****

**Nombre de alumno:** **MARÍA THALIA ROMERO GALEANA**

**Nombre del profesor: MARIA DEL CARMEN CORDERO**

**Nombre del trabajo: REFORMA AL ARTICULO 84 DE LA LEY AGRARIA.**

**Materia: TALLER DE ELABORACION DE TESIS.**

**Grado: NOVENO CUATRIMESTRE**

**Grupo: “A”**

Comitán de Domínguez, Chiapas a 22 de mayo del 2020.

A dios, por darme la oportunidad de vivir esta

Experiencia llena de 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 ha brindado hasta el día de hoy,

Siendo este trabajo la culminación y el resultado de ello.

A David que durante la carrera fuiste un gran impulso para

Seguir adelante, un gran ejemplo de disciplina y dedicación, y 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 todo momento.

A mis hermosos hijos Ximena y David, que ellos me motivan para ser mejor persona cada día y son mi más grande razón de superación personal los amo con toda mi alma.

A la universidad del sureste (UDS) campus Comitán, por formarme como profesionista 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.

**ÍNDICE**

Introducción…………………………………………………………………………………….

Contexto de investigación………………………………………………………………………1,2

Planteamiento del problema…………………………………………………………………3, 4,5

Objetivos generales……………………………………………………………………………..6

Objetivos específicos…………………………………………………………………………...6

Justificación…………………………………………………………………………………….7,8

Hipótesis……………………………………………………………………………….……….9

**CAPÍTULO II ORIGEN Y EVOLUCION**

2.1 Antecedentes…………………………………………………………………..…………..10

2.1.1 Plan de San Luis…………………………………………………………….….………..11

2.1.2 Plan político social……………………………………………………………….……...12

2.1.3 Propuestas constitucionales……………………………………………………………...13

2.1.4 Propuesta convencionalista…………………………………………………………..…..15

2.1.5 La constitución de 1917 y sus alcances………………………………………………….16

2.2 Bases agrarias……………………………………………………………………………...17

2.2.1 El ejido y la comunidad agraria………………………………………………………….18

2.2.2 Sujetos individuales de derecho agrario…………………………………………………19

2.2.3 Las tierras indígenas en la constitución federal...……………………………………….22

2.2.4 Compraventa y renta de la tierra rural……………………………………………….….24

**INTRODUCCIÓN**

El estado mexicano, ha procurado a través de la Constitución Política, la correcta aplicación de nuestros derechos, incluyendo los sociales, que no se refiere a otra cosa más que la protección, integración y pautas que hace el gobierno mexicano a aquellos que viven de su trabajo y se les puede considerar económicamente indefensos. Uno de esos que se pueden considerar indefensos son los pueblos indígenas ya que son integrantes de una población rural y que sus actividades económicas son destinadas a la agricultura, ganadería y la silvicultura.

Basándonos en el interés que tiene nuestro estado mexicano para proteger los derechos sociales, el presente trabajo, pretende manifestar la relevancia que tienen artículos específicos de la ley agraria y sus reformas. En este caso, nos ocuparemos del artículo 84 agrario, relacionado a los ejidos y comunidades, desarrollado en el capítulo I de los ejidos en relación a las tierras parceladas, y que contiene el principio del derecho del tanto que no es más que el derecho que la ley te da para adquirir una propiedad en igualdad de circunstancias respecto a un tercero.

Siguiendo la línea del artículo 84 de la ley agraria, el estado mexicano debe procurar el sano desarrollo de los pueblos indígenas, ya que como ejidatarios o comuneros tienen derechos que se les deben ser respetados, como lo son el derecho del tanto en relación a las tierras parceladas. Las tierras parceladas son aquellas tierras que han sido delimitadas por la asamblea con el único objetivo de establecer una porción de terreno para que lo aproveche un individuo y pueda ejercer sus derechos que la ley agraria le ofrece como lo son el de aprovechamiento uso y usufructo.

Es por eso, que para poder lograr mejorar la impartición de justicia mexicana en el área agraria, es menester que la ley agraria se vaya adecuando al tiempo, y no hay mejor manera que ir reformando la ley; en este caso, nos concierne el artículo 84 agrario para que las políticas sean

Más productivas para los ejidatarios y comuneros con la única finalidad de mejorar las condiciones de vida.

**CONTEXTO DE INVESTIGACIÓN**

Como se había hecho mención antes, existe en el derecho agrario mexicano un problema común característico, que es el de la tierra, y que, aunado al problema económico, trasciende a aspectos sociales y culturales que llegan a afectar el bienestar de la comunidad campesina, por lo cual ha sido importante el artículo 84 de la ley agraria. A su texto, el artículo 84 de la ley agraria estipula:

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.

Con el surgimiento del artículo 84 de la ley agraria, ha existiendo un sentido de propiedad justo que ha logrado un desarrollo social y económico del país en forma gradual ya que se da en cierta forma un sentido de aprovechamiento social para tratar de quitar en forma absoluta el viejo parámetro del pensamiento individualista del dominio de pocas personas respecto a grandes extensiones de tierra, afectando así a los habitantes de los pueblos originarios colocándolo en una situación marginal. En el caso de las tierras parceladas, son aquellas destinadas para cada ejidatario con el fin de que ejerza derechos de uso y aprovechamiento que le corresponde. Aunque las tierras parceladas siguen siendo propiedad colectiva ejidal, el dueño puede celebrar contratos para aprovechamiento con otras personas para usufructo de las parcelas.

Respecto al derecho del tanto que menciona el artículo 84 de la ley agraria, es el derecho para preferir a una persona para que pueda adquirir una cosa determinada, en caso de que el dueño sea su voluntad el enajenarla indicándole el precio y condiciones de la enajenación. Estos derechos que ofrece el artículo, se han acreditado mediante certificados que expide el Registro Agrario Nacional para favorecer la posibilidad de que las mujeres y jóvenes tengan espacios para el desarrollo de actividades productivas propias del desarrollo rural.

**PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

Como parte del movimiento revolucionario mexicano de 1910, dio el nacimiento de muchos derechos, entre ellos y al cual nos concierne en este trabajo, es el derecho agrario, dando beneficios a los campesinos. Y dentro de esos derechos agrarios que fueron obtenidos, el derecho a la enajenación y al derecho al tanto fueron uno de los tantos que ganaron gran notoriedad ya que existía mucha desigualdad entre los pueblos mexicanos porque no se adquirían propiedades por el derecho verdadero de las personas sino por las preferencias políticas y económicas que tenía un individuo.

El derecho constitucional respecto a la enajenación en materia agraria lo podemos encontrar en el artículo 27 de la carta magna que a su letra dice:

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

La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

Analizando el artículo 27, se precisan los alcances y límites del derecho agrario en el que se abordan temas diversos, tales temas se refieren a la agricultura, la ganadería, la silvicultura y las demás actividades económicas complementarias en el medio rural y de lo cual, vincula directamente a la ley agraria en su artículo 84 respecto a la enajenación y al derecho del tanto. Estos derechos son clave para la sucesión parcelaria concebida para el legislador. Pero no es suficiente con el solo artículo, ya que las problemáticas del México de hoy son distintas a las de hace 20 años, y, por lo tanto, surge la necesidad de hacer modificaciones para que se vaya adecuando a la evolución al día de hoy.

No fue sino hasta el 6 de enero de 1992 que se publicó en el diario oficial el decreto por el que se reformó el artículo 27 constitucional; y de ese mismo año, pero del 26 de febrero la reforma a la ley agraria que regula las posibilidades de adquirir dominios plenos de parcelas bajo el régimen de propiedad privada aclarando que estando monumentos arqueológicos seguirá siendo propiedad de la nación. Con la nueva reforma, la ley agraria empezó a posibilitar la adquisición del dominio pleno de las parcelas en tierras ejidales.

En la reforma agraria las parcelas quedan delimitadas y asignadas permanentemente a los ejidatarios y el 6 de enero de 1993 se publicó el reglamento de la ley agraria en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares urbanos cuyo objetivo es tener regularización de la tenencia de la tierra y promoción del deslinde de ejidos y comunidades con el fin de dar seguridad a la tenencia de la tierra. Pero es menester que la ley agraria siga trabajando en reformas para poder disminuir las dificultades entre individuos y el campo mexicano que hasta el día de hoy siguen aquejando tales como el quitar ambigüedades, erradicar conflictos innecesarios, dar fin a las complicaciones tales como la actualización de padrones ejidales y comunales, la justicia agraria y dar certeza jurídica a las figuras que establece la ley.

La reforma agraria permitió que el ejidatario, comunero o cualquier poseedor solicite el cambio de régimen de propiedad de su parcela como le convenga con las restricciones que la ley marca en los artículos 81 a 86. Una de las restricciones, es aquellas que pone el estado mexicano para con algunos bienes para preservarlos, teniendo el estado preferencia sobre el individuo, con facultades para limitar sus derechos de propiedad en virtud de que los bienes de interés público tienen una función social de conciencia nacional y simbolizar el pasado.

Es en la propiedad privada donde las faltas de reformas generan interpretaciones equivocadas acerca de los derechos y obligaciones que caracterizan a este tipo de propiedad. Un gran número de personas, ignorando las leyes acerca de la protección del patrimonio arqueológico, piensan que pueden disponer de su propiedad como ellos crean conveniente incluyendo la destrucción de representaciones arqueológicas, saqueos y/o la comisión de delitos que son de naturaleza federal.

La ausencia de reformas es fruto de desconocimiento entre los individuos. Por eso, la legislación es una fuente formal del derecho mexicano y en materia agraria el hacer una excepción ha afectado la función, jerarquía, invasión de funciones y hasta contradicciones en el derecho. Las faltas de reformas en las leyes agrarias han debilitado las concepciones de propiedad, enajenación y derecho del tanto al tener un sentido muy limitado de responsabilidad hacia la tierra y que muy probablemente traigan altos costos económicos y humanos a largo plazo.

Por lo tanto, nos hacemos los siguientes cuestionamientos:

1.- ¿Cuáles son los derechos que surgieron a partir de la reforma del artículo 84 de la ley agraria?

2.- ¿Cómo se desarrollaba con anterioridad los derechos agrarios antes de la reforma del artículo 84 de la ley agraria?

3.- ¿Qué impacto tiene en la comunidad ejidal el articulo 84 respecto a otros derechos relacionados?

**OBJETIVOS GENERALES**

Analizarlas reformas hechas al artículo 84 de la ley agraria.

Estudiar los antecedentes del artículo 84 de la ley agraria.

 Comparar el artículo 84 de la ley agraria respecto a otras.

**OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

Conceptuarlos términos utilizados en la ley agraria respecto al artículo 84

Estudiarlos cambios que se han dado en las reformas agrarias

Analizarlos beneficios que ha tenido el sector agrario respecto a las reformas

Resumirlos antecedentes de derecho agrario.

Identificar las ventajas que se obtuvieron por los movimientos campesinos.

Estudiar el impacto social que se obtuvo por los movimientos campesinos.

Determinarla relación que existe entre el artículo 84 agrario con otras

Explicarel nexo entre el artículo 84 de la ley agraria con otras.

Organizarel rango de leyes relacionado al artículo 84 de la ley agraria.

**JUSTIFICACIÓN**

Las reformas en nuestro país siempre han sido con el fin de estar a la par de las necesidades actuales para que exista un crecimiento equilibrado, y ese ámbito está también en el derecho agrario, ya que sin estas reformas el crecimiento sería insuficiente para satisfacer las necesidades de las familias campesinas, porque el objetivo es conseguir la seguridad social y la autonomía que siempre han sido necesarias para poder llevar una hegemonía entre los ciudadanos de la sociedad mexicana.

En la época que se dieron las reformas en materia agraria fue para empezar erradicar los latifundios ya que eso impedía cubrir las necesidades de las familias campesinas para cubrir su necesidad de seguridad y lograr ser autónomos. Al término de la revolución las tierras y el conjunto de derecho que se llegaron a obtener empezaron a cubrir la necesidad alimentaria, de vivienda y otros derechos que empezaron a cubrir los ingresos para poder comprar propiedades que se llevó como un acto de justicia y llegar a tener un bienestar ejidal.

Fue consecuentemente la inercia para que las diversas normas y ordenamientos empezaran a esclarecer los derechos agrarios en cuestión de enajenar parcelas y disfrute familiar. Las parcelas empezaron a tener impacto porque se replanteó el papel que estas tenían y que realmente podían dar un impacto positivo a la economía nacional porque podía dar inicio a una economía primaria con el objetivo de abastecer en alguna medida a la población urbana entrando de manera directa a los mercados que maneja el estado y también a través de empresas privadas que fueron promoviendo la participación y hacer a un lado los monopolios.

Antes de la reforma agraria, las parcelas que se entregaban a los ejidatarios estaban sujetas a las condiciones que el estado consideraba pertinentes tal como el tener candados para la enajenación ya que no podían mantenerse en un estado ocioso, mucho menos venderse o alquilarse, no podía alquilarse o usarse como una forma de garantía. Es cierto que era inalienable pero antes podía ser heredado por un sucesor designado por el titular siempre que no tuviera fragmentación. En el caso de incumplir con estas condiciones eran como consecuencia tener una sanción que anulaba los derechos de goce de parcela.

Otro elemento que da pie a dar importancia al estudio de las reformas agrarias fue el quitar tramites realmente precarios para la ampliación, enajenación, derecho del tanto y/o ampliación de tierras para las nuevas generaciones de campesinos que quisieran integrarse al desarrollo de sus parcelas y poder dar un pequeño desarrollo a la economía del país. Antes de la reforma los trámites requerían más de 10 años para que pudiera darse una resolución y que necesariamente tenía que ser una emisión presidencia, que daba notoriedad a la subordinación jurídica y económica que existía y que podía dar un pensamiento a tintes políticos.

Con las reformas agrarias se empezó a quitar intermediarios que, con la promesa de recibir concesiones, intervenían entre el derecho que le correspondía a los ejidatarios y el estado mexicano, intermediarios que muchas veces manejaban tintes políticos sin tener miedo a usar la fuerza militar con tal de cumplir con la corriente en turno. La reforma ha luchado por quitar instancias políticas que demandan los servidores en turno para formar una corriente social para empezar a ser funcional el derecho, que consiste en la repartición de las tierras como una institución presentando aspectos democráticos bajo los principios de igualdad orientados hacia el positivismo y quitar el sometimiento de cualquier índole.

**HIPÓTESIS**

 En la historia de México se ha constatado que ha existido mucha marginación hacia los pueblos indígenas, es por eso que las leyes han intentado proteger estas irregularidades para que vaya terminando los daños que se le han hecho a los sectores más susceptibles y para ello es fundamental hacer reformas continuas en la ley agraria para que no haya incertidumbre en los supuestos que vayan surgiendo, específicamente en el artículo 84 de la ley agraria en el caso de la enajenación de parcelas.

 Si dejara de existir reformas continuas a la ley agraria y específicamente al artículo 84 no habrá evolución en los derechos de los ejidatarios para poder dar un estado de derecho en el país mexicano y por lo tanto no lograremos mejorar. La reforma por parte de nuestra legislación traerá más beneficios.

**CAPITULO II ORIGEN Y EVOLUCION**

**2.1ANTECEDENTES**

 El movimiento revolucionario de 1910 trajo consigo reformas al derecho agrario porque denotaba muchas carencias producto de que nunca había sido atendido. Chávez (2013), en su Manifiesto a todos los pobres y oprimidos de México y del Universo, exhortaba a una guerra de peones contra hacendados, a causa de la explotación que se les hacía. Chávez no sólo reprochaba los abusos de los latifundistas, sino también la complicidad de la Iglesia y la corrupción del gobierno, incapaz de aplicar las leyes (pág. 65).

 En el año de 1878 en Puebla, hubo un movimiento encabezado por Alberto Santa Fe y Manuel Serdán. Chávez (1994) menciona que en el discurso agrario se contempló el reparto de tierras con la condición a dedicarlas a la producción agrícola y no venderlas por ningún motivo. El objetivo era que no hubiera tierras sin producir. Los patrones debían brindar alojamiento higiénico a sus trabajadores y anulaba todas las deudas de los jornaleros para con sus amos (pág. 122).

 Tras la renuncia de Porfirio Díaz el 25 de mayo de 1911, la situación en materia agraria se tornó más caótica ya que no se pudo dar vida a la legislación agraria. En su libro de derecho agrario mexicano, el autor mexicano Lemus(1996), cuenta como en Jalisco, el primer indicio de una reforma en el campo data de 1913 empezando por la Dirección General de Agricultura al enviar cuestionarios a los gobiernos estatales con la intención de obtener un mejor panorama del campo nacional. Entre los datos solicitados se pedía informar de los terrenos que en ese momento se hallaban cultivados, los susceptibles a cultivarse, los bosques, los no cultivables pero aprovechables como agostadero y los terrenos desnudos que no rinden producto a la agricultura (pág. 84).

**2.1.1 PLAN DE SAN LUIS**

 En el Plan de San Luis, hecho público en Texas el 5 de octubre de 1910, Madero tuvo que involucrar su documento con algunas cuestiones que tuvieran interés para el pueblo. Fue así como incorporó cuestiones agrarias. Dos son los puntos en que este documento alude al campo: el despojo de tierras sufridas por los campesinos y la participación de extranjeros en ese tipo de negocios.

 Díaz (2001) menciona que en el artículo 3º del Plan, en su párrafo tercero, señalaba que todos los pequeños propietarios, mayoritariamente indígenas, que fueron despojados de sus tierras, merecerían la revisión de sus causas a fin de constatar que no hubieran sido víctimas de algún tipo de arbitrariedad y, en caso de haberlo sido, se les restituirían sus tierras, o de haber pasado la posesión a una tercera persona, procedería la indemnización. La propuesta fue un buen gancho para atraer la atención de los pueblos indígenas (pág. 64).

 En el libro publicado por la Cámara de Diputados (1994), en el párrafo segundo del artículo 3º se menciona que serían respetados todos los compromisos adquiridos por el gobierno porfirista con los gobiernos y corporaciones extranjeras. Más aún, el artículo 8º señalaba algunas restricciones para quienes se unieran al movimiento armado del 20 de noviembre; en sus últimas líneas precisa que “se llama la atención respecto al deber de todo mexicano de respetar a los extranjeros en sus personas e intereses” (pág. 188). Es decir, aquello de restituir las tierras a quienes hubiesen sido despojados de ellas se convertiría en un proceso burocrático bastante tortuoso, ya que primero debería comprobarse la legítima propiedad de los terrenos, luego el despojo, y enseguida ver que sus tierras no hubiesen pasado a manos de un tercer posesionario, o que éste no fuera extranjero, pues de incurrir en alguno de estos casos la restitución sería improcedente.

 El final de la historia es conocido. Cuando Madero llegó a la presidencia, cumplió al pie de la letra su plan sólo que Zapata y su gente nunca comprendieron del todo el engaño del Plan de San Luis, creyeron que se hablaba de una inminente restitución de las tierras usurpadas y, ante la desavenencia, vino el consecuente rompimiento con Madero.

**2.1.2 PLAN POLÍTICO SOCIAL**

 Cora (2010) menciona que, en el escrito de 1909 hecho por Dolores Jiménez y Muro, el “Plan Político Social”, en Michoacán, Tlaxcala, Puebla y Campeche y, proclamado el 31 de octubre de 1911 en la ciudad de México se le llamó “Plan de Tacubaya” (pág. 188). El Plan desconocía a Porfirio Díaz, exigía la devolución de tierras al campesinado, aumento salarial para ambos sexos, jornada laboral de ocho horas, libertad de expresión para la prensa, reorganización de las municipalidades suprimidas, protección a los indígenas, abolición de monopolios, y proclamaba como ley suprema la Constitución de 1857.

 Por lo que concierne al Plan, urgía al reparto de los grandes latifundios para evitar la concentración de tierras en pocas manos, además se estipulaban indemnizar al terrateniente ya que la nación asumiría “la obligación de pagarles en las mejores condiciones posibles”, de modo que en realidad no habría afectación alguna para el posesionario de la tierra. No había mejor solución que esa al repartir las grandes fincas.

 El 9 de marzo de 1912, Pascual Orozco, mediante el Plan de la Empacadora en sus aspectos agrarios, los artículos 34 y 35 reconocían legalmente a los poseedores de terrenos de manera pacífica, se reivindicarían las tierras despojadas a los auténticos dueños, se repartirían las tierras baldías y se expropiarían por utilidad pública las tierras de las haciendas que no se explotaran en su totalidad.

 El plan de Ayala fue firmado en el estado de Morelos el 25 de noviembre de 1911. El plan establecía, en su artículo 6, la restitución inmediata de las tierras usurpadas a los pueblos, siempre y cuando éstos pudieran demostrar su legítima posesión. Además, y esto resulta bastante significativo, en su artículo 7 propone la expropiación de una tercera parte de las propiedades de los grandes terratenientes con la finalidad de favorecer a todos aquellos que no tuvieran en propiedad ninguna tierra para cultivo.

 En el Proyecto de Ley Agraria de 1912, hecho por el diputado Luis Cabrera, fundamentó su trabajo señalando que se debía salir del poder legislativo y aprovechar el momento de agitación social que se pasaba en esos momentos a causa de la revolución mexicana, para llevar a cabo la restitución de tierras. Y en caso de no poder hacerse por la vía pacífica mediante arrendamientos, debería procederse a la expropiación con fines de utilidad pública. No buscaba robar ni arrebatar tierras, sino tomarlas por necesidad, pues no dejaba de reconocer que 90% de los hacendados se habían hecho de las tierras de los antiguos ejidos de manera legal, así que no podía apelarse a las restituciones de esas tierras.

**2.1.3 PROPUESTAS CONSTITUCIONALES**

 En las propuestas constitucionalistas en 1914, el bando carrancista no tenía mucho interés en las cuestiones agrarias sino hasta el 12 de diciembre de ese mismo año, cuando presionado por el empuje zapatista y villista, Carranza se vio obligado a incluir cuestiones agrarias en sus propuestas. Así, en el artículo 2º señala que: “las leyes agrarias favorecerán la formación de la pequeña propiedad, disolviendo los latifundios y restituyendo a los pueblos las tierras de que fueron injustamente privados”.

 La primera ley agraria del 6 de enero de 1915 del presidente Carranza, fue el comienzo legal de la reforma agraria pues creó la Comisión Nacional Agraria que era el reflejo de las presiones de líderes revolucionarios como Emiliano Zapata, Francisco Villa, Lucio Blancoy Pascual Orozco. En la propuesta se abordaban todas las causas que resultaban de utilidad pública en materia agraria, con la intención de reducir las grandes propiedades agrícolas y restituir las antiguas comunidades y los ejidos para reinstaurar pequeños propietarios mediante fraccionamientos, reparticiones, ventas y expropiaciones, siempre alegando la utilidad pública.

 Los interesados debían formar un comité particular y luego acudir a la Comisión Local Agraria de su estado. En caso de que en ésta no se diera cabal trámite al asunto, podía acudirse ante algunos jefes militares que estaban autorizados para llevar adelante estos trámites. De ahí emanaba una resolución provisional que haría pública el gobernador de la entidad. Luego debía ser aprobada, rectificada o modificada por la comisión nacional, la cual turnaría su fallo al ejecutivo federal para la publicación del decreto correspondiente en el Diario Oficial.

 Luego de promulgada la ley vino una cascada de circulares y decretos complementarios que subsanaban algunas inexactitudes. Hasta antes de la promulgación de la Constitución de 1917 se publicaron ocho circulares, un acuerdo y un decreto; la última disposición fue apenas cuatro días antes de la publicación de la Carta Magna, y ordenaba que debían tramitarse por separado los expedientes de restitución y los de dotación de tierras.

 La ley Agraria del general Francisco Villafue dada a conocer en León el 24 de mayo de 1915, respondían a la situación paupérrima de los jornaleros, a la concentración de tierras en muy pocas manos, a los jornales de miseria que tenían los trabajadores del campo, a la existencia de grandes cantidades de tierras ociosas y buscaba descentralizar las funciones de las dependencias agrarias a una ley federal, pero adecuada en cada estado según sus propias necesidades, para evitar la lentitud del gobierno central y favorecer la apropiada atención de las particularidades regionales.

 Sostenía la incompatibilidad de las grandes propiedades con la prosperidad del país, por lo que deberían disolverse tales concentraciones de tierras. Para esto, cada estado tendría la facultad de fijar la extensión máxima de cada finca, con base en su propia superficie territorial, el agua disponible para riego, la densidad poblacional y la calidad de tierras, todo con el propósito de mantener un equilibrio social.

 A diferencia de las demás proclamas, ésta no buscaba conformar propiedades colectivas, sino pequeños propietarios, por lo cual se basaba sobre todo en la capacidad que tenía cada individuo de poseer tierras para cultivo y lograr su sustento. Se declaraba la utilidad pública del fraccionamiento de las haciendas según las necesidades de cada estado. Hablaba de expropiaciones mediante indemnizaciones, y de disolución de los grandes predios afectados sólo parcialmente por iniciativa de los dueños, o nuevamente procedería la expropiación. Incluso las tierras de pueblos indígenas serían susceptibles de expropiación en caso de necesitarse para repartirlos en pequeños lotes a los poblados vecinos.

 Las parcelas creadas de las expropiaciones no deberían ser mayores de 25 hectáreas, y se contraía la obligación de trabajarlas ininterrumpidamente, además de que no se expropiarían más tierras de las que se pudieran cultivar con seguridad y de forma inmediata. Las nuevas pequeñas propiedades serían inalienables, inembargables y no podrían gravarse, procurando preservar el patrimonio familiar. Se permitía la existencia de empresas agrícolas siempre y cuando no poseyeran más tierras de las máximas permitidas, fueran propiedad de mexicanos, garantizaran el desarrollo de una región y tuvieran impacto positivo en la sociedad.

**2.1.4 LA PROPUESTA CONVENCIONISTA**

 Esta propuesta fue formulada por Miguel Mendoza López Schwetfeger y llevada al seno de la Convención por el ministro de Agricultura y Colonización, general Manuel Palafox. Consta de 35 artículos en los que verdaderamente se someten aspectos por demás especializados, como la misma calidad de la tierra que se planeaba expropiar para la creación de ejidos. En la iniciativa se partía de un carácter restituido, como puede apreciarse desde el primer artículo, y de volver a dar vida a los antiguos ejidos colectivos, y para dar el efecto de crear la pequeña propiedad, serán expropiadas por causa de utilidad pública y mediante la correspondiente indemnización todas las tierras del país, con la sola excepción de los terrenos pertenecientes a los pueblos, rancherías y comunidades, y de aquellos predios que, por no exceder del máximum que fija esta ley, debían permanecer en poder de los actuales propietarios.

 Al igual que lo señalado en documentos zapatistas y villistas, las tierras restituidas o cedidas no serían enajenables, gravables ni transferibles en forma alguna, salvo por legítima herencia y el propietario de algún lote estaba obligado a cultivar sus tierras, so pena de quitárselo y cedérselo a quien lo solicitara. Además, el proceso de ejecución debía ser rápido y expedito, quedando a cargo del Ministerio de Agricultura y Colonización.

**2.1.5 LA CONSTITUCIÓN DE 1917 Y SUS ALCANCES**

 El 14 de septiembre de 1916, el Primer Jefe del Ejército Constitucionalista como causa revolucionaria, convocó a un congreso constituyente, formalmente instalado el 1º de diciembre. Entre las discusiones más álgidas estuvo la concerniente a la redacción del Artículo 27, el cual se reservó para ser discutido en la sesión permanente efectuada; fue de lo último en escribirse de la Constitución, y de los primeros en modificarse.

 Carranza siempre se mostró moderado en cuestiones agrarias, y el reparto durante su mandato fue más por actuación de facto de los jefes revolucionarios que una cuestión legal. Los artículos 5, 27 y 123 de la Constitución de 1917, que de alguna u otra manera tenían injerencia en las cuestiones agrarias, fueron producto del radicalismo de los diputados constituyentes a los que el presidente no tuvo más alternativa que acceder.

 Para la redacción del Artículo 27 se contó con la colaboración de Molina Enríquez, quien procuró mayores planteamientos de justicia social para las masas, no para los individuos. El artículo 27 cuando trata sobre las tierras, aguas y minas nacionales, señalaba que la nación era la única propietaria y con facultades de nacionalizar, privatizar o expropiar, según conviniera al interés público. En materia de tierras, se privilegiaría la pequeña propiedad. Para ello, los pueblos, rancherías y comunidades que carezcan de tierras y aguas o no las tengan en cantidad suficiente, tendrán derecho a que se les dote de ellas tomándolas de las propiedades inmediatas.

 El mandato constitucional validaba todos los repartos, a la cual se le atribuía a rango constitucional, prohibía a los extranjeros poseer tierras en costas y fronteras, y en el resto del territorio nacional salvo previo acuerdo con la Secretaría de Relaciones Exteriores. Al igual que en la Constitución de 1857, se prohibía a cualquier tipo de corporaciones, civiles o religiosas, la posesión de terrenos, salvo los necesarios para el edificio de su administración.

 Contrariamente a lo que se supone, el artículo 27 no habla de ejidos ni regula las dotaciones; al contrario, sólo escuetamente menciona las restituciones, “entre tanto la ley determina la manera de hacer el repartimiento únicamente de tierras”. Por tanto, nuevamente, lo el articulo seguía quedando a deber y explica por qué zapatistas no estuvieron conformes con las nuevas disposiciones en materia agraria.

**2.2 BASES AGRARIAS**

 El 6 de enero de 1992 se reformó la Constitución Federal para quitar el carácter de inalienables, inembargables e imprescriptibles a las tierras ejidales, para que los derechos sobre ellos pudieran ser transmitidos por venta, renta, asociación y otros actos mercantiles. El primer párrafo del artículo 27 constitucional expresa que: “la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponden originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de trasmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada”. Hernández (2008) expresa que: “antes que cualquier otro propietario está la nación. La Nación es quien garantiza el uso, goce y disfrute de todos cuantos conformamos la nación. Si la nación es el cúmulo de individuos que habitamos en ella, entonces todos tenemos derecho a obtener un espacio de lo nacional” (pág. 232).

 El párrafo tercero del artículo 27 constitucional, no se refiere únicamente a las tierras sino a los recursos naturales del territorio mexicano. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques para el desarrollo de la pequeña propiedad rural. La regulación de las tierras tiene como objetivo el beneficio social al hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana.

 Según Fernández (2008) la propiedad privada es el “derecho que tiene un particular, persona física o moral de derecho privado, para usar, gozar y disponer de un bien, con las limitaciones establecidas en la ley, de acuerdo con las modalidades que dicte el interés público y de modo que no se perjudique a la comunidad” (pág. 121). En el caso de la propiedad ejidal y comunal, que se regulan por la *Ley Agraria* el único facultado para transmitir la propiedad privada es el estado*.*

 Se puede afirmar que en nuestro país la nación es titular originaria de las tierras y aguas; a partir de ese dominio que ejerce sobre todas las tierras y aguas, puede trasmitirlas a los particulares y de acuerdo con la forma que se trasmitan pueden dar origen a la propiedad privada o bien a la propiedad social, integrada por tierras ejidales o comunales.

**2.2.1 EL EJIDO Y LA COMUNIDAD AGRARIA**

En base a lo que menciona Gómez (2009),el ejido y la comunidad agraria son de propiedad social (pág. 233), pero tienen algunas diferencias; el ejido como propiedad es un grupo de población o núcleo agrario y es producto de la dotación de tierras por parte del Estado a un grupo de campesinos que carecía de ellas y le eran necesarias para su subsistencia, la comunidad agraria tiene su origen en el reconocimiento por el mismo Estado de tierras que pertenecían a un grupo de campesinos desde mucho tiempo pasado.

 No todas las comunidades agrarias son indígenas ni todas las comunidades indígenas son agrarias ya que la comunidad agraria hace referencia a un régimen específico de propiedad de la tierra, y la comunidad indígena es sujeto de derechos colectivos, entre ellos el de la autonomía. Mientras los bienes del ejido, en determinadas situaciones y condiciones pueden ser embargables, prescriptibles y alienables, los bienes de las comunidades agrarias son inembargables, imprescriptibles e inalienables, salvo que se aporten a una sociedad. Por esta misma situación, las tierras de los ejidos pueden ser convertidos en propiedad privada, mientras las tierras de las comunidades no pueden convertirse a ese régimen, a menos que antes se conviertan en ejido.

**2.2.2 SUJETOS INDIVIDUALES DE DERECHO AGRARIO**

 Las personas que forman parte del ejido pueden ser, de acuerdo con los derechos que la *Ley Agraria* les reconoce, de tres tipos: ejidatarios, avecindados y posesionarios:

Losejidatarios**.** La *Ley Agraria* declara que son ejidatarios los hombres y mujeres titulares de derechos ejidales, no se detiene en definir a la persona sino la identifica por los derechos agrarios del que es titular. Las personas que pretendan ser ejidatarios, según la ley Agraria deben ser mexicanas, mayores de edad o de cualquier edad en caso de que tenga familia a su cargo o sea heredero, en el caso de que reconozca la asamblea o el tribunal agrario, también deberán haber sido avecindados previamente, además de cumplir los requisitos que establezcan los ejidatarios en su reglamento interno.

 Los ejidatarios tienen varios derechos, el artículo 14 de la *Ley Agraria* señala que les corresponde 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”. Entre esos otros derechos está según Cora (2010*) “el de no ser separados del ejido sin causa justificada, participar en las asambleas generales, ocupar cargos en la representación ejidal, formar parte de las organizaciones” (pág. 153);* todo esto para la producción que se llegaran a crear, participar de las ganancias de estas, disponer de sus derechos parcelarios y de su parcela si la asamblea acuerda que sus integrantes asuman el dominio pleno sobre ellas, entre otros.

 Un derecho importante que la *Ley Agraria* menciona como facultad es el de designar a “quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario”, es decir, todos sus derechos. Para hacerlo es suficiente con que “formule una lista de sucesión en la que consten los nombres de las personas y el orden de preferencia conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento”.

 La ley menciona que entre las personas que se pueden enlistar como sucesoras se puede incluir al cónyuge, a la concubina o concubinario en su caso, a uno de los hijos, a uno de los ascendientes “o a cualquier otra persona”. Para la validez de la lista deberá registrarse en el Registro Agrario Nacional o elaborarse ante un notario público; si el ejidatario no designa sucesores, o los designados no pueden heredar por imposibilidad material o legal, sus derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con el siguiente orden de preferencia: el cónyuge, la concubina o concubinario, uno de los hijos del ejidatario, uno de sus ascendientes y a falta de todos los anteriores, a cualquier otra persona que dependa económicamente de él.

 Cuando el ejidatario elabore su lista de sucesores, el orden si debe ser respetado y si no se respetara los afectados pueden reclamar que se nulifique. Además, si entre los hijos, los ascendientes o cualquier persona hubiera más de dos personas con derecho a heredar, deben decidir libremente quién de ellos lo hará porque las parcelas no son divisibles y si no se ponen de acuerdo “el Tribunal Agrario proveerá la venta de dichos derechos ejidales en subasta pública y repartirá el producto, por partes iguales, entre las personas con derecho a heredar”. La misma acción de venta sucederá en caso de que no hubiera herederos, pero el importe se deberá entregar al núcleo de población ejidal.

Comuneros**.** La Ley Agraria no define a éstos sino los identifica por ser parte de lacomunidad agraria. La *Ley Agraria* en su artículo 101 les reconoce de manera general ciertos derechos como el uso y disfrute de su parcela y la cesión de sus derechos sobre la misma en favor de sus familiares y avecindados quienes adquieren la calidad de comuneros, así como el aprovechamiento y beneficio de los bienes de uso común en los términos que establezca el estatuto comunal.

Avecindados**.** La *Ley Agraria* reconoce como avecindados a los mexicanos, mayores de edad, que hayan residido al menos por un año en tierras del ejido y que hayan sido reconocidos como tales porla asamblea general. Entre los derechos que se reconocen a los avecindados se encuentran el mantener la residencia y convertirse en ejidatario por reconocimiento de la asamblea general de ejidatarios, para que le asigne derechos sobre las tierras de uso común, participar de la venta de las parcelas ejidales cuando un ejidatario haya fallecido y no tenga sucesores, y participar en la enajenación de derechos parcelarios que realicen los ejidatarios para adquirirlos.

Posesionarios**.** Son campesinos que poseen tierras ejidales o comunales en explotación y que han sido reconocidos por la asamblea del núcleo agrario, de acuerdo con el artículo 23, fracción VIII de la *Ley Agraria*. Lo que distingue a un avecindado de un posesionario es que el primero habita en la zona urbana del ejido y el segundo aprovecha tierras destinadas a la producción. Entre sus derechos esta que, si ha poseído tierras ejidales de manera pacífica, continúa y pública, durante más de cinco años si es de buena fe, o de diez si fuera de mala fe, adquiere sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela.

 **2.2.3 LAS TIERRAS INDÍGENAS EN LA CONSTITUCIÓN FEDERAL**

 La *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos* contiene dos disposiciones jurídicas relativas a tierras indígenas en particular. La primera data del año de 1992 y se encuentra en el artículo 27, fracción VII, párrafo segundo, misma que, textualmente expresa: “La ley protegerá las tierras de los grupos indígenas”. Se refiere a una protección especial para las tierras de los grupos indígenas y la segunda al derecho preferente que tienen los pueblos indígenas, como parte de su derecho a la autonomía, para acceder al uso y disfrute de los recursos naturales de los lugares que habitan.

 Tierras ejidales y comunales**.** Se consideran tierras ejidales según Martínez (2020) las que han sido dotadas por el Estado a grupos de campesinos que carecían de ellas, las que los tribunales agrarios llegaran a otorgarles, las que un grupo de campesinos incorpore a ese régimen (pág. 826); o las que un ejido adquiera por cualquier vía legal, como podría ser la compraventa o la donación. De acuerdo al destino de ellas, es decir, para lo que se pueden utilizar, la Ley Agraria establece que pueden dividirse en tierras de asentamiento humano, tierras de uso común y tierras parceladas.

 Las tierras de asentamiento humano. Son las destinadas para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, compuesta por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización que incluye espacios públicos como oficinas, escuelas áreas deportivas y recreativas y todas las que consideren necesarias para el desarrollo de su vida comunitaria, además de los espacios para planear el crecimiento de la población ejidal. Las tierras de asentamiento humano son inalienables, imprescriptibles e inembargables y cualquier acto que se realice sobre ellas contraviniendo esta disposición es nulo de pleno derecho.

 Tierras de uso común.La *Ley Agraria* refiere a las tierras que no son ni de asentamiento humanoni parceladas. También afirma que constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido, una afirmación que jurídicamente resulta ineficaz porque no establece los mecanismos para lograr el propósito que enuncia. Lo que si resulta trascendente es la declaración de que son inalienables, imprescriptibles e inembargables, característica que las asemeja con las tierras destinadas al asentamiento humano y las tierras de las comunidades agrarias.

 Tierras parceladas.Son aquellas que la asamblea general del ejido ha decidido convertir en parcelas para que cada ejidatario en particular ejerza derechos de uso y aprovechamiento sobre la que le corresponda. Las parcelas siguen siendo propiedad colectiva del ejido, por lo que sigue estando prohibida su disposición sin autorización. Lo que, si pueden hacer, de acuerdo con el artículo 45 de la *Ley Agraria* es celebrar contratos de asociación o aprovechamiento con otras personas, los cuales deben tener una duración, pero no mayor de treinta años.

 También pueden otorgar en garantía el usufructo de sus parcelas a instituciones de crédito o a personas con las que tengan relaciones de asociación ocomerciales, en los mismos casos y condiciones que lo puede hacer el ejido con las tierras de uso común.Las parcelas que se adjudiquen a los ejidatarios tienen una extensión límite. Ningún ejidatario puede, legalmente, ser titular de derechos parcelarios sobre una extensión mayor que la equivalente al 5% de las tierras ejidales, ni de más superficie que la equivalente a la pequeña propiedad, incluyendo los derechos que tenga sobre esta.

 Los derechos que los ejidatarios tengan sobre sus parcelas se acreditan con el certificado que extiende el Registro Agrario Nacional o el Tribunal Agrario correspondiente. Las tierras parceladas deben incluir la Unidad Agrícola Industrial de la Mujer (UAIM) la Unidad Productiva para el Desarrollo Integral de la Juventud (UPDIJ), una superficie para el establecimiento de una granja agropecuaria o de industrias rurales para mujeres mayores de dieciséis años o comoparcela escolar.

 Se entiende que el objetivo de estas parcelas es favorecer la posibilidad de que las mujeres y jóvenes tengan espacios para el desarrollo de actividades productivas propias y los estudiantes realicen actividades de desarrollo rural. La *Ley Agraria* declara nula de pleno derecho la asignación de parcelas en bosques o selvas tropicales, lo cual equivale a decir que dichas asignaciones no tienen ningún efecto y no es necesario acudir al Tribunal Agrario para que las declare nulas, pues ya lo son.

**2.2.4 COMPRAVENTA Y RENTA DE LA TIERRA RURAL**

 Uno de los propósitos de las reformas del año de 1992 a la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,* así como de *Ley Agraria,* fue permitir que las tierras circularan en el mercado, lo cual se hizo a través de la compraventa y el arrendamiento.

 Compraventa.De acuerdo con el artículo 2248 del *Código Civil*, “habrá compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y, el otro, a su vez,se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero”. El proceso para la venta de las tierras ejidales es diferente al que se sigue en tierras de propiedad privada.Así se desprende del párrafo cuarto de la fracción VII de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos,* el cual, textualmente expresa: La ley, con respecto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en elaprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela.

 También se establecerán los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y transmitirsus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; 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.

 La expresión enajenación de parcelas se refiere a la venta de ellas, para lo cual se tienen que cubrir ciertos requisitos. Para comenzar el ejido deberá tener regularizada su tierra, lo cual implica la delimitación de su polígono, la ubicación de las parcelas de cada ejidatario, las tierras de uso común y las de asentamiento humano. No se trata solo de una exigencia legal sino también económica y de orden práctico.

 Una vez que se ha delimitado tanto las parcelas de los ejidatarios como las tierras de uso común, y se sabe a quién de ellos pertenecen, así como su ubicación y extensión, la asamblea general de ejidatarios deberá autorizar la enajenación de las parcelas. De acuerdo con el artículo 23 de la *Ley Agraria* es competencia exclusiva de la asamblea general de ejidatarios la “autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas”, lo cual implica la autorización para que las estas salgan del dominio del ejido.

 A eso se refiere el artículo 81 de la *Ley Agraria,* al expresar que “cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios” la asamblea “podrá resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas”. Adoptar el dominio pleno no es otra cosa que adquirir la propiedad, cuando sólo se tenían derechos de uso sobre la parcela porque la propiedad seguía siendo del ejido como un colectivo.

 Ya con el dominio pleno sobre la parcela, los ejidatarios podrán venderla, atendiendo a lo que dispone el artículo 82 de la misma ley. Para hacerlo no necesita más que solicitar al Registro Agrario Nacional que su parcela sea dada de baja como tierra ejidal y le extienda un título de propiedad privada. A partir de ese momento el ejidatario puede dar el tercer paso: vender sus tierras al mejor postor.

 Finalmente, la primera venta deberá realizarse a los familiares del ex-ejidatario y si no les interesara a las personas que hubieran trabajado las parcelas en venta por más de un año, y si no existieran, a cualquier ejidatario o avecindado del ejido donde pertenecieron las tierras. Se ha vuelto común que los interesados en la venta de las tierras promuevan que en una misma asamblea los ejidatarios acuerden que sus integrantes asuman el dominio pleno de sus parcelas y éstos acuerden vender en colectivo.

Arrendamiento.Los contratos de arrendamiento permiten a los particulares usar y aprovechar los bienes de otros, en este caso las tierras ejidales, a cambio del pago de un precio en dinero. De acuerdo con el artículo 2398 del *Código Civil* Federal, “hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto”.

 Al respecto, el artículo 79 de la *Ley Agraria* establece que: “el ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad. Asimismo, podrá aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades tanto mercantiles como civiles”.

 Como puede verse, el único requisito para que el ejidatario pueda arrendar su parcela es que esté debidamente delimitada para que exista certeza de la superficie que arrienda. Ni la asamblea general de ejidatarios ni sus colindantes pueden oponerse a ello. El arrendamiento lo realizan los agricultores que se dedican a la exportación de alimentos.

47