\* , del ejido de que se trata, por falta de notificación del derecho del tanto; la nulidad absoluta del poder general para pleitos y***



**cobranzas, contenido en la escritura pública (...); así como lo referente a la restitución del inmueble controvertido a su dueño original (...)** En las condiciones apuntadas, advirtiéndose que la notificación del derecho del tanto se dio de manera defectuosa, pues no se hizo con la anticipación debida, ni a los tres integrantes del comisariado ejidal, este jurisdicente declara la nulidad del contrato de compraventa celebrado el tres de abril de dos mil nueve, entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , cuyo objeto fue la parcela \*\*\*\*\* , con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, del ejido San Vicente de Los Planes, municipio de La Paz, Baja California Sur, por la falta de notificación del derecho del tanto prevista en el artículo 84 de la Ley Agraria. --- Lo anterior se establece porque en este procedimiento no se demostró por parte del demandado haber hecho notificación personal a los que gozan del derecho del tanto respecto de la primera enajenación de parcelas sobre las que se adoptó dominio pleno, o al comisariado ejidal para que les surtiera efectos de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley Agraria, surtiendo así la pena de nulidad del contrato materia de la litis. --- Por todo lo anteriormente expuesto, fundado, motivado y con apoyo además en los artículos 163 y 189 de la Ley Agraria, en relación con los numerales 81 y 349 del Código Federal de Procedimientos Civiles, aplicado supletoriamente a la materia, este Tribunal Unitario Agrario del Distrito 48, determina que es de resolverse y se; **R E S U E L V E: --- PRIMERO.-** La parte actora \*\*\*\*\* , acreditó los elementos constitutivos de su pretensión, por lo tanto, se declara la nulidad del contrato de compraventa celebrado el tres de abril de dos mil nueve, entre \*\*\*\*\* con \*\*\*\*\* , cuyo objeto fue la parcela \*\*\*\*\* , con superficie de \*\*\*\*\* hectáreas, del ejido denominado San Vicente de Los Planes, municipio de La Paz, Baja California Sur,

**al quedar demostrado que no se cumplió formalmente con la notificación del derecho del tanto prevista en el artículo 84 de la Ley Agraria, atento a los razonamientos expuestos en el considerando noveno de esta sentencia (...)**

**SEGUNDO.** La parte quejosa expresó los antecedentes del acto reclamado; señaló terceros perjudicados; expuso los conceptos de violación que consideró pertinentes, planteando, entre otras cuestiones, la inconstitucionalidad del artículo 84 de la Ley Agraria.

**TERCERO.** Por acuerdo de once de mayo de dos mil once, la Magistrada Presidenta del Tribunal Colegiado del Vigésimo Sexto Circuito admitió a trámite la demanda de garantías, registrándola con el número \*\*\*\*\*; y con fecha veintiséis de marzo de dos mil doce, dictó resolución en la que determinó negar el amparo y la protección de la Justicia Federal.

La parte de esta sentencia que interesa para resolver este recurso de revisión, dice:

***“(...) En la especie, los conceptos de violación sintetizados en los párrafos precedentes bajo los incisos k) y l), informan que el quejoso mencionó que el artículo 84 de la Ley Agraria era inconstitucional; sin embargo, por la forma en la que expone sus argumentos se advierte claramente que no está realizando un planteamiento de constitucionalidad sino de legalidad. En ese sentido, se tiene que dichos motivos de queja resultan inconducentes pues se pierde de vista que la inconstitucionalidad de la Ley no puede derivar de la interpretación que de ella realizó la autoridad responsable al emitir el acto reclamado, en tanto que la inconstitucionalidad de***

***una norma depende de sus características propias y de circunstancias generales (...)***

**CUARTO.** Inconforme la parte quejosa con esta sentencia, interpuso recurso de revisión.

**QUINTO.** Recibidos en su oportunidad los autos en este Alto Tribunal, su Presidente, por acuerdo de tres de mayo de dos mil doce, admitió el recurso de revisión, lo registró con el número **1222/2012**; ordenó dar vista a la Procuradora General de la República para que formulara el pedimento respectivo, y, una vez que sucediese lo anterior, se remitieran los autos a la Ministra Margarita Beatriz Luna Ramos, integrante de la Segunda Sala, para su estudio y radicación en ésta.

Por acuerdo de nueve de mayo de dos mil doce, el Ministro Presidente de esta Segunda Sala determinó que la referida Sala se avocaría al conocimiento del medio de impugnación de que se trata, ordenando, en su oportunidad, la remisión de los autos correspondientes a la Señora Ministra Margarita Beatriz Luna Ramos.

El Agente del Ministerio Público de la Federación no formuló pedimento.

#### **C O N S I D E R A N D O :**

**PRIMERO. Competencia.** Esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación es legalmente competente para conocer y resolver el presente recurso de revisión en términos de lo dispuesto en los artículos 107, fracción IX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 11, fracción V y 21, fracción XI, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación; 83, fracción V, y 84, fracción II, de la Ley de Amparo; en relación con los Puntos Primero, fracción I, incisos a) y b) y Segundo, fracción I del Acuerdo General Plenario 5/1999, publicado en el Diario Oficial de la Federación el

veintidós de junio de mil novecientos noventa y nueve, y Punto Cuarto del diverso Acuerdo General Plenario 5/2001, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el veintinueve de junio de dos mil uno, en virtud de que se interpone contra una sentencia dictada por un Tribunal Colegiado de Circuito en un juicio de amparo directo en materia administrativa, especialidad de esta Sala, en el que se impugnó la constitucionalidad del artículo 84 de la Ley Agraria; además de que se estima innecesaria la intervención del Tribunal Pleno.

**SEGUNDO. Oportunidad.** La presentación del recurso por parte de la quejosa resultó oportuna, ya que se realizó dentro del término legal de diez días a que se refiere el artículo 86 de la Ley de Amparo.

En el caso, la notificación de la sentencia impugnada se realizó por medio de lista a la parte quejosa el viernes treinta de marzo de dos mil doce; la que surtió sus efectos el día hábil siguiente, es decir, el lunes dos de abril del referido año. Por lo que el plazo legal de diez días transcurrió del tres al diecinueve de abril del año que transcurre; descontándose de dicho cómputo los días cuatro, cinco y seis, de abril de dos mil doce, por haber sido declarados inhábiles por acuerdo del Pleno de este Alto Tribunal; siete y ocho; catorce y quince, todos de abril de dos mil doce, por tratarse de sábados y domingos, por lo tanto, inhábiles de conformidad con el artículo 23 de la Ley de Amparo.

Luego, si la presentación del recurso de revisión a que se alude tuvo verificativo el trece de abril de dos mil doce, es inconcuso que tal presentación resultó oportuna.

**TERCERO. Legitimación.** El promovente se encuentra legitimado para interponer el presente recurso, en su carácter de parte quejosa en el juicio de amparo \*\*\*\*\* del que emana la sentencia que ahora se combate.

**CUARTO. Procedencia.** De conformidad con lo dispuesto por los artículos 107, fracción IX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 83, fracción V, de la Ley de Amparo; 10, fracción III, y 21, fracción III, inciso a), de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación; así como en el punto primero del Acuerdo 5/1999 del Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintidós de junio de mil novecientos noventa y nueve, para la procedencia del recurso de revisión contra las resoluciones que en materia de amparo directo pronuncien los Tribunales Colegiados de Circuito, deben verificarse, los siguientes requisitos: 1) Si existió en la sentencia un pronunciamiento que decidió sobre la constitucionalidad de una Ley o estableció la interpretación directa de un precepto de la Constitución, o bien, si en dicha sentencia se omitió el estudio de las cuestiones mencionadas, cuando se hubieren planteado en la demanda de amparo; y, 2) que el tema de constitucionalidad entrañe un criterio de importancia y trascendencia para el orden jurídico nacional.

Lo anterior encuentra apoyo en la jurisprudencia 2a./J. 149/2007 sustentada por esta Segunda Sala, visible en la página 615, tomo XXVI, agosto de 2007, correspondiente a la Novena Época del Semanario Judicial de la Federación, que dice:

***“REVISIÓN EN AMPARO DIRECTO. REQUISITOS PARA SU PROCEDENCIA. Del artículo 107, fracción IX, de la Constitución Federal, y del Acuerdo 5/1999, emitido por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en ejercicio de la facultad conferida por el artículo 94, séptimo párrafo, constitucional, así como de los artículos 10, fracción III, y 21, fracción III, inciso a), de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, se advierte que al analizarse la procedencia del recurso de revisión en amparo directo debe verificarse, en principio: 1) la existencia de la firma en el escrito u oficio de expresión de agravios; 2) la oportunidad del recurso; 3) la***

***legitimación procesal del promovente; 4) si existió en la sentencia un pronunciamiento sobre la constitucionalidad de una Ley o la interpretación directa de un precepto de la Constitución, o bien, si en dicha sentencia se omitió el estudio de las cuestiones mencionadas, cuando se hubieren planteado en la demanda de amparo; y, 5) si conforme al Acuerdo referido se reúne el requisito de importancia y trascendencia. Así, conforme a la técnica del amparo basta que no se reúna uno de ellos para que sea improcedente, en cuyo supuesto será innecesario estudiar si se cumplen los restantes.”***

*(No. Registro: 171,625. Jurisprudencia. Materia(s): Común. Novena Época. Instancia: Segunda Sala. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVI, agosto de 2007. Tesis: 2a. /J. 149/2007. Página: 615).*

Además, se destaca que por regla general no se surten los requisitos de importancia y trascendencia cuando exista jurisprudencia que defina el problema de constitucionalidad planteado en la demanda de garantías, o en el recurso de revisión no se hayan expresado agravios o éstos se estimen ineficaces, inoperantes inatendibles, insuficientes, entre otras denominaciones análogas, cuando no se actualice ninguno de los supuestos que para cubrir la deficiencia de la queja prevé el artículo 76 bis de la Ley de Amparo.

Sobre estas premisas, se estima que el recurso de mérito cumple con los requisitos antes aludidos, en virtud de que en los conceptos de violación el quejoso planteó la inconstitucionalidad del artículo 84 de la Ley Agraria; el Tribunal Colegiado de Circuito se pronunció en relación con ese tópico en la sentencia recurrida, y en los agravios se insiste sobre el particular.

**QUINTO.** El artículo tildado de inconstitucional es de la literalidad que se inserta en este apartado.

**“Artículo 84.- En caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los vecindados y el núcleo de población ejidal, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciera la notificación, la venta podrá ser anulada. --- El comisariado ejidal y el consejo de vigilancia serán responsables de verificar que se cumpla con esta disposición. --- La notificación hecha al comisariado, con la participación de dos testigos o ante fedatario público, surtirá los efectos de notificación personal a quienes gocen del derecho del tanto. Al efecto, el comisariado bajo su responsabilidad publicará de inmediato en los lugares más visibles del ejido una relación de los bienes o derechos que se enajenan”.**

**SEXO. Relación de los agravios y estudio.** Del escrito de expresión de agravios se advierte que el recurrente expuso las siguientes inconformidades.

1. El Tribunal Colegiado de Circuito omitió manifestarse con relación al planteamiento (de fondo) de la inconstitucionalidad del artículo 84 de la Ley Agraria; el Tribunal detectó ese planteamiento, sin embargo, a pesar de que señala que no se trata de un planteamiento de constitucionalidad, sino de legalidad, deja de analizar la procedencia (sic) del agravio planteado (sic), lo que provoca que se promueva el presente recurso de revisión para que sea la Suprema Corte de Justicia de la Nación la que determine si dicho precepto legal es o no inconstitucional, ya que de considerarse que esta parte tiene razón en

señalar la inconstitucionalidad de la Ley Agraria (sic) provocaría la modificación de la sentencia recurrida.

2. Se afirma que “**es posible inferir**” que el Tribunal Colegiado de Circuito considera que el artículo 84 de la Ley Agraria es constitucional.
  
3. Que la nulidad es la consecuencia lógica de la omisión de la notificación del derecho de tanto que prevé dicho precepto legal; tal consideración no es compartida por la parte recurrente, en razón de que el artículo 27, fracción VII, cuarto párrafo (sic), señala que se debe respetar el derecho de preferencia que establezca la Ley; y sin embargo, el artículo 84 de la Ley Agraria va mas allá de lo que dispuso el juzgador al imponer como penalidad la nulidad de un acto simple y llanamente porque el vendedor no haya realizado la notificación del derecho de tanto, lo que implica un castigo para el comprador de buena fe, ya que no se estableció de manera precisa cuánto tiempo tendrían los sujetos agrarios enumerados en dicho artículo para hacer valer ese derecho, dejando en estado de inseguridad jurídica permanente a los compradores por una omisión del vendedor.

Las afirmaciones contenidas en los agravios ubicados en los incisos 1) y 3) de la relación efectuada en párrafos anteriores, **son inoperantes** en virtud de que ninguna de ellas controvierte frontalmente las consideraciones torales del fallo recurrido, en el segmento que es materia del presente recurso, esto es, aquéllas en las que el Tribunal Colegiado se apoyó para calificar como “*inconducentes*” los conceptos de violación en los que se reclamó la inconstitucionalidad del artículo 84 de la Ley Agraria; determinación que, cabe señalar, constituyó un impedimento técnico para que el órgano colegiado emitiera algún pronunciamiento sobre la constitucionalidad o inconstitucionalidad del precepto legal reclamado.



En efecto, de la lectura de la sentencia impugnada se advierte que el Tribunal Colegiado estimó que los referidos conceptos de violación eran **“inconducentes”** para analizar el aspecto de inconstitucionalidad hecho valer, argumentando lo siguiente:

- a) El quejoso mencionó que el artículo 84 de la Ley Agraria era inconstitucional; sin embargo, por la forma en la que expuso sus argumentos se advierte que no está realizando un planteamiento de constitucionalidad sino de legalidad.
  
- b) Dichos motivos de queja resultan **“inconducentes”** pues se pierde de vista que la inconstitucionalidad de la Ley no puede derivar de la interpretación que de ella realizó la autoridad responsable al emitir el acto reclamado, en tanto que la inconstitucionalidad de una norma depende de sus características propias y de circunstancias generales.

Consideraciones que como ya se adelantó, no son atacadas a través de los agravios expuestos por el recurrente.

En efecto, basta con imponerse del contenido de esas inconformidades (reseñadas previamente en esta misma resolución) para corroborar que no controvierten lo decidido en la sentencia que se revisa en el sentido de que los conceptos de violación relativos eran **“inconducentes”** porque el quejoso no realizó un planteamiento de constitucionalidad sino de legalidad; además de que se perdió de vista que la inconstitucionalidad de la Ley no puede derivar de la interpretación que de ella realizó la autoridad responsable, en tanto que la inconstitucionalidad de una norma depende de sus características propias y de circunstancias generales.

Consideraciones las anteriores que sustentan la desestimación que el Tribunal Colegiado realizó de los conceptos de violación expuestos por el

entonces quejoso; y que se insiste, no son atacadas por el recurrente a través de sus **agravios, los que por tal motivo resultan inoperantes.**

Tocante al agravio en el que se afirma que “***es posible inferir***” que el Tribunal Colegiado de Circuito considera que el artículo 84 de la Ley Agraria es constitucional.

Es infundado, en virtud de que en ningún segmento de la sentencia recurrida el Tribunal Colegiado se pronunció en modo alguno, sobre la constitucionalidad del referido numeral.

Sin perjuicio de lo anterior, y toda vez que en el presente caso opera el principio de la suplencia de la queja deficiente en términos del artículo 76 bis, fracción III de la Ley de Amparo, esta Sala advierte, oficiosamente, que actuó correctamente el Tribunal Colegiado al abstenerse de emitir algún pronunciamiento en torno a la constitucionalidad o inconstitucionalidad del artículo 84 de la Ley Agraria; ello en razón de que efectivamente, de la lectura de los conceptos de violación de la demanda de amparo, se advierte que el quejoso no realizó un verdadero planteamiento de constitucionalidad que permitiera ser analizado por el Tribunal Colegiado al pronunciar la sentencia combatida.

Para corroborarlo, se estima necesario insertar en este apartado el concepto de violación relativo, en el que textualmente el quejoso dijo:

***“TERCERO.- La autoridad responsable viola en mi perjuicio las garantías constitucionales contenidas en los artículos 14, 16 y 17 toda vez que el artículo 84 de la Ley Agraria resulta inconstitucional. --- En efecto, el artículo 84 de la Ley Agraria establece la obligación al vendedor de notificar el derecho de tanto que dicho ordenamiento legal le concede a los sujetos agrarios que enumera ese precepto legal, estableciendo una***

**sanción al comprador de buena fe, lo cual viola las garantías constitucionales de esta parte. --- En efecto, el hecho de que el artículo 84 de la Ley Agraria establezca una obligación a cargo del vendedor como lo es que tenga que notificar al comisariado ejidal del ejido del poblado en que se encuentre la parcela sobre la que se adoptó el dominio pleno, so pena de que la venta sea anulada en caso de que no se realice dicha notificación, afecta los derechos de esta parte, quien actuando de buena fe y sin responsabilidad alguna con relación a dicha notificación, adquirió la propiedad de un inmueble que además dejó de estar sujeto al régimen ejidal, sino que a partir de que se expidió el título está sujeta a derecho común como lo prevé el artículo 82 de la Ley Agraria. --- De hecho, la obligación de notificar el derecho de tanto que establece el artículo 84 de la Ley Agraria, recae en el vendedor y tal situación resulta en contravención con lo que dispone el artículo 1797 del Código Civil Federal, ya que esta obligación que no es a cargo del comprador, depende la validez del contrato privado que celebré con \*\*\*\*\*, lo que lesiona gravemente mis derechos y garantías constitucionales. A mayor abundamiento reproduzco el citado artículo del Código Civil Federal. --- “Artículo 1797 (se transcribe)”**

Como se observa, a través de esos conceptos de violación el quejoso realizó, en esencia, una interpretación personal del artículo impugnado; sin embargo, esas inconformidades no contienen un verdadero planteamiento de constitucionalidad susceptible de ser analizado por el Tribunal Colegiado en la medida que no confrontan el texto del artículo 84 de la Ley Agraria con las disposiciones de algún precepto de la Ley Fundamental en específico.

Y en ese sentido, los conceptos de violación así expuestos impedían al Tribunal Colegiado emitir algún pronunciamiento de constitucionalidad, al no satisfacerse los requisitos necesarios para emprender el estudio correspondiente.

En efecto, la sola mención de que un artículo es inconstitucional, sin señalar en específico, cuál es el dispositivo constitucional que se estime transgredido, no constituye propiamente un planteamiento de esa índole que permitiera al Tribunal Colegiado realizar el estudio de fondo correspondiente, ni aun en suplencia de la queja deficiente; en consecuencia, la calificativa otorgada a los conceptos de violación de que se trata en la sentencia combatida, no causa agravio al recurrente, ya que, como se ha visto, no constituyen un real planteamiento de constitucionalidad que debiera ser atendido en la sentencia que ahora se recurre.

A mayor abundamiento, la ineficacia del concepto de violación de que se trata se evidencia aún más, si se toma en cuenta que la parte quejosa pretendió demostrar que el artículo 84 de la Ley Agraria, es inconstitucional porque pugna con el diverso artículo 1797 del Código Civil Federal, cuando la inconstitucionalidad de un precepto de una Ley secundaria sólo puede actualizarse cuando está en contravención con un precepto de la Constitución Federal, no con una Ley ordinaria.

En mérito de todo lo antes expuesto, ante lo infundado e inoperante de los agravios examinados, se impone confirmar, en la materia de la revisión, la sentencia recurrida y negar el amparo y protección de la Justicia de la Unión solicitado.

Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

**PRIMERO.** En la materia de la revisión, se confirma el fallo recurrido.

**SEGUNDO.** La justicia de la unión no ampara ni protege a \*\*\*\*\*.

**Notifíquese;** con testimonio de esta resolución, vuelvan los autos al Tribunal de su origen y, en su oportunidad, archívese el toca como asunto concluido.

Así, lo resolvió la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por unanimidad de cinco votos de los señores Ministros: Sergio Salvador Aguirre Anguiano, Margarita Beatriz Luna Ramos, José Fernando Franco González Salas, Luis María Aguilar Morales, y Ministro Presidente Sergio A. Valls Hernández.

Firman el Ministro Presidente y la Ministra Ponente con el Secretario de Acuerdos de la Segunda Sala que autoriza y da fe.

**PRESIDENTE**

---

**MINISTRO SERGIO A. VALLS HERNÁNDEZ**

**PONENTE**

---

**MINISTRA MARGARITA BEATRIZ LUNA RAMOS**

**SECRETARIO DE ACUERDOS**

---

## LIC. MARIO EDUARDO PLATA ÁLVAREZ.

Esta hoja corresponde al **Amparo Directo en Revisión 1222/2012**. Quejoso: \*\*\*\*\*. Resuelto en sesión de treinta de mayo de dos mil doce. En el sentido siguiente: “**PRIMERO**. En la materia de la revisión, se confirma el fallo recurrido. **SEGUNDO**. La justicia de la unión no ampara ni protege a \*\*\*\*\*”. Conste.

En términos de lo dispuesto por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en su sesión de veinticuatro de abril de dos mil siete, y conforme a lo previsto en los artículos 3, fracción II , 13, 14 y 18 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, así como en el segundo párrafo del artículo 9º del Reglamento de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y del Consejo de la Judicatura Federal, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en esos supuestos normativos.

FGO/mdm<sup>39</sup>

---

<sup>39</sup> AMPARO DIRECTO EN REVISIÓN 1222/2012. Disponible en: [www2.scjn.gob.mx/juridica/engroses/cerrados/.../12012220.010.doc](http://www2.scjn.gob.mx/juridica/engroses/cerrados/.../12012220.010.doc)

**AMPARO DIRECTO EN REVISIÓN 1533/2011.  
QUEJOSOS: \*\*\*\*\***

**PONENTE: MINISTRO SERGIO A. VALLS HERNÁNDEZ  
SECRETARIO: MIGUEL ÁNGEL ANTEMATE CHIGO**

**Vo. Bo.  
Señor Ministro:**

México, Distrito Federal. Acuerdo de la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación correspondiente al día **veintiocho de noviembre de dos mil doce**.

**VISTOS; Y,**

**RESULTANDO:**

**Cotejó:**

**PRIMERO.** Mediante escrito recibido el veinte de agosto de dos mil diez, en la Oficialía de Partes del Tribunal Unitario Agrario Distrito Cuarenta y Cuatro, con residencia en Chetumal, Quintana Roo, (\*\*\*\*\*), representada por \*\*\*\*\*, demandaron el amparo y protección de la Justicia Federal contra la autoridad y por el acto que se indican a continuación:

**Autoridad responsable:**

- El Tribunal Unitario Agrario del Distrito Cuarenta y Cuatro, con residencia en Chetumal, Quintana Roo.

**Acto reclamado:**

- La sentencia del trece de julio de dos mil diez, dictada por el Tribunal responsable en el juicio agrario número \*\*\*\*\*.

**SEGUNDO.** La parte quejosa señaló que se infringían en su perjuicio los derechos fundamentales contenidos en los artículos 14, 16, 17, 22 y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; asimismo, expresó los conceptos de violación que estimó pertinentes.

La parte quejosa señaló como terceros perjudicados a \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*.

**TERCERO.** Por acuerdo de trece de septiembre de dos mil diez, el Magistrado Presidente del Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, al que por razón de turno correspondió conocer del asunto, registró y admitió la demanda de amparo directo con el número \*\*\*\*\* relacionado con el amparo directo \*\*\*\*\* (**fojas 140 a 142 vuelta del juicio de amparo**).

Una vez substanciado el juicio de garantías en todos sus trámites legales, el aludido Tribunal Colegiado de Circuito dictó sentencia el siete de abril de dos mil once en la que decidió negar el amparo solicitado (**fojas 185 a 259 del juicio de amparo**).

**CUARTO.** Inconforme con dicha sentencia, la parte quejosa, por conducto de su autorizado, \*\*\*\*\*, interpuso recurso de revisión, y por acuerdo de once de mayo de dos mil once, el Magistrado Presidente del Tribunal Colegiado del conocimiento ordenó remitirlo a esta Suprema Corte de Justicia de la Nación (**fojas 394 y 395 del juicio de amparo**).

Asimismo, mediante escrito recibido el tres de junio de dos mil once, en la Oficialía de Partes del Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, con residencia en Cancún, Quintana Roo, el tercero perjudicado \*\*\*\*\*, por conducto de su autorizado, interpuso recurso de revisión adhesiva (**fojas 127 a 142 del toca principal**).



**QUINTO.** Recibido el asunto en esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, mediante proveído de veinte de junio de dos mil once, su Presidente admitió los recursos de revisión, principal y adhesiva, con reserva del estudio de importancia y trascendencia que en el momento procesal oportuno se realizaría; asimismo, ordenó registrarlos con el número de toca 1533/2011 y enviar el expediente a la Segunda Sala del Alto Tribunal; finalmente, ordenó notificar la admisión a las partes, así como a la Procuradora General de la República (**fojas 190 a 192 del toca**).

Por acuerdo de veintiocho de junio de dos mil once, el Presidente de esta Segunda Sala se avocó al conocimiento del asunto y turnó el expediente a la ponencia del señor Ministro Sergio A. Valls Hernández.

El agente del Ministerio Público de la Federación no formuló pedimento.

#### **C O N S I D E R A N D O:**

**PRIMERO.** Esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, es legalmente competente para conocer y resolver el presente recurso de revisión, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107, fracción IX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 83, fracción V, y 84, fracción II de la Ley de Amparo; y 21, fracción III, inciso a), de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación; así como los puntos Segundo y Tercero, fracción III, en relación con el punto Cuarto del Acuerdo Plenario 5/2001, y el punto Primero, fracción II, inciso c) y punto Segundo, fracciones IV y V del Acuerdo 5/1999, emitidos por el Tribunal Pleno, toda vez que se interpuso en contra de una sentencia dictada por un Tribunal Colegiado de Circuito en un juicio de amparo directo, en el cual si bien se planteó un problema de constitucionalidad, no será necesaria la intervención del Pleno de este Alto Tribunal.

**SEGUNDO.** El recurso de revisión es oportuno.

Conforme al artículo 86 de la Ley de Amparo, el recurso de revisión en amparo directo se interpondrá por conducto del Tribunal Colegiado de Circuito, dentro del plazo de diez días contados desde el siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución recurrida.

La sentencia impugnada se notificó personalmente al autorizado de la parte quejosa, el diecinueve de abril de dos mil once. En términos del artículo 34, fracción II, de la Ley de la materia, dicha notificación surtió sus efectos el veinte siguiente (**foja 204 de autos del juico de amparo**).

Por lo tanto, el término de diez días transcurrió del **veintiuno de abril al nueve de mayo de dos mil once**. Para obtener este cómputo se descontaron los días veintitrés, veinticuatro y treinta de abril, así como el primero de mayo del citado año, por ser días inhábiles en términos de lo dispuesto por el artículo 23 de la Ley de Amparo y 163 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.

El escrito de revisión se interpuso el **nueve de mayo de dos mil once** ante la Oficialía de Partes del Primer Tribunal Colegiado del Vigésimo Séptimo Circuito, con residencia en Cancún, Quintana Roo. Por tanto, el presente recurso de revisión se interpuso en tiempo (**foja 2 del toca**).

Asimismo, la revisión adhesiva fue interpuesta oportunamente, porque el auto por el que se admitió el recurso de revisión principal fue notificado a la tercero perjudicada el veinte de junio de dos mil once, surtiendo efectos el día siguiente, veintiuno, por lo que el plazo de cinco días previsto en el artículo 83, último párrafo, de la Ley de Amparo corrió del veintidós al veintiocho de julio del citado año, descontándose los días veinticinco y veintiséis de junio, por haber sido sábado y domingo, respectivamente, y por tanto, inhábiles, en términos de los artículos 23 de la Ley de Amparo y 163 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.

Luego, si la revisión adhesiva se recibió en la Oficialía de Partes del Tribunal Colegiado del conocimiento, el tres de junio de dos mil once, debe tenerse por presentada en tiempo (**fojas 127 a 157 del toca**).

**TERCERO.** El promovente, \*\*\*\*\*, tiene legitimación procesal activa, para interponer el presente recurso de revisión, aunque en principio el Tribunal Colegiado no tuvo como autorizado de la parte quejosa al indicado, en los términos amplios del artículo 27 de la Ley de Amparo, y el auto respectivo no fue impugnado, sí resulta procedente reconocerle el carácter de autorizado de la quejosa en los términos amplios del precepto legal aludido, en razón de que al comparecer espontáneamente al local del Tribunal Colegiado para notificarse personalmente de la sentencia recurrida, se identificó con cédula profesional número \*\*\*\*\*, expedida por la Secretaría de Educación Pública; de esta manera, con la identificación que hizo de sí mediante la cédula profesional aludida que tuvo a la vista el fedatario público, puede estimarse que con ello quedó demostrado al notificarse de la sentencia recurrida (**fojas 268 y 394 de autos del juicio de amparo**).

Asimismo, la revisión adhesiva está interpuesta por parte legítima, es decir, por el tercero perjudicado, \*\*\*\*\*, por conducto de su autorizado \*\*\*\*\*, a quien se le reconoció tal carácter en autos del juicio de amparo.

**CUARTO.** Debe analizarse si el presente asunto reúne los requisitos de importancia y trascendencia a que hace alusión el artículo 107, fracción IX, de la Constitución Federal, así como el punto Primero del Acuerdo General Plenario 5/1999, que aparece publicado el veintidós de junio del mismo año, para estar en aptitud de decidir sobre la procedencia del recurso de revisión a que este toca se refiere.

Con esa finalidad, es preciso tomar en consideración que este Alto Tribunal al analizar los artículos 107, fracción IX, de la Constitución Federal; 83, fracción V, 86 y 93 de la Ley de Amparo, y 10, fracción III, y 21, fracción III, incisos a) y b), de

la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, destacó cuáles son los requisitos básicos que condicionan la procedencia del medio de impugnación de que se trata, contra las sentencias dictadas en amparo directo, en la jurisprudencia que lleva por rubro, texto y datos de identificación, los siguientes:

**Registro: 171,625**

**Novena Época**

**Instancia: Segunda Sala**

**Jurisprudencia**

**Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta**

**Tomo: XXVI, Agosto de 2007**

**Materia(s): Común**

**Tesis: 2a./J. 149/2007**

**Página: 615**

**“REVISIÓN EN AMPARO DIRECTO. REQUISITOS PARA SU PROCEDENCIA. Del artículo 107, fracción IX, de la Constitución Federal, y del Acuerdo 5/1999, emitido por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en ejercicio de la facultad conferida por el artículo 94, séptimo párrafo, constitucional, así como de los artículos 10, fracción III, y 21, fracción III, inciso a), de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, se advierte que al analizarse la procedencia del recurso de revisión en amparo directo debe verificarse, en principio: 1) la existencia de la firma en el escrito u oficio de expresión de agravios; 2) la oportunidad del recurso; 3) la legitimación procesal del promovente; 4) si existió en la sentencia un pronunciamiento sobre la constitucionalidad de una Ley o la interpretación directa de un precepto de la Constitución, o bien, si en dicha sentencia se omitió el estudio de las cuestiones mencionadas, cuando se hubieren planteado en la demanda de amparo; y, 5) si conforme al Acuerdo referido se reúne el requisito de importancia y trascendencia. Así, conforme a la técnica del amparo basta que no se reúna uno de ellos para que sea improcedente, en cuyo supuesto será innecesario estudiar si se cumplen los restantes”.**

Del análisis de la jurisprudencia transcrita se evidencia que es indispensable que concurren requisitos mínimos, para que sea procedente el recurso de revisión contra sentencias pronunciadas en amparo directo, como son la presentación oportuna del recurso; la exposición de argumentos en la demanda de amparo directo sobre la inconstitucionalidad de una norma general (aun en el

supuesto de que se omita su estudio en la sentencia), o que se haya realizado la interpretación directa de un precepto de la Constitución Federal en la sentencia pronunciada por el Tribunal Colegiado de Circuito, o exista decisión sobre dicho argumento de inconstitucionalidad; y, que el problema de constitucionalidad (por interpretación en forma directa de una norma suprema o por análisis de una inferior jerárquicamente) debe entrañar la fijación de un criterio jurídico de importancia y trascendencia, de acuerdo con las bases previstas en acuerdos generales emitidos por este Alto Tribunal.

Además, se destaca que por regla general no se surten los requisitos de importancia y trascendencia cuando precisamente exista jurisprudencia que defina el problema de constitucionalidad planteado en la demanda de amparo, o en el recurso de revisión no se hayan expresado agravios o éstos se estimen ineficaces, inoperantes, inatendibles, insuficientes, entre otras denominaciones análogas, cuando no se actualice ninguno de los supuestos que para suplir la deficiencia de la queja prevé el artículo 76 bis de la Ley de Amparo.

Sobre esas premisas, se estima que el presente recurso sí cumple con los requisitos antes aludidos, en virtud de que en los conceptos de violación la quejosa planteó la inconstitucionalidad de los artículos 82 y 84 de la Ley Agraria, asimismo, solicitó la interpretación directa del artículo 27, fracción VII, cuarto párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el Tribunal Colegiado se pronunció en relación con dicho tópico, y en esta instancia se insiste sobre el particular; además, se alega que el Tribunal Colegiado omitió pronunciarse respecto de la totalidad de las cuestiones de constitucionalidad planteadas en la demanda de amparo; consecuentemente, el recurso de revisión resulta procedente.

**QUINTO. Agravios de la revisión adhesiva relativos a la improcedencia del recurso de revisión principal.** Atento a que en la revisión adhesiva, la recurrente hace valer cuestiones relativas a la improcedencia del presente recurso

de revisión, esta Segunda Sala se ocupa de tales planteamientos, previamente al análisis de los agravios formulados en la revisión principal.

Es aplicable, por analogía, la jurisprudencia P./J. 69/97, aprobada por el Pleno de este Máximo Tribunal, de rubro y texto siguientes:

**Registro: 197,668**

**Novena Época**

**Instancia: Pleno**

**Jurisprudencia**

**Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta**

**Tomo: VI, Septiembre de 1997,**

**Materia(s): Común**

**Tesis: P./J. 69/97**

**Página: 117**

***“REVISIÓN ADHESIVA. CUANDO EN SUS AGRAVIOS SE PLANTEA LA IMPROCEDENCIA DEL JUICIO DE GARANTÍAS, ÉSTOS DEBEN ANALIZARSE PREVIAMENTE A LOS EXPRESADOS EN LA REVISIÓN PRINCIPAL. La regla general es que si los agravios de la revisión principal no prosperan, es innecesario el examen de los expresados en la revisión adhesiva, o bien que primero se estudien los agravios en la principal y luego, de haber prosperado aquéllos, los de la adhesiva, por tener ésta un carácter accesorio de aquélla. Sin embargo, si en la revisión adhesiva se alegan cuestiones relativas a la improcedencia del juicio de garantías, éstas deben analizarse previamente a la revisión principal, por ser dicho estudio una cuestión de orden público, en términos del último párrafo del artículo 73 de la Ley de Amparo”.***

Se desestiman los argumentos contenidos en la revisión adhesiva, en los que la recurrente señala que el presente recurso de revisión es improcedente y que carece de importancia y trascendencia, porque tal como quedó precisado en el considerando cuarto de esta ejecutoria, se interpuso oportunamente por parte legítima; además, en la sentencia recurrida existe un pronunciamiento de constitucionalidad del artículo 84 de la Ley Agraria, así como una omisión de análisis de la inconstitucionalidad planteada respecto del diverso numeral 82 de la propia Ley Agraria.

Por otra parte, la importancia y trascendencia del presente asunto está justificada porque no existe jurisprudencia en relación con el análisis de constitucionalidad de los artículos 82 y 84 de la Ley Agraria, en lo relativo a la adopción del pleno dominio de las tierras parceladas y del derecho del tanto en la enajenación de las parcelas, y resulta de especial interés que este Máximo Tribunal se pronuncie al respecto, en tanto que el criterio que derive tendría efectos sobresalientes en el ámbito constitucional agrario.

Además, la existencia de las jurisprudencias 2a./J. 96/2007, 2a./J. 80/2009 y 2a./J. 13/2002, aprobadas por esta Segunda Sala, de rubros: ***“PARCELA EJIDAL. LA COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS CONFLICTOS SUSCITADOS POR SU ENAJENACIÓN CORRESPONDE A LOS TRIBUNALES UNITARIOS AGRARIOS, SI AL MOMENTO DE LA ENAJENACIÓN EL EJIDATARIO NO HA ADQUIRIDO EL DOMINIO PLENO Y A LOS TRIBUNALES COMUNES SI LA ADQUISICIÓN YA ERA PLENA, SIN QUE PARA RESOLVERLO PUEDA ATENDERSE A LA FECHA DE LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA”***, ***“RECONOCIMIENTO DE DERECHOS POSESORIOS SOBRE UNA PORCIÓN DE PARCELA EJIDAL. SI LA ASAMBLEA EJIDAL NO HA OTORGADO AL EJIDATARIO EL DOMINIO PLENO SOBRE ELLA, ÉSTE NO PUEDE DIVIDIRLA O ENAJENAR SUS DERECHOS RELATIVOS A UN TERCERO AJENO AL NÚCLEO DE POBLACIÓN, NI ESTE ÚLTIMO PUEDE EXIGIR EL RELATIVO PRONUNCIAMIENTO”*** y ***“PARCELAS EJIDALES. SI SE ENAJENAN SIN DAR EL AVISO A QUIENES TIENEN EL DERECHO DEL TANTO, ÉSTOS PUEDEN EJERCER LA ACCIÓN DE NULIDAD, NO LA DE RETRACTO”***, respectivamente, no significa que haya pronunciamiento expreso sobre todas las cuestiones de constitucionalidad planteadas en el presente asunto, como lo es el relativo a que el artículo 82, segundo párrafo, de la Ley Agraria, transgrede el artículo 27, fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**SEXTO.** Para el examen de la inconstitucionalidad de los artículos 82, segundo párrafo, y 84 de la Ley Agraria, es preciso verificar su aplicación en

perjuicio de la parte quejosa en la sentencia reclamada en el juicio de amparo, pues si no se acredita tal situación, los conceptos de violación hechos valer en contra de dichos preceptos legales, serían inoperantes, ante la imposibilidad jurídica para abordar el estudio de su constitucionalidad.

Esto es así, porque la posibilidad de formular una cuestión de constitucionalidad de Leyes en amparo directo requiere que las normas controvertidas se hayan efectivamente individualizado en la resolución impugnada, en la secuela del procedimiento jurisdiccional o en la sentencia reclamada, de conformidad con lo previsto en la fracción IV, del artículo 166 de la Ley de Amparo, que establece que cuando se impugne una sentencia definitiva, laudo o resolución que hubiere puesto fin al juicio por estimarse inconstitucional la Ley, tratado o reglamento aplicado, tal aspecto será materia únicamente del capítulo de conceptos de violación de la demanda de amparo, lo cual es acorde al sistema general de procedencia del juicio de amparo regulado principalmente en los artículos 73 y 74 de dicho ordenamiento.

La parte quejosa, en el concepto de violación décimo tercero de la demanda de amparo impugnó los artículos 82, segundo párrafo, y 84 de la Ley Agraria, a partir del acto reclamado consistente en la resolución de trece de julio de dos mil diez, dictada por el Tribunal Unitario Agrario Distrito Cuarenta y Cuatro en los autos del juicio agrario 472/2009, que en la parte conducente dice:

*“(...) Aunado, que ni siquiera se acreditó que el comisariado ejidal y el consejo de vigilancia hubieran fijado las notificaciones respectivas en los lugares más visibles del poblado, o en su caso, que en forma particular se hubiera notificado a los actores de la venta. Así como que esa notificación se llevó a cabo cuando las tierras materia de este litigio todavía eran tierras ejidales, ya que el dominio pleno de las mismas en términos de lo dispuesto en el último párrafo del **artículo 82 de la Ley Agraria**, se adquirió hasta el diez de octubre de dos mil seis, que el Registro Agrario Nacional las dio de baja y expidió los títulos de propiedad números \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* , tal como se demuestra con las copias certificadas por Notario Público de los mismos visibles a fojas **08** y **10** de autos y los que se le otorga pleno valor probatorio con fundamento en el artículo 150 de Ley Agraria, en los que se advierte que fueron emitidos en esa fecha. ---*



**... --- Siendo insuficiente para tener por notificados a los actores para que ejercieran el derecho del tanto que señala el artículo 84 de la Ley Agraria, que en el acta de asamblea de ejidatarios celebrada el once de diciembre de dos mil cinco, se le hubiese notificado a los integrantes del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia del núcleo agrario ‘\*\*\*\*\*’, así como al propio núcleo agrario, como argumentan los demandados, pues se reitera, esa notificación debió realizarse una vez adoptado el domino pleno y no cuando todavía eran tierras ejidales, ya que en esa fecha apenas se cumplió el destino de las tierras de uso común a parcelas, se habían asignado las parcelas y autorizado para que los ejidatarios adoptaran el dominio pleno, lo que incluso sucedió en la misma asamblea que refiere, pero todavía no obtenían el dominio pleno para que pudieran estar en posibilidad de transmitir las a un tercero ajeno al ejido. --- Así las cosas, se estima que el contrato celebrado el uno de febrero de dos mil seis, entre \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; como enajenantes y \*\*\*\*\*; como adquirente, respecto de las parcelas números \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\*; del ejido ‘\*\*\*\*\*’, contraviene lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley Agraria, porque para esa fecha el ejidatario enajenante no había adquirido el dominio pleno de las tierras que conforman dichas parcelas, así como que previo a esa enajenación que fue la primera no se les notificó a los actores en calidad de hijos del titular de las parcelas; por lo que en términos de la parte final del propio precepto, procede declarar la nulidad del contrato de mérito...”.**

Como se observa de la transcripción anterior, en la sentencia reclamada, se determinó declarar la nulidad del “contrato de aportación” de uno de febrero de dos mil seis, al estimarse que contraviene lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley Agraria, porque para esa fecha el ejidatario enajenante no había adquirido el dominio pleno de las tierras que conforman las parcelas objeto de la enajenación, bajo la consideración de que el pleno dominio de las tierras ejidales, en términos del artículo 82 de la propia Ley, se adquiere desde el momento que el Registro Agrario Nacional, cancela la inscripción de las mismas y expide el título de propiedad respectivo, pues a partir de entonces dejarán de ser ejidales y se regirán por las disposiciones del derecho común, así como que en dicha enajenación no se les notificó a los actores en calidad de hijos del titular de las parcelas, para que ejercieran el derecho del tanto para adquirir.

Con lo anterior, se acredita la aplicación en perjuicio de la parte quejosa de los preceptos impugnados en la sentencia reclamada, ya que en ésta se declaró la nulidad del contrato materia del juicio agrario, con base en los preceptos impugnados, lo que hace procedente el examen de su constitucionalidad.

Resulta aplicable al caso la tesis de jurisprudencia, cuyo rubro, texto y datos de identificación, son los siguientes:

**Registro: 185,269**

**Jurisprudencia**

**Materia(s): Común**

**Novena Época**

**Instancia: Segunda Sala**

**Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta**

**Tomo: XVII, Enero de 2003**

**Tesis: 2a./J. 152/2002**

**Página: 220**

**“AMPARO DIRECTO. EN LOS CONCEPTOS DE VIOLACIÓN PUEDE PLANTEARSE LA INCONSTITUCIONALIDAD DE LAS NORMAS GENERALES APLICADAS EN PERJUICIO DEL QUEJOSO EN EL ACTO O RESOLUCIÓN DE ORIGEN. De la interpretación armónica de los artículos 158 y 166, fracción IV, de la Ley de Amparo, se desprende que cuando se promueva juicio de amparo directo contra sentencias definitivas, laudos o resoluciones que pongan fin al juicio, se podrá plantear, en los conceptos de violación, la inconstitucionalidad de Leyes, tratados internacionales o reglamentos que se hubieran aplicado en perjuicio del quejoso en la secuela del procedimiento del juicio natural o en la sentencia, laudo o resolución reclamados; sin embargo, ello no quiere decir que la posibilidad de controvertir tales normas de carácter general en el amparo directo se agote con los supuestos a que se refieren dichos numerales, pues el artículo 73, fracción XII, último párrafo, del citado ordenamiento permite también la impugnación, en ese juicio, de las normas aplicadas en el acto o resolución de origen, cuando se promueva contra la resolución recaída a los recursos o medios de defensa legal que se hubieran hecho valer en contra del primer acto de aplicación de aquéllas, máxime que en la vía ordinaria no puede examinarse la constitucionalidad de una norma de observancia general, pues su conocimiento está reservado a los tribunales del Poder Judicial de la Federación”.**

**SÉPTIMO. (Análisis del agravio relativo a la interpretación de los preceptos impugnados efectuada por el Tribunal Colegiado de Circuito).**

La parte quejosa hoy recurrente, en el primer agravio, aduce que la sentencia recurrida es contraria a derecho, ya que el Tribunal Colegiado partió de una indebida interpretación de los artículos impugnados de inconstitucionales, lo cual condujo para la negativa del amparo.

Dice la parte recurrente, que dentro de las cuestiones constitucionales susceptibles de estudiarse por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, se comprende la interpretación de las Leyes impugnadas, tanto la efectuada por el Tribunal Colegiado como por el Tribunal Unitario Agrario.

Considerando lo anterior, que en el presente agravio se controvierte la interpretación efectuada tanto por el Tribunal Colegiado como por el Tribunal Unitario Agrario respecto a los artículos 82 y 84 de la Ley Agraria impugnada, pues de haber seguido la interpretación propuesta en el escrito de demanda de amparo se habría declarado su inconstitucionalidad, o bien, se habría concedido el amparo en virtud de los conceptos en materia de legalidad; por tanto, que en los demás agravios se impugnará directamente las consideraciones del Tribunal Colegiado para estimar constitucionales los artículos impugnados, limitándose el primer agravio a la debida interpretación de las disposiciones impugnadas, por ser una cuestión de estudio preferente, pues de estimarse fundado dicho agravio implicaría revocar la sentencia recurrida y conceder el amparo solicitado.

Aduce el recurrente, que de una interpretación sistemática de la sentencia recurrida, se advierte que el Tribunal Colegiado interpretó los artículos 82 y 84 de la Ley Agraria, bajo las siguientes directrices interpretativas:

- El aviso de la intención de venta a los titulares del derecho del tanto debe efectuarse una vez que se haya expedido el título de propiedad respectivo por parte del Registro Agrario Nacional.
- Carece de eficacia el aviso que se hace con anterioridad, por lo que la enajenación debe anularse por violación al derecho del tanto.
- El derecho del ejidatario para enajenar su parcela respecto de la cual la asamblea ya le otorgó el dominio pleno, surge hasta que el Registro Agrario Nacional efectúa la cancelación del título correspondiente y expide el título de propiedad a favor del ejidatario en términos del artículo 82 de la Ley Agraria.
- Cualquier violación al derecho del tanto provoca la nulidad del acto de enajenación, sin importar si se siguió el sistema de notificación previsto en el tercer párrafo del artículo 84 de la Ley Agraria.
- El actor en el juicio agrario de origen no debe acreditar la intención real de compra, basta acreditar ser titular del derecho del tanto para poder nulificar el acto de enajenación en violación al mismo.

En contraste con lo anterior, a continuación se enuncian las directrices **interpretativas** de las normas impugnadas propuestas por la parte quejosa desde su escrito de demanda, que de tomarse en cuenta implicarían revocar la sentencia recurrida y conceder el amparo:

1. Habiendo obtenido la resolución por parte de la asamblea de ejidatarios, que permite al ejidatario adoptar el dominio pleno sobre su parcela, es irrelevante si al momento de dar el aviso del derecho del tanto se ha expedido o no el título de propiedad respectivo y se han dado de baja las tierras en cuestión en el Registro Agrario Nacional, ya que el aviso de la

intención de venta a los titulares del derecho del tanto basta que se efectúe antes de enajenar la parcela.

2. El ejidatario puede celebrar contratos de adhesión de su parcela desde que la asamblea le otorga el dominio pleno.
3. El artículo 84 de la Ley Agraria establece que la notificación al comisariado ejidal con las formalidades previstas surte efectos de notificación personal a los titulares del derecho del tanto, incluyendo a la actora del juicio de origen, considerar lo contrario es inconstitucional ya que la responsable intenta exigir el requisito adicional de que se haya expedido el título de propiedad respectivo.
4. El artículo 84, párrafo tercero, de la Ley Agraria establece una presunción que no admite prueba en contrario ni requisito adicional, consistente en que la notificación al comisariado ejidal surte efectos de notificación personal de los titulares del derecho del tanto.
5. El derecho del tanto previsto en el artículo 84 de la Ley Agraria no se vulnera cuando el acto de enajenación se sujeta a la condición de que se culmine el trámite ante el Registro Agrario Nacional, dándose de baja el inmueble de dicho registro y se expida el título de propiedad correspondiente.
6. La nulidad prevista en el primer párrafo del artículo 84 de la Ley Agraria, no opera cuando la notificación a los titulares del derecho del tanto se hizo a través del comisariado ejidal de conformidad con el sistema previsto en el tercer párrafo del propio precepto, pues a dicho órgano corresponde la carga de hacer oportuna y debidamente la notificación a los titulares del derecho del tanto; por tanto, de acuerdo al tercer párrafo del citado artículo 84, en su caso sólo ha lugar al pago de daños y perjuicios por parte del comisariado ejidal.

7. El titular del derecho del tanto que ejercite la acción de nulidad por trasgresión a tal derecho, debe acreditar su intención real de adquisición del bien de que se trate.

Con base en las anteriores directrices **interpretativas** de las normas impugnadas propuestas por la parte quejosa, afirma el hoy recurrente que:

**1).** El artículo 84 de la Ley Agraria no establece requisito temporal o de oportunidad a partir del cual se puede dar el aviso del derecho del tanto, es decir, que sí hay límite inferior con respecto al acto de enajenación (30 días naturales), pero no hay límite superior, de ahí que la interpretación efectuada por el Tribunal Colegiado es contraria a la Constitución.

**2).** El Tribunal Colegiado confunde la legitimación temporal del propietario para enajenar un bien, con la oportunidad para dar el aviso del derecho del tanto, ya que no se puede nulificar un acto de enajenación por considerar que el aviso del derecho del tanto se efectuó cuando todavía no se expedía el título de propiedad respectivo, sin tomar en consideración que la asamblea ya había autorizado la privatización de las parcelas, máxime cuando el propio contrato de compraventa estaba condicionado a la terminación del trámite ante el Registro Agrario Nacional.

**3).** El artículo 84 de la Ley Agraria no establece que la validez del aviso del derecho del tanto depende de que en ese momento ya se pueda enajenar el bien de que se trate o de que se haya expedido el título de propiedad respectivo; de ahí la indebida interpretación efectuada tanto por el Tribunal Colegiado como el Tribunal Unitario del citado precepto legal.

**4).** El derecho del tanto es ajeno e independiente al acto traslativo del bien, se trata de un derecho potencial de ser preferido en igualdad de circunstancias respecto a la enajenación de un bien; por tanto, el momento de la notificación de la intención de enajenación únicamente exige que se verifique al menos treinta días naturales de la enajenación a efectuarse.

**5).** Resulta ajeno e incluso irrelevante si al momento de efectuarse el aviso al titular del derecho del tanto, el enajenante ya puede disponer del bien de que se trate, pues precisamente la satisfacción de los requisitos de validez del acto traslativo deberán ser examinados en el momento de su creación, no antes.

**6).** Una vez otorgado por la asamblea de ejidatarios a sus titulares el dominio pleno sobre sus parcelas, éstos cuentan con amplia gama de libertad de disposición a efecto de aprovechar su derecho de la forma que mejor le convenga.

**7).** Estimar que el ejidatario no puede propalar actos de enajenación sino hasta que se lleve a cabo la baja de las tierras de que se trate y la expedición del título de propiedad respectivo por el Registro Agrario Nacional, en términos del artículo 82 de la Ley Agraria, implicaría impedir la trasmisión pronta y efectiva a pesar de que la asamblea ya le otorgó el dominio pleno sobre su parcela.

**8).** La notificación a los titulares del derecho de tanto es ajeno e independiente del acto mismo de enajenación, siendo irrelevante estudiar la validez del acto de enajenación en momento distinto a su celebración, por lo que resulta incuestionable que, habiéndose cumplido el requisito del otorgamiento del dominio pleno por parte de la asamblea de ejidatarios, el momento en que se da el aviso a los titulares del derecho del tanto es ajeno e independiente del momento en que se celebra el acto de enajenación, interpretación que es conforme al espíritu de la libertad en el ejercicio de derechos agrarios que motivó la reforma constitucional de mil novecientos noventa y dos.

**9).** La finalidad del derecho del tanto previsto en el artículo 84 de la Ley Agraria se satisface con que se verifique con anterioridad de la enajenación pretendida, ningún requisito adicional exige la Ley.

**10).** El artículo 27, fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que es la asamblea de ejidatarios y no el Registro Agrario Nacional, quien otorga el dominio pleno de la parcela a favor del titular.

**11).** Del texto de dicho precepto constitucional se advierte que el requisito fundamental y trascendental en el procedimiento de conversión de una tierra antes ejidal, lo es la voluntad de la asamblea de ejidatarios, siendo a partir de ese momento en que la tierra antes parcelada es conferida a su titular en dominio pleno.

**12).** Suponiendo que el enajenante todavía no pudiere enajenar su parcela, habría acontecido lo que se conoce como venta de cosa ajena, resultando aplicable el artículo 2271 de la legislación civil federal, que establece que la enajenación quedará revalidada si el enajenante adquiere con posterioridad el derecho enajenado.

**13).** Las normas contenidas en el artículo 82 de la Ley Agraria no son prohibitivas, por el contrario, se trata de normas instrumentales y/o de orden que tienen por objeto formalizar el dominio pleno ya otorgado por la asamblea de ejidatarios y asumido por el ejidatario.

**14).** Otra interpretación debida del artículo 84 de la Ley Agraria, consiste en que la nulidad prevista en el primer párrafo del propio precepto, sólo opera cuando se esté en el supuesto de dicho primer párrafo, que refiere a la notificación personal a cada titular del derecho del tanto, es decir, cuando la carga de la notificación es para el enajenante.

**15).** En el presente caso se está en el supuesto de notificación a los titulares del derecho del tanto a través del comisariado ejidal de acuerdo al tercer párrafo del artículo 84 de la Ley Agraria, en cuyo caso ese párrafo sólo prevé la responsabilidad del comisariado ejidal, mas no la nulidad del acto.

**16).** El tercer párrafo del citado artículo 84 de la Ley Agraria no establece la nulidad como sanción al incumplimiento mencionado, sino la responsabilidad del comisariado ejidal, es decir, el pago de daños y perjuicios.

**17).** Lo anterior se corrobora a la luz de la prohibición de las consecuencias trascendentales en el artículo 22 de la Constitución Federal, en tanto que una falta



del comisariado ejidal, como lo es la notificación inoportuna del derecho del tanto a los titulares de ese derecho, no puede parar perjuicio a las partes del acto de enajenación, pues tal situación sería trascendental en el sentido del citado precepto constitucional.

**18).** Cuando las partes optan por seguir el sistema de notificación previsto en el tercer párrafo del artículo 84 de la Ley Agraria, la carga de la debida y oportuna notificación se traslada al comisariado ejidal, y la consecuencia de la trasgresión del derecho del tanto origina la responsabilidad de dicho órgano.

**19).** Estimar que la vulneración al derecho del tanto por parte del comisariado ejidal provoca la nulidad del acto, significaría interpretar el artículo 84 de la Ley Agraria en contravención al artículo 22 Constitucional, interpretación que siguió el Tribunal Colegiado, y que en el presente agravio se solicita sea corregida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

**20).** La violación al derecho del tanto en materia agraria, para que pueda tener por efecto invalidar el contrato de aportación requiere que se haya causado a la actora un perjuicio real en su esfera jurídica, para lo cual debe acreditar su intención real de adquirir el bien.

Tal planteamiento de interpretación de las disposiciones impugnadas propuesta por la parte quejosa, se reitera en el desarrollo de los agravios segundo y tercero; por tanto, el pronunciamiento de interpretación de los preceptos impugnados, que en el presente considerando se emita por parte de esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por economía procesal, abarcará a los argumentos que se reiteran en los referidos agravios.

Dicho planteamiento genera que resulte procedente analizar la cuestión referida a la interpretación de los dispositivos legales cuestionados, tomando en cuenta que constituye un aspecto indisoluble al problema de constitucionalidad de Leyes, que es materia del presente recurso de revisión. Sirven de apoyo a lo anterior, las tesis que a continuación se transcriben:

**Registro: 187,691**

**Novena Época**

**Instancia: Pleno**

**Tesis Aislada**

**Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta**

**Tomo XV, Febrero de 2002**

**Materia(s): Común**

**Tesis: P. III/2002**

**Página: 10**

**“REVISIÓN EN AMPARO DIRECTO. DENTRO DE LAS CUESTIONES PROPIAMENTE CONSTITUCIONALES QUE SON MATERIA DE ESA INSTANCIA SE ENCUENTRA LA RELATIVA A LA INTERPRETACIÓN DE LO DISPUESTO EN LA LEY CONTROVERTIDA, CON INDEPENDENCIA DE QUE YA LA HAYA REALIZADO EL TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO EN LA SENTENCIA RECURRIDA O AL RESOLVER PREVIAMENTE UN RECURSO DE REVISIÓN FISCAL. De lo dispuesto en el artículo 107, fracción IX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se advierte que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, como órgano terminal en materia de constitucionalidad de Leyes, está facultada para conocer del recurso de revisión contra sentencias que en amparo directo pronuncien los Tribunales Colegiados de Circuito, siempre que en esa instancia subsistan cuestiones propiamente constitucionales, las cuales no sólo comprenden los argumentos relativos a la confrontación de la norma ordinaria con la Constitución Federal, sino todos aquellos cuyo estudio pueda trascender directa o indirectamente a la materia de constitucionalidad introducida en los conceptos de violación o en las consideraciones del fallo recurrido. En ese tenor, si en todo análisis de constitucionalidad de una Ley se atiende a dos premisas lógicas, esto es, por un lado, al alcance de la norma constitucional cuya transgresión se aduce y, por otro, a la interpretación de lo establecido en la disposición de observancia general controvertida, se concluye que entre las cuestiones propiamente constitucionales que son materia del recurso de revisión en amparo directo, se encuentra la de fijar el justo alcance de lo previsto en la norma impugnada; de ahí que al conocer este Alto Tribunal del referido recurso debe partir de su propia interpretación legal, con independencia de que sea diversa a la realizada por el Tribunal Colegiado de Circuito que conoció en primera instancia del amparo directo o al resolver previamente un recurso de revisión fiscal, pues si este criterio**

**es aplicable respecto de una interpretación sustentada al resolver un medio de control de la constitucionalidad, por mayoría de razón lo es en relación con lo determinado al fallar uno de control de la legalidad. Estimar lo contrario afectaría gravemente el principio de seguridad jurídica, puesto que al vincular y sujetar el análisis que corresponde realizar al órgano terminal en materia de constitucionalidad de Leyes a lo considerado por un órgano jurisdiccional jerárquicamente inferior, podría provocarse que se emitieran determinaciones de inconstitucionalidad de normas que sí se apegan a lo previsto en la Norma Fundamental, así como sentencias contradictorias según lo sostenido por cada Tribunal Colegiado de Circuito y, en su caso, la integración de criterios jurisprudenciales en que se reiteren interpretaciones incorrectas”.**

**Registro: 168,794**

**Jurisprudencia**

**Materia(s): Común**

**Novena Época**

**Instancia: Segunda Sala**

**Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta**

**Tomo: XXVIII, Septiembre de 2008**

**Tesis: 2a./J. 114/2008**

**Página: 260**

**“REVISIÓN EN AMPARO DIRECTO. DENTRO DE LAS CUESTIONES PROPIAMENTE CONSTITUCIONALES DEBE COMPRENDERSE LA INTERPRETACIÓN DE LA LEY CONTROVERTIDA. Si bien en el amparo directo no está permitido señalar como acto reclamado destacado la Ley que a juicio del quejoso es inconstitucional, sino que conforme al artículo 166, fracción IV, de la Ley de Amparo tal circunstancia debe hacerse valer en los conceptos de violación, y el Tribunal Colegiado que conozca del asunto al analizar los conceptos relativos puede sustentar entre otras consideraciones, las que establezcan el alcance de la Ley o norma controvertida que, en principio, pueden conceptuarse como de legalidad, pero si constituyen la base de ese análisis, entonces se tornan en materia propiamente constitucional. Ahora bien, si conforme a los artículos 83, fracción V, de la Ley citada y 10, fracción III, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, la materia del recurso de revisión en amparo directo se limita a la decisión de cuestiones propiamente constitucionales, es evidente que su solución implica que la Suprema Corte de Justicia de la Nación analice la interpretación adoptada por el Tribunal Colegiado para establecer si la Ley cuestionada se apega a la Carta Magna,**

***incluso modificar válidamente tal interpretación, en tanto constituye el sustento del pronunciamiento de constitucionalidad que le corresponde emitir en definitiva. Estimar lo contrario vincularía y sujetaría el análisis que corresponde realizar al órgano terminal en materia de constitucionalidad de Leyes a lo considerado por un órgano jurisdiccional jerárquicamente inferior, lo que podría provocar determinaciones de inconstitucionalidad de normas apegadas a la Ley Fundamental; la integración de jurisprudencia en que se reiteren interpretaciones incorrectas; o que el Máximo Tribunal emitiera resoluciones contradictorias, dependiendo de lo concluido por cada Tribunal Colegiado de Circuito. En esta tesitura, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, al resolver el recurso de revisión interpuesto en amparo directo, debe fijar el alcance de la Ley cuestionada y, por ende, hacer su interpretación para determinar cuál es el mandato contenido en la misma”.***

**Registro: 163,274**

**Jurisprudencia**

**Materia(s): Común**

**Novena Época**

**Instancia: Segunda Sala**

**Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta**

**Tomo: XXXII, Diciembre de 2010**

**Tesis: 2a./J. 175/2010**

**Página: 673**

***“REVISIÓN EN AMPARO DIRECTO. SI LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN INTERPRETA LA NORMA CONSIDERADA COMO INCONSTITUCIONAL DE MANERA DISTINTA AL TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO, Y TAL INTERPRETACIÓN TRASCIENDE AL PROBLEMA DE LEGALIDAD, DEBE PRONUNCIARSE SOBRE ESTE ÚLTIMO PARA RESGUARDAR EL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA. Conforme a los artículos 107, fracción IX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 83, fracción V, de la Ley de Amparo, las sentencias que en materia de amparo directo pronuncien los Tribunales Colegiados de Circuito podrán recurrirse en revisión cuando decidan sobre la constitucionalidad de Leyes o reglamentos, federales o locales, tratados internacionales, o sobre la interpretación directa de un precepto de la Constitución, debiendo limitarse la materia del recurso a las cuestiones propiamente constitucionales. Ahora bien, si la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en uso de sus atribuciones, interpreta la norma considerada como inconstitucional de manera distinta a como lo hizo el Tribunal***

***Colegiado de Circuito y, como consecuencia de ello, modifica o revoca la sentencia recurrida en ese aspecto y ello trasciende al problema de legalidad, tales circunstancias la obligan a pronunciarse sobre dicha cuestión de legalidad aunque ya lo haya hecho el Tribunal Colegiado de Circuito, atendiendo al justo alcance de la norma controvertida, ya que de subsistir las consideraciones de la sentencia recurrida que decidieron el problema de legalidad a partir de una premisa errónea, se atendería contra el principio de congruencia que impera en las ejecutorias de amparo en términos de los artículos 77, fracciones II y III, y 91, fracciones I y III, de la Ley citada, pues en un mismo asunto estarían sustentándose determinaciones contradictorias sobre la interpretación de un mismo precepto legal y su aplicación. Lo anterior no implica desconocer el carácter de cosa juzgada que en materia de legalidad tienen las mencionadas sentencias, ya que tal principio no opera cuando el examen de constitucionalidad de la Ley dependa de la interpretación de la norma controvertida, por tratarse de un tema propiamente constitucional que no puede desvincularse del de legalidad”.***

**Registro: 174,364**

**Jurisprudencia**

**Materia(s): Constitucional, Común**

**Novena Época**

**Instancia: Segunda Sala**

**Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta**

**Tomo: XXIV, Agosto de 2006**

**Tesis: 2a./J. 107/2006**

**Página: 299**

***“REVISIÓN EN AMPARO DIRECTO. LA INCONSTITUCIONALIDAD DE LA LEY NO PUEDE DERIVAR DE LA INTERPRETACIÓN REALIZADA POR LA AUTORIDAD RESPONSABLE O EL TRIBUNAL COLEGIADO DE CIRCUITO, AL RESOLVER CUESTIONES DE LEGALIDAD. El Tribunal en Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la tesis P. III/2002, publicada en el Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo XV, febrero de 2002, página 10, sostuvo que entre las cuestiones constitucionales materia del recurso de revisión en amparo directo, se encuentra la de fijar el justo alcance de la norma impugnada, por lo que al conocer este Alto Tribunal de dicho recurso, debe partir de su propia interpretación, con independencia de que sea diversa a la del Tribunal Colegiado de Circuito que conoció del amparo directo. En ese sentido, la inconstitucionalidad de la Ley no puede derivar de la interpretación que de ella realizó la autoridad***

***responsable al emitir el acto reclamado, o el Tribunal Colegiado al resolver las cuestiones de legalidad hechas valer en el amparo directo o en la revisión fiscal, en tanto que la inconstitucionalidad de una norma depende de sus características propias y de circunstancias generales”.***

**OCTAVO.** (Interpretación de las disposiciones legales impugnadas por parte de este Alto Tribunal, como cuestión previa al examen de constitucionalidad planteada). Con base en los criterios que han quedado transcritos en el considerando que antecede, esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, advierte que debe partir de su propia interpretación de los preceptos legales impugnados, ya que la inconstitucionalidad de la Ley no puede derivar de la interpretación que de ella realizó la autoridad responsable al emitir el acto reclamado, o el Tribunal Colegiado al resolver las cuestiones de legalidad hechas valer en el amparo directo, por lo que válidamente puede confirmar o modificar la interpretación de los artículos 82 y 84 de la Ley Agraria realizada por el Tribunal Colegiado, en virtud de que lo considerado por dicho órgano jurisdiccional no puede vincular, en estricto sentido, al intérprete supremo del ordenamiento jurídico mexicano ni, por ende, condicionar o limitar el examen relativo a la compatibilidad de dicho precepto legal con la Constitución.

Como puede apreciarse de los antecedentes del asunto, la interpretación del Tribunal Unitario Agrario responsable de los artículos 82, párrafo segundo, y 84 de la Ley Agraria, es la siguiente:

- En los términos del artículo 84 de la Ley Agraria los ejidatarios pueden enajenar sus parcelas una vez que hayan adoptado el dominio pleno, pero que en la primera enajenación gozan del derecho del tanto para adquirirla en su orden los siguientes: los familiares de la enajenante; las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año; los ejidatarios; los avecindados; y el núcleo de población ejidal.

- Asimismo, que el derecho de preferencia aludido deberá ejercerse dentro de un término de treinta días naturales, contados a partir de la notificación que se les haga a quienes ostenten ese derecho, y que vencido dicho plazo sin que se hubiese ejercido caducará el derecho de preferencia; así como que si no se hiciere la notificación respectiva podrá ser anulada la venta.
- Además, establece que la notificación hecha al comisariado ejidal con la participación de dos testigos o ante fedatario público, surtirá los efectos de notificación personal a quienes gocen del derecho del tanto, quien bajo su responsabilidad publicará de inmediato en los lugares más visibles del ejido una relación de los bienes o derechos que se enajenen, siendo el comisariado ejidal y el consejo de vigilancia responsables de que se cumpla con esa disposición.
- De los artículos 81 y 82 de la Ley Agraria se obtiene, que se adquiere el pleno dominio de las tierras ejidales desde el momento de que el Registro Agrario Nacional cancela la inscripción de los títulos parcelarios correspondientes y expide el título de propiedad respectivo, pues a partir de entonces dejarán de ser ejidales y se registrarán por las disposiciones del derecho común.
- En términos del artículo 84 de la Ley Agraria, la notificación del derecho del tanto a los hijos del enajenante constituye un requisito de validez cuando en las parcelas que se haya adoptado el dominio pleno se enajenen por primera ocasión a un tercero ajeno al ejido.
- En ese supuesto, es indispensable que se notifique al cónyuge e hijos del enajenante, la intención del ejidatario de enajenar sus derechos parcelarios, a fin de que estén en aptitud de ejercer sus derechos de preferencia, en la inteligencia de que la Ley prevé que la falta de esa

notificación trae como consecuencia la nulidad del acto jurídico en cuestión.

- En los términos del artículo 84 de la Ley Agraria se requiere que la notificación del derecho del tanto se realice una vez que se haya adoptado el dominio pleno y con antelación a la celebración de la enajenación, para que los beneficiados con la misma estén en disponibilidad de ejercer dicho derecho si así lo desean, dentro del plazo de treinta días naturales que prevé la Ley.

Con base en dicha **interpretación** de los preceptos legales referidos, el Tribunal Unitario Agrario responsable, determinó declarar la nulidad del contrato celebrado el uno de febrero de dos mil seis, entre \*\*\*\*\*, como enajenante y \*\*\*\*\*, como adquirente, respecto de las parcelas números \*\*\*\*\* y \*\*\*\*\* del Ejido, al estimar que contraviene lo dispuesto en los artículos 82, segundo párrafo, y 84 de la Ley Agraria, porque para esa fecha el ejidatario enajenante no había adquirido el dominio pleno de las tierras que conforman dichas parcelas, así como que previo a esa enajenación que fue la primera no se realizó el aviso del derecho del tanto a los actores en calidad de hijos del titular de las parcelas.

De donde se advierte que la **interpretación** realizada por el Tribunal Unitario Agrario del artículo **82, segundo párrafo**, de la Ley Agraria, es en el sentido de que se adquiere el pleno dominio de las tierras ejidales desde el momento de que el Registro Agrario Nacional cancela la inscripción de los títulos parcelarios correspondientes y expide el título de propiedad respectivo, pues a partir de entonces dejarán de ser ejidales y se regirán por las disposiciones del derecho común.



Asimismo, la **interpretación** efectuada por el Tribunal Unitario Agrario del artículo **84** de la Ley Agraria, es en el sentido de que se requiere que la notificación del derecho del tanto se realice una vez que se haya adoptado el pleno dominio de las tierras ejidales y con antelación a la celebración de la enajenación, y si no se hiciere la notificación respectiva podrá ser anulada la venta.

Dicho criterio de interpretación fue confirmado por el Tribunal Colegiado de Circuito, en los siguientes términos:

- Del artículo 84 de la Ley Agraria se desprende que en el caso de la primera enajenación de las parcelas, el derecho del tanto sólo puede surgir para los interesados, una vez que se hubiese adoptado el dominio pleno sobre las parcelas por parte de su titular y en forma previa a la celebración de un contrato, bajo pena de nulidad de éste; por ende, el juzgador estaba obligado ineludiblemente a comprobar el cumplimiento de esos requisitos.
- Así, para verificar el cumplimiento al derecho del tanto, debe justificarse la existencia del dominio pleno sobre la parcela, antes de su primera enajenación, esto es, que el ejidatario enajenante tuviese el pleno dominio de la parcela, para poder comunicar la intención de venderla o transmitirla, lo que acontece, de conformidad con los artículos 81, en relación con la fracción XI, primera parte, del numeral 23 y 82, todos de la Ley Agraria, cuando se reúnen las circunstancias siguientes:
  - a) Que la asamblea resuelva que los ejidatarios pueden adoptar el dominio pleno de sus parcelas;
  - b) Que el ejidatario interesado solicite formalmente al Registro Agrario Nacional que la parcela de que se trate sea dada de baja del mismo;
  - c) Que se cancele la inscripción correspondiente y se expida el título de propiedad respectivo.

- Mientras el Registro Agrario no efectúe la cancelación de los derechos del ejidatario sobre su parcela, ésta pertenece al ejido, pues conforme al artículo 82 de la Ley Agraria, el cambio de régimen jurídico al que deben quedar sujetas opera a partir de que ese órgano efectúa la cancelación de la inscripción correspondiente y expida el título de propiedad a favor del ejidatario; por consiguiente, es hasta ese momento cuando adquiere el pleno dominio sobre la parcela y la oportunidad para enajenarla, así como para hacer del conocimiento de quienes gocen del derecho del tanto.
  
- En el caso concreto al no existir el dominio pleno sobre las parcelas no era factible hacer la notificación del derecho del tanto, previsto en artículo 84 de la Ley Agraria y menos enajenar la parcela, en virtud que en su orden debe existir el dominio pleno, luego notificarse la intención de venta y después realizar la enajenación; por lo que al no acreditarse que se efectuó de esa manera, el acto jurídico de contratación al igual que las constancias de comunicación relativas al derecho del tanto, carecen de eficacia, al inobservar la normatividad citada.
  
- No bastaba la autorización de dominio pleno otorgada por la asamblea ejidal, para realizar las notificaciones del derecho del tanto y realizar la venta, ya que se requiere la cancelación de la parcela ante el Registro Agrario Nacional y la expedición del título de propiedad.

Como se observa de lo anterior, la **interpretación** del Tribunal Colegiado de Circuito de los **artículos 82**, segundo párrafo, y **84** de la Ley Agraria, se traduce, esencialmente, en que el requisito fundamental para el derecho del tanto, consiste en que el dominio pleno sea previo a la enajenación de las parcelas, lo cual ocurre cuando el Registro Agrario Nacional efectúa la cancelación de la inscripción correspondiente y expide el título de propiedad a favor del ejidatario; por consiguiente, es hasta ese momento cuando se adquiere el pleno dominio sobre la parcela y la oportunidad para enajenarla, así como para hacer del conocimiento de quienes gocen del derecho del tanto.

Esta interpretación del Tribunal Colegiado de Circuito, al igual que la del Tribunal Unitario Agrario, a juicio de la parte quejosa hoy recurrente, conduciría a que dichos dispositivos legales resultaran inconstitucionales, por las razones que expone en el décimo tercer concepto de violación.

Precisado lo anterior, en primer lugar, toca establecer la interpretación del artículo **82, segundo párrafo**, de la Ley Agraria vigente, ya que si esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, llegara a asumir la interpretación que propone la parte quejosa, técnicamente, no habría materia para abordar el tema de inconstitucionalidad planteado respecto de dicho precepto y sería suficiente para conceder el amparo solicitado.

Bajo este panorama, corresponde a este Alto Tribunal, desentrañar el sentido de la referida disposición impugnada, a la luz de lo previsto por el artículo 27, fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, reformado mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el seis de enero de mil novecientos noventa y dos, que en la parte conducente, a la letra dice:

*“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 más tierra que la equivalente al 5% del total de las tierras ejidales. En todo caso, la titularidad de tierras en favor de un solo ejidatario deberá ajustarse a los límites señalados en la fracción XV.*

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

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

Para desentrañar y explicar el contenido de la norma constitucional anteriormente transcrita, determinando su sentido y alcance, es necesario acudir al proceso legislativo de dicha reforma constitucional, que en lo conducente dice:

### **I. Exposición de Motivos**

*“CÁMARA DE ORIGEN: DIPUTADOS EXPOSICIÓN DE MOTIVOS - -- México, D.F., a 7 de Noviembre de 1991. --- INICIATIVA DEL EJECUTIVO --- REFORMA DEL ARTÍCULO 27 --- El Presidente: - Muchas gracias, señor secretario. --- Queremos informarles a los compañeros, diputadas y diputados, que esta Presidencia desea informar a la asamblea que se ha recibido una iniciativa de reformas al artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos*

Mexicanos, enviada por el titular del Poder Ejecutivo Federal, en uso de las facultades que le confiere la fracción I del artículo 71 constitucional. --- Por su importancia, me permitiré darle lectura. Viene dirigida a la Cámara de Diputados del honorable Congreso de la Unión, un oficio firmado por el Secretario de Gobernación, \*\*\*\*\* , que dice lo siguiente: --- (...) --- c) Proteger y fortalecer la vida ejidal y comunal --- La reforma se propone reafirmar las formas de tenencia de la tierra derivadas de la gesta agraria de los mexicanos y adecuarlas a las nuevas realidades del país. Cada una de ellas tiene origen y propósito en los intereses y la interacción entre grupos históricamente conformados. El respeto y protección a su configuración como asentamiento humano es condición para la preservación del tejido social. Su base productiva debe ser fuente de bienestar para el campesino y de prosperidad para la nación. Por ello se elevan a nivel constitucional el reconocimiento y la protección al ejido y la comunidad. Confirmamos sin ambigüedad al ejido y la comunidad como formas de propiedad al amparo de nuestra Ley suprema. Son tierras de los ejidatarios y comuneros, a ellos corresponden las decisiones sobre su manejo. El Siglo XX ratificó al ejido y la comunidad como formas de vida comunitarias creadas a lo largo de la historia. Demos paso a la reforma agraria de los propios campesinos. --- La reforma a la fracción VII, que promueve esta iniciativa, reconoce la distinción entre la base territorial del asentamiento humano, sustento de una cultura de vida comunitaria y la tierra para las actividades productivas del núcleo ejidal y comunal en el ámbito parcelario. Reconoce, también, la plena capacidad de los ejidatarios de decidir las formas que deben adoptar y los vínculos que deseen establecer entre ellos para aprovechar su territorio. También fija el reconocimiento de la Ley a los derechos de los ejidatarios sobre sus parcelas. Estos cambios atienden a la libertad y dignidad que exigen los campesinos y responden al compromiso del Estado de apoyar y sumarse al esfuerzo que ellos realizan para vivir mejor. --- La propiedad ejidal y comunal será protegida por la Constitución. Se propone la protección a la integridad territorial de los pueblos indígenas. --- Igualmente, se protegen y reconocen las áreas comunes de los ejidos y el sustento territorial de los asentamientos humanos. En todo caso, el solar en el casco urbano seguirá siendo de la exclusiva propiedad de sus moradores. **Las superficies parceladas de los ejidos podrán enajenarse entre los miembros de un mismo ejido de la manera que lo disponga la Ley**, propiciando la compactación parcelaria y sin permitir acumulación o la fragmentación excesivas. --- Los poseedores de parcelas podrán constituirse en asociaciones, otorgar su uso a terceros, o mantener las mismas condiciones presentes. **La mayoría calificada del núcleo de población que fije la Ley podrá otorgar al ejidatario el dominio de su parcela**, previa regularización y definición de su posesión individual. Hay que expresarlo con

claridad. Los ejidatarios que quieran permanecer como tales recibirán el apoyo para su desarrollo. No habrá ventas forzadas por la deuda o por la restricción. La Ley prohibirá contratos que de manera manifiesta abusen de la condición de pobreza o de ignorancia. Sostenemos el ejercicio de la libertad, pero éste jamás puede confundirse con la carencia de opciones. --- Nadie quedará obligado a optar por alguna de las nuevas alternativas; dejarían de serlo. --- Se crearán las condiciones para evitar que la oportunidad se confunda con la adversidad. --- El Estado mexicano no renuncia a la protección de los intereses de los ejidatarios y comuneros. --- La reforma propuesta preserva ese mandato pero distingue claramente entre las acciones de protección y promoción que sí asume, de aquéllas que no debe realizar porque suplantán la iniciativa campesina y anulan sus responsabilidades. --- Debemos reconocer la madurez que ha promovido la reforma agraria y la política educativa, de salud y de bienestar en general, que ha realizado el Estado mexicano durante muchas décadas. La reforma reconoce la plena capacidad legal del ejidatario y también sus responsabilidades. --- A ellos les corresponde resolver la forma de aprovechamiento de sus predios dentro de los rangos de libertad que ofrezca nuestra Carta Magna. --- **La capacidad y dignidad de los campesinos, su importancia y la de sus organizaciones, su decisión requieren apoyo y no paternalismo; constituyen, por eso, puntos de partida para la modernización de la producción rural.** El respeto a la libertad de los productores rurales, la protección de sus comunidades y el reconocimiento pleno de su autonomía están inscritos en la propuesta, sin merma de la obligación del Estado para ordenar y normar el conjunto con equidad, así como para proteger a los campesinos. --- Debemos combatir la pobreza; estamos luchando por superarla sumándonos a la iniciativa de los campesinos que en sus propios términos realizan ya en la vida cotidiana una reforma campesina de gran profundidad. Debemos acercarnos más a las preocupaciones y a los intereses verdaderos de los productores rurales con respeto y solidaridad y no pretender que aún no llega el tiempo para que decidan sobre sus propios asuntos. --- Demos pleno reconocimiento a nuestra historia y a la lucha de los campesinos, a la diversidad en las formas de tenencia y de aprovechamiento de la tierra. Podremos superar los retos como lo hicimos tantas veces en el pasado. --- No se modifican las disposiciones del artículo 27 que determinan la capacidad para adquirir el dominio de tierras y aguas, para mexicanos, extranjeros, iglesias e instituciones de beneficencia y bancos, fracciones I a III y a la V. --- Igualmente la jurisdicción federal, fracción VII, las referentes a las nulidades y actos jurídicos históricos, fracciones VIII y XVIII y la nulidad por división, fracción IX. La seguridad jurídica, el acceso a la justicia agraria expedita y la asesoría legal a los campesinos, se mantienen como hasta ahora, fracción XIX'.

## II. Dictamen de la Cámara de Origen (Diputados)

*‘El área parcelada del ejido **podrá enajenarse** entre sus miembros y sus poseedores podrán asociarse, ceder su uso a terceros o mantener la situación actual. Será la mayoría calificada la que otorgue el dominio de las parcelas a sus titulares. --- (...) --- La comisión considera que la reforma a la fracción VII incluye las disposiciones que protegen y fortalecen la vida comunitaria de los ejidos y comunidades; reconoce la plena capacidad de los ejidatarios de decidir las formas que deben adoptar y vincular que deseen establecer entre ellos para aprovechar su territorio. También se fija el reconocimiento de la Ley a los derechos de los ejidatarios sobre sus parcelas’.*

## III. Dictamen de la Cámara Revisora (Senadores)

*“4. Fracción VII. --- (...) --- En la iniciativa del titular del Poder Ejecutivo de la Unión que se presentó ante la Cámara de Diputados se propone establecer con claridad y plenitud el rango constitucional de las propiedades ejidal y comunal, así como la protección de la integridad territorial de los pueblos indígenas. A su vez se propuso dar la base constitucional para la protección territorial del asentamiento humano así como los principios para regular los derechos de los Comuneros sobre la tierra y de los ejidatarios sobre su parcela. Entre éstos se incluye el otorgamiento del uso de sus tierras y, **en tratándose de ejidatarios, para transmitir sus derechos parcelarios entre sí y el otorgamiento por parte del núcleo ejidal al ejidatario del dominio sobre su parcela.** Por otro lado, se conserva el principio constitucional de procedencia de restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población en los términos que dispongan las Leyes. --- (...) --- Con motivo del debate que se suscitó en la discusión en lo particular de esta iniciativa de reformas constitucionales, se produjeron algunas consideraciones sobre la redacción propuesta para la fracción VII en cuestión. Así, con base en la aspiración de consolidar el rango constitucional de las propiedades ejidal y Comunal, se estableció la pertinencia de señalar que los núcleos de población ejidales y comunales tienen personalidad jurídica y que compete a la Ley de protección de su propiedad sobre la tierra, ya para el asentamiento humano o para las actividades productivas. En este sentido deseamos destacar que esta cuestión fue objeto de un planteamiento específico por parte de la Comisión Senatorial que concurrió a los trabajos de conferencia con la Comisión designada por la Cámara de Diputados, a fin de que con la reforma se sentara claramente el rango constitucional tanto del ejido como de la comunidad. --- A su vez, se precisó en el debate la propuesta de*

conferir al legislador ordinario el mandato de establecer normas para la protección de la integridad de las tierras de los grupos indígenas, así como para la protección de la tierra para el asentamiento humano y para la regulación del aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común y la adopción de acciones de fomento para elevar el nivel de vida de comuneros y ejidatarios. --- En lo relativo al mandato que se propone otorgar al legislador ordinario para expedir ordenamientos que normen el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de los ejidatarios sobre su parcela, se reiteró el principio - propuesto en la iniciativa - de respetar su voluntad en cuanto a las condiciones para el aprovechamiento de los recursos productivos. A su vez, se respaldó la proposición de establecer procedimientos para la asociación entre sí de ejidatarios y comuneros con terceros y para que otorguen el uso de sus tierras, ampliando, la posibilidad de asociación con el Estado. --- **En el caso de la propuesta para que los ejidatarios puedan transmitir sus derechos parcelarios, se precisó que fuera a miembros del núcleo de población, conforme a los requisitos y procedimientos que establezca la Ley y en los cuales compete a la asamblea ejidal otorgar al ejidatario el dominio sobre su parcela. En este sentido se incluye una mención específica para señalar que en caso de enajenación de parcelas se respetará el derecho de preferencia que prevea la Ley.** --- En cuanto a este punto, se trata también de uno de los criterios expresados por los Senadores que asistieron a los trabajos en conferencia con la Comisión designada por la Cámara de Diputados **con objeto de que se establecieran en la Constitución los derechos de preferencia para el caso de la enajenación de parcelas.** Esta previsión, aunada a la exclusividad de transmisión de derechos parcelarios entre miembros del núcleo de población, constituyen normas que tutelan adecuadamente los derechos de los ejidatarios.  
(...)'.

#### IV. Discusión de la Cámara Revisora (Senadores)

##### **El Senador Oscar Ramírez Mijares señaló:**

*Es indudable, compañeros Senadores, que en la iniciativa Proyecto de Decreto que nos envió el Ejecutivo, se busca la transformación integral del campo mexicano a fin de lograr mayor justicia y libertad en beneficio de nuestros compañeros campesinos. --- (...) --- **Los ejidatarios adquieren asimismo, la posibilidad de decidir libremente sobre el dominio de sus áreas productivas, se les concede pleno derecho para el uso y aprovechamiento de su parcela y se les reconoce la facultad para que puedan ejercer bajo su responsabilidad y de manera absoluta, sus derechos individuales y disponer de ellas como mejor les convenga.** ---*



*(...) --- **Los ejidos podrán decidir sobre el dominio de las parcelas por el voto de una mayoría calificada de la Asamblea General de Ejidatarios certificada por las autoridades competentes y los títulos que otorguen el pleno dominio de los ejidos sobre sus parcelas, serán contemplados en la Ley reglamentaria.***

**El Senador Manuel Aguilera Gómez señaló:**

*‘En la iniciativa y en la minuta que -hemos recibido de nuestra Colegisladora, queda perfectamente claro que se preserva el carácter inalienable e imprescriptible de todos los terrenos comunales. **Se faculta, por otro lado, a las asambleas ejidales para que, por mayoría calificada, se conceda a los ejidatarios el, dominio sobre su parcela.** La supresión del carácter inalienable de las parcelas ejidales insisto, sólo de las parcelas ejidales- ha dado lugar al temor a un irrefrenable proceso de venta de parcelas. Ese temor es ocasionado por dos fenómenos sociales que se consideran perniciosos: El resurgimiento de viejas estructuras latifundistas de corte colonial y la migración masiva de campesinos desposeídos a causa de su imprevisión o de su necesidad extrema hacia las ciudades, cuya presencia acentuaría la ruralización urbana, que ya presenciarnos a través de las manifestaciones en vía pública a la economía informal’.*

Las reproducciones que anteceden revelan el sentido jurídico que el Poder Reformador de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, fijó en el citado artículo 27, fracción VII, el cual se sustenta, en esencia, en las siguientes ideas:

1. Uno de los objetivos de la reforma fue la protección y fortalecimiento de vida ejidal y comunal.
2. Se propuso reafirmar las formas de la tenencia de la tierra, adecuándola a las realidades que imperaban en el momento de la reforma.
3. La base productiva del ejido debe ser fuente de bienestar para el campesino y de prosperidad para la nación.

4. Las tierras son de los ejidatarios y comuneros y a ellos corresponden las decisiones sobre su manejo.

5. La **asamblea**, con la mayoría calificada que la Ley fije, otorgará al ejidatario el **dominio** de su parcela, previa regularización y definición de su posesión individual.

6. Debe respetarse la voluntad del ejidatario que decida mantenerse dentro del régimen ejidal, es decir, no puede obligársele bajo ninguna circunstancia a permanecer o separarse del ejido, pues precisamente es el ejidatario, y nadie más, quien habrá de decidir el destino de sus tierras.

Como puede advertirse, en el proceso de reforma constitucional en análisis, reiteradamente se hizo alusión a la necesidad de que la asamblea ejidal sea la que otorgue al ejidatario el dominio de su parcela.

Esto pone en evidencia que uno de los propósitos fundamentales de la reforma constitucional fue que la asamblea de ejidatarios, como máximo órgano del ejido, pudiera decidir sobre la modificación del régimen de propiedad ejidal y otorgar al ejidatario el dominio sobre sus parcelas, privilegiando la libre voluntad de este último para ejercer los derechos que sobre sus parcelas le corresponde.

Así tenemos, que por mandato constitucional, compete a la **asamblea general ejidal** como órgano supremo de la población ejidal, **otorgar al ejidatario el dominio sobre su parcela**, mediante los requisitos y el procedimiento que regule la Ley ordinaria; también se enfatiza que si bien compete a la asamblea ejidal otorgar al ejidatario el dominio sobre su parcela, en caso de enajenación de la parcela, se debe respetar el **derecho de preferencia** que prevea la Ley.

Hasta aquí puede afirmarse que la norma contenida en el artículo 27, fracción VII, párrafo cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos

Mexicanos, en tanto dispone que deberá respetarse la voluntad del ejidatario para ejercer libremente los derechos que le corresponden sobre su parcela y que la asamblea ejidal le otorgará el dominio sobre ésta, ordena justamente que la Ley secundaria, al fijar los requisitos y procedimientos para ese objetivo, privilegie tanto la voluntad del ejidatario para ejercer sus derechos ejidales, como de la asamblea para otorgar el dominio de las parcelas.

Con base en la potestad contenida en el reformado artículo 27, fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el legislador ordinario expidió la **Ley Agraria**, que entró en vigor a partir del veintisiete de febrero de mil novecientos noventa y dos, la que en relación con la facultad de la asamblea para otorgar el pleno dominio de las tierras parceladas, sigue los parámetros de la fracción VII, cuarto párrafo, del citado precepto constitucional, ya que en los artículos 22 y 23, fracción IX, se establece que es competencia exclusiva de la asamblea como órgano supremo del ejido, entre otros asuntos, **autorizar a los ejidatarios para que adopten el pleno dominio sobre sus parcelas.**

De donde se advierte, como elemento importante para efectos del presente estudio, que la Ley ordinaria sigue los parámetros del artículo 27, fracción VII, párrafo cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, al establecer que la asamblea de ejidatarios es el órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal, y que dicha asamblea tiene, como competencia **exclusiva, entre otras, autorizar a los ejidatarios para que adopten el pleno dominio sobre sus parcelas**, según se advierte de los citados artículos 22 y 23 fracción IX, de la Ley Agraria, lo que es acorde con lo dispuesto por el citado precepto constitucional; lo que significa que es la asamblea del ejido y no el Registro Agrario Nacional, quien otorga el dominio pleno de la parcela a favor de su titular.

Entendido así el sentido de la norma constitucional en cita, debe analizarse el texto del artículo **82** de la Ley Agraria, en relación con el diverso 81 de la propia Ley, ya que se encuentran estrechamente relacionados entre sí, a fin de establecer su alcance e interpretación, que a la letra dicen:

**“Artículo 81.** *Cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios en los términos del artículo 56, **la asamblea**, con las formalidades previstas a tal efecto por los artículos 24 a 28 y 31 de esta Ley, **podrá resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas**, cumpliendo lo previsto por esta Ley”.*

**“Artículo 82.** *Una vez que la asamblea hubiere adoptado la resolución prevista en el artículo anterior, los ejidatarios interesados podrán, en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, en cuyo caso solicitarán al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho Registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad.*

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

De los artículos antes reproducidos, destaca que la asamblea se encuentra facultada para resolver que los ejidatarios adopten el dominio pleno sobre sus parcelas, cuando éstas hayan sido delimitadas y asignadas; que una vez hecho lo anterior, el ejidatario puede asumir el dominio pleno, en el momento en que lo estime pertinente.

El contenido de los preceptos ordinarios en análisis revela que en el destino de los ejidos, prevalece la voluntad de la asamblea para otorgar el dominio pleno de las parcelas al ejidatario, así como la voluntad de éste para decidir asumirlo.

Es decir, las normas jurídicas en estudio **otorgan a la asamblea una facultad, la de resolver que los ejidatarios puedan adoptar el dominio pleno sobre sus parcelas**; y al ejidatario conceden un derecho, el de asumir, si así lo

desea, el dominio pleno sobre sus parcelas, en el momento en que lo estime pertinente.

Dicho en otras palabras, en términos del artículo 82 de la Ley Agraria, la asamblea es quien otorga el dominio pleno a los ejidatarios sobre sus parcelas, con el objeto de que se desincorporen del régimen ejidal.

La anterior interpretación no se contrapone a lo dispuesto por el segundo párrafo del citado precepto legal, en el sentido de que las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas al derecho común, a partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional; en primer lugar, porque dicho precepto legal no debe examinarse de manera aislada, sino sistemáticamente con las demás disposiciones de la propia Ley, que facultan expresamente a la asamblea como órgano supremo del ejido para otorgar el dominio pleno a los ejidatarios sobre sus parcelas, con el objeto de que se desincorporen del régimen ejidal, como lo es el artículo 23, fracción IX, de la Ley Agraria, observando los requisitos y formalidades establecidos para tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de la propia Ley, lo que es acorde con lo dispuesto por el citado artículo 27, fracción VII, cuarto párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el sentido de que es la asamblea del ejido a quien constitucionalmente le corresponde otorgar el dominio pleno de la parcela a favor de su titular; y, en segundo lugar, porque las inscripciones y sus cancelaciones correspondientes en el Registro Agrario Nacional, sólo dan publicidad de tales actos frente a terceros, y su omisión únicamente ocasiona que los derechos no sean oponibles a terceros, pero no implica que los ejidatarios interesados no puedan, en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, si la asamblea ya hubiera adoptado la resolución respectiva.

Hasta aquí, las normas ordinarias en estudio cumplen con la intención del Poder Reformador, contenido en la fracción VII del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, consistente en privilegiar la voluntad de

la asamblea para otorgar el dominio pleno de las parcelas, y el derecho del ejidatario para asumirlo y disponer libremente sobre el destino que quiera darles.

Para explicar lo anterior, primero debe entenderse el significado de dominio pleno de las tierras, y cómo se asume ese dominio.

### **PROPIEDAD (dominio pleno)**

La propiedad ejidal desde mil novecientos diecisiete a mil novecientos noventa y dos se sujetó a las modalidades de ser inalienable, imprescriptible, inembargable e intrasmisible, como respuesta a la realidad social y a las necesidades nacionales y, como consecuencia, los derechos del ejidatario sobre la unidad de dotación adjudicada, en ningún caso podían enajenarse o gravarse.

Con motivo de la reforma al artículo 27 constitucional, la Ley Agraria expedida en mil novecientos noventa y dos, presenta referencias relativas al derecho común por cuanto a las nuevas modalidades que presenta la propiedad ejidal, reiterando la clasificación de las tierras ejidales, que por su destino son: las del asentamiento humano, las de uso común y las parceladas.

De esta manera, para determinar en qué consiste **el dominio pleno sobre la parcela** que tiene que asumir el ejidatario, para que esté en aptitud de enajenarla a un tercero ajeno al núcleo ejidal, es pertinente acudir a la legislación civil que precisa el derecho de propiedad o de dominio, así como los elementos que lo integran.

El término *dominium* se deriva del sustantivo latino *dominus-domine*, que quiere decir **dueño**, señor o amo, por lo que etimológicamente *dominium* quiere decir, tanto **señorío**, como **plenitud de facultades**.

El concepto que del *dominium* se ha dado, es el siguiente: el dominio es **el derecho de usar, disfrutar y disponer de una cosa** en tanto el derecho lo permita. Así, el dominio de la cosa, se constituyó por tres tipos de facultades, a saber:

*Jus utendi* o simplemente *usus*. Se deriva del verbo latino *utor-oris-usus-sum-utu*, que quiere decir **usar**, y aisladamente considerado consistía en la **facultad de emplear una cosa para aquello que está destinada por su naturaleza.**

*Jus fruendi* o *usufructus*, término derivado del verbo latino *fruor-eris-fructus-sum-uti*, que quiere decir disfrutar, o sea **el derecho de aprovechar lo que producen las cosas natural o artificialmente.**

*Jus abutendi* es el tercero y último de los derechos de que se componía el dominio; se deriva de la partícula latina *ab*, que quiere decir fuera de y del verbo *utor-eris-usussum-uti*, por lo que etimológicamente *abusus* quiere decir: **el empleo que se hace de una cosa fuera de lo ordinario.** O, dicho de otro modo: el uso extraordinario, anormal o anómalo de la cosa materia del dominio. En un sentido jurídico, el *abusus* **es el derecho de disponer de una cosa que nos pertenece a título de dueños.**

En el derecho contemporáneo los términos dominio y propiedad se emplean como sinónimos. Así, el término *propietas-atís*, se toma generalmente del anterior, aunque para algunos tratadistas existe cierta diferencia entre ambos: el término *dominium* sirve para significar el poder que se ejerce sobre la cosa y *propietatis* expresa la relación de pertenencia entre la persona y la cosa.

De acuerdo con los elementos anteriores, se considera que **la propiedad constituye el poder jurídico ejercido por una persona en forma directa e**

**inmediata sobre una cosa, que le permite su aprovechamiento total**, porque puede **usarla, disfrutarla y disponer de ella**, sin más limitación y modalidades que las establecidas por la Ley y, que es oponible a terceros.

El Código Civil del Distrito Federal establece que pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio y, distingue aquellos bienes que son de **dominio** del poder público y de **propiedad** de los particulares y, aunque el legislador no define directamente a la propiedad, sí señala las facultades o atributos del propietario, tal como se consigna en sus artículos 772 y 830, los cuales disponen:

*“Art. 772. Son bienes propiedad de los particulares todas las cosas cuyo **dominio** les pertenece legalmente, y de las que no puede aprovecharse ninguno sin consentimiento del dueño o autorización de la Ley”.*

*“Art. 830. El **propietario** de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las Leyes”.*

Conforme a lo anterior, debe entenderse que el dominio pleno constituye el poder [jurídico] que una persona ejerce sobre una cosa para disponer libremente de ella y aprovecharse de sus beneficios. De esta forma, el concepto de dominio pleno está íntimamente ligado al de propiedad.

En el caso de tierras ejidales, consecuentemente, **el dominio pleno que el ejidatario ejerce sobre sus parcelas, representa el poder jurídico de disponer libremente de ellas, pues constituye el derecho de propiedad.**

Antes de continuar, debe recordarse el régimen de las tierras que forman parte del ejido, para lo cual deben traerse a colocación los artículos 27, fracción VII, párrafos primero y cuarto, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como 9, 14 y 76 de la Ley Agraria.



**“Artículo 27.**

(...)

*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, 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. (...).”*

**“Artículo 9.** *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”.*

**“Artículo 14.** *Corresponde a los ejidatarios el derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas, los derechos que el reglamento interno de cada ejido les otorgue sobre las demás tierras ejidales y los demás que legalmente les correspondan”.*

**“Artículo 76.** *Corresponde a los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas”.*

Como puede observarse, los núcleos de población ejidales son propietarios de las tierras que les han sido dotadas y que constituyen propiamente el ejido. Los ejidatarios, en lo individual, tienen el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo sobre sus parcelas.

Es decir, mientras las tierras tengan el carácter de ejidales, el ejidatario sólo tiene el derecho para aprovechar, usar y usufructuar sus parcelas, pues no detenta el dominio pleno, entendido éste como derecho de propiedad, porque no

puede disponer libremente de las parcelas, debido a que están sujetas el régimen ejidal. Esto significa que la disposición libre de las parcelas, como elemento distintivo de la asunción del dominio pleno, implica la posibilidad que tiene el ejidatario de transmitir a terceros no ejidatarios, la propiedad de las tierras.

Esta explicación resulta relevante para destacar cómo un ejidatario asume el dominio pleno sobre sus parcelas, **una vez que la asamblea resolvió otorgárselo.**

Retomando la línea argumentativa, debe recordarse, como se **advierde de la disposición constitucional antes transcrita**, que la asamblea **es la única** que tiene la facultad constitucional y legal de otorgar el dominio pleno de las parcelas al ejidatario; y a su vez, este último tiene el derecho de asumir ese dominio, pues incluso en ejercicio libre y voluntario de su derecho de decisión, el ejidatario puede optar por no asumir el dominio pleno, y mantener sus parcelas bajo el régimen ejidal.

Es decir, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos garantiza y protege los derechos del ejidatario que tenga sobre sus parcelas; **y de manera relevante** uno de esos derechos lo constituye, precisamente, **la facultad** de decidir si asume o no el dominio pleno sobre sus parcelas, una vez que la asamblea, **en ejercicio de su facultad directa y exclusiva**, ha resuelto otorgárselo.

Así las cosas, si el ejidatario goza únicamente del derecho para aprovechar, usar y usufructuar sus parcelas, mientras éstas tengan el carácter de ejidales; **y el dominio pleno que otorga la asamblea al ejidatario implica que éste cuando así lo decida, opte por detentar la propiedad de sus parcelas y disponer libremente de ellas**; entonces, el elemento objetivo para poner en evidencia la decisión del ejidatario de asumir ese dominio pleno, lo es, **sin duda**, la resolución de la asamblea en la que autoriza al ejidatario a asumir el dominio pleno sobre sus

parcelas, en el momento que lo estime pertinente, sin ninguna otra condición de tipo formal administrativo.

Importa recordar que el artículo 27, fracción VII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone que la Ley, respetando la voluntad de los ejidatarios, fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales, **la Asamblea Ejidal, y no otra autoridad** otorgará el dominio pleno sobre su parcela, **pues así expresamente lo dispone el artículo 27, fracción VII, cuarto párrafo, cuando señala: “...la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela...”**. Y, precisamente, el legislador ordinario, al expedir la Ley Agraria, concretamente en el artículo 82, estableció que en caso de que los ejidatarios decidan asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, una vez que la asamblea ha resuelto otorgárselo, solicitarán al Registro Agrario Nacional que dé de baja tales parcelas de dicho registro y expida el título de propiedad respectivo, **lo cual no puede entenderse como una condicionante del cambio de régimen jurídico de la parcela ya establecida por la única autoridad facultada para ello como es la Asamblea Ejidal, sino sólo como la tramitación administrativa posterior a dicho cambio de régimen, para que, con el registro correspondiente, se otorgue el documento denominado “título de propiedad”, mas no el cambio mismo previamente determinado. Pues este trámite declarativo, resulta pertinente cuando el propio ejidatario haya decidido hacer efectivo el cambio de régimen jurídico de su parcela otorgado por la Asamblea Ejidal, pero no condiciona su existencia.**

Sin embargo, como quedó mencionado anteriormente, lo establecido en el citado artículo 82, segundo párrafo, de la Ley Agraria, únicamente tiene efectos de publicidad frente a terceros, pero no constituye una condición para que los ejidatarios adopten el dominio pleno sobre sus parcelas, ya que por mandato constitucional compete exclusivamente a la asamblea otorgar el dominio pleno de las parcelas a sus titulares, cuya facultad se encuentra reconocida y regulada en el artículo 23, fracción IX, de la propia Ley **cuando dispone que será**

**competencia EXCLUSIVA de la Asamblea dar la autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas.**

Cabe mencionar que, **en general**, las inscripciones hechas en **los** registros públicos sólo tienen efectos declarativos -no constitutivos de derechos-, a fin de que los actos registrados surtan efectos contra terceros, **lo cual sucede en el caso del cambio de régimen jurídico de las parcelas ejidales, pues por disposición constitucional expresa es la Asamblea la que otorga o determina ese cambio jurídico, y al Registro sólo le compete inscribirlo y expedir el título correspondiente. Entenderlo de otra manera sería como presuponer, sin fundamento legal ni constitucional, que el Registro Agrario es el que revisa, califica y finalmente determina tanto la actuación de la Asamblea como el cambio de régimen, siendo que es sólo una autoridad administrativa que emite actos declarativos, y que la validez de dicha asamblea depende de que ésta reúna los requisitos legales establecidos en la Ley.**

En efecto, el otorgamiento del pleno dominio de las parcelas a favor de sus titulares por la asamblea, no está condicionado a la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, sino a los requisitos y formalidades establecidos para tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de la Ley Agraria. **Por lo que dichos trámites deben entenderse posteriores al cambio de régimen jurídico de la parcela cuya determinación sólo compete a la Asamblea Ejidal.**

En las disposiciones mencionadas se regulan las formalidades que debe observar la asamblea del ejido, para resolver sobre el dominio pleno de las parcelas a favor de su titular, entre otras, las siguientes:

- 
- La asamblea podrá ser convocada por el comisariado ejidal o por el consejo de vigilancia, ya sea a iniciativa propia o si así lo solicitan al menos veinte

ejidatarios o el veinte por ciento del total de ejidatarios que integren el núcleo de población ejidal.

- La asamblea deberá celebrarse dentro del ejido o en un lugar habitual, salvo causa justificada.
- Deberá expedirse convocatoria con no menos de ocho días de anticipación ni más de quince, por medio de cédulas fijadas en los lugares más visibles del ejido.
- En la cédula se expresarán los asuntos a tratar y el lugar y fecha de reunión.
- La convocatoria que se expida para tratar cualquiera de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de la Ley, deberá ser expedida por lo menos con un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la asamblea, entre los que se encuentra lo relacionado con la **autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas** (fracción IX).
- Para la instalación válida de la asamblea, cuando ésta se reúna por virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes cuando menos la mitad más uno de los ejidatarios, salvo que en ella se trate los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23, en cuyo caso deberán estar presentes cuando menos tres cuartas partes de los ejidatarios.
- Cuando se reúna por virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se celebrará válidamente cualquiera que sea el número de ejidatarios que concurren, salvo en el caso de la asamblea que conozca de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23, la que quedará instalada únicamente cuando se reúna la mitad más uno de los ejidatarios.

- Las resoluciones de la asamblea se tomarán válidamente por mayoría de votos de los ejidatarios presentes y serán obligatorias para los ausentes y disidentes; en caso de empate el Presidente del comisariado ejidal tendrá voto de calidad.
  
- **Cuando se trate de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de la Ley, se requerirá el voto aprobatorio de dos terceras partes de los asistentes a la asamblea.**
  
- **En la asamblea que trate los asuntos detallados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de la Ley, deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, así como un Fedatario Público.**
  
- **Deberá notificarse a la Procuraduría sobre la celebración de la asamblea, con la misma anticipación requerida para la expedición de aquélla y deberá proveer lo necesario para que asista el Fedatario Público.**
  
- La Procuraduría verificará que la convocatoria que se haya expedido para tratar los asuntos a que se refiere el artículo 28 de la Ley (entre otros, **lo relativo a la autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas**), se haya hecho con la anticipación y formalidades que señala el artículo 25.
  
- De toda asamblea se levantará el acta correspondiente, que será firmada por los miembros del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia que asistan, así como por los ejidatarios presentes que deseen hacerlo.

De lo anterior se advierte, **en primer lugar, que la Ley, en cumplimiento de la disposición constitucional, señala que el ejidatario en particular, con la aprobación de una mayoría calificada de ejidatarios y ante la presencia de autoridades agrarias, solicita a la Asamblea Ejidal y ésta, en uso de su facultad exclusiva, autoriza el cambio de régimen jurídico de la parcela; por**

Lo que la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, no constituyen una condición o requisito para adquirir el dominio pleno de la parcela, pues por mandato constitucional, la asamblea tiene competencia para otorgar el dominio pleno de las parcelas, sujetándose a las formalidades y requisitos establecidos en la Ley ordinaria, los cuales ya quedaron descritos anteriormente y entre los cuales no se encuentra la referida cancelación.

**Procedimiento constitucional y legal que reconoce a los ejidatarios en conjunto y en lo particular la facultad de tomar de manera responsable y autónoma el destino de las tierras ejidales, librándolos de un paternalismo gubernamental que parecía someterlos a una categoría inferior o, incluso, irresponsable en la toma de sus decisiones, frente a derechos reconocidos por la Constitución a su favor. Cuestión que el Poder Reformador expresamente evitó al señalar: “...que fuera a miembros del núcleo de población, conforme a los requisitos y procedimientos que establezca la Ley y en los cuales compete a la asamblea ejidal otorgar al ejidatario el dominio sobre su parcela...” para que: “...La mayoría calificada del núcleo de población que fije la Ley podrá otorgar al ejidatario el dominio de su parcela...” porque: “...La capacidad y dignidad de los campesinos, su importancia y la de sus organizaciones, su decisión requieren apoyo y no paternalismo; constituyen, por eso, puntos de partida para la modernización de la producción rural”.**

Lo que nos conduce a concluir que la falta de cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, únicamente ocasiona que los derechos no fueran oponibles a terceros, según se observa del artículo 150 de la Ley Agraria, pero no implica que los ejidatarios interesados no puedan, en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, **mediante el sometimiento a la asamblea de la voluntad del ejidatario y ésta ya hubiera adoptado la resolución respectiva.**

Además, del citado artículo 150 de la Ley Agraria no se advierte como atribución del Registro Agrario Nacional otorgar el pleno dominio de las parcelas a los ejidatarios, pues se trata de un órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, encargado de llevar el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental de las tierras y los derechos legalmente constituidos sobre la propiedad ejidal y comunal, mediante la inscripción de los actos a que la Ley se refiere, **esto es, sólo una actuación en el campo declarativo administrativo, de donde resulta que la falta u omisión de ello sólo surtirá efectos entre los otorgantes pero no podrá producir perjuicio a terceros, y de ninguna manera condicionará la validez de una determinación tomada por la Asamblea en uso de sus facultades exclusivas.**

Por tanto, la **interpretación** que asume esta Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, respecto del artículo **82**, de la Ley Agraria, es la siguiente:

a) Constitucional y legalmente corresponde a la asamblea como órgano supremo del ejido **la facultad de** otorgar el pleno dominio a los ejidatarios sobre sus parcelas, con el objeto de que se desincorporen del régimen ejidal, esto es, el ejidatario asume el pleno dominio sobre sus parcelas, una vez que la asamblea, **reuniendo los requisitos de Ley**, resolvió otorgárselo, y a partir de ese momento **se genera el cambio de régimen jurídico de la parcela y el ejidatario** puede disponer libremente de ellas y, por ende, se está en posibilidad de enajenarlas **surgiendo** la correlativa obligación de dar el aviso del derecho del tanto, a que se refiere el artículo 84 de la propia Ley.

b) La anterior interpretación no se contrapone a lo establecido en el segundo párrafo del citado precepto legal, en el sentido de que: *“A partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las*



*tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común*"; toda vez que dicha cancelación de los bienes ejidales sobre los que ya se adquirió el dominio pleno cuando la asamblea ejidal lo confirió al ejidatario, únicamente tiene efectos publicitarios frente a terceros, pero no constituye un requisito para adquirir el dominio pleno **ni constituye una condición para la Asamblea para determinarlo**; esto es, el requisito de la cancelación de la inscripción ante el Registro Agrario Nacional **no es el que determina el cambio de régimen jurídico de la parcela ni** dota del derecho al dominio pleno al ejidatario, sino que es la decisión de la asamblea ejidal la que se lo confiere, de modo tal que la falta de cancelación no incide en el otorgamiento del dominio pleno por parte de la asamblea ejidal, **y somete la existencia de ese mero trámite declarativo-administrativo al momento en que la voluntad del ejidatario lo considere pertinente, sólo para efectos de registro y expedición del documento o título correspondiente.**

A partir de ese entendimiento interpretativo del artículo 82 de la Ley Agraria, el cual es acorde a lo sostenido por la parte quejosa, no se generan las razones de inconstitucionalidad que formula en el décimo tercer concepto de violación de la demanda de amparo, ya que la parte quejosa, como se mencionó anteriormente, sostuvo que, únicamente en el caso de que este Alto Tribunal llegara a confirmar la interpretación realizada a dicho precepto legal tanto por el Tribunal Unitario Agrario responsable como por el Tribunal Colegiado de Circuito, en el sentido de que el dominio pleno sobre la parcela y la oportunidad para enajenarla, se adquiere en el momento en que se realiza la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional; entonces lo establecido por dicho precepto legal sería inconstitucional por infringir lo dispuesto por el artículo 27, fracción VII, cuarto párrafo, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Establecido el alcance del citado artículo 82 de la Ley Agraria en los términos que anteceden, alcance que es acorde a lo sostenido por la parte

quejosa y, por ende, ese criterio es el que debe considerarse para resolver la problemática planteada ante el Tribunal Agrario responsable, a fin de dilucidar el momento a partir del cual pudieron enajenarse legalmente las parcelas cuestionadas y efectuarse la respectiva notificación del derecho del tanto, con motivo de la intensión del ejidatario de disponer de sus parcelas en su carácter de propietario.

Lo anterior hace innecesario el estudio de los agravios planteados en las revisiones tanto principal como adhesiva, vinculados con la constitucionalidad del artículo 84 de la Ley Agraria (derecho del tanto), consistentes en que: a) la norma no define con claridad quiénes deben considerarse “familiares” con derecho al tanto; b) la Constitución Federal prevé derecho de preferencia, pero no derecho del tanto; c) la falta de notificación del derecho de “preferencia” da lugar al pago de daños y perjuicios, pero no a la nulidad de la venta; d) la nulidad del contrato que como sanción prevé ese numeral, ante la falta de notificación del derecho del tanto, constituye una pena trascendental; y, e) el derecho de preferencia a que se refiere la Carta Fundamental no está dirigido a familiares, ni para ventas de tierras de propiedad privada.

En efecto, habiéndose definido en esta ejecutoria que el dominio pleno se asume, una vez que la asamblea emite la autorización respectiva, y que a partir de ese momento está en posibilidad de enajenarlas y, por ende, surge la obligación de notificar el derecho del tanto, previsto en el artículo 84 de la Ley Agraria, el Tribunal Unitario Agrario responsable, para resolver la controversia sometida a su jurisdicción, deberá analizar en qué momento la asamblea emitió la autorización del dominio pleno, y a partir de ahí podrá estar en condiciones de resolver los planteamientos relativos a la falta o no de notificación del derecho del tanto, ante su decisión de enajenarlas.

En las relatadas consideraciones, ante lo fundado y suficiente del agravio examinado, lo que procede es revocar la sentencia recurrida y conceder a la parte quejosa el amparo y protección de la Justicia Federal, para el efecto de que el Tribunal Unitario Agrario responsable, emita otra en la que considere que, por mandato constitucional y legal, el dominio pleno de las parcelas, se adquiere a

partir de que la **Asamblea Ejidal** emite la autorización respectiva y, por ende, desde ese momento, surge la oportunidad **de disponer plenamente** y enajenarlas **y la correlativa obligación** de notificar el derecho del tanto previsto en el artículo 84 de la citada Ley, **para que**, con plenitud de jurisdicción, resuelva la controversia planteada, analizando las pruebas que obran en el expediente agrario.

Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

**PRIMERO.** En la materia de la revisión competencia de esta Sala, se revoca la sentencia recurrida.

**SEGUNDO.** La Justicia de la Unión ampara y protege a \*\*\*\*\*; y \*\*\*\*\* , en contra del acto reclamado consistente en la sentencia de trece de julio de dos mil diez, dictada por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito Cuarenta y Cuatro, en el expediente \*\*\*\*\* , para los efectos señalados en el último considerando de esta ejecutoria.

**Notifíquese;** con testimonio de la presente resolución y, en su oportunidad, archívese el toca.

Así lo resolvió la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por mayoría de tres votos de los señores Ministros Luis María Aguilar Morales, Sergio Salvador Aguirre Anguiano y Margarita Beatriz Luna Ramos. Los señores Ministros José Fernando Franco González Salas y el Presidente Sergio A. Valls Hernández (ponente) emiten su voto en contra.

Firman el Ministro Presidente y Ponente, con el Secretario de Acuerdos de la Segunda Sala que autoriza y da fe.

**PRESIDENTE Y PONENTE**

**MINISTRO SERGIO A. VALLS HERNÁNDEZ**

**SECRETARIO DE ACUERDOS**  
**LIC. MARIO EDUARDO PLATA ÁLVAREZ**

Esta foja corresponde al amparo directo en revisión 1533/2011.- Quejosos: \*\*\*\*\*.- Fallado el veintiocho de noviembre de dos mil doce, en el que se resolvió: **“PRIMERO. En la materia de la revisión competencia de esta Sala, se revoca la sentencia recurrida. SEGUNDO. La Justicia de la Unión ampara y protege a \*\*\*\*\*; y \*\*\*\*\* , en contra del acto reclamado consistente en la sentencia de trece de julio de dos mil diez, dictada por el Tribunal Unitario Agrario del Distrito Cuarenta y Cuatro, en el expediente \*\*\*\*\* , para los efectos señalados en el último considerando de esta ejecutoria”**.- Conste.

En términos de lo dispuesto por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en su sesión del veinticuatro de abril de dos mil dieciséis, y conforme a lo previsto en los artículos 3º, fracción II, 13, 14 y 18 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental, así como en el segundo párrafo del artículo 9º del reglamento de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y del Consejo de la Judicatura Federal, en esta versión pública se suprime la información considerada legalmente como reservada o confidencial que encuadra en esos supuestos normativos.<sup>40</sup>

---

<sup>40</sup> [www2.scjn.gob.mx/juridica/engroses/cerrados/.../11015330.010-946.doc](http://www2.scjn.gob.mx/juridica/engroses/cerrados/.../11015330.010-946.doc)

### **3.6.- NULIDAD DE LOS ACTOS JURÍDICOS DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACIÓN CIVIL.**

Este apartado es de importancia, toda vez que el tema central que trata el presente trabajo, refiere por una parte la forma en que debe ser regulada una parcela que ha adoptado el dominio pleno, es decir ha sido desincorporada del ejido, y que de acuerdo al artículo 82 de la Ley Agraria, será regulada por el derecho común.

En este entendido, una parcela que ha sido desincorporada del ejido y ya cuenta con el título de propiedad correspondiente, tiene ahora la calidad de ser propiedad privada, en esa lógica su primera enajenación podrá hacerse sin necesidad de dar cuentas al comisariado ejidal, en la razón que se tiene ya el dominio pleno para poder realizar cualquier acto jurídico sobre dicho inmueble, luego entonces cualquier acción jurídica en contra de este inmueble deberá ser sometido a la jurisdicción de juzgados del fuero común y la aplicación del código civil correspondiente a la entidad federativa donde se encuentre dicho bien.

Sin embargo en segundo término, la Ley Agraria también establece en su artículo 84, las formalidades que deben celebrarse para llevar a cabo la primera enajenación de las parcelas que han adoptado el dominio pleno, sin embargo nos encontramos ante una antinomia; ya que sí la enajenación que se hubiera realizado sobre una parcela que ha sido formalmente desincorporada de ejido y ya cuenta con título de propiedad debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad, no cumple con lo estipulado por el artículo 84 de la Ley Agraria, dicha enajenación podrá ser anulada.

Pero es de notarse, que si la enajenación se realizó posterior a la expedición de los títulos de propiedad, le compete al juez del fuero común conocer de dicha nulidad, pero nos encontramos ante la siguiente interrogante ¿el juez de lo civil podrá decretar la nulidad por la falta de notificación que establece el artículo 84 de la Ley Agraria, más aun siendo esta materia federal?, la respuesta sería en sentido negativo, es decir no puede decretar la nulidad por falta de notificación al

comisariado ejidal, familiares, ejidatarios o vecindados que establece el artículo 84 del citado ordenamiento legal porque este supuesto se encuentra fuera de su jurisdicción; pero si podría decretar la nulidad de conformidad con la legislación civil correspondiente a la ubicación del inmueble, en este caso podríamos decir que si se encuentra dentro del Estado de México, la aplicación del Código Civil vigente de esta entidad federativa, los efectos de solicitar la nulidad de la enajenación de las parcelas que han adoptado el dominio pleno serían los siguientes:

### **Nulidad absoluta y nulidad relativa.**

- Cuando un acto es nulo, afectando una norma de orden público y vulnerando a toda la sociedad, no tiene ningún efecto jurídico, y cualquier juez, puede por lo general, declarar la nulidad de oficio. Se le conoce como nulidad absoluta o insanable.
- Cuando un acto es de nulidad relativa, existen unos interesados que pueden pedir la anulación del mismo. Mientras tanto, el acto es válido. También se le conoce como nulidad sanable

Los actos jurídicos de los que ya hemos hablado pueden dejar de producir sus efectos por ser susceptibles de una sanción legal. Es entonces por obra de la Ley que un acto jurídico se ve imposibilitado de cumplir sus efectos por causas producidas durante la celebración del acto, o con anterioridad a éste.

Debemos en primer lugar distinguir los actos inexistentes, y nulos, para eso debemos remitirnos a los elementos del acto jurídico. Si le falta alguno de los elementos del acto jurídico considerado dentro de los esenciales, directamente no hay acto jurídico. Por ejemplo, si falta la voluntad del sujeto, como cuando una persona se hace pasar por otra.

Cuando al acto no le faltan elementos esenciales, pero estos se hallan viciados, se considera que el acto es nulo. Esta nulidad se presenta de manera evidente, por ello se llama manifiesta, aunque el Juez deba declararla.

Por ejemplo, con un documento puede probarse la edad de un sujeto. Casos de actos nulos son:

1. Por incapacidad de las partes, trátase de incapaces absolutos de hecho (como las personas aún no nacidas, los menores impúberes, los sordomudos que no saben darse a entender por escrito y los dementes judicialmente declarados) o de incapaces relativos de hecho, como los inhabilitados o los menores púberes. También involucra a aquellos incapaces de derecho (sabemos que no hay incapacidad absoluta de derecho) con relación a un acto determinado como el tutor que no puede adquirir un bien que pertenece a su pupilo.

2. Por el objeto: Los actos que la Ley presume como simulados o fraudulentos. Las presunciones legales de causa-efecto, que se obtienen a través de la lógica. Por ejemplo, un matrimonio celebrado en el extranjero, antes de la existencia del divorcio vincular en la Argentina, donde uno o ambos contrayentes, ya estaba casado, es un acto que se realiza en fraude a la Ley argentina. Si posteriormente se divorcian de acuerdo a la Ley que actualmente lo permite, el acto celebrado en el extranjero ya no puede sanearse. La Ley presumió en este caso que el matrimonio en el extranjero sabiendo los contrayentes su imposibilidad de hacerlo en el país, se hizo con la intención de burlar las disposiciones legales vigentes.

La nulidad puede ser absoluta o relativa. En el primer caso puede ser declarada de oficio por un Juez, al comprobar que se violaron normas que afectan al orden público como cuando el negocio posee un objeto ilícito o no se cumplieron las formas exigidas legalmente en forma obligatoria. También puede hacerlo el Ministerio Público o cualquier interesado, menos el que sabía o debía saber la causa de la nulidad. Es una acción que no se extingue por el transcurso del tiempo (imprescriptible) e irrenunciable. La nulidad relativa puede sanearse. Tanto los actos nulos como los anulables pueden presentar nulidad absoluta o relativa

Los actos jurídicos existentes pueden tener una existencia perfecta y entonces se denominan actos válidos. La validez, por consiguiente, la definimos como la existencia perfecta del acto, por reunir éste sus elementos esenciales y no tener ningún vicio interno o externo.

Puede existir el acto jurídico, pero padecer de algún vicio, como el ser ilícito, el no observar la forma legal, el otorgarse por persona incapaz o bien existir error, dolo o violencia en la manifestación de la voluntad. En estos casos el acto tiene una existencia imperfecta que denominamos nulidad.

La nulidad se define como la existencia imperfecta de los actos jurídicos por padecer de alguno de los vicios en su formación. Cabe recordar que igualmente es menester referirnos a la diferencia entre el concepto de nulidad y el de inexistencia. Éste último se refiere a la ausencia de elementos requeridos para la formación del acto jurídico que, por consiguiente, le inexistente. La nulidad es la corrupción de dichos elementos. En nuestra legislación no se menciona nada sobre la inexistencia del acto, en cambio se refiere a la nulidad absoluta para los casos de ausencia de condiciones esenciales.

La realidad de la validez faculta al acto jurídico no sólo de existencia perfecta, sino que va a producir los efectos jurídicos para los cuales estaba concebido. Por ende, el nacimiento del acto jurídico, cumpliendo con sus requisitos de validez, va a darle eficacia dentro del mundo del Derecho a sí mismo como a los resultados que produzca.

#### **Los siguientes son los elementos de validez de los actos jurídicos:**

- Que el acto tenga fin, motivo, objeto y condición de lícitos. Llamamos a este elemento licitud del acto jurídico.
- Que la voluntad se exteriorice de acuerdo con las formas legales o de alguna manera. Este elemento se denomina formalidad.



- Que la voluntad se exprese sin vicio alguno (error, dolo o lesión.) Es decir que sea una voluntad libre, definida y cierta. Se llama a este elemento ausencia de vicios en la voluntad o voluntad sin vicios.
- Que la voluntad se otorgue por persona capaz. Se denomina a esta condición capacidad de las partes.
- Que el objeto sea susceptible en el ordenamiento jurídico, es decir que sea legítimo. Se le denomina licitud del objeto u objeto lícito.

Cabe resaltar que es necesario establecer este punto, porque establece la nulidad de los actos, pero si el contrato se estableció bajo la normatividad, en este caso en el Código Civil del Estado de México, pero la Ley Agraria siendo una normatividad federal regula **la primera enajenación** de las parcelas que “han adoptado el dominio pleno”, luego entonces ¿no nos encontraremos ante una contradicción total, dejando en estado indefensión e incertidumbre a aquellas personas que son ajenas al núcleo agrario, y que han comprado de buena fe?.

## CAPITULO IV

### 4.- PROPUESTA DE REFORMAR EL ARTÍCULO 84 DE LA LEY AGRARIA EN CONTRAPOSICION CON EL ARTÍCULO 82 DEL MISMO ORDENAMIENTO LEGAL.

Como se ha venido desarrollando a lo largo de los anteriores tres capítulos una serie de conceptos y normatividad que han dado forma y estructura a esta problemática planteada en el artículo 84 de la Ley Agraria por contraponerse al artículo 82 del mismo ordenamiento legal, siendo este un problema actual, social y de trascendencia jurídica, que afecta a dos partes importantes, uno que es el ejido y otro que son personas ajenas a este núcleo agrario o que carecen alguna calidad agraria, luego entonces considero que para dar una propuesta, en primer lugar analizaremos en la literalidad el artículo 84, así como cada uno de sus elementos y la incertidumbre jurídica que desprenden estos, y para tal efecto separare de acuerdo a los elementos que lo conforman.

De la literalidad de este artículo se desprende en un primer momento lo siguiente:

***Artículo 84.- En caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno.***

En este primer punto, se entiende por parcelas aquellos inmuebles de origen agrario, pero que se desincorporan del régimen ejidal, bajo el procedimiento que establece la Ley Agraria, en sus Artículos 81 y 82, por lo que, el Registro Agrario Nacional cancela el folio registral de la parcela y expide un título de propiedad que se inmatricula en el Registro Público de la Propiedad, instituyendo el derecho de propiedad sobre ese inmueble a favor del particular y el desmembramiento del ejido. Luego entonces este derecho se rige por las reglas del derecho civil de la entidad federativa de su ubicación, conforme al artículo 82 ya invocado.

En segundo momento: ***“(…) los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los vecindados y el núcleo de población ejidal, en ese orden, gozarán del derecho del tanto (…)*”.**

Aquí encontramos el segundo de los elementos que dan incertidumbre jurídica, al mencionar que “los familiares” sin establecer grado de consanguinidad o parentesco dejando a la libre interpretación, inclusive algunos jurisconsultos de dicha materia señalan que por se debe aplicar lo establecido en el artículo 80, sin embargo los altos tribunales se han pronunciado al respecto (tesis aislada visible en la foja 59 a 62), que se debe entender por familiares, a todas aquellas personas que además de tener alguna relación de parentesco, matrimonio o concubinato estén vinculadas con la vida en comunidad dentro del ejido; así también señala que las personas con calidad agraria, gozarán de una preferencia, pero dicho criterio fue establecido mediante tesis aislada que si bien es cierto puede guiar a la interpretación, también lo es que no es obligatorio; y que en el supuesto que se aplicara el artículo 80 del citado ordenamiento legal, estaríamos en una equivocación rotunda, toda vez que la naturaleza del inmueble ha cambiado, porque sí bien es cierto en un primer momento fue parcela, ahora es considerada propiedad privada, por lo cual no se puede configurar en el mismo supuesto.

Otro de los puntos importantes de este artículo es el siguiente:

***(…) 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. Si no se hiciere la notificación, la venta podrá ser anulada.***

Ahora bien, del párrafo anterior, se puede apreciar que se deberá realizar una notificación para hacerles del conocimiento de dicha venta, pero si no se hiciera la venta será anulada, aquí la problemática versa en cualquier persona de las arriba enunciadas podrán pedir la nulidad de dicha venta hasta en tanto no prescriba dicho derecho, por lo que la persona que haya adquirido dicho bien puede posteriormente encontrarse ante un juicio agrario o común inesperado.

En este tenor, la notificación es un requisito de validez, cuyo incumplimiento causa un perjuicio real en la esfera jurídica del beneficiario, al perder la oportunidad de adquirir un bien que preferencialmente le correspondía adquirir; por tanto, **no debería ser válido** reclamar la nulidad de la enajenación sólo con el fin de invalidarlo, si no que debería ser con el fin de tener la verdadera pretensión de adquirir el bien, pues esto es precisamente el derecho que se ve vulnerado y que da legitimación en la causa como elemento sustantivo de la acción cuando se alega que no fue notificado, siendo esta la naturaleza propia del derecho del tanto; esto en el sentido de que la Ley Agraria no lo establece como requisito el querer adquirir el bien, provocando de únicamente actos de molestia a la persona que adquirió el bien como propiedad privada.

Otro de los puntos importantes es: (...) ***El comisariado ejidal y el consejo de vigilancia serán responsables de verificar que se cumpla con esta disposición.***

***La notificación hecha al comisariado, con la participación de dos testigos o ante fedatario público, surtirá los efectos de notificación personal a quienes gocen del derecho del tanto. Al efecto, el comisariado bajo su responsabilidad publicará de inmediato en los lugares más visibles del ejido una relación de los bienes o derechos que se enajenan.***

En este sentido, que la notificación realizada al ejido deberá ser por medio del comisariado ejidal, muchas veces y todavía en la actualidad en algunos núcleos de población lo “que vale es la palabra”, y algunos comisariados pueden ese momento externar que no existe inconveniente y que puede hacerlo sin perjuicio alguno, sin embargo se puede llegar al extremo de que el comisariado alegue la inexistencia de notificación alguna o prueba de que ese hecho hubiera sido realizado, o más aun en el supuesto de que se le hubiera notificado al comisariado mediante escrito y este a su vez hubiera omitido la publicación, y la Ley al reservarles este derecho podrán hacerlo valer a su favor, previa autorización de la asamblea, toda vez que están incapacitados para adquirir tierras u otros derechos ejidales en lo individual.

De tales consideraciones vertidas en líneas anteriores, se advierte que la incertidumbre jurídica que establece este artículo es en todo su contenido, trayendo grandes consecuencias a aquellas personas que adquirieron el bien de buena fe, ya que el grado de complejidad que puede suscitarse en un litigio relativo a la primera enajenación de parcela con dominio pleno, favorece a quienes en abuso del derecho procesal agrario, ejercitan acciones con el objeto de simular situaciones que les generen beneficios ilícitos.

En la práctica, se han detectado casos de quienes bajo cualquier pretexto y careciendo de algún derecho formal, ejercitan acciones con el único afán de obtener un lucro indebido que pretendan realizar los propietarios, a sabiendas de que estos no se ajustan plenamente a derecho o que aun existiendo algún vicio pueda ser subsanable, presiones que suelen ser suficientes para que los afectados se vean obligados a conceder la injusta pretensión precisamente con el fin de evitar la presión derivada de la existencia de un juicio, ya por lo anteriormente expuesto en cada uno de los párrafos del citado artículo de la Ley Agraria.

De la exposición de motivos de las reformas al artículo 27 Constitucional en el punto número tres que se denomina “La propuesta de la reforma al artículo 27 Constitucional”, ratifica y respeta las decisiones políticas fundamentales y principios fundadores de la institución de la propiedad en México y destaca la importancia de lograr la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra.

Sin embargo, el artículo 84 de la Ley Agraria objeto de nuestro estudio es contrario a esta intención, ya que como se desprende de la parte final de su primer párrafo, si no se lleva a cabo la notificación del derecho del tanto a los sujetos que indica, la venta podrá ser anulada, circunstancia que incide directamente sobre la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra por ser contradictorio a lo que establece el artículo 82 del mismo ordenamiento legal.

En otras palabras y como ejemplo, si un particular adquiere un terreno de dominio pleno en términos de Ley, puede ser objeto de una demanda en su contra reclamándole la nulidad de la enajenación hecha en su favor por no haberse ejercitado el derecho del tanto; y con independencia de los daños y perjuicios de que pueda ser objeto, no logra obtener la seguridad jurídica en el momento de la adquisición de la tierra, situación que se agravaría si el terreno ya hubiese sido fraccionado.

Aunado a todo lo anterior, podemos decir que no solo es complicado para los tribunales resolver este tipo de asuntos, porque si bien, apegados a derecho, en caso de que faltase alguno de los elementos formales que establece la Ley Agraria, dichos órganos jurisdiccionales tendrían que resolver en el sentido de declarar la venta nula, sin embargo, en la realidad es que muchas ocasiones los ejidatarios proceden con dolo y mala fe la venta de dichos bienes y abusan del desconocimiento de las personas para posteriormente solicitar la nulidad, y así mismo la restitución del bien.

Ahora bien, si nos encontramos dentro de la práctica, podemos encontrar los siguientes aspectos:

1.- Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Ley Agraria, los ejidatarios interesados podrán, en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, en cuyo caso solicitarán al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad, es decir (como reiteradamente se ha mencionado) quien quiera desincorporar del régimen ejidal su parcela para convertirla en propiedad privada, podrá realizarlo bajo los lineamientos establecidos en la Ley Agraria y trámites correspondientes, y a partir de la **cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional**, las tierras dejarán de ser ejidales y **quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común**.

Atento a lo anterior, se puede apreciar a simple vista que la competencia de acuerdo a este artículo se encuentra bien definida para establecer quien deberá conocer tratándose de asuntos relacionados con “parcelas” que han adoptado el dominio pleno, sin embargo, del contenido del artículo 84 del mismo ordenamiento legal, se aprecia que las formalidades para aquellos ejidatarios, que enajenen su “parcelas” pero ahora con un dominio pleno, es decir la venta sigue siendo regulada por la Ley Agraria, cuando en el artículo anteriormente citado, es decir 82, estableció claramente que quedarían sujetas a las disposiciones del derecho común, luego entonces nos encontramos no solo ante un problema de contradicción, sino ante un problema de jurisdicción en relación a quien debe conocer respecto a este tipo de asuntos, si lo es un Tribunal Unitario Agrario, o uno del fueron común.

Ahora bien, se entiende por parcelas que han adoptado el dominio pleno aquellas que han pasado por un procedimiento de desincorporación del ejido, y que cuentan con un título respectivo de propiedad inscrita ya en el Registro Público de la Propiedad, ante esto, nos encontramos con la interrogante del porque si se encuentra ya regulada por otra disposición, inclusive ya no del fuero federal, sino del fuero común, la Ley Agraria aun regula la venta de este tipo de terrenos, cuando en realidad ha salido ya de su competencia.

En un primer punto, se considera que la Ley Agraria, prevé esta situación a efecto de que la parcela que ha adquirido el dominio pleno, sí bien es cierto ha sido desincorporada del ejido, el legislador determinó que la enajenación de ese bien se ajuste aun al marco jurídico agrario pues establece un derecho preferente a los sujetos agrarios y en caso de ignorar dicha circunstancia causa la nulidad; asimismo no se analizó a profundidad el término dominio pleno, es decir el ejidatario que haya decidido cambiar a este régimen, seguramente está convencido de las consecuencias que lleva, que nos puede dar inclusive hasta el pago de impuestos, pero tal parece que la Ley Agraria, en este sentido y perspectiva no nos establece un dominio pleno, sino más bien un dominio reservado aun al ejido, cuando para llegar a este punto la misma asamblea debió consensar y otorgar la autorización para llegar a este proceso del cambio de la naturaleza de la parcela, en consecuencia el ejido está enterado de lo que posiblemente llegará a pasar si un ejidatario, una vez que tiene la autorización, realiza sus trámites correspondientes para la desincorporación, es decir que es innecesaria señalar la notificación al ejido cuando se enajena este tipo de terrenos puesto que desde un principio habían dado su consentimiento para ello y sabían las consecuencias del mismo. Ahora bien, la notificación que establece el artículo 84 al ejido resulta como lo mencione en líneas anteriores, absurdo toda vez que el bien ha sido desincorporado del ejido, en ese entendido el ejidatario, sin aún conserva dicha calidad, podrá disponer de ese bien como él lo desee sin necesidad, de acuerdo al artículo 82, de dar cuentas al comisariado.



Así mismo en el supuesto de que el titular de dicha parcela que ha cambiado de régimen, y haya obtenido el título de propiedad respectivo inscrito en el Registro Público de la Propiedad, se entiende que dicha enajenación deberá ser regulada por el Código Civil de la entidad federativa correspondiente, sin embargo una de las interrogantes es ¿por qué la Ley Agraria, regula las formalidades para llevar a cabo este acto jurídico? Como se señaló en líneas anteriores el legislador determino que dicho acto aún se ajustara al marco jurídico agrario, pero entonces al pedir la nulidad de dicho acto que se entiende ya debe ser regulado por el juzgado civil, ¿es competente el Tribunal Unitario Agrario o en su caso el Juzgado del fuero común correspondiente para conocer de este asunto?,

- Si contestamos en el sentido de que sea el Tribunal Agrario, se entiende como dice la jurisprudencia con el rubro **“PARCELA EJIDAL. LA COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS CONFLICTOS SUSCITADOS POR SU ENAJENACIÓN CORRESPONDE A LOS TRIBUNALES UNITARIOS AGRARIOS, SI AL MOMENTO DE LA ENAJENACIÓN EL EJIDATARIO NO HA ADQUIRIDO EL DOMINIO PLENO Y A LOS TRIBUNALES COMUNES SI LA ADQUISICIÓN YA ERA PLENA, SIN QUE PARA RESOLVERLO PUEDA ATENDERSE A LA FECHA DE LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA”**, que estamos hablando aun de una parcela.
- Si en el sentido de que sea el juzgado de fuero común el que conozca del asunto, la interrogante sería ¿Cuál legislación de debe aplicar la Ley Agraria o la ley local? A lo que se respondería la ley local, toda vez que no puede ir más allá de su jurisdicción toda vez que la Ley Agraria es materia federal, y ¿el juez puede decretar la procedencia de la nulidad por falta de alguno de los elementos que establece el artículo 84 de la Ley Agraria? No en cuanto se refiere a la Ley Agraria, pero si puede decretarla de acuerdo a lo que establece la legislación civil.

En congruencia con lo anterior, considero como ya lo he mencionado repetitivamente, rebasa su propia competencia y jurisdicción, aunado a que dicho artículo es innecesaria su existencia, ya que únicamente los Tribunales Agrarios serán competentes para conocer respecto de asuntos de esta índole, cuando aún el título de propiedad no se ha expedido, es decir que nos encontramos ante terrenos que son considerados aun como parcelas y de ser así la enajenación debe ser regulada por el artículo 80 del mismo ordenamiento legal, de otro modo sería el juzgado del fuero común correspondiente, sin embargo la Ley Agraria, deja a la interpretación la nulidad que refiere el artículo 84 de esta ley.

Por lo que tras dicha valoración y estudio del presente artículo se propone reformar al artículo 84, toda vez que en la actualidad se ven pocos asuntos, pero que su desarrollo consume y causa incertidumbre jurídica a causa de su redacción y contraposición con el artículo 82 de la Ley Agraria, por lo que no estaríamos hablando de un dominio pleno, sino de un dominio con reserva de adquisición, entonces al reformar el artículo motivo del presente trabajo, causaría que las enajenaciones que realicen los ejidatarios con personas ajenas al núcleo de población sobre las parcelas que han adoptado el dominio pleno, tengan certeza jurídica total, sin que se puedan causar acciones jurídicas futuras por no otorgar un derecho preferente de venta.

## **CONCLUSIONES.**

1. A partir de la Constitución de 1917, su artículo 27 estableció diversas disposiciones a fin de atender y solucionar diversos problemas agrarios, entre ellos el reparto de tierras, la reforma constitucional a dicho numeral, publicada en el Diario Oficial de la federación el 6 de enero de 1992, terminó con el reparto agrario y estableció nuevas reglas para garantizar la tenencia de la tierra y creó nuevos organismos y tribunales para tal efecto.
2. La Ley Agraria en vigor a partir del 27 de febrero de 1992, establece en su artículo 56 la forma de regularizar la tenencia de la tierra ejidal, a través de la asamblea general de ejidatarios que es quien decide la forma del destino de dichas tierras, ya sean parceladas, uso común o zona de asentamientos humanos.
3. Las tierras son propiedad del ejido o comunidad y Ley Agraria reconoce y reglamenta el derecho que tienen para decidir el destino de sus tierras.
4. Si un ejidatario no ha obtenido el dominio pleno sobre las parcelas que posee, no podrá ceder sus derechos agrarios a un tercero que no pertenece al ejido, aun cuando sea a título gratuito, solo si ha obtenido de la asamblea la autorización de adoptar el dominio pleno sobre las parcelas o parcela que posea, podrá enajenar sus derechos a un tercero, con reserva de lo que establece el artículo 84 de la Ley Agraria.
5. Sin embargo al apreciar el término “dominio pleno”, se entiende que tuvo un antecedente de “ser parcela”, pero para llegar a este cambio, tuvo que realizarse una serie de procedimientos que liberaran del régimen ejidal a dicha propiedad, dándole así al sujeto de Derecho Agrario (si es que aún conserva sus derechos agrarios), la oportunidad de disponer de ese terreno de la forma que le convenga, sin necesidad de dar cuentas al ejido, puesto

que ahora se puede decir ha pasado a ser propiedad privada, como se aprecia en el artículo 82 de la Ley Agraria.

6. El artículo 82 y 84 de la Ley Agraria se contraponen, ya que mientras el primero señala que las parcelas que han adoptado el dominio pleno quedarán sujetas a las disposiciones del fuero común, el artículo 84 regula la enajenación de aquellas parcelas que han adoptado el dominio pleno, luego entonces se considera que la Ley Agraria regula asuntos que no son de su competencia.
7. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es la Ley donde se regulan todas las materias, y de ahí se derivan las Leyes reglamentarias como en este caso la Ley Agraria es reglamentaria del artículo 27 constitucional, por lo que debe sujetarse a los principios de reserva de Ley y de subordinación jerárquica, es decir apegarse a lo que únicamente se le permite, toda vez que, como se refirió en el párrafo anterior al reglamentar la Ley Agraria, la forma de enajenar un bien que ya ha adquirido diversa naturaleza y se ha convertido en propiedad privada, en consecuencia no se puede seguir regulando por esta misma, ya que no se puede exceder lo dispuesto en la Ley, es decir no puede exceder su ámbito regulatorio.
8. Dentro de los Tribunales Unitarios Agrarios, la existencia de estos asuntos, donde solicitan la nulidad de la enajenación que establece el artículo 84 de la Ley Agraria, son escasos, sin embargo cuando se presentan son desgastantes, e inclusive puedo asegurar que son planteados como se establece en la Ley, sin embargo para que sean competencia de dichos órganos jurisdiccionales, tendríamos que seguir hablando de una parcela, y no así de una “parcela” que **ha adoptado el dominio pleno**, pero atendiendo a las formalidades que se establecen para llevar a cabo la enajenación, según la Ley Agraria, si correspondería a los Tribunales Agrarios conocer de estos asuntos, en lo que concluyo lo contrario al señalar que debe ser un juzgado del fuero común quien conozca, como lo establece el artículo 82 de la Ley Agraria.

## PROPUESTA

A través de toda la investigación realizada y analizada, se aprecia la complejidad que el artículo 84 en contraposición con el 82 de la Ley Agraria, conlleva al momento de realizar la enajenación de este tipo de parcelas (no bien propiamente dicho), que han adoptado el dominio pleno, pues en la práctica resulta para aquellas personas que son ajenas al ejido y que compran de buena fe, muy complicado al paso del tiempo y sorprendente ante las situaciones que pueden suscitarse ante la falta de cumplir con lo que establece la Ley Agraria.

Aunado a todas las consecuencias que da la interpretación de este artículo, como ya se ha explicado en el capítulo que antecede y así como en líneas anteriores.

Por lo que me veo en la necesidad de plantear una propuesta de solución de la forma siguiente:

### **1.- Reformar la Ley Agraria en cuando al contenido del artículo 84.**

A continuación, citare el artículo señalado, como se encuentran actualmente en la Ley Agraria y que debe ser modificado:

*Artículo 84.- En caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los avecindados y el núcleo de población ejidal, 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. Si no se hiciere la notificación, la venta podrá ser anulada.*

*El comisariado ejidal y el consejo de vigilancia serán responsables de verificar que se cumpla con esta disposición.*

*La notificación hecha al comisariado, con la participación de dos testigos o ante fedatario público, surtirá los efectos de notificación personal a quienes gocen del derecho del tanto. Al efecto, el comisariado bajo su responsabilidad publicará de inmediato en los lugares más visibles del ejido una relación de los bienes o derechos que se enajenan.*

Luego entonces, quedaría de la siguiente manera:

**Artículo 84.- Antes de que el ejidatario pretenda adoptar el dominio pleno sobre su parcela con el único fin de enajenarla como unidad, informará por escrito su intención al comisariado como representante de la asamblea, para otorgar a los que posean una calidad agraria el derecho del tanto, aplicando lo que establece el artículo 80 de este ordenamiento legal, para lo cual se otorgará un término de quince días; para el caso de no existir interés de adquisición por parte del ejido o transcurrido el plazo establecido, podrá continuar con su trámite respectivo.**

Esta propuesta tiene como objetivo proteger los intereses del ejido, así como de las personas que son ajenas a este, otorgando en un primer momento a los integrantes del núcleo ejidal la oportunidad de sumar un derecho agrario a su patrimonio, así también preservando la integridad del ejido, y en un segundo momento dar la libertad al ejidatario de disponer sobre su bien del cual pretende adoptar el dominio pleno, liberándolo de cumplir con las formalidades establecidas para poder enajenar como propiedad privada.

En este sentido únicamente se pretende regular el derecho preferente de enajenación antes de que adopte el dominio pleno, con las formalidades que establece el artículo 80 de la Ley Agraria, toda vez que aún se trata de una parcela. Así también se plantea solo sea aplicable el derecho del tanto cuando se pretenda vender en su totalidad la parcela, es decir como unidad, toda vez que el ejidatario también puede tener la intención de cambiar el régimen a propiedad privada para fraccionar y únicamente vender lo que considere necesario, y en este supuesto no se encuadraría lo que establece el artículo 80 de la citada ley, toda vez que la naturaleza de las parcelas es indivisible.

Los antecedentes que dieron origen al surgimiento de esta problemática, fue a través del planteamiento de diversos asuntos que surgieron en la práctica, y en los cuales se declaró la nulidad de dichas enajenaciones causando daños y molestias a las personas que adquirieron de buena fe.

La justificación de dicha propuesta de reforma ha quedado planteada en las supra líneas de dicho capítulo, en la que quedó asentado los puntos medulares que dieron su origen, siendo el punto medular, la literalidad del artículo 84 aplicada en la práctica, en la que surgen problemas como la competencia entre órganos jurisdiccionales y la personalidad jurídica de quien puede solicitar la nulidad de la enajenación, así como sus efectos. Así también es una problemática de trascendencia social que se encuentra vigente y se presentan casos de esta índole ante los órganos jurisdiccionales.

Con esta propuesta se pretende, eliminar abusos que los propios ejidatarios puedan realizar ante la apariencia de actos legalmente realizados, resolver conflictos de competencia entre órganos jurisdiccionales para conocer de estos asuntos, y dar una verdadera concepción de la adopción del dominio pleno a las parcelas que han adoptado ese régimen a partir de la expedición del título de propiedad correspondiente. Así mismo dar certeza jurídica a las personas ajenas al ejido que pretendan adquirir un bien de esta naturaleza que trata el presente trabajo de investigación.

## **BIBLIOGRAFÍA**

### **BÁSICA.**

ALCALÁ, Helio, et al. Campesinos, Artículo 27 y Estado Mexicano, 1ª Edición, INAH, Plaza y Valdéz, México, 1996.

CASO, Ángel, Derecho Agrario, México, Porrúa, 1950.

CARRARA, Giovanni, Corso di Diritto Agrario, Editrice Studium, Roma.

CHÁVEZ PADRON, Martha. El Derecho Agrario En México, 19ª Ed., Ed. Porrúa, México. 1991 CHÁVEZ PADRÓN, MARTHA. El Proceso Social Agrario Y Sus Procedimientos, Porrúa, 3ª Ed., México. 1983

CHÁVEZ PADRON, Martha. Lecciones De Derecho Agrario (El Nuevo Derecho Agrario En México). 3ª Ed., Ed. Porrúa, México. 2001.

CLAVIJERO, Francisco Javier, Historia Antigua de México, Colección Sepan Cuantos nº 29, Editorial Porrúa, S.A. México D.F., 1982

DA GLORIA MARRON, I María, Las campesinas y el trabajo rural en México de fin de siglo, Colección Pensamiento Económico, Ed. Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, 1ª Edición, México 2000.

DE IBARROLA, Antonio, Derecho Agrario, México, Porrúa 1983.

DURAN ALCÁNTARA Carlos Humberto, El Derecho Agrario y El Problema Agrario de México, editorial Porrúa, México, 2002.

GALINDO GARFIAS, Ignacio, Diccionario Jurídico Mexicano, UNAM, 4ª edición, México, ed. Porrúa, 1991.

GALLARDO ZÚÑIGA, Rubén, Derecho Agrario Contemporáneo, México, editorial Porrúa, 2006.

GARCÍA RAMÍREZ, Sergio. Elementos de Derecho procesal agrario, 1a. edición, México, Porrúa, 1993.

GÓMEZ DE SILVA CANO, Jorge J., Tratado De La Justicia Agraria En México, Ed. Porrúa, México. 2002.



- GONZÁLEZ NAVARRO, Gerardo N. Derecho Agrario. Oxford, México. 2005.
- GUTELMAN, Michel, Capitalismo y Reforma Agraria en México, Colección Problemas de México, Ed. Siglo XXI, México, 1971.
- HEWITT DE ALCÁNTARA, Cinthya, La Modernización de la Agricultura mexicana, 1940-1970, Ed. Siglo XXI, 6ª Edición, México, 1988.
- LEMUS GARCÍA, Raúl, Derecho Agrario Mexicano, editorial Porrúa, México, Primera Edición, 1987.
- LUNNA ARROYO, ANTONIO Y LUIS G. ALCÉRRECA, Diccionario de Derecho Agrario Mexicano, Editorial Porrúa, S.A., México, D.F. 1982.
- MENDIETA Y NÚÑEZ, Lucio el problema agrario de México, Porrúa, México, 1975.
- MUÑOZ LÓPEZ, Aldo Saúl. Curso Básico De Derecho Agrario la Carrera Judicial En Los Tribunales Agrarios, Pac. México. 2005
- MUÑOZ LÓPEZ, Aldo Saúl. El Proceso Agrario y Garantías Individuales. Editorial Pac, 1998.
- MUÑOZ LÓPEZ, Aldo Saúl. La Carrera Judicial En Los Tribunales Agrarios, Pac. México. 2006.
- NIETO ARAIZ, Héctor, Director de Acuerdos del Tribunal Superior Agrario, Revista de los Tribunales Agrarios Número 50, México 2010, Centro de Estudios de Justicia Agraria.
- OROZCO Y BERRA. Historia Antigua de la Conquista de México, México, 1980. Tomo 1.
- PANIAGUA SALAZAR, José. La Suplencia De Los Planteamientos De Derecho En El Juicio Agrario. Pac. México. 2006.
- PONCE DE LEÓN ARMENTA, Luis. Derecho Procesal Agrario, Trillas, México. 1988.
- PONCE DE LEÓN ARMENTA, Luis, La nueva jurisprudencia agraria sistematizada, 1a. edición, México, Porrúa, 1996.
- ROBLEDO RINCÓN, Eduardo (Coordinador); Reforma Agraria y Desarrollo Rural en el siglo XXI, 1ª. Ed. Plaza y Valdéz, Procuraduría Agraria, México, 1999.

RODRÍGUEZ RIVERA, Isaías. El Nuevo Derecho Agrario Mexicano. Editorial McGraw Hill. 1995.

RUIZ MASSIEU, Mario, Nuevo Sistema Jurídico Agrario, 1a. edición, México, Porrúa, 1993.

SANDOVAL ARRIAGA, Alfonso, Algunas Reflexiones sobre las transformaciones del sector rural y su relación con la dinámica poblacional. En La población en el desarrollo contemporáneo de México, Francisco Alba y Gustavo Cabrera, (Comps.), Ed. El Colegio de México, 1ª. Edición, México, 1994.

SOSAPAVÓN YÁNEZ, Otto, Diversos conceptos del Derecho Agrario Mexicano, Ed. Porrúa, México, 1999.

VÉLEZ, Félix, Los desafíos que enfrenta el campo en México a la hora del cambio, Ed. CIDAC, ITAM, Y CAL Y ARENA, 1ª. edición, México, 1995.

WARMAN, Arturo, Ensayos sobre el Campesinado en México, Edit. Nueva Imagen, 1a. edición, México 1980.

ZELEDON ZELEDON, Ricardo, Sistema Del Derecho Agrario, Porrúa, México 2002.

ZEPEDA, Guillermo. Transformación agraria: los derechos de propiedad en el campo mexicano bajo el nuevo marco institucional. México: Miguel Ángel Porrúa. 2000.

## **COMPLEMENTARIA**

Diccionario Jurídico Mexicano, del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM 6ª. ed., México, Porrúa-UNAM.

*Dominio Pleno, Registro Agrario Nacional.* Disponible en:  
<http://www.ran.gob.mx/ran/index.php/dominio-pleno>

Instituto de Investigación Jurídicas, Universidad Nacional Autónoma de México, Diccionario Jurídico Mexicano, aportación de José Barragán Barragán, Editorial Porrúa, S.A. México, D.F. 1992, P.1904

*La tierra ejidal en México: ¿Mercancía u objeto social?*, Emmanuelle Bouquete. Febrero de 2002. Disponible en <http://www.pa.gob.mx/publica/pa070506.htm>

LUNNA ARROYO, ANTONIO Y LUIS G. ALCÉRRECA, Diccionario de Derecho Agrario Mexicano, Editorial Porrúa, S.A., México, D.F. 1982 p.207

Revista de los Tribunales Agrarios, México, D.F. año 2012, versión 53, 59 y 60.

Semanario Judicial de la Federación. Disponible en:  
<http://sjf.scjn.gob.mx/SJFSem/Paginas/SemanarioIndex.aspx>

## **LEGISLACIÓN**

Constitucional Política de los Estados Unidos Mexicanos vigente.

Código Civil del Estado de México vigente.

Ley Agraria vigente.

Ley Orgánica de los Tribunales Unitarios Agrarios.

Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional.