



**UNIVERSIDAD  
AUTÓNOMA DEL ESTADO  
DE MÉXICO.**



**FACULTAD DE DERECHO**

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO DE  
LICENCIADO EN DERECHO.**

**ESTUDIO DE CASO EN BÚSQUEDA DE  
SOLUCIONES A LAS PROBLEMÁTICAS DE LA  
SUCESIÓN UNIVERSAL SOBRE DERECHOS Y  
TIERRAS EN MATERIA AGRARIA A FAVOR DE UN  
SOLO SUCESOR.**

**PRESENTA:**

**JOSÉ RAMÓN MARÍN CAMACHO**

**ASESOR:**

**DR. EN D. HIRAM RAÚL PIÑA LIBIEN**

**REVISORES:**

**DR. EN D. JESÚS ESPINOSA LIMÓN**

**DR. EN D. ENRIQUE URIBE ARZATE**

# ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	I
<b>CAPÍTULO UNO - CONCEPTOS BÁSICOS .....</b>	<b>1</b>
<b>1 - GENERALIDADES.....</b>	<b>1</b>
<b>2- CONCEPTOS BÁSICOS.....</b>	<b>1</b>
2.1 - CONCEPTO DE DERECHO:.....	1
2.2 - CONCEPTO DE DERECHO AGRARIO .....	2
2.3 - REGISTRO AGRARIO NACIONAL (RAN).....	3
2.4 - PROCURADURÍA AGRARIA (PA).....	4
2.5 - TRIBUNAL AGRARIO .....	4
2.6 - NÚCLEO AGRARIO .....	5
2.7 - SUJETO AGRARIO .....	5
2.8 - DERECHOS AGRARIOS.....	5
2.9 - ASAMBLEA ADDAT .....	6
2.10 - PROCEDE .....	7
2.11 - SUCESOR.....	7
2.12 - DESIGNACIÓN DE SUCESORES .....	8
2.13 - SUCESIÓN UNIVERSAL.....	8
2.14 - INDEFENSIÓN .....	8
2.15 - PARCELA.....	9
<b>3 - LA TENENCIA DE LA TIERRA COMO GENERADORA DEL SISTEMA</b>	
<b>AGRARIO .....</b>	<b>9</b>
<b>CAPÍTULO DOS - ANTECEDENTES DEL DERECHO AGRARIO.....</b>	<b>11</b>
<b>2.1 - GENERALIDADES.....</b>	<b>11</b>
<b>2.2 - LA TENENCIA DE LA TIERRA EN EL IMPERIO AZTECA .....</b>	<b>11</b>
<b>2.3 - LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LA COLONIA .....</b>	<b>14</b>
2.3.1 - LA PROPIEDAD COMUNAL EN LA NUEVA ESPAÑA.....	17
<b>2.4 - LA TENENCIA DE LA TIERRA EN EL MÉXICO INDEPENDIENTE .....</b>	<b>20</b>
<b>2.5 - LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LA REFORMA.....</b>	<b>23</b>

2.6 - LA TENENCIA DE LA TIERRA EN EL SEGUNDO IMPERIO .....	25
2.7 - LA TENENCIA DE LA TIERRA DURANTE EL PORFIRIATO .....	29
2.8 - LA TENENCIA DE LA TIERRA POSREVOLUCIÓN .....	33
2.9 - LÁZARO CÁRDENAS DEL RÍO Y EL SISTEMA AGRARIO NACIONAL .....	36
CONCLUSIÓN DEL CAPÍTULO .....	41
<b>CAPÍTULO TRES - EL DERECHO AGRARIO EN LA ACTUALIDAD .....</b>	<b>43</b>
3.1 - GENERALIDADES .....	43
3.2 - ANÁLISIS DEL DEL ARTÍCULO 27 DE LA CPEUM .....	43
3.3 - CONTENIDO DE LA LEY AGRARIA VIGENTE .....	46
3.3.1 - CONCLUSIÓN DEL SUBCAPÍTULO .....	48
3.4 - LOS NÚCLEOS AGRARIOS .....	49
3.4.1 - LA COMUNIDAD .....	49
3.4.2 - EL EJIDO .....	50
3.5 - LOS SUJETOS AGRARIOS .....	52
3.5.1 - LOS EJIDATARIOS .....	52
3.5.2 - LOS COMUNEROS .....	54
3.5.3 - LOS POSESIONARIOS .....	56
3.5.4 - LOS AVECINDADOS .....	57
3.5.5 - LA ASAMBLEA .....	58
3.5.5.1 - COMISARIADO .....	61
3.5.5.2 - CONSEJO DE VIGILANCIA .....	64
3.6 - LA TENENCIA DE LA TIERRA EN EL EJIDO Y COMUNIDAD .....	65
3.6.1 - NÚCLEOS AGRARIOS IRREGULARES (NO CERTIFICADOS) .....	66
3.6.2 - NÚCLEOS AGRARIOS REGULARIZADOS (CERTIFICADOS) .....	67
3.6.3 - TIERRAS PARCELADAS .....	70
3.6.3.1 - CARACTERÍSTICAS .....	72
3.6.4 TIERRAS DE USO COMÚN .....	80
3.6.4.1 - CARACTERÍSTICAS .....	81
3.6.5 - TIERRAS DE ASENTAMIENTO HUMANO .....	86

3.6.5.1 - CARACTERÍSTICAS .....	86
<b>3.6.6 - CONCLUSIÓN .....</b>	<b>88</b>
<b>CAPÍTULO CUATRO - EL REALISMO JURÍDICO.....</b>	<b>89</b>
4.1 - GENERALIDADES .....	89
4.2 - REALISMO JURÍDICO ITALIANO .....	89
4.3 - REALISMO JURÍDICO FRANCÉS .....	90
4.4 - REALISMO JURÍDICO ESCANDINAVO .....	91
4.5 - EL REALISMO JURÍDICO SEGÚN ALF ROOS.....	92
4.6 - CONCLUSIÓN .....	93
<b>CAPÍTULO CINCO - EL DERECHO DE SUCESIÓN .....</b>	<b>94</b>
5.1 - GENERALIDADES .....	94
5.2 - CONCEPTO DE SUCESIÓN .....	95
5.3 - LA SUCESIÓN EN ROMA.....	96
5.3.1 - LAS XII TABLAS.....	97
5.3.2 - LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA.....	99
5.3.2.1 - EL TESTAMENTO EN EL DERECHO ANTIGUO.....	100
5.3.2.2 - EL TESTAMENTO EN EL DERECHO HONORARIO .....	100
5.3.2.3 - EL TESTAMENTO EN EL DERECHO POSCLÁSICO .....	101
5.3.3 - EL HEREDERO .....	101
5.3.4 - LA SUCESIÓN LEGÍTIMA .....	102
5.3.4.1 - EN EL DERECHO ROMANO ANTIGUO .....	103
5.3.4.2 - EN EL DERECHO HONORARIO.....	103
5.3.4.3 - EN EL DERECHO IMPERIAL .....	104
<b>5.4 - LA SUCESIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL FEDERAL .....</b>	<b>105</b>
5.4.1 - LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA.....	106
5.4.1.1 - TIPOS DE TESTAMENTO.....	113
5.4.2 - LA SUCESIÓN LEGÍTIMA .....	115
5.4.2.1 - FASES DEL PROCEDIMIENTO HEREDITARIO:.....	117
5.4.3 - CONCLUSIÓN .....	118
<b>CAPÍTULO SEIS - LA SUCESIÓN EN MATERIA AGRARIA .....</b>	<b>119</b>

6.1 - GENERALIDADES .....	119
6.2 - LA SUCESIÓN EN LA LEY AGRARIA .....	122
6.3 - ANÁLISIS DEL ARTÍCULO 17 DE LA LEY AGRARIA.....	123
6.3.1 - PROCEDIMIENTO CUANDO EXISTE LISTA DE SUCESIÓN .....	124
6.4 - ANÁLISIS DEL ARTÍCULO 18 DE LA LEY AGRARIA.....	126
6.4.1 - PROCEDIMIENTO CUANDO NO SE DESIGNA SUCESORES.....	127
6.5 - ANÁLISIS DEL ARTÍCULO 19 DE LA LEY AGRARIA.....	131
6.5.1 - PROCEDIMIENTO CUANDO NO EXISTEN SUCESORES .....	131
<b>CAPÍTULO SIETE - PROBLEMÁTICA DE LA SUCESIÓN AGRARIA .....</b>	<b>134</b>
7.1 - GENERALIDADES .....	134
7.2 - RESULTADOS Y ANÁLISIS DE LA ENCUESTA APLICADA SOBRE LA SUCESIÓN AGRARIA.....	135
7.3 -DIFERENCIAS ENTRE LA SUCESIÓN AGRARIA Y LA CIVIL.....	139
7.4 - LA SUCESIÓN UNIVERSAL EN FAVOR DE UN SOLO HEREDERO.....	140
7.4.1 - LA DEBILIDAD DE LOS NO DESIGNADOS SUCESORES .....	142
7.5 - EL FRACCIONAMIENTO PARCELARIO.....	145
7.6 - SUCESORES INSUFICIENTES .....	147
7.7 - RECAPITULACIÓN .....	147
<b>CAPÍTULO OCHO - CASO PRÁCTICO Y PROPUESTA DE SOLUCIÓN .....</b>	<b>149</b>
INTRODUCCIÓN .....	149
FASES DEL PROCEDIMIENTO .....	151
CONCLUSIÓN.....	229
PROPUESTAS DE SOLUCIÓN.....	230
¿POR QUÉ SE PLANTEAN LAS PROPUESTAS?.....	235
<b>CONCLUSIÓN .....</b>	<b>1</b>
<b>FUENTES DE INFORMACIÓN .....</b>	

## INTRODUCCIÓN

La materia agraria es una de las ramas jurídicas con mayor rezago legislativo, esto consecuencia de la evolución del estilo de vida y las costumbres en los núcleos agrarios, que poco a poco desarrollan nuevas situaciones de derecho para su área, existen un gran número de problemáticas de índole jurídica por resolver en esta materia, siendo una de estas lo referente a la sucesión de derechos parcelarios y agrarios, tema que con fundamento en la Ley Agraria trae consigo transgresiones sustentadas en el derecho de heredar a los sujetos designados como posibles sucesores del finado ejidatario, comunero y posesionario.

La sucesión de los derechos agrarios y parcelarios dentro de los núcleos ejidales y comunales está reglamentada en los artículos 17, 18 y 19 de la Ley Agraria, estos numerales determinan los métodos mediante los cuales se podrá designar sucesores y aquellos sujetos que tendrán la posibilidad de recibir en su esfera jurídica aquellos derechos pertenecientes al sujeto agrario finado.

Desde una perspectiva jurídica lo reglamentado por los artículos anteriormente mencionados es simple y casi perfecta, sin embargo, la situación real en los diferentes núcleos agrarios es compleja, esto motivado en lo siguiente:

El sujeto que es designado como sucesor de los derechos agrarios y parcelarios de su familiar finado, toma a su favor la totalidad de los bienes y derechos que el sujeto agrario fallecido tenía en vida, por lo cual en caso de existir más familiares con derecho a heredar estos quedan excluidos, aún y cuando el finado haya designado en vida el reparto de sus bienes de manera verbal o escrita.

Esta situación deja indefensos de manera legal a los sujetos no designados como sucesores sobre sus derechos de posesión parcelaria, ya que el sucesor designado es reconocido jurídicamente como el único titular de dichos derechos agrarios, por lo cual, en caso de requerimiento de este, los demás sujetos se ven en la obligación de abandonar la tierra que han trabajado y en la cual han desarrollado gran parte de su vida.

El presente trabajo de investigación se centrará en esta problemática, que genera conflictos entre el nuevo titular y los herederos excluidos, así como con terceros, el Derecho Agrario en su área de aplicación es gigantesca, razón por la cual en este proyecto se hará un análisis de los básicos de la historia del Derecho Agrario, de los sujetos, sus núcleos agrarios y lo referente a la sucesión en la Ley Agraria, el análisis de sus problemáticas con una ejemplificación y la expresión de posibles fuentes de solución, esto motivado en que la extensión territorial terrestre de los Estados Unidos Mexicanos es una de las más grandes a nivel mundial al contar con un total de 1,960,189 kilómetros cuadrados, esta amplitud coloca a nuestro país como la nación número 14 con mayor territorio en el mundo.

De estos 1,960,189 kilómetros cuadrados de tierra con las que cuenta la nación, poco más del 52 por ciento se encuentran bajo el dominio del Sistema Agrario Nacional, el cual distribuye dicha extensión terrestre en las comunidades y ejidos; Lo anterior genera la obligación de realizar un análisis de los conflictos que atañen al Derecho Agrario en nuestra nación y generar soluciones a estos en beneficio de los sujetos y su zona agraria.

Aun con la gran extensión territorial que el Derecho Agrario debe regular, este se encuentra en el olvido, esto motivado por ideal erróneo de que es un área que esta próxima a desaparecer, sin embargo, resulta ser un área predominante en el territorio nacional, ya que en todos los Estados de la nación se encuentran un gran número de núcleos agrarios, los cuales por las disposiciones jurídicas incompletas se enfrentan a un gran número de problemáticas que se arrastran desde la conclusión de la revolución mexicana.

Hay que recordar que una de las principales exigencias que tenía el movimiento revolucionario era el reparto de las tierras que tenían bajo su mando los grandes hacendados de la época, tierras que en su mayoría le habían sido despojadas a grupos indígenas y propietarios que no tenían la capacidad económica de hacerlas producir, es justo esta la causa de que estos sectores se unieran a los grupos armados revolucionarios con el objetivo de que les fueran devueltas las tierras que les habían sido arrebatadas, esas que habían pertenecido a sus padres y ancestros.

Motivado por esta exigencia el general Emiliano Zapata Salazar promulgaría el Plan de Ayala el 28 de noviembre de 1911, con la clara exigencia de una repartición y devolución de tierras a los campesinos, sin embargo, sería hasta 06 de enero de 1915 cuando el general Venustiano Carranza de la Garza promulgaría la primer Ley Agraria con la intención de realizar un reparto agrario, el cual fue lento y carente de una organización de las zonas agrarias, sería hasta el periodo presidencial del General Lázaro Cárdenas del Río cuando se daría el mayor reparto agrario y se desarrollen las figuras del Ejido y Comunidad, las cuales tendrían una regulación especial en el código agrario de 1942, este sería la base del desarrollo de la legislación agraria que encontraría su evolución en una etapa posterior con la Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971, esta Ley por las exigencias de la época e ideales imperantes en el periodo presidencial de Carlos Salinas de Gortari habría de ser derogada para permitir el surgimiento de la actual Ley Agraria promulgada el 26 de febrero de 1992.

La evolución jurídica en materia agraria desde 1915 hasta la actualidad ha tenido avances de gran valor en la organización de las comunidades y ejidos, así como el desarrollo de la vida de los sujetos que se desenvuelven en estos núcleos agrarios, sin embargo, fiel a su esencia el derecho no se detiene, el derecho se transforma y evoluciona, es por esto que las costumbres e ideales de los sujetos agrarios en sus núcleos han traído como consecuencia que la Ley Agraria de 1992 empiece a verse rebasada y exige actualizaciones en diversos temas de su contenido, la realidad social en las zonas agrarias no ha cambiado mucho desde la época de la revolución mexicana, sigue siendo un sector rezagado que exige mayores apoyos y mejoras en su sistema de justicia.

Por lo anterior se desarrolla la presente investigación, misma que he de analizar en 8 capítulos:

En el capítulo uno se desarrolla la exposición de los conceptos básicos de Derecho Agrario que sustentaran el tema a analizar, por lo cual es un capítulo de gran relevancia, ya que es la primera muestra de la temática a estudiar en el proyecto.

En el capítulo dos se recuerdan las diversas épocas de la historia nacional y la relación que han tenido estas con el Derecho Agrario, la importancia de este capítulo recae en la necesidad de conocer la fuente de nuestro Derecho Agrario Nacional.

El capítulo tres tiene el fin de dar a conocer a nuestro Derecho Agrario actual y su Ley Agraria, razón por la cual se desarrolla el análisis del artículo 27 de nuestra constitución nacional, se analiza a la Ley Agraria en cada uno de sus capítulos, a lo anterior sumamos la exhibición que se hace de los sujetos, núcleos agrarios y las zonas de tenencia de las tierras agrarias. Todo lo presentado en este capítulo nos da una perspectiva de lo que es el Derecho Agrario Mexicano.

Para el capítulo cuatro se muestran los básicos del realismo jurídico europeo, el exteriorizar esta teoría en el presente proyecto se sustenta en el ideal de que el Derecho Agrario, necesita de un análisis realista del derecho para lograr resoluciones justas, porque desde mi perspectiva el Derecho Agrario en los Tribunales Unitarios Agrarios se desarrolla de una forma positivista, lo cual genera problemáticas en los núcleos agrarios.

Con los antecedentes anteriores se puede iniciar el estudio del tema central de este proyecto, el cual es la sucesión en el Derecho Agrario, pero antes de eso, en el capítulo cinco se presenta lo referente al derecho de sucesión en el Derecho Romano y nuestro Código Civil Federal, el objetivo de mostrar lo referente al derecho de sucesión en Roma y el Derecho Civil es observar la evolución de este y las diferencias que tiene con la sucesión agraria.

En el capítulo seis de este proyecto de investigación se analiza lo referente a la sucesión agraria, específicamente los artículos 17, 18 y 19 de la Ley Agraria, en los que se expone lo referente a la sucesión testamentaria y legítima del Derecho Agrario, a lo anterior se suma una breve explicación de los métodos de sucesión legítima o por lista de sucesión y los requisitos necesarios para desarrollarlas.

El capítulo siete tiene una fuerte dependencia con el número seis, ya que tras conocer los básicos de la sucesión agraria, se puede desarrollar un análisis de las

problemáticas que aquejan a los sujetos agrarios al perfeccionarse la sucesión en favor de un solo beneficiario.

Lo expuesto en el capítulo siete, fundamenta el contenido del capítulo ocho de este proyecto, en el cual se elaboran propuestas de solución a las problemáticas planteadas.

En este mismo capítulo se expone un caso práctico de esta problemática, con la intención de mostrar las controversias jurídicas que genera este tipo de sucesión, ejemplificación que sustenta la hipótesis desarrollada en el protocolo de investigación de este proyecto, hipótesis que dice lo siguiente:

*La sucesión agraria genera gran disconformidad entre los posibles sucesores, ya que al perfeccionarse está solo un sujeto resulta beneficiado, dejando a los sujetos no designados como sucesores en estado de indefensión ante los actos del nuevo titular de los derechos agrarios; La modificación de los artículos 17 y 18 de la Ley Agraria y la formulación de un nuevo artículo que permita la copropiedad sobre parcelas fraccionadas para uso habitacional, brindaría más oportunidades a los herederos de ser beneficiados y protegidos sobre los derechos parcelarios del titular agrario finado.*

Hipótesis de la cual se desprenden las propuestas de reforma a los artículos antes mencionados y que son exhibidas en el capítulo octavo.

El contenido de este trabajo tiene plena intención de dar a conocer un poco de nuestro Derecho Agrario y las problemáticas que genera su legislación en la sucesión de derechos agrarios y parcelarios, para poder desarrollar este análisis es fundamental conocer el contenido de cada uno de los capítulos antes mencionados.

El Derecho Agrario es una de las ramas jurídicas más ignoradas, razón por la cual las problemáticas que se desarrollan, en muchos casos son desconocidas; La modalidad de sucesión universal en el Derecho Agrario es una de estas problemáticas poco analizadas, el hecho de que un solo sujeto deba adquirir los derechos del titular agrario finado genera transgresiones a los derechos de los descendiente que no fueron elegidos como sucesores, ya que la Ley Agraria

siempre reconoce el pleno derecho del nuevo titular por estar ratificado ante la Ley, desconociendo o ignorando que los actos de este sobre sus colaterales y ascendientes se motivan en una ambición desmedida, la sucesión agraria necesita adecuaciones a la época y no es algo imposible de lograr, desde cierta perspectiva los descendientes de un sujeto agrario se hayan en una situación de sumisión e indefensión ante el nuevo titular, algo similar a lo que vivieron los campesinos en la historia de nuestra nación y que fue la fuente de nuestro Derecho Agrario.

La investigación que se presenta llevo horas de trabajo y estudio, por lo cual deseo sea concreta y ayude a comprender nuestro sistema agrario.

**Figura 1: Mapa de territorio Ejidal y Comunal certificado en México**



Imagen extraída del SIG (Sistema de Información Geoespacial de Catastro Rural), 2023.

## CAPÍTULO UNO - CONCEPTOS BÁSICOS

### 1 - GENERALIDADES

El fin de este proyecto de indagación es exponer la situación que atraviesa la temática de la sucesión en el Derecho Agrario, para poder comprender lo que hace especial a este tema debemos conocer los conceptos básicos de Derecho y Derecho Agrario, así como lo alusivo a la titularidad de la tierra como la fuente generadora del Sistema Agrario Nacional.

### 2- CONCEPTOS BÁSICOS

#### 2.1 - CONCEPTO DE DERECHO:

Antes de ingresar a la conceptualización agraria, considero prudente hacer la mención del concepto de derecho, esto motivado en primer lugar que esta obra de investigación se elabora con el designio de adquirir el nombramiento de Licenciado en Derecho por parte de la Facultad de Derecho de la UAEMex, en segundo lugar, que la materia fuente de la presente investigación es una de las diversas aristas que componen a nuestro Sistema de Derecho.

**Para Leonel Pereznieto y Castro:** *“El Derecho es el conjunto de normas que imponen deberes y normas que confieren facultades, que establecen las bases de convivencia social y cuyo fin es dotar a todos los miembros de la sociedad de los mínimos de seguridad, certeza, igualdad, libertad y justicia”* (Castro, 1989, pág. 9)

**Para Rafael Rojina Villegas:** *“El derecho puede definirse como un conjunto de normas bilaterales, externas, generalmente heterónomas y coercibles, que tienen por objeto regular la conducta humana en su interferencia intersubjetiva.”* (Villegas, 1979, pág. 7)

**Para Genaro María González:** *“Es una forma de vida social que busca realizar la justicia y que delimita las esferas de lo lícito y de lo obligatorio mediante un sistema de legalidad.”* (María González, 2013, pág. 66)

### **Desde mi perspectiva el derecho es:**

*La ciencia generadora de normativas jurídicas que otorga protección a las prerrogativas de la población, así como les impone deberes para desarrollar su vida en sociedad en pro de un bienestar y desarrollo colectivo e individual.*

### **2.2 - CONCEPTO DE DERECHO AGRARIO**

El derecho como ciencia social, tiene una inmensa diversidad de ramas de estudio, entre estas encontramos al Derecho Agrario, fuente de la presente investigación, con el objetivo de conocer esta variante del Derecho, se exponen las siguientes conceptualizaciones y sus respectivas definiciones:

La primera conceptualización la encontramos en el glosario de términos jurídicos agrarios de la **Procuraduría Agraria**, en el cual se define al Derecho Agrario como:

*“Conjunto de normas jurídicas, doctrina y jurisprudencia de carácter social tendentes a regular las diversas formas de propiedad y de tenencia de la tierra en el medio rural, así como las actividades que se vinculan con la explotación y aprovechamiento agrícola, ganadero o forestal.” (Castillo., 2014, pág. 143)*

En la publicación Derecho Agrario y Justicia Agraria publicada por la FAO se mencionan diversos conceptos de los cuales rescato el de **A. Arcangelini** quien determina: *"Por derecho agrario debe entenderse el conjunto de normas, de derecho privado o de derecho público, que rigen a las personas, los bienes, los actos y las relaciones jurídicas en la esfera de la agricultura"* (Masrevery, 1971, pág. 6)

**Raúl Lemus García nos muestra al sistema jurídico agrario de la siguiente forma:** *“Conjunto de principios, preceptos e instituciones que regulan las diversas formas de tenencia de la tierra y los sistemas de explotación agrícola” (Lemus, 1996, pág. 16)*

Los conceptos anteriormente expuestos se centran en lo referente a la tenencia, aprovechamiento y explotación de los bienes agrícolas, por lo cual los considero incompletos, es el redactado por A. Arcangelini desde mi perspectiva el que mejor expone al Derecho Agrario al mencionar a los sujetos dentro de él, ya que son estos

los que crean todo el Sistema Agrario, con lo anteriormente estudiado me tomo la libertad de redactar la siguiente conceptualización de Derecho Agrario:

*Unión de preceptos jurídicos e instituciones públicas enfocadas a la protección, dirección y regulación de las acciones de los sujetos agrarios sobre sus bienes, derechos, obligaciones y aprovechamiento de los recursos dentro de su núcleo agrario.*

Entonces, ¿Qué es el Derecho Agrario?

El Derecho Agrario es aquel sistema jurídico que busca brindar protección a los sujetos agrarios, mismos que han sido víctima de constantes transgresiones a lo largo de la historia nacional, al resguardar a un grupo tan atacado habremos de encontrarlo dentro del Derecho Social, el cual tiene el fin de resguardar a los más vulnerables.

Los sujetos agrarios siempre han sido un grupo vulnerable al estar conformados en su mayoría por indígenas y campesinos, estos han exigido sus derechos en cada etapa de la historia nacional, pero fueron escuchados pasada la revolución mexicana, ya que es en 1915 cuando surge el Derecho Agrario Nacional.

Desde ese año hasta la actualidad nuestro Derecho Agrario se ha ido adaptando a la época, con el objetivo de optimizar el estilo de vida de las áreas sociales agrarias, siempre respetando la posesión de la tierra que tanto han peleado los sujetos agrarios y es que la titularidad sobre la tierra es el pilar de este derecho.

### **2.3 - REGISTRO AGRARIO NACIONAL (RAN)**

Es relevante conocer a las instituciones principales que sustenta a el Derecho Agrario, abordaremos al RAN, institución federal que se define de la siguiente manera:

*“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.” (RAN, 2023)*

El RAN es una institución fundamental en el desarrollo del Derecho Agrario, ya que este tiene los datos documentales de los núcleos y sujetos agrarios, la documentación que brinda esta institución es prueba plena en el juicio agrario, esto se suma a su labor de expedir documentos sobre la titularidad de Derechos Agrarios.

#### **2.4 - PROCURADURÍA AGRARIA (PA)**

Se expone el concepto de la Procuraduría Agraria, la cual se define de esta forma:

*“Institución de servicio social de la Administración Pública Federal, dedicada a la defensa de los derechos de los sujetos agrarios, brinda servicios de asesoría jurídica, arbitraje agrario y representación legal, promueve la conciliación de intereses, la regularización de la propiedad rural y el fortalecimiento de la seguridad jurídica en el campo. Fomenta la organización agraria básica para la producción y mejor aprovechamiento de sus tierras y recursos naturales, a través de las acciones que coadyuvan al desarrollo rural sustentable y al bienestar social.” (PA, 2023)*

La PA es una dependencia importante para el Derecho Agrario, ya que esta brinda atención a los sujetos agrarios en la búsqueda de resolución de sus controversias, en la atención de dudas y apoyo a los comisariados en el desarrollo de asambleas, así como a todos los sujetos con calidad agraria dentro del núcleo, la PA funge como esa institución de asesoría y representación a los miembros de las comunidades y ejidos, actividades que desarrolla de manera federal.

#### **2.5 - TRIBUNAL AGRARIO**

Otra de las instituciones arraigada al Derecho Agrario, son los Tribunales Agrarios, mismos que tienen la siguiente definición:

*“Los Tribunales Agrarios son órganos federales dotados de plena jurisdicción y autonomía para dictar sus fallos. Les corresponde la administración de justicia agraria en la totalidad del territorio nacional.*

*Actualmente, a poco más de 29 años de su creación, están conformados de la siguiente manera:*

*—Tribunal Superior Agrario.*

—56 *Tribunales Unitarios Agrarios y una sede alterna.*” (TA, 2023)

El Tribunal Agrario es esa institución que implementa la justicia agraria, al ser un órgano federal, desplaza a sus Tribunales Unitarios Agrarios (TUA) en los 32 Estados de la nación, con el objetivo de resolver los conflictos de los núcleos y sujetos agrarios.

## **2.6 - NÚCLEO AGRARIO**

Las zonas de población ejidales o comunales reciben el nombre de núcleos agrarios, estos son definidos de la siguiente forma:

*“Término genérico por el cual se identifica a los núcleos ejidales o comunales, que han sido beneficiados por una resolución presidencial dotatoria o sentencia de los Tribunales Agrarios, a través de la cual les fueron concedidas tierras, bosques y aguas.” (Castillo, 2014, pág. 192)*

## **2.7 - SUJETO AGRARIO**

Los núcleos agrarios surgen tras la dotación o restitución de tierras por parte de un grupo de campesinos, tras dicha dotación surgen los ejidatarios y comuneros, más tarde se reconocería a los vecindados y posesionarios, estos cuatro son reconocidos como sujetos agrarios, mismos que son definidos de la siguiente forma:

*“Término que designa de manera general a aquellas personas a quienes les es aplicable la legislación agraria. Para la Ley Agraria y el Reglamento Interno de Procuraduría Agraria, son sujetos agrarios y objeto de los servicios de la PA, los siguientes: ejidatarios, comuneros, sucesores de estos, ejidos, comunidades, pequeños propietarios, vecindados, posesionarios, jornaleros agrícolas, colonos, poseedores de terrenos baldíos o nacionales y campesinos en general.” (Castillo, 2014, pág. 192)*

## **2.8 - DERECHOS AGRARIOS**

Por Derechos Agrarios habremos de reconocer a aquellos que sustentan los sujetos agrarios dentro de su núcleo, estos se dividen en dos, siendo estos los individuales y colectivos.

*“Derechos agrarios individuales: Prerrogativas o beneficios establecidos en la Ley de la materia, que corresponden a los ejidatarios o comuneros en lo individual y en algunos supuestos a los avecindados y posesionarios del núcleo; generalmente tienen relación con la parcela, los derechos sobre las tierras de uso común o el solar urbano, que pudiéramos considerar como “derechos reales”. Asimismo, cuentan con otros derechos individuales que pudieran estimarse como “personales”, consistentes en la designación de sucesores, derechos del tanto y de preferencia, derechos de participación y de toma de decisiones en asambleas, a ser electos en los órganos de representación y vigilancia, entre los más importantes.*

*Derechos colectivos: Son facultades que se ejercitan mancomunadamente por los integrantes de una persona moral. En materia agraria, los derechos colectivos son los que tienen un ejido o comunidad respecto de sus tierras y, a través de la asamblea, determina y regula el aprovechamiento de esos bienes.” (Castillo, 2014, pág. 146)*

Cada sujeto agrario en dependencia a su calidad ostentara distintos derechos, la mayoría son enfocados en la protección de su parcela.

## **2.9 - ASAMBLEA ADDAT**

La Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras, se define la siguiente manera:

*“Asamblea que se verifica en ejidos y comunidades, con las formalidades especiales previstas en la Ley Agraria, en la cual los integrantes del núcleo determinan el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, reconocen el parcelamiento económico o, de hecho, regularizan la tenencia de los posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Igualmente, destina los terrenos al asentamiento humano, al uso común o al área parcelada a favor de los ejidatarios, comuneros, posesionarios y avecindados; dentro del PROCEDE es la culminación operativa del Programa. (Castillo, 2014, pág. 110)*

La ADDAT es una de las asambleas más relevantes dentro de un núcleo agrario, ya que mediante esta se determina la titularidad de la tierra en favor del propio

núcleo y sus sujetos, es esta asamblea se sustenta el orden geográfico de los núcleos agrarios certificados, el cual limita las problemáticas sobre tenencia de tierra.

## **2.10 - PROCEDE**

**“Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE).** Programa del gobierno federal cuyo propósito fundamental era otorgar certeza y seguridad jurídica en la tenencia de la tierra a los ejidos, comunidades y sus integrantes. El Programa era voluntario para los ejidatarios y comuneros, quienes a través de su asamblea determinaban y aprobaban la delimitación, destino y asignación de derechos de sus tierras.

*De acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento de la Ley Agraria, la secretaria de la Reforma Agraria, la Procuraduría Agraria y el Registro Agrario Nacional establecieron dentro de su competencia los mecanismos y acciones de colaboración necesarios para el desarrollo del PROCEDE. Con base en los convenios suscritos para tal efecto, participaba en el Programa el INEGI, encargado de realizar los trabajos técnicos de medición, así como de generar los productos cartográficos, y los gobiernos estatales.” (Castillo, 2014, pág. 206)*

El PROCEDE es el programa matriz sobre delimitación de núcleos agrarios, surge tras la promulgación de la Ley Agraria de 1992 con el interés de dar orden a los ejidos y comunidades, dividiéndolos en 3 zonas, siendo parcelaria, asentamientos humanos y uso común, con el ordenamiento de los núcleos, el sistema agrario nacional se perfecciona y los sujetos agrarios ven resguardados sus derechos de tenencia de tierra.

## **2.11 - SUCESOR**

La problemática que se analizara en este proyecto es la sucesión en Materia Agraria, por lo cual es necesario conocer la figura del sucesor, la cual se define de la siguiente manera:

*“Persona que adquiere la titularidad de bienes, derechos y obligaciones con la muerte de una persona física de acuerdo con su voluntad o por decisión judicial o administrativa, en términos de la normatividad aplicable.*

*En materia agraria, el ejidatario o comunero tiene la facultad para designar a la **persona** que lo sucederá en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario.” (Castillo, 2014, pág. 229)*

## **2.12 - DESIGNACIÓN DE SUCESOES**

La designación de sucesores es la prerrogativa que otorga la Ley Agraria a sus sujetos, con el objetivo de que a la muerte del ejidatario, comunero o poseionario sus derechos sean transmitidos a uno de sus beneficiarios, esta designación se realiza ante el RAN, mediante la inscripción de una lista de sucesores.

## **2.13 - SUCESIÓN UNIVERSAL**

*“La herencia es una **transmisión universal**, porque el heredero no recibe cosas particulares sino la totalidad del patrimonio.” (Morineau, 2015, Pág. 210)*

La sucesión universal en lo agrario marca la adhesión de los derechos de un sujeto agrario finado de manera total en favor de un solo sujeto, generando que los demás posibles herederos no perciban nada de los bienes de su benefactor.

## **2.14 - INDEFENSIÓN**

*“Situación en que se coloca a quien se impide o se limita indebidamente la defensa de su derecho en un procedimiento administrativo o judicial, anulando o restringiendo, total o parcialmente, sus oportunidades de defensa.” (RAE, 2023)*

Los sujetos agrarios se encuentran en constante conflicto por la posesión de sus tierras, en algunas ocasiones se hallan carentes de la posibilidad de demandar el mejor derecho a la posesión y ser reconocidos como titulares de derecho y no solo de hecho, ya que el origen de su posesión surge de infracciones a la Ley Agraria que no autoriza el fraccionamiento de parcelas o que no fuese cumplido el procedimiento administrativo de registro de cesión o enajenación de derechos que la misma Ley exige, lo anterior deja solo los recursos legales de demandar la prescripción de la parcela o que se le pague la construcción en la fracción adquirida,

intenciones legales que en gran número de casos obtienen resolución favorable al titular reconocido por sucesión.

## **2.15 - PARCELA**

El bien central del núcleo agrario es la parcela, misma que es definida de la siguiente forma:

*“Parcela ejidal. Superficie asignada por la asamblea a los integrantes de un ejido o comunidad; acto a partir del cual corresponde a los ejidatarios o comuneros su uso y disfrute en términos de la LA, el reglamento interno o estatuto comunal.” (Castillo, 2014, pág. 196)*

La parcela es una superficie terrestre, que no tiene una extensión determinada en la Ley, ya que sin importar las medidas del terreno que tenga bajo su titularidad el ejidatario, comunero y posesionario, esta será considerada una parcela.

## **3 - LA TENENCIA DE LA TIERRA COMO GENERADORA DEL SISTEMA AGRARIO**

Es de conocimiento general la evolución que tuvo el ser humano nómada que en su trayecto pobló cada rincón de nuestro mundo, de este recorrido surgieron cada una de las sociedades que conocemos, las cuales aun con las diferencias que podamos observar comparten su origen en la implementación de métodos de siembra y cosecha, lo que fomentó el asentamiento humano en zonas territoriales específicas, sentando así las bases de la sociedad actual.

Es por ese asentamiento que surge el interés de tener la titularidad de la tierra, ya que de esta se mantiene todo el sistema social desarrollado por el humano, el disfrute de la tierra es el engrane central de la calidad de vida de un sujeto, una familia, una comunidad, en fin, de todos los niveles de una organización social.

La Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO) hace la siguiente declaración sobre la tenencia de la tierra y esta nos da una proyección más clara de la importancia de este elemento natural:

*“La tenencia de la tierra es una institución, es decir, un conjunto de normas inventadas por las sociedades para regular el comportamiento. Las reglas sobre la*

*tenencia definen de qué manera pueden asignarse dentro de las sociedades los derechos de propiedad de la tierra. Definen cómo se otorga el acceso a los derechos de utilizar, controlar y transferir la tierra, así como las pertinentes responsabilidades y limitaciones. En otras palabras, los sistemas de tenencia de la tierra determinan quién puede utilizar qué recursos, durante cuánto tiempo y bajo qué circunstancias.” (FAO, 2003, cap. 3)*

Partiendo de lo expresado por la FAO, podemos deducir que la fuente generadora del Derecho Agrario es la tenencia de la tierra, ya que el sistema jurídico agrario regula lo referente a la propiedad social que pueden tener los sujetos agrarios sobre la zona territorial que comprende su núcleo agrario.

Es a partir de lo anterior que surge una reglamentación con el claro objetivo de regular los actos que los sujetos agrarios puedan realizar sobre los recursos existentes dentro de su núcleo, así como el método de organización que ha de guiar el sistema económico y social entre los sujetos agrarios, hoy en día el sistema jurídico agrario mexicano aun con sus carencias establece los básicos para una organización social y uso de bienes de las áreas ejidales o comunales, pero para lograr esto nuestro Derecho Agrario ha tenido una gran evolución historia, social y jurídica, la cual habremos de recordar y analizar en el siguiente capítulo.

**Figura 2: Mapa de núcleos certificados en el Estado de México**

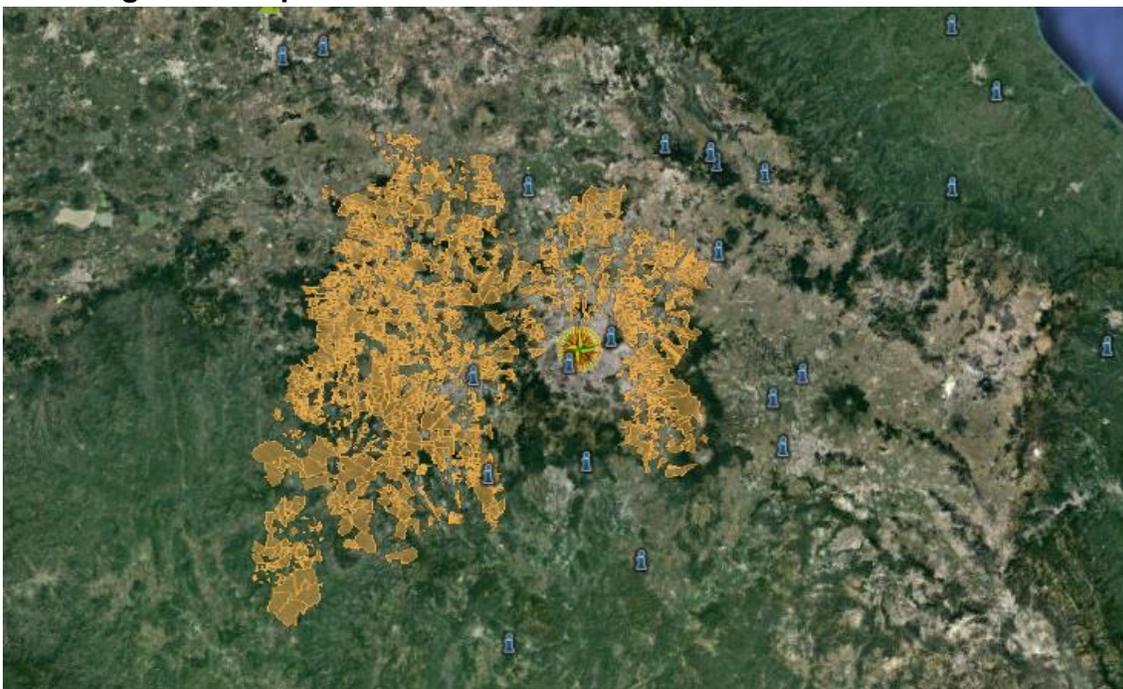


Imagen extraída del SIG/RAN

## **CAPÍTULO DOS - ANTECEDENTES DEL DERECHO AGRARIO**

### **2.1 - GENERALIDADES**

Este capítulo tiene el objetivo de realizar una remembranza de la tenencia de la tierra en las diferentes épocas históricas de nuestro país, esta titularidad sobre la tierra ha ido cambiando de manera destacable motivada por la evolución de nuestra nación, en el presente capítulo habremos de conocer las diversas épocas históricas afrontadas por nuestro país y así poder conocer su impacto en la evolución del Derecho Agrario, se analizará este tema desde la sociedad azteca hasta la entrada en vigor de la Ley Agraria de 1992.

El estudio de la historia de la tenencia de la tierra en nuestro país nos permitirá conocer las bases de nuestro Derecho Agrario actual y la situación en la que se han encontrado los sujetos agrarios en cada una de estas etapas históricas.

### **2.2 - LA TENENCIA DE LA TIERRA EN EL IMPERIO AZTECA**

En la sociedad Mexica encontramos antecedentes culturales y sociales del México contemporáneo, ya que es con la conquista de este imperio y el surgimiento de la colonia española, que se sientan los pilares de la sociedad mexicana actual.

Gracias a la recopilación y redacción de la historia de este pueblo podemos saber gran parte de su cultura e ideales, en lo referente a la tierra retomaremos lo expuesto por Abate Francisco Javier Clavijero en el tomo I de la colección Historia Antigua de México.

**Clavijero expone en su obra lo siguiente sobre la tenencia de la tierra por los Aztecas:**

*“Las tierras del Imperio Mexicano estaban divididas entre la corona, la nobleza y el común de los vecinos y templos, y había pinturas que representaban distintamente lo que a cada cual le pertenecía. Las tierras de la corona estaban indicadas con color purpura; las de los nobles, con grana y la de los plebeyos, con amarillo claro;*

*En aquellos dibujos se distinguían a primera vista la extensión y límites de cada posesión.” (Clavijero, 1917, pág. 353-354)*

Mediante su investigación Clavijero nos muestra el sistema de reparto agrario imperante en el imperio Azteca, destacando la implementación de dibujos (mapas) para determinar esa distinción y así evitar problemáticas, este sistema de delimitación territorial ha de encontrar desde mi perspectiva una fuerte similitud a la división de los núcleos ejidales actual.

La propiedad de las tierras en el imperio mexicana se encontraba dividido en diversos tipos, estos dependientes del estatus de su titular; en primer lugar, se hallaba a el **Tecpantlalli**, el conjunto de tierras dentro de este tipo de tierras pertenecía al máximo líder político de los Aztecas, mejor conocido como Huey-tlatoani, este cedía el uso y frutos a los *tecpanpouhque* y *tecpantlaca*, quienes eran servidores directos al palacio del regente de los mexicas.

Estos usufructuarios no pagaban tributo, pero tenían la obligación de realizar las mejoras en palacios y jardines del rey; mantenían ese usufructo de por vida, sin embargo, la transmisión de este beneficio a sus descendientes tras su muerte quedaba al arbitrio del regente mexicana quien podía ceder el usufructo a un hijo del finado o elegir a nuevo sujeto de diversa familia.

Como otra figura de esta organización encontramos la figura del **pitlalli**, en este se encontraban todas las tierras bajo el dominio de los nobles, la posesión de estas surgía de una entrega por parte del Tlatoani como premio por servicios al imperio, por una donación y por haber sido transmitidas de generación en generación.

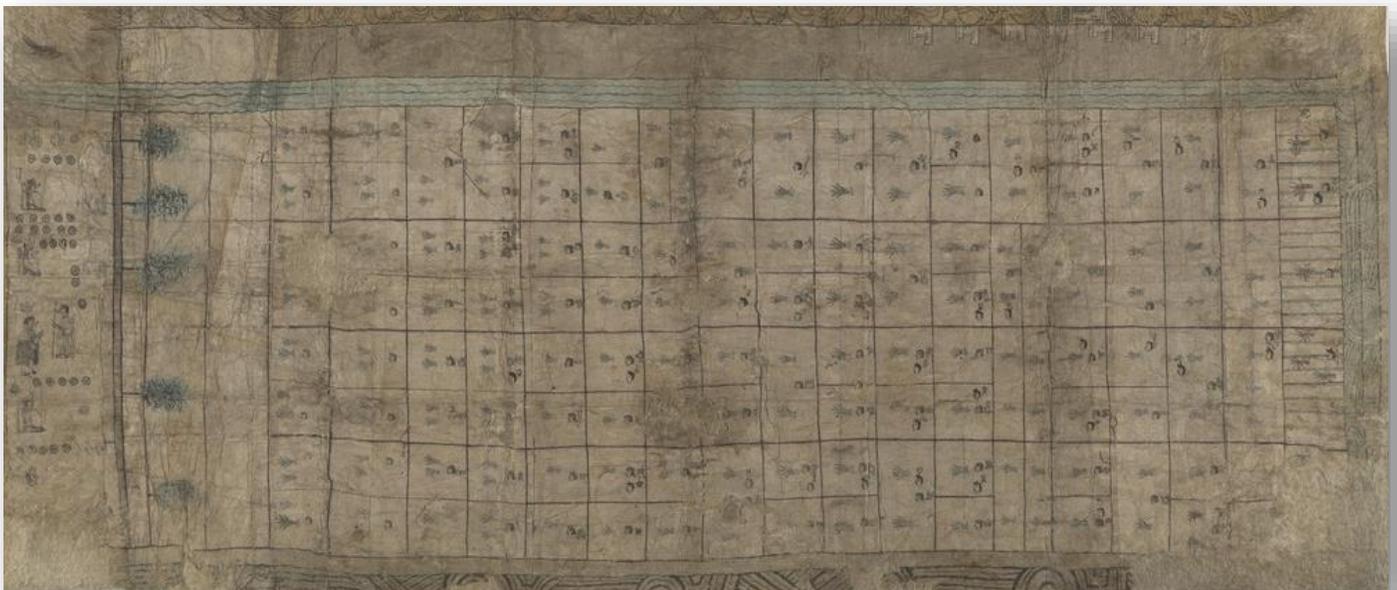
Estas tierras también podían ser adquiridas por enajenación y eran susceptibles de sucesión mediante herencia a favor de los hijos del titular, misma situación que compartía con las obtenidas por donación de la corona, teniendo estas últimas la clara prohibición de ser enajenadas, sin embargo, este derecho de transmisión y herencia era exclusiva de los nobles y estos debían ser varones, quedando prohibido donarlas o enajenarlas a los plebeyos.

Como parte de este sistema de organización territorial, hallamos al denominado **altepetlalli**, las tierras dentro de esta organización pertenecían a un sistema comunal en el cual cada barrio tenía independencia sobre sus tierras.

Como se menciona, estas tierras eran de propiedad barrial, por lo cual el sujeto que la tenía en posesión no tenía más derecho que a trabajarla para mantener a su familia, por lo cual no podían ser enajenadas, en este nivel encontramos la figura del **Calpulli**, esta era una parcela que se solicitaba al consejo del barrio y de la aprobación de este era asignada a el sujeto que la había solicitado y esta asignación de tierra era exclusivamente para el aprovechamiento en beneficio de la familia del solicitante, jamás se daba el dominio total de estas tierras ya que formaba parte del **calpultlalli**, el cual era el conjunto de todas las parcelas bajo el régimen del **altepetlalli**.

En este sistema de tenencia de la tierra generado por el Imperio Mexica, encontramos los primeros antecedentes de nuestro sistema agrario actual, aun con las modificaciones hechas sobre él durante la colonia, la corona española usaría los registros del Tecpantlalli, pitlalli, altepetlalli y capultlalli para realizar la asignación y defensa de las tierras de los grupos indígenas, aunque los intereses particulares y complicidad de las autoridades de la época desarrollaran el despojo a los pueblos originales de esta nación.

**Figura 3: Mapa de Beinecke, de 1565. (Representación en papel de amate, en el cual se muestra la distribución de un conjunto de parcelas)**



### **2.3 - LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LA COLONIA**

Tras la conquista del reino español sobre gran parte del continente americano iniciaría una época conocida como *La Colonia*, en la cual se generarían diversos virreinos, de entre todos los que se fundaron el más destacado sería el de México por la gran cantidad de recursos que en su territorio se extraían, además de ser el centro de funciones y recaudación de tributos de los demás virreinos.

Con la conquista llegaron cambios sustanciales a los sistemas ideológicos, culturales, sociales, religiosos, etc. Estos mismo han llegado hasta nuestra época como nación independiente, de entre estos cambios habremos de analizar lo referente a la propiedad de la tierra durante la época virreinal en México.

La división de la tierra imperante en el imperio Azteca quedaría anulada y se crearía una nueva división de propiedad privada y comunal, esta nueva imposición en la propiedad de la tierra tenía su fundamento legal en las Bulas Alejandrinas, estas daban certeza a las campañas de conquista por parte de la corona, ya que mediante la autorización del Papa se podía actuar y tomar la tierra, ya que este al ser el máximo representante de dios daba valor divino a las campañas en los territorios fuera de Europa.

Es con esta autorización canónica que se desarrolla todo el movimiento de descubrimiento y conquista, con la ilusión de los participantes de obtener algún beneficio económico o territorial, objetivos que se ven fundamentados en la Ley para la distribución y arreglo de la propiedad de 1513, de la cual podemos leer el siguiente fragmento:

*“porque nuestros vasallos se alientan al descubrimiento y población de las indias, y puedan vivir con la comodidad, y conveniencia, que deseamos: Es nuestra voluntad, que se puedan repartir y repartan casas, solares, tierras, caballerías, y peonías a todos los que fueron a poblar tierras nuevas en los pueblos y lugares, que por el gobernador de la nueva población les fuera señalados, haciendo distinción entre escuderos y peones y los que fueron de menor grado y merecimiento y los que aumenten y mejoren, atenta a la calidad de sus servicios, para que cuiden de la labranza y crianza; y habiendo hecho en ella su morada y labor y residiendo en*

*aquellos pueblos 4 años, les concedemos facultad para que de ahí en adelante los puedan vender y hacer de ellos a su voluntad libremente, como cosa propia; y así mismo conforme su calidad, el gobernador, o quien tuviera nuestra facultad, les encomiende los indios en el repartimiento que hiciere, para qué gocen de su aprovechamiento y demoras, en conformidad de las tasas y de lo que está ordenado”* (Chávez, 2013, pág. 162)

Con lo anteriormente leído, podemos conocer las bases del sistema de propiedad y aprovechamiento imperante en la Nueva España, sin embargo, en un principio estas normas por orden de los reyes de España no debían de ser aplicadas en los territorios conquistados posterior a 1521, fecha de la caída del imperio azteca, ya que en las conquistas anteriores la aplicación de estas normas habían causado un constante abuso sobre los grupos indígenas sometidos, causando casi su desaparición y que el reparto de las tierras entre los miembros participantes en la conquista de estos territorios había sido desproporcional y no generaba suficientes beneficios para la corona española.

La realidad fue muy distinta a los ideales originales que plasmaban los reyes de España sobre la institución de la propiedad de la tierra en los territorios conquistados y el trato que debería dársele a la población original de este lugar; Hernán Cortés de Monroy y Pizarro líder del grupo militar que conquistó a el imperio azteca iniciará en el año 1522 el reparto de las tierras conquistadas y de sus pobladores a los miembros de su ejército, con el fundamento de que estos se habían embarcado con capital propio y motivados en la promesa de recibir tierra, por lo cual no cumplir con sus exigencias tendría como resultado un gran descontento y causaría problemáticas internas en un territorio en el cual contaban con un inestable control, es así como se acepta el reparto de las tierras a los soldados y se da inicio a una época que duro poco menos de 300 años y sentaría las bases de nuestra nación actual.

Ya dado el reparto de las tierras se daría inicio a la nueva institución de la propiedad de la tierra, hay que recordar que es el momento en el que ingresa la propiedad privada a nuestro país, aun cuando el “piltalli” de los aztecas permitía las

enajenaciones había limitaciones sobre estas, así que la “Ley para la distribución y arreglo de la propiedad de 1513” daba a los sujetos que habían recibido tierras a su favor la total libertad sobre ellas, la distribución de la tierra se dividió en dos la propiedad privada de los españoles y la comunal de los grupos originarios.

La propiedad de los españoles se habría de dividir de la siguiente forma:

Las mercedes: Era aquella extensión territorial entregada a los conquistadores y colonizadores, esta dotación de tierras era irregular, ya que su tamaño quedaba al arbitrio del dotador con base en las intenciones que el colono tuviera de formar su empresa o la calidad y sacrificio de los servicios que brindó el soldado, además de la tierra esta apropiación lleva consigo a los pobladores de la zona,

Caballerías: Era aquella dotación que recibía un soldado de caballería, su extensión era cercana a las 300 hectáreas.

Peonia: Era la extensión de tierra que recibía un soldado de infantería contaba con una extensión cercana a las 50 hectáreas.

Suerte: Siendo la extensión territorial que recibía un colono para la labranza de la tierra y tenía una superficie cercana a las 10 hectáreas.

Además de la dotación que se daba soldados y colonos, existía la figura de la compraventa, ya que las tierras de la nueva España pertenecían al tesoro real y este tenía la facultad de traspasarlo a particulares que pagarán el precio impuesto; al igual se encontraba la figura de la **confirmación**, mediante la cual un sujeto que tenía bajo su posesión cierta extensión de tierra pero carecía de título, solicitaba la confirmación de su propiedad ante la autoridad competente, en los primeros años de la colonia era solo el rey de España quien podía confirmar dicha propiedad posteriormente el virrey también tendría la autorización sobre esta certificación de propiedad; y por último también aplicaba la prescripción sobre tierras realengas que podía ser de buena o mala fe.

La posesión que toman los españoles sobre las tierras del territorio conquistado darían como resultado el surgimiento de una figura comunal en beneficio de los pueblos originarios, esto motivado en las demandas del propio Hernán Cortes de

proteger a la sociedad indígena, no hay que olvidar que estas habían apoyado a Cortes en búsqueda de su liberación del yugo que les imponía el Imperio Mexica, razón por la cual se logra que en algunos casos se les respete la titularidad de sus tierras y la reubicación en pueblos específicos para indígenas, eso sí bajo solicitud de los reyes de España, estos pueblos debían ser educados y evangelizados, razón por la cual se instituye en ciertas zonas la encomienda.

### **2.3.1 - LA PROPIEDAD COMUNAL EN LA NUEVA ESPAÑA**

Ya consumada la conquista, se daría el reparto de las tierras a los colonos y soldados, las primeras tierras que les fueron entregadas a estos fueron las que por generaciones habían trabajado los grupos indígenas.

Es por esto que surgiría la figura de la encomienda mediante la cual al tomar posesión de las tierras, los españoles tomaban igual a la población de ese lugar, con el objetivo de que estos sirvieran como mano de obra, con la promesa a la corona de que habrían de protegerlos y educarlos, sin embargo, la realidad fue distinta, los indígenas fueron tratados como esclavos, al punto de ser marcados a hierro, esto causo la muerte de gran cantidad de la población indígena y la huida de los restantes, es por lo cual que la corona declarararía la fundación de pueblos de indios, en los cuales estos desarrollarían su vida, así como se les adoctrinaría a los ideales religiosos de la época.

La fundación de estas comunidades tiene sus bases en las acciones elaboradas por Cortes, el cual, mediante disputas con la Corona española, logra que se respete a los grupos indígenas, hay que recordar que estos fueron aliados durante la etapa militar, por lo cual, la protección de los derechos de estos era importante para Cortes, bajo estos ideales la corona española desarrolla el sistema social de los indígenas en la Nueva España.

Es así como surgen los pueblos de indios, los cuales a diferencia de la propiedad privada de los españoles tenía límites estrictamente marcados, en su centro se localizaba la comunidad, a sus exteriores sus campos de pastoreo y cultivo, así como sus bosques y ríos, estas comunidades tenían lo mínimo necesario para el desarrollo de la vida de estos sectores, sin embargo, la propiedad de la tierra era de

la comunidad y al igual que el pitllali azteca solo se permitía el uso de parcialidades de tierra a los sujetos del pueblo.

En realidad este tipo de propiedad significaba el único medio por el cual los indígenas podían ostentar tierra y en el mejor de los casos no ser despojados de ella, la propiedad de estas comunidades, que sorprendentemente han llegado hasta nuestros tiempos fue ratificada mediante los llamados **títulos primordiales**, documentos que aun en la actualidad son prueba en el procedimiento jurídico de reconocimiento y titulación de bienes comunales, mediante el cual las comunidades originales de la nación buscan ser reconocidas de derecho y no solo de hecho, es aquí donde hallamos la historia de un gran número de los ejidos y comunidades existentes en la actualidad.

La colonia sienta las bases de la propiedad en nuestro país por cerca de 300 años, como he mencionado, muchas de esas comunidades fundadas en el virreinato perduran hasta nuestros tiempos y también la hacienda desarrollada en esta época va a ser fuente importante de la historia nacional, Por ejemplo:

A la fecha de la redacción del presente proyecto existe la intención de la comunidad de San Miguel Mimiapan en el municipio de Lerma, Estado de México, de ser reconocido como un núcleo agrario de derecho, para este fin presenta como una de sus pruebas su título primordial de 1639, documento mediante el cual la corona española le reconocía la propiedad de sus tierras y límites, en este documento se hace la aclaración que la comunidad de San Miguel Mimiapan era una comunidad de origen indígena, que había sido reconocida y demarcada territorialmente en 1544 mediante el código de Mimiapan, sin embargo, a causa de un incendio aquellos títulos de posesión que les habían sido entregados fueron destruidos, por lo cual solicitaron al rey se les volviera a reconocer su territorio y sus límites, ya que al momento se veían atacados por la hacienda de Mayorazgo, ante esa solicitud el rey ordeno a las autoridades de la jurisdicción del entonces Santa Clara de Lerma, realizar la delimitación de territorio de la comunidad de San Miguel Mimiapan, procedimiento que se desarrolla en su parte final el 25 de septiembre de 1639, la resolución de este procedimiento fue entregada al virrey para que este notificara al

Rey, y este último diera su certificación, de dicha resolución se extrae el siguiente apartado:

*“Por cuanto por parte de los naturales del p° de Mimiapan, se a hecho relacion diciendo que en virtud de un mandamiento y merced nuestra el Alcalde Mayor de la jurisdiccion de Santa Clara Lerma, paso a las estancias que se contienen en la susodicha merced que hizo reconocimiento, los anduvo paseo por vista de ojos y que por no estar en perjuicio del real haber ni de otro tercero, conforme a lo que se le mandó en la dicha merced, les amparo posesión sin contradiccion de ninguna persona y mandamos no sea nunca de ella desposeído sin ser primeramente oydos y por fuero de derecho vencido.” (AGA, 23-24)*

Con lo anterior podemos valorar la importancia de los títulos primordiales expedidos en la colonia y la importancia de esta época histórica en nuestro orden social actual, la cual tiene todas sus bases culturales, intelectuales, idiomáticas, en fin, todo lo que hace ser único a este país.

La Colonia creo un sistema de propiedad terrestre que a su modo resguardo los derechos de los grupos indígenas y genero un nuevo sistema de aprovechamiento en las tierras de estos, surgiendo así un sistema agrario mejor organizado, existieron sus problemáticas, pero son mínimas a comparación de las formuladas en el México independiente.

**Figura 4: Mapa de la época colonial, en el que se observan comunidades**



## **2.4 - LA TENENCIA DE LA TIERRA EN EL MÉXICO INDEPENDIENTE**

Posterior a la guerra de independencia, México como una nación independiente se encontró en una gran inestabilidad en todos los niveles de organización que mantienen a una nación, este periodo abarcaría de 1821 a 1873, de entre todos los problemas que había, el referente a la propiedad agraria fue uno de los más relevantes:

*“En materia agraria, la nueva república tenía que enfrentarse a los hechos que le heredó la colonia: una defectuosa distribución de tierras y una defectuosa distribución de habitantes, como factores principales, pero no únicos, de un problema agrario claro y definido. En los lugares poblados el problema agrario se apreciaba observando una propiedad de indígena individual y comunal casi desaparecida y una propiedad siempre creciente en manos del clero y de los españoles y sus descendientes; en los lugares despoblados el aspecto era diverso pues se trataban de regiones de tierras de mala calidad, sin cultivo y sin pobladores.” (Chávez, 2010, pág. 198)*

El gobierno del México independiente, al visualizar las problemáticas que se tenían sobre la titularidad del territorio considero que la colonización podría ser la solución y es que esta tenía el objetivo de generar riqueza nacional, la que en la época se encontraba en manos del clero y un grupo selecto de familias que tenían en propiedad grandes extensiones de tierra, la situación del clero era alarmante ya que cada vez acrecentaba más su propiedad, la cual se encontraba libre de impuestos y sin producir, volviéndose así un lastre para la nueva nación.

La comunidad indígena creada en la colonia fue absorbida por el mismo clero y latifundios españoles, volviéndose así los indígenas en peones, tras perder la titularidad de sus tierras, por lo que la idea de relocalizar a estas comunidades era un proyecto ideal, se les daría tierra y fundarían pueblos autónomos.

La decisión que se tomó de redistribuir a la población y dotarla de nuevas tierras a la fecha sabemos que fue inútil, ya que la población indígena y campesina estaba arraigada a las zona en la que había desarrollado su vida y la idea de abandonarla era cero cautivante, por lo cual, se apertura la colonización de extranjeros sobre el territorio nacional, a estos se le dotaba de grandes extensiones de tierras con el

objetivo de que las hicieran producir con sus propios ingresos y las poblaran con sus familias.

Para este fin se crean Leyes de colonización con el objetivo de regular la entrada de los extranjeros, una de las más destacadas por su impacto jurídico sería el decreto expedido por Iturbide el 4 de enero de 1823, mediante el cual se incentivaba a extranjeros a llevar a zonas despobladas de la nación a sus familias y si el líder de esta migración colonizadora llevaba por lo menos 200 familias sería recompensado con una gran extensión de tierra que pasaría a su propiedad.

Tras la caída del primer imperio mexicano este decreto queda abrogado, sin embargo, ésta generaría la intención de Esteban Austin de pedir le fuese aceptada la solicitud realizada en épocas del Imperio de Iturbide de ingresar con 300 familias al territorio de Texas y colonizar dicha zona, tal solicitud sería aceptada por el gobierno federal el 11 de abril de 1823, los resultados finales de esta decisión del supremo poder ejecutivo de la época fueron la separación del territorio de Texas en 1836, la guerra contra los Estados Unidos de Norteamérica en 1846 y la anexión de los estados de Nuevo México y California al territorio norteamericano en 1948, hecho que dio fin a la guerra.

Lo anterior confirma que el ideal de que la colonización sería la fuente de la solución de las problemáticas territoriales y económicas del país fue errónea, al final se perdió más de la mitad del territorio, esto a causa de todas las Leyes promulgadas en búsqueda de la colonización.

Mismas que se centraron en dotar a los extranjeros de oportunidades en el país, a los líderes y familias influyentes de la nación se les doto con las tierras que pertenecían a la esfera política, social y militar española, por lo cual se dejó en último lugar a los agricultores, hecho irónico, ya que estos últimos eran los únicos con capacidad de hacer producir a una tierra en total abandono, esta fue la contante del primer periodo del México independiente de 1821 a 1854 fecha en la cual Antonio López de Santa Anna aun apostaba por la colonización extranjera, aun con todo lo sucedido por esta fe desmedida que se tenía en la colonización, hay que recordar que nuestro país en lugar de mejorar su economía y estabilidad política,

termino perdiendo tres de sus estados, el primero de ellos sería Texas, territorio en el cual se había permitido a Austin ingresar con ciudadanos estadounidenses, mismos que guiaron la independencia de este territorio de nuestra nación, movimiento que sería la excusa que desarrollo la guerra entre USA y México, motivado por límites entre Texas y nuestro país; La rendición de Santa Anna dio por finalizado el conflicto y para nuestra nación significo la pérdida del territorio de California y Nuevo México.

Tras esto, mediante decreto el 11 de marzo de 1842, Santa Anna, determino la negativa a la propiedad de extranjeros en las fronteras nacionales, prohibición aún vigente en la constitución vigente.

El resultado obtenido en este periodo de la historia nacional fue hundir más al país, con la guerra se abandonó el campo, la tenencia de la tierra se afianzo más a la iglesia, familias adineradas, los lideres políticos y militares, dejando así a los campesinos e indígenas en una situación de sobrevivencia extrema.

**Figura 5: Variación del territorio nacional de 1821 a 1854**



Extraída de UNAM

## 2.5 - LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LA REFORMA

Tras la caída del gobierno de Santa Anna iniciaría el periodo conocido como La Reforma, históricamente conocido por las Leyes Iglesias, Juárez y Lerdo, por la promulgación de la constitución de 1857, la guerra de los 3 años, la intervención francesa y el segundo imperio mexicano liderado por el emperador Maximiliano I de México.

En lo referente a la propiedad agraria, la situación era grave, por lo cual se necesita una solución, esta se encontraría en los ideales de la época, expuestos en La Ley de Desamortización de las Fincas Rústicas y Urbanas de las Corporaciones Civiles y Religiosas de México, también conocida como Ley Lerdo, la cual fue promulgada el 25 de junio de 1856, misma que en conjunto con la Ley Iglesias (Suprimió los cobros eclesiásticos) y la Ley Juárez (Suprimió los fueros especiales), buscaba contrarrestar el poder del clero, en conjunto estas Leyes fueron consideradas fuente de un resurgir nacional, para el presente capítulo es importante destacar a la Ley Lerdo, la cual en su contenido determinaba que las sociedades civiles y eclesiásticas entregarían y se verían incapaces de adquirir o administrar propiedades, salvo las necesarias para su sostenimiento.

*“El 30 de julio del mismo año se expidió el reglamento de la Ley de Desamortización de las Fincas Rústicas y Urbanas de las Corporaciones Civiles y Religiosas de México, que incluía dentro de las corporaciones civiles objeto de la prohibición referida a las **comunidades** y parcialidades indígenas.” (Gómez, 2016, pág. 75)*

El objetivo de esta Ley era poner la tierra y propiedades en manos de las personas que tuvieran la capacidad económica de hacerlas producir, es por lo que retira la propiedad de estas a la iglesia y sociedades civiles, la intención desde la perspectiva económica era buena, desde lo agrario fue fatal, con el transcurso del tiempo la Ley Lerdo sería la base del posterior Porfiriato, esto motivado en que se apertura una gran expansión de la figura del latifundio.

Posterior a estas Leyes, se promulgaría la constitución de 1857, la cual destacó por sus ideales liberales, en lo referente a la propiedad agraria campesina e indígena hubo diversas manifestaciones para darle solución, entre las más destacadas se

encuentran las expresadas por Ponciano Arriaga, Isidoro Olvera y José María Castillo Velazco, quienes antes y duran el proceso constituyente de 1857, manifestaban la necesidad de dar respuestas positivas a las controversias que atenían a los grupos campesinos e indígenas sobre el régimen de las tierras, los tres mencionados consideraban que el reparto agrario era la solución más viable a los conflictos de la tierra en México, desde su perspectiva era una solución sencilla y viable, ya que mediante las Leyes de la época, era posible eliminar de raíz las propiedades masivas de los terratenientes, familias adineradas y el clero, por lo cual al generarse el reparto agrario se mejoraría la calidad de vida de las zonas agrarias y daría fin el latifundismo que tanto daño le hacía a la nación.

Estas ideas expuestas por los mencionados en el párrafo anterior eran las que por mucho tiempo esperaba la comunidad agraria e indígena para dar solución a sus conflictos, el mismo Ponciano Arriaga en 1856 había sugerido la creación de una Ley Agraria, la cual al igual que sus ideales durante el congreso constituyente no fue tomada en cuenta, se consideró que la Ley Lerdo y su reglamento eran lo necesario para dar termino a las dificultades sobre la tenencia de la tierra. El reparto agrario en favor de los campesinos no fue considerado como una buena solución, se procedió con la Ley y reglamento antes mencionados que encontraron su soporte en el numeral 27 de la constitución de 1857, la realidad es que esto no soluciono nada, solo acrecentó la riqueza de algunos sujetos y permitió que surgieran nuevos hacendados y latifundistas, al no tener la posibilidad de adquirir tierras más comunidades indígenas y campesinas se volvieron jornaleras de estos.

**Figura 6: Abogado y constituyente Ponciano Arriaga Leija.**



Obtenida de CNDH

## **2.6 - LA TENENCIA DE LA TIERRA EN EL SEGUNDO IMPERIO**

Tras la promulgación de las Leyes de Reforma y la constitución de 1857, se desata una guerra civil, conocida como guerra de los tres años, al culminar esta se instaura el conocido como Segundo Imperio de México, al desarrollarse la llamada intervención francesa, El imperio es liderado por Fernando Maximiliano José María de Habsburgo-Lorena noble de la casa de los Habsburgo regentes de la época del Imperio Austrohúngaro.

El imperio de Maximiliano I de México fue efímero, sin embargo, las reformas y acciones desarrolladas en el destacan, si escarbamos un poco en la historia nacional podremos observar sus ideales adelantados a su época y claramente liberales, en lo referente a la tenencia de la tierra, se daría apertura a un **repartimiento agrario**, idea que había sido borrada por los constitucionalistas de 1857.

El 26 de junio 1866 el imperio publicaría la **Ley sobre Terrenos de Comunidad y de Repartimiento**, en el contenido de esta se daba una regulación a la propiedad sobre la tierra, se respetaban las adjudicaciones hechas con sustento a la Ley Lerdo; Del método de titulación de la propiedad que generaba esta Ley del Imperio considero relevante el destacar lo siguiente de su contenido:

*“Artículo 1º.- El emperador cede en plena propiedad los terrenos de comunidad y de repartimiento a los naturales y vecinos de los pueblos a que pertenecen.*

*Artículo 2º.- Los terrenos de repartimiento se adjudicarán en absoluta propiedad a sus actuales poseedores; sin perjuicio del derecho anterior de propiedad adquirido por otro.*

*Artículo 3º.- Las tierras de comunidad se dividirán en fracciones y se adjudicarán en propiedad a los vecinos de los pueblos a que pertenezcan y tengan derecho a ellas, prefiriéndose los pobres a los ricos, los casados a los solteros y los que tienen familia a los que no la tienen.” (Congreso del segundo imperio, 1866)*

Este código permitía a las comunidades mantener la propiedad de sus tierras y fraccionarlas para crear la pequeña propiedad, algo que no se les había permitido

desde el comienzo de la Colonia, esto se certificaría con un título expedido por el imperio en el cual se destacarían los datos del propietario, extensión y límites del terreno, sin embargo, en dicha Ley solo se contemplaba a los sujetos que tenían tierras bajo su propiedad privada o comunal.

Para los sujetos que no ingresaban en este supuesto, Maximiliano y su congreso, analizaron la situación y concluyeron que la mejor solución a las problemáticas de estos pueblos sería la **dotación de tierras**, con el objetivo de crear nuevas comunidades, para este fin promulgaría el **Decreto sobre Fondos Legales** el 16 de septiembre de 1866, en su contenido encontramos lo siguiente:

*“Art. 1º.- Los pueblos que carezcan de fundo legal y egido tendrán derecho á obtenerlos siempre que reunan las circunstancias designadas en los dos artículos siguientes.” (Congreso del segundo imperio, 1866)*

Con base en el artículo anterior se apertura a la dotación de tierras a las comunidades que no contarán con estas, en lo referente a los requisitos solicitados por el imperio, los artículos siguientes hasta el numeral 6 destacan la obligación de realizar un censo que debería dar un mínimo de 400 personas en la población solicitante y demostrar que carecían de fundo legal y ejido, en caso de tenerla debían comprobar que las tierras en las que se desarrollaban eran improductivas.

Aceptada la solicitud, el ayuntamiento municipal procedería a hacer un estudio de la calidad de vida de los miembros del lugar, en caso de ser efectiva remitiría el expediente al ministerio de gobernación y este haría la dotación.

Lo referente a los terrenos que serían dotados se encuentran en el artículo 8 y 9, los cuales mencionaban lo siguiente:

*“Art. 8º.- Los terrenos necesarios para dotar á los pueblos de fundo legal y egido, los proporcionará el Gobierno de los baldíos ó realengos productivos, si los hubiere; y en su falta, de los que adquiera por compra ó mediante otros convenios que arregle con los dueños de los que se necesiten.*

*Art. 9º.- Si para dotar á los pueblos de los terrenos de que habla esta Ley, no se pudieren proporcionar de la manera que se previene en el artículo anterior, y fuere*

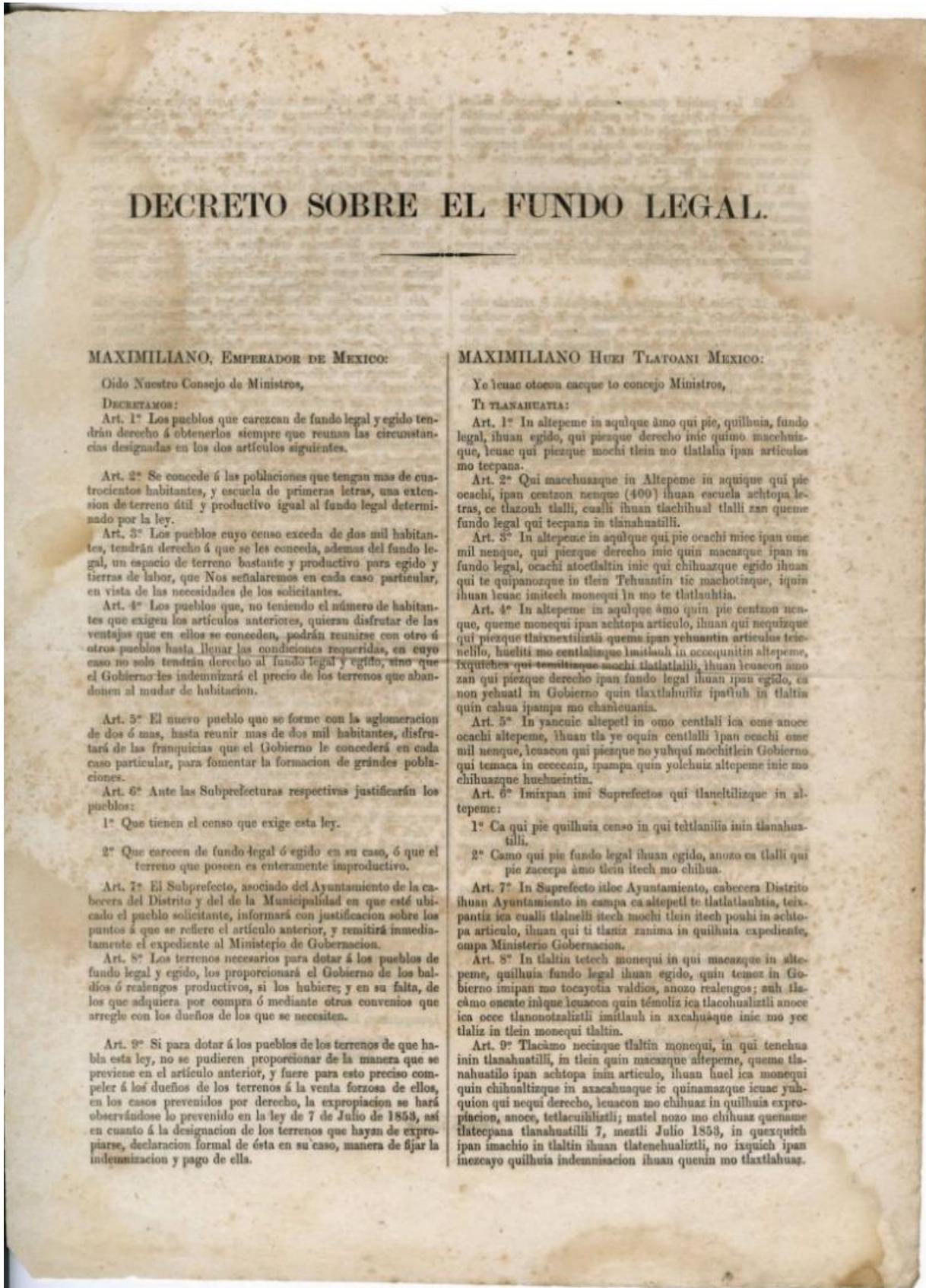
*para esto preciso compeler á los dueños de los terrenos a la venta forzosa de ellos, en los casos prevenidos por derecho, la expropiación se hará observándose lo prevenido en la Ley de 7 de julio de 1853, así en cuanto a la designación de los terrenos que hayan de expropiarse, declaración formal de ésta en su caso, manera de fijar la indemnización y pago de ella.” (congreso del segundo imperio, 1866)*

En los artículos anteriores hallamos las acciones a realizar por el imperio en aras de cumplir con su objetivo de dotar a su población de tierra, desde destinar las propiedades nacionales hasta aplicar la expropiación, desde una perspectiva actual habremos de notar que esto fue justo lo que ocurrió tras la revolución mexicana, lo cual se une a lo que menciona el artículo 20 de dicho decreto, en este se declaraba que tras desarrollarse la dotación de tierras, estas serían fraccionadas y repartidas entre los miembros de la comunidad y de las cuales recibirían títulos de propiedad.

Las Leyes desarrolladas durante el imperio de Maximiliano I de México, en su mayoría destacaron por el interés de mejorar la calidad de vida de la población campesina e indígena del país, es por esto que las Leyes en materia de propiedad agraria son tan enfocadas en su beneficio, hecho que debió de ser considerado, así como aplicado desde comienzos del México independiente y la época Reformista. Desgraciadamente los decretos y Leyes promulgados por Maximiliano durante su Imperio no fueron aplicados por mucho tiempo, estas disposiciones pudieron haber creado un sistema agrario útil, pero los ideales y objetivos que se tenían, no eran los adecuados para la época, es por lo cual, éstos quedaron solamente en papel, los actos jurídicos que se habían realizado durante su periodo fueron declarados nulos por el gobierno republicano, tras la caída del imperio.

El imperio llegará a su final el 19 de junio de 1867 tras el fusilamiento del último emperador de México, algunas de las disposiciones legales impulsadas por Maximiliano I de México, se anexaron a la legislación republicana de Juárez, sin embargo, lo referente a la materia de la tenencia de la Tierra campesina e indígena fueron totalmente anuladas, regresando a lo impuesto por las Leyes reformistas y la constitución de 1857, el resultado de esta decisión, ya la conocemos.

Figura 7: Decreto sobre el fundo legal de 1866, redactado en español y traducido al náhuatl.



## DECRETO SOBRE EL FUNDO LEGAL.

MAXIMILIANO, EMPERADOR DE MEXICO:

Oído Nuestro Consejo de Ministros,

DECRETAMOS:

Art. 1º Los pueblos que carezcan de fundo legal y egido tendrán derecho á obtenerlos siempre que reúnan las circunstancias designadas en los dos artículos siguientes.

Art. 2º Se concede á las poblaciones que tengan mas de cuatrocientos habitantes, y escuela de primeras letras, una extension de terreno útil y productivo igual al fundo legal determinado por la ley.

Art. 3º Los pueblos cuyo censo exceda de dos mil habitantes, tendrán derecho á que se les conceda, además del fundo legal, un espacio de terreno bastante y productivo para egido y tierras de labor, que Nos señalaremos en cada caso particular, en vista de las necesidades de los solicitantes.

Art. 4º Los pueblos que, no teniendo el número de habitantes que exigen los artículos anteriores, quisieran disfrutar de las ventajas que en ellos se conceden, podrán reunirse con otro ó otros pueblos hasta llenar las condiciones requeridas, en cuyo caso no solo tendrán derecho al fundo legal y egido, sino que el Gobierno les indemnizará el precio de los terrenos que abandonen al mudar de habitacion.

Art. 5º El nuevo pueblo que se forme con la aglomeracion de dos ó mas, hasta reunir mas de dos mil habitantes, disfrutará de las franquicias que el Gobierno le concederá en cada caso particular, para fomentar la formacion de grandes poblaciones.

Art. 6º Ante las Subprefecturas respectivas justificarán los pueblos:

1º Que tienen el censo que exige esta ley.

2º Que carecen de fundo legal ó egido en su caso, ó que el terreno que poseen es enteramente improductivo.

Art. 7º El Subprefecto, asociado del Ayuntamiento de la cabecera del Distrito y del de la Municipalidad en que está ubicado el pueblo solicitante, informará con justificacion sobre los puntos á que se refiere el artículo anterior, y remitirá inmediatamente el expediente al Ministerio de Gobernacion.

Art. 8º Los terrenos necesarios para dotar á los pueblos de fundo legal y egido, los proporcionará el Gobierno de los baldíos ó realengos productivos, si los hubiere; y en su falta, de los que adquiera por compra ó mediante otros convenios que arregle con los dueños de los que se necesitan.

Art. 9º Si para dotar á los pueblos de los terrenos de que habla esta ley, no se pudieren proporcionar de la manera que se previene en el artículo anterior, y fuere para esto preciso comprar á los dueños de los terrenos á la venta forzosa de ellos, en los casos prevenidos por derecho, la expropiacion se hará observándose lo prevenido en la ley de 7 de Julio de 1853, así en cuanto á la designacion de los terrenos que hayan de expropiarse, declaración formal de ésta en su caso, manera de fijar la indemnizacion y pago de ella.

MAXIMILIANO HUEI TLATOANI MEXICO:

Ye leuac oteoa cacque to concejo Ministros,

TI TLANAHUATIA:

Art. 1º In altepeme in aqilque amo qui pie, quilhuis, fundo legal, ihuan egido, qui piezque derecho inic quimo macehuizque, leuac qui piezque mochi tein mo tlalalia ipan articulos mo tepana.

Art. 2º Qui macehuizque in Altepeme in aqilque qui pie ocachi, ipan centzon nenque (400) ihuan escuela achtopa letras, ce tlazouh tlalli, cualli ihuan tlachihual tlalli zan quemé fundo legal qui tepana in tlanahuatilli.

Art. 3º In altepeme in aqilque qui pie ocachi mitec ipan ome mil nenque, qui piezque derecho inic quin macezque ipan in fundo legal, ocachi atocaltin inic qui chihuazque egido ihuan qui te quipanozque in tein Tehuantin tic machotique, iqin ihuan leuac imitech monequi in mo te tlalahuia.

Art. 4º In altepeme in aqilque amo quin pie centzon nenque, quemé monequi ipan achtopa articulo, ihuan qui nequizeque qui piezque tlaxtlaniztli quemé ipan yehuantin articulos tlanahuia, huelti mo centlanizque imitlah in ocoquitin altepeme, ixquichet qui temolizque mochi tlalatlalli, ihuan leuacan amo zan qui piezque derecho ipan fundo legal ihuan ipan egido, ca non yehuati in Gobierno quin tlaxtlaniztli ipan in tlaltin quin cahua ipampa mo chahuacania.

Art. 5º In yacuic altepetl in ome centlan ica ome anoce ocachi altepeme, ihuan tla ye oquin centlanli ipan ocachi ome mil nenque, leuacan qui piezque no yuhuí mochtlein Gobierno qui temaca in cececan, ipampa quin yolchuis altepeme inic mo chihuazque huahuacintin.

Art. 6º Imixpan imi Subprefectos qui tlancitlizque in altepeme:

1º Ca qui pie quilhuis censo in qui teltlanilia imin tlanahuatilli.

2º Como qui pie fundo legal ihuan egido, anoza ca tlalli qui pie zacaca amo tein itech mo chihua.

Art. 7º In Subprefecto itloc Ayuntamiento, cabecera Distrito ihuan Ayuntamiento in campo ca altepetl te tlalahuia, teixpantiz ica cualli tlancitliz itech mochi tein itech pouhi in achtopa articulo, ihuan qui ti tlantz zanima in quilhuis expediente, ompa Ministerio Gobernacion.

Art. 8º In tlaltin tetech monequi in qui macezque in altepeme, quilhuis fundo legal ihuan egido, quin temoz in Gobierno imipan mo tocayotia valdies, anoza realengos; auh tlacamo oncato inique leuacan quin témoliz ica tlacohualiztli anoce ica ococe tlanonotliztli imitlah in axcahuacque inic mo yec tlaliz in tein monequi tlaltin.

Art. 9º Tlacamo necizque tlaltin monequi, in qui tenhua imin tlanahuatilli, in tein quin macezque altepeme, quemé tlanahuatilo ipan achtopa imin articulo, ihuan huelti ica monequi quin chihuacizque in axcahuacque ic quinamazque icuac yuhquion qui nequi derecho, leuacan mo chihuaz in quilhuis expropiacion, anoce, teltlaniztli; matel nozo mo chihuaz quemé tlacapan tlanahuatilli 7, meztli Julio 1853, in quexquich ipan imachio in tlaltin ihuan tlanehuaciztli, no ixquich ipan inezayo quilhuis indemnizacion ihuan quenin mo tlaxtlanhuaz.

## **2.7 - LA TENENCIA DE LA TIERRA DURANTE EL PORFIRIATO**

El periodo conocido como Porfiriato es reconocido por sus avances tecnológicos e infraestructura, México por fin lograba una estabilidad política que le permitía avanzar y modernizarse como nación, pero los más recordado de esta etapa histórica son los despojos y abusos sobre las comunidades campesinas e indígenas.

Como se ha mencionado, las problemáticas de la propiedad agraria surgen desde la época colonial, pero en esta época aún se respeta a las comunidades indígenas, el verdadero problema surge tras declararse la independencia de México, la situación inestable de esta nación genero el enriquecimiento del clero, militares y familias adineradas, lo anterior causo que las comunidades campesinas e indígenas fueran desapareciendo, pero este hecho se perfeccionaría con la Ley Lerdo de 1856, la cual tras su promulgación permitió la adquisición de las tierras de las comunidades indígenas y agrícolas al declararlas sociedades civiles y hay que recordar que dicha Ley prohibía a estas sociedades ostentar titularidad sobre tierras.

A esta Ley se suman las Leyes sobre Ocupación y Enajenación de Terrenos Baldíos, promulgada por Juárez, la cual consentía a todo sujeto Mexicano o Extranjero a realizar la denuncia de terrenos baldíos y tomar propiedad sobre ellos, y la Ley General Sobre Colonización de Lerdo de Tejada de 1875, esta permitía a compañías particulares actuar con el Estado y así desarrollar campañas de exploración y deslinde de tierras, de las cuales la compañía se quedaría con una tercera parte como pago de su servicios.

Como se había mencionado en el subtema anterior, las disposiciones jurídicas promulgadas por Maximiliano estaban enfocadas en dotar de tierras a todas las comunidades agrarias e indígenas y certificar esto mediante títulos de propiedad, solución jurídica que desde mi perspectiva era la adecuada para afrontar el problema de la propiedad agraria imperante en el país desde la conclusión de la Independencia, sin embargo, tras la caída del imperio, estas normativas fueron desechadas y se decidió proceder con las Leyes mencionadas en los dos párrafos anteriores, los subsecuentes periodos presidenciales de Benito Pablo Juárez García

y Sebastián Lerdo de Tejada y Corral, más allá de dar soluciones a las problemáticas de las comunidades indígenas y campesinas, sentaron las bases del sistema latifundista y hacendario del presidente José de la Cruz Porfirio Díaz Mori.

Díaz ocuparía por primera vez el cargo de presidente de la república en 1877, recibiendo un país que recién se levantaba de la guerra de intervención, con grandes carencias en cada uno de los niveles del sistema nacional, de su primer período no hay mucho por destacar, al terminar su mandato sería Manuel del Refugio González y Flores quién lo reemplazaría, tras esto en 1884 Porfirio Díaz Mori volvería a ser presidente de México, cargo que ocuparía hasta 1911.

Al retomar la presidencia Díaz se encontró con un nuevo Código de colonización y terrenos baldíos, el cual había sido promulgado el 15 de diciembre de 1883 por el entonces presidente Manuel González, este código perfeccionaba las intenciones del promulgado por Lerdo de Tejada en 1875, establecía en su contenido lo referente a la solicitud de las compañías deslindadoras, la creación de nuevos municipios en los terrenos deslindados, la extensión territorial que podía ser deslindada, las obligaciones de los sujetos y compañías que tomarán posesión de las tierras, la bonificación que las compañías deslindadoras recibirían por su trabajo.

Podemos observar parte del código en la cita siguiente:

*“Art. 1° Con el fin de obtener los terrenos necesarios para el establecimiento de colonos, el Ejecutivo mandará deslindar, medir, fraccionar y valorar los terrenos baldíos ó de propiedad nacional que hubiere en la República, nombrando al efecto las comisiones de ingenieros que considere necesarias, y determinando el sistema de operaciones que hubiere de seguirse.*

*Art. 2° Las fracciones no excederán en ningún caso á dos mil quinientas hectáreas, siendo esta la mayor extensión que podrá adjudicarse á un solo individuo mayor de edad, y con capacidad legal para contratar.*

*Art. 21. En compensación de los gastos que hagan las compañías en la habilitación de terrenos baldíos, el Ejecutivo podrá concederles hasta la tercera parte de los terrenos que habiliten, ó de su valor: pero con las condiciones precisas de que no*

*han de enajenar los terrenos que se les concedan á extranjeros no autorizados para adquirirlos, ni en extensiones mayores que dos mil quinientas hectáreas; bajo la pena de perder en los dos casos las fracciones que hubieren enajenado contraviniendo á estas condiciones, y cuyas fracciones pasarán desde luego a ser propiedad de la Nación.” (Poder ejecutivo de la unión, 1883)*

Este código derogaba todas las Leyes anteriores motivadas en la colonización y deslinde de tierras, pero mantenía los candados establecidos por la Ley de 1875, imponiendo como compensación máxima de un tercio de la tierra deslindada y una extensión máxima de 2500 hectáreas para todo sujeto nacional o extranjero que quisiera colonizar dichas tierras, así como para las compañías deslindadoras.

Es con esta reglamentación que desarrolla su proyecto de tenencia de la tierra Porfirio Díaz, la realidad de la propiedad de la tierra en México a principios del segundo gobierno de Díaz, era sustentada en la propiedad privada, tras la implementación de las Leyes de Lerdo, Juárez y González, la tenencia de la Tierra había pasado a las manos de pocas familias, expandiendo así la monopolización agrícola, ganadera y minera en favor las haciendas y compañías extranjeras; la realidad social que atravesaba nuestro país en esa época fomentaba que la inversión privada y extranjera fuera el sustento de la economía y el desarrollo nacional, motivo por el cual se formularon las Leyes mencionadas anteriormente, la apropiación de las tierras por un limitado número de familias en la época, no es sólo culpa del presidente Díaz Morí, sin embargo, de lo que sí se le puede culpar, es que en lugar de limitarlo, durante su gobierno este sistema de apropiación de tierra amplió sus beneficios y aumento el despojo a las comunidades rurales y pequeños propietarios.

Jorge J. Gómez de Silva Cano resume la actitud de las compañías deslindadoras y la afectación de la cual fue víctima la sociedad rural mexicana: *“Este proceso contribuyó al despojo que sufrieron las comunidades rurales, así como numerosos poseedores de pequeños predios rústicos que carecían de títulos de propiedad sobre las tierras que quedaban comprendidas en los polígonos de superficie que dichas compañías reportaban como terrenos baldíos.” (Gómez, 2016, pág. 81-82)*

El párrafo anterior resume perfectamente la problemática de la propiedad agraria en la época del Porfiriato, mediante la denuncia de terrenos baldíos y la carencia de títulos de propiedad de las comunidades, estas eran despojadas de sus tierras y toda la población de dicha zona se veía obligada a trabajar en los grandes latifundios y haciendas que se habían apropiado de sus tierras por autorización del gobierno federal, la situación laboral que imperó en esa época roza el esclavismo, los peones nacían, crecían y morían dentro de la misma hacienda, explotados con jornadas laborales inhumanas a las cuales se veían obligados por las deudas contraídas ante la famosa tienda de raya.

Esta situación habría de incrementarse con la formulación de la Ley Sobre la Ocupación y Enajenación de Terrenos Baldíos promulgada por Díaz el 26 de octubre 1894, la nueva Ley consentía a las compañías deslindadoras a denunciar sin límite de extensión, estas apoyadas por el gobierno federal aumentaron el despojo a las comunidades campesinas e indígenas.

Luis Rene Guerrero Galván da los siguientes datos resultantes del sistema de deslinde durante el Porfiriato: *“De 1883 a 1910, en 27 años de trabajo, unas 50 compañías deslindaron 63 millones de hectáreas, a razón de más de 2.3 millones por año; en compensación recibieron 21 millones de hectáreas, más del 10% del territorio nacional, con un promedio de 420,000 cada una. Los 42 millones de hectáreas que se entregaron al gobierno federal para su enajenación, salvo algunas excepciones, fueron adquiridas por los hacendados, las empresas mineras y los ferrocarriles.”* (Guerrero, 2015, pág. 387)

Con fundamento en las estadísticas presentadas por Guerrero Galván, podemos observar los resultados obtenidos por las Leyes de deslinde y colonización implementadas en el periodo de Porfirio Díaz, las extensiones de tierra denunciadas por las compañías y particulares fue inmensa, estas quedaron en manos de muy pocas familias en todo el territorio nacional y causaron la miseria de las comunidades indígenas y campesinas de la nación, las cuales se quedaron sin las tierras que les habían pertenecido a sus ancestros en muchos casos desde la colonia misma, no existiendo modo de defensa de su derecho de posesión, ya que

al no existir título de propiedad para el gobierno federal las compañías deslindadoras podían denunciar las tierras al ser consideradas baldías y en caso de intentar defenderse, el gobierno hacía uso del ejército y la policía rural, tal y como lo hizo con los indígenas yaquis en el actual Estado de Sonora, les arrebató la propiedad de su tierra y casi los extermina al ejecutar lo que hoy podría ser considerado un intento de etnocidio, todos estos actos desarrollados por el gobierno de Díaz, siempre fueron en beneficio de un grupo selecto, el cual controlaba más de la mitad de las tierras del país, en su mayoría estas fueron tomadas por las grandes haciendas de la época.

Guerrero Galván nos muestra los siguientes datos sobre las haciendas en el Porfiriato:

*“Entre las haciendas existía una gran desigualdad pues al menos 300 tenían más de 10,000 hectáreas cada una; 116 poseían 25,000 hectáreas, 51 tenían 30,000 hectáreas y había 11 con más de 100,000 hectáreas. Algunas eran tan grandes que se requerían varios días para atravesarlas a caballo, como Los Cedros, en Zacatecas (754,912 hectáreas) y San Blas, en Coahuila (395,767 hectáreas).”*  
(Guerrero, 2015, pág. 386)

En lo anterior se resume el sistema de tenencia de la tierra en la época Porfirista, las Leyes de esa época dieron gran parte del territorio del país a un grupo selecto y los campesinos perdieron lo poco que tenían, volviéndose básicamente esclavos en este sistema y así fue hasta 1910.

## **2.8 - LA TENENCIA DE LA TIERRA POSREVOLUCIÓN**

El 20 de noviembre de 1910 diversos líderes militares se levantarían en armas en contra del gobierno del presidente Porfirio Díaz, entre estos destacamos al general Emiliano Zapata Salazar, quién se unió al movimiento revolucionario con el objetivo de obtener un reparto de las tierras en favor de los campesinos.

Tras la renuncia del presidente Díaz, el 25 de mayo de 1911, se termina la época conocida como el Porfiriato y se iniciaba una nueva etapa en la historia nacional; Tras algunos meses de gobierno por parte el presidente Francisco I. Madero

González, el general Emiliano Zapata se levantarían en armas en contra del gobierno de éste, al considerar que hacía caso omiso a su solicitud de un reparto de tierras en favor de los campesinos, por lo cual el 28 de noviembre de 1911, promulgaría el Plan de Ayala, el cual en su numeral 7 menciona lo siguiente:

*“7.º. En virtud de que la inmensa mayoría de los pueblos y ciudadanos mexicanos no son más dueños que del terreno que pisan sufriendo los horrores de la miseria sin poder mejorar en nada su condición social ni poder dedicarse a la industria o a la agricultura por estar monopolizados en unas cuantas manos las tierras, montes y aguas, por esta causa se expropiarán, previa indemnización de la tercera parte de esos monopolios a los poderosos propietarios de ellas, a fin de que los pueblos y ciudadanos de México obtengan ejidos, colonias, fundos legales para pueblos, o campos de sembradura o de labor, y se mejore en todo y para todo la falta de prosperidad y bienestar de los mexicanos” (Plan de Ayala, 1911)*

Con el levantamiento de Zapata y sus tropas sustentado en el plan de Ayala, se reafirmarían los intereses de su movimiento, de los que hallarían la respuesta que tanto anhelaban cuando se promulgaría la primer Ley Agraria de nuestro país el 6 de enero de 1915, la cual daría inicio al reparto y restitución de tierras, la Ley Agraria promulgada por Venustiano Carranza, expresaba lo siguiente en parte de su contenido:

*“Art. 1º. Se declaran nulas:*

*I. Todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, hechas por los jefes políticos, gobernadores de los Estados o cualquiera otra autoridad local, en contravención a lo dispuesto en la Ley de 25 de junio de 1856 y demás Leyes y disposiciones relativas;*

*II. Todas las concesiones, composiciones o ventas de tierras, aguas y montes, hechas por las Secretarías de Fomento. Hacienda o cualquiera otra autoridad federal, desde el primero de diciembre de 1876, hasta la fecha, con las cuales se hayan invadido y ocupado ilegalmente los ejidos, terrenos de repartimiento o de*

*cualquiera otra clase, pertenecientes a los pueblos, rancherías congregaciones o comunidades, y*

*III. Todas las diligencias de apeo o deslinde practicadas durante el período de tiempo a que se refiere la fracción anterior por compañías, jueces u otras autoridades, de los Estados o de la Federación, con los cuales se hayan invadido y ocupado, ilegalmente, tierras, aguas y montes de los ejidos, terrenos de repartimiento o de cualquiera otra clase, pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades.*

*Art. 3º. Los pueblos que, necesítándolos, carezcan de ejidos, o que no pudieren lograr su restitución por falta de títulos por imposibilidad de identificarlos o porque legalmente hubieren sido enajenados, podrán obtener que se les dote del terreno suficiente para restituirlos conforme a las necesidades de su población, expropiándose por cuenta del gobierno nacional el terreno indispensable para ese efecto, del que se encuentre inmediatamente colindante con los pueblos interesados.” (Ley Agraria, 1915.)*

Con la promulgación de esta Ley se iniciaba la restitución de las tierras a las comunidades indígenas y campesinas que habían sido despojadas, a las que carecían de tierra se les haría una dotación, actos que se confirmarían jurídicamente en el artículo 27 de la nueva constitución promulgada por el constituyente de 1917, este en su párrafo tercero autorizaba la expropiación y fraccionamiento de los latifundios, para entregar dichas fracciones a grupos sociales de campesinos, así como la ampliación de las zonas sociales ya existentes, todo lo anterior con respaldo de la Ley Agraria de 1915.

Con la entrada en vigor de la constitución de 1917, se daba por terminada la época de desprotección y carencia de la propiedad de los grupos agrícolas de la nación, sin embargo, el reparto de tierras fue lento o inexistente, en el ámbito jurídico existía ya protección y medios por los cuales se podría obtener la tenencia de tierras, pero en el campo no se aplicaban, la realidad social del campesino seguía siendo la misma que en el Porfiriato, solo habían cambiado los caciques, ahora los héroes de la revolución eran dueños de grandes zonas de cultivo, así como los sujetos

adinerados que apoyaron el movimiento, esto causaba que se viera a el reparto agrario como algo negativo a los intereses de un nuevo sistema de propiedad particular.

Aun así, existió un pequeño reparto de tierras en su mayoría de terrenos de la nación, estas jornadas de reparto, podemos tomarlas como una simulación, los líderes políticos de 1915 a 1934 realizaban estos repartos con intereses de elección, al dotar de tierras a comunidades, estas habrían de apoyarlo en sus aspiraciones políticas.

Esto habría de sufrir un cambio radical en el periodo presidencial de Lázaro Cárdenas del Río.

## **2.9 - LÁZARO CÁRDENAS DEL RÍO Y EL SISTEMA AGRARIO NACIONAL**

En 1934 juraría como presidente de la república el General Lázaro Cárdenas del Río, su periodo es de los más destacados en la historia nacional y en la materia agraria habría de desarrollar el mayor reparto de tierras y la creación de gran cantidad de ejidos; En el periodo de Cardenista se aplicó de verdad el fraccionamiento de los grandes latifundios y haciendas de la nación, aun con la crítica de sus contemporáneos revolucionarios, quienes sostenían que estos repartos afectarían la economía nacional, ya que el campesino tendría tierras pero no capital para hacerlas producir, ante esto el gobierno del presidente Cárdenas generarían gran cantidad de apoyos al campo.

El ejido cardenista surge como la figura principal de tenencia de la tierra de la sociedad rural, esta pertenencia a la comunidad y concedía tierras a sus habitantes, pero no a título de dueño si no de usufructuario, se podría afirmar que estas tierras eran propiedad de la nación, porque se encontraban resguardadas por esta y bloqueadas a cualquier acto de enajenación y embargo.

El ejido fue fuertemente criticado ya que se consideraba un retroceso, muchos líderes de la época consideraban que el sistema parcelario particular era el camino correcto a la problemática de la propiedad, se consideró a los nuevos ejidos y sus habitantes como parásitos dependientes del gobierno cardenista, ya que este apoya

el sistema colectivo, lo consideraba el mejor método de explotación de la tierra, porque el ideal de la propiedad privada era nocivo para el campesino común y la historia nacional reafirmaba esto, el campesino con propiedad privada era despojado o enajenaba sus tierras, mediante el ejido colectivo se busca evitar esto y con fundamento en los apoyos económicos que entregaba el gobierno federal se buscaba lograr una producción agrícola que surtiera a los miembros del ejido.

Durante su periodo presidencial, Lázaro Cárdenas realizó el mayor reparto agrario, a diferencia de sus antecesores, se dotó de las tierras productivas, pertenecientes a extranjeros y familias pudientes de la época, esa entrega de tierras en favor de los campesinos no fue muy bien vista, por lo cual el apoyo a estas actividades por los altos niveles políticos y económicos de la nación fue casi inexistente.

Como leímos en el párrafo anterior, en ciertas zonas no hubo apoyo al reparto y sistema agrario cardenista, el trabajo colectivo en los ejidos creados por Cárdenas en los gobiernos posteriores no fue productivo, ya que se eliminaron los apoyos a estos nuevos núcleos poblacionales, generando problemas de corrupción y pobreza en estos.

Aun así, por primera vez en años en el México independiente, las comunidades campesinas e indígenas tenían tierra donde desarrollar y sustentar su vida, Lázaro Cárdenas en 6 años de gobierno hizo el reparto de cerca de 27, 000, 000 millones de hectáreas muy lejos de las 8 millones entregadas desde 1915 a 1933 por los diversos líderes políticos de la época, su sistema de producción podrá ser considerado erróneo, pero en lo referente a la tenencia de la tierra su trabajo fue formidable, es en ese periodo que volvió a existir la tenencia de la tierra en favor de los indígenas y campesinos, desarrollando así una propiedad agraria legítima.

Tras estas dotaciones se desarrollaron aún más campañas de reparto de tierras, fundamentados en los códigos agrarios de 1934, 1940 y 1942, a partir de 1971 en la Ley Federal de La Reforma Agraria, en el periodo que abarcó 1917 hasta 1991 se hizo en reparto de poco más de la mitad del territorio nacional, de lo anterior Horacio McKinley Grohman nos presenta los siguientes datos referentes a la dotación de tierras extraídos del censo realizado por INEGI EN 1991:

*“La Reforma Agraria mexicana, no obstante, sus grandes limitaciones, constituyó un importante mecanismo de ascenso social para los habitantes del medio rural. Los resultados preliminares del Censo Agropecuario de 1991 contabilizan un total de 29 951 ejidos y comunidades agrarias, que abarcan una superficie de 102 876 789 hectáreas, donde hay 3 538 948 campesinos titulares de derechos agrarios. Esta superficie representa más de la mitad de la total del país, que es de poco menos de 197 millones de hectáreas.” (MckinLey, 1994, pág. 99)*

Como se muestra en la cita anterior, el reparto agrario, había sido fructífero, sin embargo, la propiedad en su mayoría era comunal lo que limitaba el aprovechamiento de dicha tierra, los sujetos tenían parcelas asignadas a su favor, pero no eran dueños de esta, el aprovechamiento limitado de la tierra de los ejidos y comunidades en la época neoliberalista del periodo presidencial de Carlos Salinas de Gortari, se consideraba un lastre a la economía nacional.

En esos años la inversión nacional y extranjera quería aprovechar estas extensiones de tierra, por lo cual, los grupos empresariales solicitaban la apertura del sistema agrario nacional, para que los inversores pudiesen usufructuar las tierras de los núcleos agrarios, para esto necesitaban que las comunidades y ejidos se transformaran en zonas sociales ordenas y con certeza en la titularidad de la tierra de forma individual, estas y muchas más razones fomentaron que el 26 de febrero de 1992 entraba en vigor la Ley Agraria actual, esta con fundamento en las modificaciones al artículo 27 constitucional, daba por terminado el reparto agrario, permitía a los sujetos agrarios: Aprovechar sus tierras como mejor les favoreciera, la creación de sociedades mercantiles, la venta y arrendamiento de sus parcelas al igual que la salida del sistema ejidal de estas, se aclaraba que habría limitantes que buscarían proteger la figura del ejido nacional.

Para lograr los objetivos planteados en la nueva Ley Agraria, en 1993 se dio inicio al Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares (PROCEDE), programa en el cual la actual SEDATU en conjunto con especialistas de INEGI, desarrollaron campañas de delimitación de los ejidos y comunidades, el fraccionamiento en su interior, en zonas de uso común, asentamiento humano y

zona parcelada, en esta última zona se entregan certificados parcelarios a los campesinos, mediante los cuales se comprobaba la titularidad particular de sus tierras, las otras dos quedan determinadas en un aprovechamiento colectivo, a la fecha de la redacción de este proyecto de investigación el ahora llamado Programa de Regularización y Registro de Actos Jurídicos Agrarios (RRAJA) desarrolla el mismo trabajo en diversas zonas del territorio nacional.

Es con los programas de regularización de tierras y la expedición de estos títulos parcelarios que se perfecciona la propiedad en las zonas ejidales y comunales en nuestra nación después de varios siglos de problemáticas.

**RESOLUCION en el expediente de dotación de tierras al poblado El Potrero de San Diego, Estado de México.**

Al margen un sello que dice: Poder Ejecutivo Federal.—Estados Unidos Mexicanos.—México.—Departamento Agrario.

VISTO en revisión el expediente de dotación de tierras promovido por los vecinos del poblado de El Potrero de San Diego, Municipio de Villa Victoria, Estado de México; y

RESULTANDO PRIMERO.—Por escrito de 21 de septiembre de 1933, los vecinos del núcleo de población de que se trata solicitaron con apoyo en las leyes agrarias, del C. Gobernador de la mencionada entidad federativa, dotación de tierras por carecer de ellas para satisfacer sus necesidades.

RESULTANDO SEGUNDO.—La anterior solicitud fue turnada a la Comisión Local Agraria en la cual se instauró el expediente respectivo, habiéndose publicado dicha solicitud para conocimiento de las partes interesadas, en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en el número correspondiente al 21 de octubre de 1933.

RESULTANDO TERCERO.—La Comisión Agraria Mixta procedió a la formación del censo general y agropecuario, diligencia que se llevó a cabo el 30 de mayo de 1934, con la intervención únicamente del representante de la propia Comisión y el del poblado, por no haber designado el suyo los propietarios presuntos afectados, no obstante que fueron notificados oportunamente. En el censo se listaron 56 individuos con derecho a parcela.

RESULTANDO CUARTO.—Una vez que dicha oficina recabó los datos técnicos e informativos que previenen las fracciones II y III del artículo 63 del Código Agrario, emitió su dictamen el 19 de julio de 1934, el cual fue sometido a la consideración del C. Gobernador del Estado, quien con fecha 30 del mismo mes y año, dictó su fallo concediendo en dotación a los vecinos de El Potrero de San Diego, una superficie de 484 hectáreas, tomadas de la hacienda de San Diego Suchitepec, ahora Nueva Suchitepec, como sigue: 456 hectáreas de labor y 28 hectáreas de monte.

RESULTANDO QUINTO.—Turnado el expediente de que se trata al Departamento Agrario para los efectos de su revisión y sentencia definitiva, esta oficina, previo estudio minucioso de las constancias que obran en autos y de los demás datos recabados por la misma, llegó a co-

**Figuras 8 - 9**

**Diario Oficial de la  
Federación de fecha  
jueves 17 de octubre de  
1935**

**En esta publicación se  
otorgó dotación de  
tierras al ejido El potrero  
de San Diego, en el  
municipio de Villa  
Victoria, Estado de  
México**

nocimiento, que el pueblo se encuentra enclavado en terrenos de la hacienda Nueva Suchitepec, ocupando su caserío y las pequeñas propiedades que disfrutaban los vecinos, una extensión de 33 hectáreas de terrenos de temporal; que casi la totalidad de los terrenos cercanos al poblado a que se hace mención, perteneciente a dicha finca, se compone de monte alto explotado susceptible de cultivarse, así como de monte alto; que el clima de la región es frío y la precipitación pluvial irregular, siendo, en consecuencia, escasos los rendimientos de los cultivos; que los bosques son naturales y se componen de encinos y pinos; y que como los terrenos de las fincas que pudieran contribuir para la dotación de que se trata no son suficientes para satisfacer las necesidades de los diferentes núcleos existentes en la región que tienen derecho a ejidos, haciendo una distribución equitativa de dichas tierras, al poblado de Potrero de San Diego le corresponden 593 hectáreas de la hacienda Nueva Suchitepec, de las cuales 456 hectáreas son de monte alto explotado susceptible de laborarse y 137 hectáreas de monte alto; que la finca últimamente mencionada está inscrita a favor de Susana, Guadalupe y Clara Pliego Madrid, la que cuenta con una superficie bastante extensa y de la cual se planificaron 1,381 hectáreas.

Con los elementos anteriores, el Departamento Agrario emitió su dictamen; y

**CONSIDERANDO PRIMERO.**—El presente caso debe ser resuelto con sujeción a las disposiciones del Código Agrario vigente, de conformidad con lo que previene el artículo 5º transitorio del propio ordenamiento.

**CONSIDERANDO SEGUNDO.**—La capacidad del poblado solicitante para obtener ejidos, ha quedado demostrada al comprobarse que en el mismo existen 56 individuos con derecho a dotación, los que carecen de las tierras que les son indispensables para satisfacer sus necesidades; y porque se comprobó que dicho núcleo no se encuentra comprendido en ninguno de los casos de excepción a que se refiere el artículo 42 del citado Código Agrario.

**CONSIDERANDO TERCERO.**—Desprendiéndose del estudio de conjunto efectuado para dotar a todos los pueblos que se encuentran en la región, en la que se halla Potrero de San Diego, con las tierras disponibles de las fincas afectables, que al núcleo de que se trata le corresponden únicamente, de la hacienda Nueva Suchitepec, propiedad de Susana, Guadalupe y Clara Pliego Madrid, una extensión de 593 hectáreas, de las cuales 456 hectáreas son de monte alto explotado susceptible de laborarse y las 137 hectáreas restantes de monte alto; tomando en cuenta, asimismo, lo dispuesto por los artículos 47 y 49 del Código Agrario, procede conceder en dotación a los vecinos de Potrero de San Diego, la superficie aludida, como sigue: las 456 hectáreas de monte alto explotado susceptibles de laborarse para formar 57 parcelas, 56 de ellas para igual número de capacitados y la restante para la escuela del lugar; y las 137 hectáreas de monte alto para los usos colectivos de dichos vecinos. Por lo tanto, se modifica la resolución que con fecha 30 de julio de 1934 dictó en este asunto el C. Gobernador del Estado de México.

**CONSIDERANDO CUARTO.**—Siendo de utilidad pública la conservación y propagación de los bosques y arbolados en todo el territorio nacional, debe apercibirse a

la comunidad beneficiada con esta dotación, que queda obligada a conservar, restaurar y propagar los bosques y arbolados que contenga la superficie dotada.

Por todo lo expuesto, y con apoyo en los artículos 21, 42 inciso b interpretado a "contrario sensu," 47, 49 y demás relativos del Código Agrario, el suscrito, Presidente de la República, previo el parecer del Departamento Agrario, resuelve:

**PRIMERO.**—Es procedente la dotación de ejidos solicitada por los vecinos del poblado de El Potrero de San Diego, Municipio de Villa Victoria, Estado de México.

**SEGUNDO.**—Se modifica en los términos que más adelante se expresan, la resolución que en este asunto dictó con fecha 30 de julio de 1934, el C. Gobernador de la mencionada entidad federativa.

**TERCERO.**—Se dota a los vecinos del citado poblado, con una superficie total de 593 Hs. (quinientas noventa y tres hectáreas), las que se tomarán en su totalidad de la hacienda denominada Nueva Suchitepec, propiedad de las señoritas Susana, Guadalupe y Clara Pliego Madrid, siendo 456 Hs. (cuatrocientas cincuenta y seis hectáreas) de monte alto explotado susceptibles de cultivarse y 137 Hs. (ciento treinta y siete hectáreas) de monte alto.

Las anteriores superficies pasarán a poder del poblado beneficiado, con todos sus usos, accesiones, costumbres y servidumbres, localizándose de acuerdo con el plano aprobado por el Departamento Agrario.

**CUARTO.**—Para cubrir la presente dotación, se decreta la expropiación de las tierras indicadas, dejando a salvo los derechos de los propietarios afectados para que reclamen la indemnización correspondiente, de acuerdo con la ley.

**QUINTO.**—La presente resolución debe considerarse como título comunal para el efecto de amparar y defender la extensión total de los terrenos que la misma comprende a favor del poblado beneficiado, cuyos vecinos quedan obligados a conservar, restaurar y propagar los bosques y arbolados que contengan dichos terrenos, sujetándose para ello, así como para su explotación forestal, a las disposiciones legales respectivas; en el concepto de que se remitirá un tanto de esta resolución al Departamento Forestal, para que este órgano del Ejecutivo proceda a dictar las medidas reglamentarias conducentes para el mejor cumplimiento de este punto resolutivo; quedan igualmente obligados los propios vecinos a establecer y conservar en buen estado de tránsito, los caminos vecinales en la parte que les concierna, y a sujetarse a las disposiciones que sobre administración ejidal y organización económica y agrícola, dicte el Gobierno Federal.

**SEXTO.**—Inscribanse en el Registro Público de la Propiedad, las modificaciones que sufre el inmueble afectado por virtud de esta expropiación, y el presente fallo en el Registro Agrario Nacional; publíquese esta resolución en el "Diario Oficial" de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de México; notifíquese y ejecútese.

Dada en el Palacio del Poder Ejecutivo de la Unión, en México, a los veinte días del mes de agosto de mil novecientos treinta y cinco.—Lázaro Cárdenas.—Rúbrica.—Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos.—Gabino Vázquez.—Rúbrica.—Jefe del Departamento Agrario.

## **CONCLUSIÓN DEL CAPÍTULO**

El motivo de hacer la remembranza de la historia de la tenencia de la tierra en nuestro país desde la época prehispánica hasta la actual es el de conocer la evolución que esta ha tenido, desde la época del Imperio Azteca podemos rescatar de su organización agraria muy bien organizado en el sistema parcelario del llamado PITLALLI, el cual curiosamente tiene muchas similitudes al sistema parcelario actual.

Durante la colonia se determina la figura de la comunidad, mediante la cual los grupos indígenas obtienen tierra para su sustento, la cual se sustentaba en el sistema azteca parcelario de una propiedad comunal, en esta época también se desarrolla la propiedad privada de los españoles en grandes haciendas y propiedad privada de los españoles.

Desde la consumación de la Independencia hasta la reforma, en materia de propiedad agraria nuestro país atraviesa una de las épocas más oscuras, la realidad es que solo existía una propiedad privada y se incitó a la colonización de todo el territorio nacional, pero siempre favoreciendo a los extranjeros y grupos adinerados, lo cual dio como resultado la pérdida de más de la mitad del territorio nacional de la época.

En el periodo conocido como la reforma, se logra anular la propiedad de los grupos eclesiásticos y sociedades civiles, lo cual es positivo para el sistema nacional, sin embargo, se comete el error de considerar a las comunidades indígenas y campesinas, como sociedades civiles, motivo por el cual se desarrolla un despojo a estos grupos; También en esta etapa histórica se desarrollan las conocidas Leyes de colonización tanto de Juárez como de Lerdo que permiten la creación de un nuevo sistema latifundista y hacendario en la nación, desarrollando así un sistema de propiedad totalmente privado.

En medio de la época liberal se encuentra el segundo imperio mexicano, este liderado por Maximiliano I de México, habría de desarrollar políticas encaminadas a la restitución, asignación y protección de tierras a las comunidades campesinas e indígenas, acciones que serían de vital importancia en la Revolución mexicana y se

recuperarían en la constitución de 1917, en este periodo igual encontramos la primera visión de un sistema ejidal en el cual los sujetos con derecho a la tierra tuvieron títulos de propiedad particular, algo similar a lo aplicado por PROCEDE con fundamento en la Ley Agraria de 1992.

En el porfiriato la propiedad agraria es totalmente privada, esto es fundamentado legalmente en las Leyes de colonización expedidas anteriormente por Juárez y Lerdo, las cuales habrían de encontrar su evolución con Manuel González y Porfirio Díaz, la apertura a la colonización y el deslinde por parte de compañías extranjeras, aumentó el despojo de las pocas comunidades agrarias aun existentes en la época, haciendo que estas de ser históricamente dueñas de un pedazo de tierra terminaran volviéndose en peones de los selectos grupos hacendarios y latifundistas, los cuales se apropiaron de gran parte del territorio nacional, algunos de los grupos afectados se unieron al movimiento revolucionario con la intención clara de recuperar las tierras en favor de los campesinos, consumada la guerra, se exigiría un reparto de tierras, así en 1915 se crea la primera Ley Agraria, la cual apertura la dotación y restitución de tierras en favor de los campesinos e indígenas, sin embargo, el reparto fue lento, aun cuando se exigía en la constitución de 1917 en su artículo 27; Es curioso que el promover un reparto agrario no era opción, ya que afectaba a los nuevos grupos hacendarios y latifundistas, ahora conformado por los llamados héroes de la Revolución y sus allegados, siendo hasta el periodo presidencial de Lázaro Cárdenas que se desarrolla la mayor dotación de tierras y se determinara el sistema ejidal, pero las dotaciones continuarían y sería hasta 1991 cuando se daría por terminada la dotación de tierras.

En la actualidad encontramos un verdadero sistema agrario, el cual se encuentra resguardado por la Ley Agraria de 1992, la cual elimina las barreras de aprovechamiento y genera núcleos agrarios mejor organizados, el objetivo del presente trabajo es analizar lo referente a la sucesión en la materia agraria, esto se estudiará más adelante, pero he de adelantar que la fuente de esta problemática es la tenencia de la tierra, tal y como lo ha sido en cada una de las etapas históricas analizadas

## **CAPÍTULO TRES - EL DERECHO AGRARIO EN LA ACTUALIDAD**

### **3.1 - GENERALIDADES**

El objetivo de este capítulo es conocer las bases de nuestro Derecho Agrario, por lo cual se abordará lo referente al Derecho Agrario actual, analizando la fracción séptima del artículo 27 de nuestra constitución federal vigente, posteriormente se hará mención del contenido de la Ley Agraria vigente, tras exponer lo anterior se realizará un análisis de los básicos del Derecho Agrario, siendo estos, los núcleos agrarios, los sujetos agrarios y el sistema de división de los núcleos.

### **3.2 - ANÁLISIS DEL DEL ARTÍCULO 27 DE LA CPEUM**

En el apartado vigésimo séptimo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se encuentra el sustento constitucional del Derecho Agrario, ya que de este se desprende la Ley Agraria, la cual en su artículo primero determina ser reglamentaria a dicho artículo, mismo que resguarda lo bienes naturales en beneficio del país.

*“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.” (CPEUM, 1917)*

Con lo anterior tenemos la base de lo que impone este artículo, como vimos en el capítulo anterior la titularidad de la tierra causo grandes problemáticas a nuestra nación, ya que esta se encontraba bajo el dominio de la iglesia, sociedades mercantiles, familias adineradas, ejercito y demás miembros influyentes de la sociedad, es por esto que el artículo 27 determina que la propiedad de las tierras, aguas y los recursos que se hallen en estas, son de la nación, que el sujeto solo tiene una autorización para aprovechar las tierras y los recursos que no estén declarados exclusivos de la nación y que en caso de que la nación requiriera sus bienes, habrán de ser expropiados.

Esta protección que se da a los recursos y territorio nacional, se sustenta en todo lo vivido por nuestra nación, más adelante se analizara la teoría del realismo jurídico, pero he de decir que los constitucionalistas que redactaron el artículo 27, tal vez lo aplicaron, ya que aprendieron de los errores cometidos y buscaron preverlos en el futuro, por ejemplo, lo sucedido con los colonizadores extranjeros que resulto en la perdida de territorio nacional, encuentra un respaldo en lo expresado en la fracción primera del mencionado artículo.

***“I- Sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas. El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros, siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar por lo mismo la protección de sus gobiernos por lo que se refiere a aquéllos; bajo la pena, en caso de faltar al convenio, de perder en beneficio de la Nación, los bienes que hubieren adquirido en virtud de este. En una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas.” (CPEUM, 1917)***

Lo anterior reafirma que el objetivo de este numeral XXVII de la carta magna mexicana es resguardar el patrimonio nacional y evitar recaer en los errores que generaron tantos conflictos sociales, al igual que la fracción uno, la numero siete, busca proteger al sector agrario, dicho apartado expresa lo siguiente:

*“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.” (CPEUM, 1917)*

La fracción séptima del artículo 27 reconoce y brinda protección a los núcleos agrarios, de esta fracción constitucional se desprende la Ley Agraria vigente que regula y resguarda los actos que desarrollan los sujetos agrarios dentro de sus núcleos, se puede deducir que la redacción de esta fracción desde sus orígenes estaba enfocada en el desarrollo y protección de los núcleos y sujetos agrarios.

En su texto original el artículo 27 en sentido agrario determinó la restitución o dotación de tierras a los sujetos agrarios, imponiendo en su texto el actuar de las autoridades para desarrollar el fraccionamiento de las grandes propiedades con el objetivo de crear a los nuevos núcleos de población agraria.

Desde 1917 lo referente a la dotación de tierras para creación de nuevos ejidos expresado en el 27, no sufriría grandes cambios hasta el 6 de enero de 1992, fecha en la que dicho artículo sufre una de sus mayores reformas, mismas que darían por terminada la dotación de tierras y crearía a nuestro Derecho Agrario actual.

### **3.3 - CONTENIDO DE LA LEY AGRARIA VIGENTE**

Tras la reforma que sufre el artículo 27 de la constitución, el 6 de enero de 1992, se reformula jurídicamente lo establecido para el Derecho Agrario, ya que reforma la fracción séptima de este artículo de la constitución y tras la modificación a dicha fracción, los núcleos agrarios amplían sus facultades en el uso de sus bienes y su relación en el aprovechamiento con terceros ajenos a su sistema social, así como los sujetos agrarios obtienen la certeza jurídica que tanto necesitaban sobre sus derechos agrarios y parcelarios.

Con dicha reforma se derogan los apartados 10, 14 y 16 del 27 constitucional, mediante la derogación de estas fracciones se da por terminado el reparto de tierras para creación o ampliación de núcleos agrarios.

Tras lo anterior, se da inicio a la época actual del Derecho Agrario de nuestro país, las reformas al numeral vigésimo séptimo traerían consigo la promulgación y entrada en vigor de la Ley Agraria vigente, otras estas reformas y entrada en vigor de la Ley Agraria de 1992, el sistema agrario sufrió grandes modificaciones y en búsqueda de perfeccionamiento la nueva Ley guía los métodos jurídicos que regulan los actos permitidos por la reforma al numeral 27 de la constitución, siendo así una norma de vital importancia para el desarrollo de los núcleos y sujetos agrarios.

Para cumplir con su fin, la Ley Agraria vigente se divide en 10 títulos que se conforman por un total de 200 artículos, su contenido y división se observa de la manera siguiente:

**Titulo Primero: Disposiciones Preliminares (Art. 1-3)**

En este título se declara el papel reglamentario de la Ley al artículo 27 constitucional, las Leyes que serán supletorias a esta y la coordinación del gobierno federal con los gobiernos estatales y municipales.

**Titulo Segundo: Del Desarrollo y Fomento Agropecuario (Art. 4-8)**

Este título establece la intención de las dependencias gubernamentales por desarrollar planes de apoyo y explotación del campo, mediante jornadas y apoyos a los núcleos agrarios, para que estos aprovechen sus recursos de una manera razonable y ecológica.

**Titulo Tercero: De Los Ejidos y Comunidades (Art. 9- 107)**

En este apartado se analiza todo lo referente al sistema ejidal y comunal, los sujetos agrarios y sus facultades, los tipos de tierra dentro de los núcleos agrarios, el aprovechamiento de estas y lo referente a la protección de la propiedad indígena.

**Titulo Cuarto: De Las Sociedades Rurales:(Art. 108-114)**

En esta parte de la Ley se regula la actuación de los núcleos y sus sujetos en la formación de Sociedades Económicas, las cuales tendrán el objetivo de realizar el aprovechamiento de los recursos que esta sociedad tenga a su disposición.

**Titulo Quinto: De la pequeña propiedad individual de tierras agrícolas, ganaderas y forestales. (Art. 115-124)**

En esta área de la Ley se determina las limitantes que ha de tener una propiedad privada agrícola ya sea ganadera, agrícola o forestal y la extensión territorial que podrá tener esta.

**Titulo Sexto: De Las Sociedades Propietarias de Tierras Agrícolas, Ganaderas y Forestales. (Art. 125-133)**

Este título nos expone la regulación que tendrán las actividades de sociedades mercantiles y civiles en los núcleos agrarios y el sistema de cotización accionario que tendrán sus socios.

**Título Séptimo: La Procuraduría Agraria (Art. 134-147)**

En este apartado de la Ley se expone la participación que tendrá la Procuraduría Agraria en el apoyo a los sujetos y núcleos agrarios, así como las características principales de dicha dependencia pública.

**Título Octavo: Del Registro Agrario Nacional. (Art. 148-156)**

Este título muestra los básicos del Registro Agrario Nacional, su función como entidad registral, así como los actos que deberán ser registrados y lo referente a la solicitud de información de los sujetos ante esta dependencia.

**Título Noveno: De los terrenos baldíos y nacionales. (Art. 157-162)**

Este capítulo expone lo referente a los terrenos propiedad de la nación, siendo estos los que están bajo su propiedad por título o aquellos baldíos carentes de titular, se determina la posible enajenación de estos mediante venta.

**Título Decimo: De la justicia agraria. (163-200)**

En este apartado final de la Ley Agraria se establecen los medios por los cuales los sujetos agrarios habrían de desarrollar la búsqueda de la resolución de sus controversias, se mencionan los requisitos para iniciar juicio, los tiempos de emplazamiento, pruebas, audiencia, sentencia y recurso sobre esta.

**3.3.1 - CONCLUSIÓN DEL SUBCAPÍTULO**

Esta Ley es la conclusión de varios años de problemáticas de tenencia de la tierra en nuestro país, desde 1992 ha regulado lo referente a las sociedades agrícolas de la nación, como se mencionó esta Ley está enfocada en desarrollar la capacidad económica de los núcleos agrarios.

De igual forma determina la organización social dentro de los núcleos, imponiendo las funciones y obligaciones que tienen los representantes (Comisariados) y la

asamblea de los núcleos, así como los derechos y obligaciones de todos los sujetos agrarios.

Perfecciona mediante PROCEDE en primera instancia el sistema de organización territorial, dividiendo a los núcleos en zonas parceladas, de uso común y asentamiento humano, en las zonas parceladas le da la titularidad con las limitantes que impone la misma Ley a los sujetos agrarios.

### **3.4 - LOS NÚCLEOS AGRARIOS**

La historia de los núcleos agrarios ha sido compleja, en el segundo capítulo de este proyecto se expuso la evolución histórica que ha tenido la tenencia de la tierra, de la cual los campesinos por mucho tiempo carecieron.

Motivados por esa carencia este grupo social se uniría al movimiento revolucionario, guiados por las exigencias e ideales de Emiliano Zapata, tras la culminación de la revolución en 1915 tras la promulgación de la primer Ley Agraria se desarrollaría la restitución o la dotación de tierras para las comunidades y la creación de ejidos.

En el presente subtema analizaremos a estos dos tipos de núcleos agrarios existentes en nuestro país.

#### **3.4.1 - LA COMUNIDAD**

*“En sentido amplio es el conjunto de personas que viven en el medio rural y comparten tradiciones, usos y costumbres; está conformada por el conjunto de tierras, bosques y aguas. Por regla general en el ámbito agrario, la comunidad y sus bienes fueron reconocidas con base en la legislación anterior mediante **acciones restitutorias, confirmatorias o de titulación de sus tierras**. La comunidad cuenta constitucionalmente con un reconocimiento a su personalidad jurídica y una protección especial de sus bienes y recursos.” (RAN, 2021, pág. 5-6)*

En estricto sentido la comunidad es el primer núcleo agrario en nuestro país, esta tiene sus orígenes en las zonas poblacionales creadas en la época de la colonia, tras el despojo del cual fueron víctimas en las diversas etapas anteriormente analizadas, mediante acciones restitutorias les son devueltas las tierras que se les habían dotado por la corona española y que eran ratificadas mediante títulos

primordiales o por la posesión que se había tenido desde tiempos remotos sobre la tierra.

A la fecha aún existen núcleos sociales agrarios que buscan ser reconocidos como comunidades, con el deseo que así se les confirme la propiedad de sus tierras mediante el sistema comunal, para lograr esto el núcleo de población debe solicitar ser reconocido mediante un juicio de reconocimiento y titulación de bienes comunales.

Según datos del Sistema de información Geoespacial del Catastro Rural del Registro Agrario Nacional en el país existen un total de 1985 comunidades reconocidas.

Las comunidades ya reconocidas desarrollan un sistema de organización comunal en la cual los sujetos agrarios son representados por una Asamblea, la cual se encuentra conformada por el comisariado comunal y su consejo de vigilancia, así como todos los sujetos reconocidos como comuneros; quedan fuera de esta asamblea los conocidos como posesionarios y avecindados, sin embargo, estos dos últimos sujetos igual son reconocidos como parte de la comunidad con claras limitaciones que habrán de analizarse más adelante.

Lo referente a la regulación de la comunidad la encontramos en el título tercero de la Ley Agraria en su capítulo quinto, en este capítulo se exponen los medios jurídicos por los cuales será reconocida una comunidad, las atribuciones que tendrá la comunidad y sus sujetos, la protección que han de tener sus tierras, la transformación del sistema comunal al ejidal y su sistema de organización social, económico y su representación ante las autoridades agrarias.

#### **3.4.2 - EL EJIDO**

*“El ejido se cataloga como una institución especial, al lado de la propiedad privada de las comunidades, el cual está conformado por las tierras, bosques y aguas objeto de la dotación correspondiente. Junto a estos elementos patrimoniales se toman en cuenta a las personas o al poblado que formula la **solicitud de dotación**. Las tierras*

*ejidales se dividen, por su destino, en tierras para el asentamiento humano, tierras de uso común y tierras parceladas.” (Soberanes, 2023, pág. 80)*

El ejido en nuestro país como núcleo poblacional surge tras la revolución mexicana, esto como respuesta a la solicitud de los campesinos de ser propietarios de tierras, solicitud que fue aceptada desde la promulgación de la Ley Agraria de 1915 hasta 1991, periodo en el que se realizó la dotación de tierras y que dejó como resultado la creación de 28, 424 núcleos ejidales en toda la república mexicana.

La figura del ejido desde tiempos del presidente Cárdenas se desarrolla con el ideal de crear a un sistema agrario autosustentable, sin embargo, el aprovechamiento de la tierra es social y se niega la oportunidad de laborar con empresas privadas, con la promulgación de la Ley de 1992, la figura del ejido deja de tener grandes limitantes en el manejo de sus tierras, se da la titularidad de las parcelas a los campesinos, permitiendo así un manejo autónomo de estos sobre sus derechos parcelarios, se permite al ejido mediante su asamblea y representantes el desarrollar contratos con empresas privadas para que estas aprovechen los recursos naturales y turísticos de la zona, esto con la intención de generar trabajo y ganancias para la población del núcleo, algo destacado de la Ley del 92 es que se apertura al ejido para abandonar dicho régimen, además de que gran parte de sus tierras dejan de ser inalienables, imprescriptible, inembargable e inenajenable.

El ejido es el sistema poblacional agrario con más importancia a nivel nacional, por lo cual su regulación es la más relevante en la Ley Agraria, la cual norma al ejido en su título tercero y de los artículos 9 al 97 (También es aplicable para la comunidad.), el contenido de estos artículos nos exponen los básicos del ejido, los derechos y obligaciones de sus sujetos, la división territorial del núcleo, las funciones de su asamblea y representantes, sus medios de creación, expansión o salida del sistema ejidal, la protección, aprovechamiento y expropiación de sus tierras.

**Figura 10 - Estadística nacional de los núcleos agrarios reconocidos por la nación.**

Propiedad Social	
Núcleos Agrarios :	30,409
Ejidos :	28,424
Comunidades :	1,985
Sup. Total :	92,242,164.158080 ha
Sup. Parcelada :	29,277,526.924059 ha
Sup. Uso Común :	63,860,582.762701 ha
Sup. Asen. Humano :	738,127.100607 ha
Sup. Res. Crecimiento :	285,514.900320 ha

Imagen obtenida de SIG/RAN

### **3.5 - LOS SUJETOS AGRARIOS**

En los núcleos agrarios encontramos a 5 tipos sujetos con derechos reconocidos, estos son: La Asamblea, los ejidatarios, los comuneros, los poseionarios y los avecindados, cada uno de estos tiene facultades y obligaciones plenamente determinadas por la Ley.

En este apartado se procederá a analizar de manera individual a cada sujeto agrario reconocido por la legislación agraria.

#### **3.5.1 - LOS EJIDATARIOS**

El glosario de términos agrarios de la Procuraduría Agraria nos da el siguiente concepto:

*“Sujeto agrario integrante del núcleo ejidal, mexicano, mayor de edad o de cualquier edad si tiene familia a su cargo, que cuenta con certificado de derechos agrarios expedido por la autoridad competente, con certificado parcelario o de derechos comunes o con resolución de la autoridad agraria o sentencia del Tribunal Agrario.”*  
(Castillo, 2014, pág. 153)

Por su parte la Ley Agraria lo define en el siguiente artículo:

*“Art 12 Son ejidatarios los hombres y las mujeres titulares de derechos ejidales.”*  
(Ley Agraria, 1992)

Como se ha leído, el concepto de ejidatario es muy simple y es replicado por la mayoría de los estudios de esta materia, básicamente se reconoce al ejidatario como ese sujeto que forma parte del núcleo agrario y que ratifica ese estado mediante su certificado de derechos agrarios, sentencia y registro ante el RAN.

La figura del ejidatario, desde una perspectiva simple, es solo el campesino residente de un núcleo ejidal con derechos parcelarios y de uso común, sin embargo, su realidad es más compleja, los ejidatarios son los fundadores del núcleo agrario al que pertenecen, han sido testigos de los cambios que ha atravesado el sistema agrario nacional, vieron con la promulgación de la Ley de 1992 como sus derechos incrementaron, ya que desde la entrada en vigencia de la Ley se le permite un libre manejo sobre su parcela, a partir de ese momento puede arrendarla o

enajenarla, también se le autoriza para formar parte de sociedades mercantiles o civiles, mantiene su derecho de formar parte de asamblea ejidal y poder contender para formar y tener un puesto del comisariado o consejo de vigilancia del ejido, recibir los frutos de la producción del núcleo al ser titular de derechos de uso común y obtiene el derecho de declarar sucesores sobre sus derechos tras su muerte.

La Ley Agraria marca como requisitos para poder adquirir la calidad de ejidatario: ser mexicano, mayor de edad (No aplica si es madre o padre de familia) y ser vecindado del núcleo agrario, lo anterior para ser designado como nuevo ejidatario; En lo referente al sucesor de un ejidatario no es requisito la personalidad de vecindado, lo referente a este párrafo se halla en artículo 15 de la Ley Agraria.

Así como se puede adquirir la personalidad de ejidatario, también existe la posibilidad de perder dicha calidad, esto sucederá cuando: El ejidatario ceda legalmente sus derechos parcelarios y de uso común, por la renuncia de sus derechos y por prescripción negativa, todo esto con fundamento en artículo 20 de la Ley Agraria y también podrá perder la calidad si la asamblea lo determina, esto con sustento en alguna transgresión a su reglamento interno.

Con los beneficios anteriormente mencionados, se puede confirmar que ejidatario es el sujeto principal del núcleo agrario, en base a sus decisiones se desarrollan las actividades económicas dentro del núcleo agrario y hay que destacar que su calidad tiene una protección fuerte ante la Ley, ya que el ejidatario es el único que puede renunciar a sus derechos, solo en casos especiales la pierde por decisión de la asamblea, la cual solo está conformada solamente por ejidatarios.

Figura 11 – El presidente Cárdenas recibiendo a un grupo de campesinos en palacio nacional.



Imagen obtenida del INEHRM

### **3.5.2 - LOS COMUNEROS**

*“Titular de derechos en una comunidad agraria legalmente reconocida, establecidos en la Ley agraria y el estatuto comunal; esta calidad le permite, en su caso, el uso y disfrute de su parcela y la cesión de sus derechos, así como el aprovechamiento y beneficio de los bienes de uso común.” (Castillo, 2014, pág. 127)*

La figura del comunero comparte las características mencionadas anteriormente del ejidatario, se puede considerar que la única diferencia entre estos es solo el nombre, el comunero igual es propietario y puede disponer de su tierra como mejor le parezca, forma parte de la asamblea de bienes comunales, de esta recibe beneficios por tener derechos sobre tierras de uso común, puede formar parte del comisariado al ser miembro de la asamblea.

Los requisitos para obtener o perder la calidad de comunero, son las mismas que se mencionan en el apartado de los ejidatarios, fundamentado en los artículos 15 y 20 de la Ley Agraria.

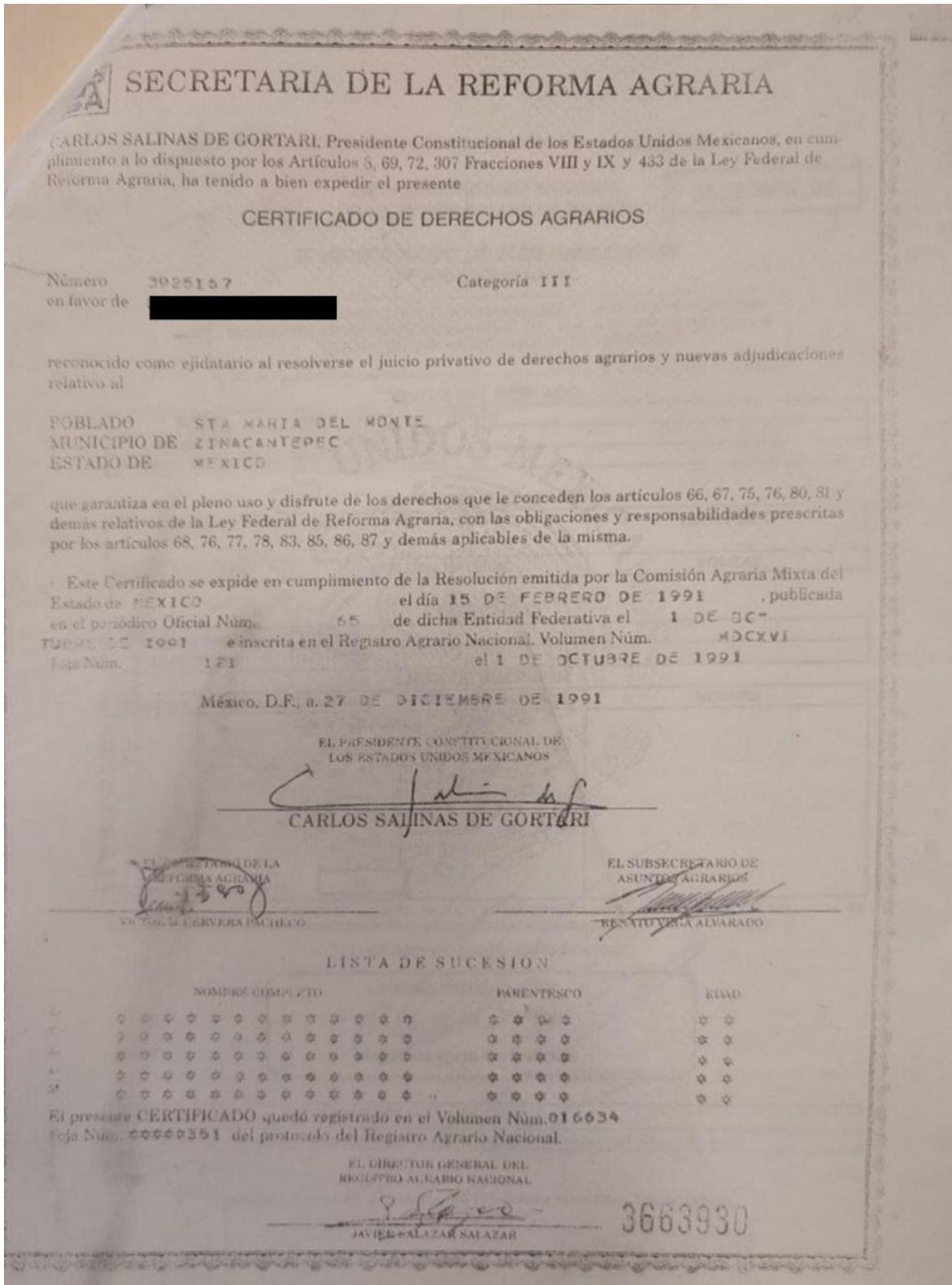
Como sucede con el ejidatario, el comunero es el sujeto principal de la comunidad, sin su autorización no se puede realizar cambio alguno sobre los bienes de su núcleo, solo puede ser excluido por decisión propia o de la asamblea, los comuneros originales son aquellos que lograron la restitución de sus tierras, han pasado varias generaciones y en la actualidad ese papel dentro de la comunidad ha sido heredado por sus hijos y nietos, situación que continuara eternamente a menos que enajene sus derechos, sean excluidos o la comunidad deje de serlo y se transforme en propiedad privada o ejido, en esta ultima los derecho se mantendrán.

Desde una vista critica podemos observar a los comuneros y ejidatarios como pequeños caciques de su comunidad, ya que de sus decisiones en asamblea se decide el rumbo de la comunidad, esto igual lo comparte con los ejidatarios.

Puede sonar crudo lo mencionado en el párrafo anterior, pero en el día a día, hay ciertos sujetos agrarios que se aprovechan de estas calidades para obtener beneficios y en muchos casos estos van en perjuicio de los habitantes del núcleo agrario.

**Figura 12- Certificado de Derechos Agrarios**

- Este documento acredita la calidad de ejidatario o comunero de un sujeto agrario.
- Es aun utilizado en los núcleos agrarios NO certificados, solo acredita la calidad del sujeto, mas no da certeza sobre su posesión parcelaria.



### **3.5.3 - LOS POSESIONARIOS**

*“Sujeto que posee tierras ejidales o comunales y que ha sido reconocido con tal carácter por la asamblea del núcleo o el Tribunal Unitario Agrario competente; en términos del RIRAN quien haya sido reconocido como poseionario podrá solicitar la expedición del certificado parcelario con esta categoría.” (Castillo, 2014, pág. 203)*

La figura del poseionario se encuentra olvidada por la Ley Agraria, en esta se menciona solo tres veces esta calidad, como se leyó en el concepto, los poseccionarios son sujetos que tienen el derecho de ostentar la titularidad de parcelas, para analizar esta calidad agraria debe hacerse desde dos perspectivas la del poseccionario en núcleo agrario certificado y el poseccionario en núcleo agrario no certificado.

El poseccionario en núcleo agrario certificado, es aquel al que solo se le reconoce el derecho de uso y disfrute sobre su parcela mediante acta de asamblea y certificado parcelario, solo tiene derechos sobre su parcela, por lo cual se encuentra limitado en su actuar, no puede opinar sobre los actos que se desarrollen en su núcleo agrario ya que no tiene derecho a ser parte de la asamblea de ejidatarios o comuneros, ni a ingresar a las reuniones de asamblea, salvo aquella asamblea en la que se trate un tema que afecte a su parcela, el poseccionario se ve desprotegido ya que si las decisiones de la asamblea afectan el desarrollo del núcleo, no tiene derecho a inconformarse, también se destaca que carece de derechos sobre las tierras de uso común, por lo cual, no tiene derecho a recibir parte de las ganancias que produzca el uso común, ni a exigir datos sobre las finanzas del núcleo agrario.

Hay que reafirmar que el poseccionario solo puede inconformarse cuando las decisiones de la asamblea afecten su parcela, en ese caso será respaldado por la Ley Agraria en la búsqueda de la resolución de su conflicto.

El poseccionario gracias a su calidad puede elaborar contratos de enajenación o cesión de derechos parcelarios, puede participar en las subastas públicas dentro del núcleo agrario, ser beneficiado con el reparto de parcelas al desarrollarse el cambio de destino de suelo de la zona de uso común, puede designar sucesores sobre sus derechos parcelarios y puede obtener el reconocimiento de la calidad de

ejidatario o comunero, sin embargo, esta designación queda a disposición de la asamblea del núcleo.

El posesionario en núcleo agrario no certificado carece de todo derecho, en estos núcleos la titularidad de las parcelas es social, por lo cual el posesionario solo es un titular de hecho, ante esto el sujeto se encuentra en una situación de gran desprotección, ya que la titularidad de las tierras corresponde a los ejidatarios o comuneros al tratarse de un uso común, el posesionario tiene solo como medio de protección ante los intereses de la asamblea sobre su parcela iniciar procedimiento judicial ante el tribunal unitario agrario, misma situación que deben enfrentar sus sucesores, en este tipo de núcleos deben confirmar la sucesión ante la asamblea, si esta transmisión de derechos es negativa, también se debería iniciar un proceso ante en TUA contra el núcleo agrario, en ambos casos es probable que la resolución sea en favor del núcleo agrario.

En resumen, el posesionario es un sujeto al que se le otorga la calidad dentro del núcleo agrario, con el fin de que tenga resguardados sus derechos parcelarios, pero que fuera de estos se halla ignorado en las decisiones que toman los líderes del núcleo agrario, la debilidad que tiene el posesionario es un tema que necesita solución, ya que estos sujetos agrarios han superado en número a los ejidatarios o comuneros.

#### **3.5.4 - LOS AVECINDADOS**

La figura de avecindado es el nivel básico de reconocimiento dentro de un núcleo agrario, mediante esta calidad agraria se reconoce a un sujeto como parte activa del núcleo ejidal o comunal.

Aun cuando un sujeto desarrolle su vida desde su nacimiento en el núcleo agrario, no es avecindado de esta, ya que la calidad no es un reconocimiento de hecho, para ostentarse en dicha calidad el interesado debe solicitar su reconocimiento como avecindado ante el comisariado ejidal, el cual mediante sufragio de la asamblea definirá su aceptación o negativa a dicha solicitud, volviéndose así un sujeto de derecho, tal y como lo dice la Ley Agraria en su artículo 13.

**“Artículo 13.-** *Los avecindados del ejido, para los efectos de esta Ley, son aquellos mexicanos mayores de edad que han residido por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal y que han sido reconocidos como tales por la asamblea ejidal o el tribunal agrario competente. Los avecindados gozan de los derechos que esta Ley les confiere.”* (Ley Agraria, 1992)

El avecindado tendrá derecho a participar en las subastas que se desarrollen en el núcleo agrario sobre los bienes parcelarios de un sujeto agrario finado que careció de sucesores o por falta de acuerdo de estos en el procedimiento intestamentario, también puede ser beneficiado con derechos parcelarios cuando se desarrolle un reparto de tierras que han cambiado su destino de suelo, también podrá participar en la junta de pobladores en caso de existir en su núcleo, en ella podrá dar su opinión sobre el estado de los servicios públicos del núcleo y el aprovechamiento de la tierra común a la cual podrá tener derecho si la asamblea lo autoriza y podrá ser reconocido como ejidatario o comunero, siempre y cuando la asamblea del núcleo agrario lo reconozca.

Aunque la figura del avecindado es el nivel básico dentro del ejido los derechos que se le brindan son muy relevantes, ya que lo vuelven un sujeto con grandes aspiraciones en el núcleo, sin embargo, queda sujeto a las determinaciones de la asamblea del ejido o comunidad.

### **3.5.5 - LA ASAMBLEA**

La asamblea no es reconocida como un sujeto agrario, sin embargo, desde mi perspectiva se debe considerar como uno, la asamblea es el eje central del núcleo agrario desde sus orígenes posrevolucionarios, en base a las decisiones que se toman en sus reuniones se define el destino de los recursos naturales del ejido o comunidad, así como el actuar de los sujetos antes mencionados, en el glosario de términos agrarios de la Procuraduría Agraria hallamos la definición siguientes de este sujeto agrario:

**“Asamblea de ejidatarios y comuneros:** *Es el órgano supremo del ejido o la comunidad, la cual está integrada por todos los ejidatarios(as) y/o comuneros(as) y entre los asuntos de su competencia están: la formulación y modificación del*



- VII. Señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, así como la localización y relocalización del área de urbanización;
- VIII. Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de posesionarios;
- IX. Autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de las tierras de uso común a una sociedad, en los términos del artículo 75 de esta Ley;
- X. Delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común, así como su régimen de explotación;
- XI. División del ejido o su fusión con otros ejidos;
- XII. Terminación del régimen ejidal cuando, previo dictamen de la Procuraduría Agraria solicitado por el núcleo de población se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia;
- XIII. Conversión del régimen ejidal al régimen comunal;
- XIV. Instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva; y
- XV. Los demás que establezca la Ley y el reglamento interno del ejido.” (Ley agraria, 1992)

Como se leyó en los artículos anteriores en la asamblea agraria recaen todas las decisiones relevantes para el núcleo, las facultades que tiene bajo su esfera este órgano determinan el andar de los miembros del ejido o la comunidad.

Las obligaciones que tiene la asamblea son de vital importancia para el desarrollo de su núcleo, van desde la simple aceptación de sus miembros hasta la firma de contratos de explotación de sus tierras de uso común, todos estos actos afectan de manera representativa el destino del núcleo agrario, a esto se suma el papel que tiene la asamblea como solucionador de los conflictos que se desarrollen entre sus sujetos por la posesión de sus tierras, al determinar quién es reconocido como propietario de estas.

El fundamento de que la asamblea tenga tanto poder en las decisiones del núcleo agrario, es su propio origen, el cual fue motivado por el ideal de que esta deberá resguardar los bienes y derechos que los sujetos tienen dentro del núcleo.

Sin embargo, la figura de la asamblea en la actualidad es mal vista por los sujetos agrarios que no tienen derecho a pertenecer a ella y por aquellos ejidatarios o comuneros que no son del agrado del comisariado ejidal en funciones, debido a que sus decisiones son arbitrarias y solo en beneficio de los ejidatarios o comuneros.

Los sujetos que se ven afectados denuncian despojos de sus parcelas y la firma de contratos que generan la explotación desmedida de los bienes acuíferos, forestales o el recurso natural que exista en el núcleo agrario, ante lo anterior la asamblea es observada como una figura corrupta y que se encuentra manipulada por el comisariado, el cual solo busca los intereses económicos de sus miembros.

### **3.5.5.1 - COMISARIADO**

Habremos de analizar en segundo lugar a la figura del comisariado, el glosario de términos agrarios de la Procuraduría Agraria lo define de la siguiente forma:

*“Comisariado ejidal: Órgano de representación y gestión administrativa del ejido, encargado, entre otras atribuciones, de la ejecución de los acuerdos de la asamblea; actúa como un apoderado general para actos de administración. Está constituido por un presidente, un secretario y un tesorero propietarios y sus respectivos suplentes electos por la asamblea; en su función duran tres años y no pueden ser reelectos durante un lapso igual al que estuvieron en ejercicio; dentro de sus obligaciones se encuentran la de procurar que se respeten los derechos de los ejidatarios, convocar a asamblea y dar cuenta a este órgano supremo del núcleo, de las labores efectuadas y del movimiento de fondos, además del aprovechamiento de la tierra común.” (Castillo, 2014, pág. 123)*

Lo referente a la figura del comisariado se encuentra regulado en los siguientes artículos de la Ley Agraria:

*“Artículo 33.- Son facultades y obligaciones del comisariado:*

- I. Representar al núcleo de población ejidal y administrar los bienes comunes del ejido, en los términos que fije la asamblea, con las facultades*

*de un apoderado general para actos de administración y pleitos y cobranzas;*

- II. Procurar que se respeten estrictamente los derechos de los ejidatarios;*
- III. Convocar a la asamblea en los términos de la Ley, así como cumplir los acuerdos que dicten las mismas;*
- IV. Dar cuenta a la asamblea de las labores efectuadas y del movimiento de fondos, así como informar a ésta sobre los trabajos de aprovechamiento de las tierras de uso común y el estado en que éstas se encuentren;*
- V. Las demás que señalen la Ley y el reglamento interno del ejido.” (Ley Agraria, 1992)*

El comisariado ejidal no es más que el representante de la asamblea ante las autoridades o sujetos que se encuentren en negociaciones o conflicto con el núcleo agrario, es el responsable de llevar las finanzas del núcleo y rendir un informe de los gastos e ingresos que se desarrollen por el aprovechamiento de los bienes comunales, entre sus principales obligaciones se encuentra el convocar y guiar las reuniones de asamblea.

Lo anterior es lo máximo que esta parte de la asamblea puede desarrollar, sin embargo, el actuar de algunos comisariados está muy alejado de sus deberes, los sujetos que conforman a este representativo tienen el ideal erróneo de considerarse la máxima autoridad del núcleo agrario, por lo cual se toman funciones que no les corresponden, violentando así de diversas maneras lo referente a las disposiciones de la Ley Agraria y a la población de su núcleo.

Aun cuando el papel del comisariado se encuentra claramente determinado en la Ley, en el campo desarrolla un autoritarismo y manipulación sobre los ejidatarios o comuneros, posesionarios y vecindados, se ostentan como una autoridad dentro del núcleo y consideran que sus disposiciones deben de ser ejecutadas sin oposición.

Esta actitud genera que este representante sea observado como el ente generador de la corrupción de los núcleos agrarios, el comisariado abusa de su papel y se presta para un sinfín de actos fraudulentos, por ejemplo, es reconocible la



protegen a su población y recursos naturales, así como se guían por lo determinado por la Ley.

### **3.5.5.2 - CONSEJO DE VIGILANCIA**

En tercer lugar, se analizará la figura del consejo de vigilancia, este miembro de la asamblea se define de la siguiente manera:

*“**Consejo de vigilancia:** Órgano del ejido o de la comunidad encargado de vigilar que los actos del comisariado ejidal o de bienes comunales se ajusten a la legislación aplicable y cumpla con los acuerdos de asamblea. Dentro de sus funciones están revisar las cuentas y operaciones que realice el comisariado y, en su caso, denunciar ante la asamblea las irregularidades detectadas, así como convocar a asamblea cuando no lo realice el comisariado.” (Castillo, 2014, pág. 129)*

El consejo de vigilancia tiene escrito en su propio nombre su principal función, tiene la obligación de revisar y exigir cuentas de los actos que desarrolla el comisariado, es básicamente ese ente que debe proteger a la asamblea de los actos irregulares que pudiese desarrollar el comisariado en funciones, al igual que este se encuentra conformado por un presidente, secretario y tesorero, con sus suplentes, en la Ley Agraria ubicamos las funciones de este consejo en el siguiente numeral.

*“**Artículo 36.-** Son facultades y obligaciones del consejo de vigilancia:*

- I. **Vigilar** que los actos del comisariado se ajusten a los preceptos de la Ley y a lo dispuesto por el reglamento interno o la asamblea;*
- II. **Revisar** las cuentas y operaciones del comisariado a fin de darlas a conocer a la asamblea y denunciar ante ésta las irregularidades en que haya incurrido el comisariado;*
- III. **Convocar** a asamblea cuando no lo haga el comisariado; y*
- IV. **Las demás que señalen la Ley y el reglamento interno del ejido.” (Ley Agraria, 1992)***

Las funciones que nos marca el artículo anterior son pocas, pero de vital importancia para el correcto andar de la asamblea y el núcleo agrario, el consejo de vigilancia

es básicamente el guardia de la asamblea y debe proteger los intereses de esta, realizando labores de análisis de los actos del comisariado.

Es una labor que de funcionar correctamente crearía un orden y ética dentro de las labores del comisariado, sin embargo, el consejo de vigilancia ingresa a sus funciones con el comisariado en la misma planilla de elección, eso genera que estos dos sujetos tengan una relación de hermandad desde antes de ser electos, esto me hace preguntar, ¿Qué clase de vigilancia puede generar este consejo si es dependiente de su comisariado?, la realidad de esta figura es lamentable, porque su actuar es débil y el cumplimiento de sus obligaciones determinadas por la Ley Agraria son casi nulas por no decir que son inexistentes, por lo tanto se deja realizar al comisariado todas las acciones que desee sin tener regulación alguna por este consejo.

En resumen, el comisariado, el consejo de vigilancia y los ejidatarios o comuneros, conforman la asamblea, siendo así el máximo órgano de un ejido o comunidad, las críticas que reciben devienen además de su actuar motivado en lo económico, en que estas figuras forman una dictadura dentro de los núcleos, esto se debe a que la calidad de ejidatario o comunero se hereda, por lo tanto la asamblea siempre se encuentra conformada por un grupo selecto de familias que lideraron la creación del núcleo agrario y en ellos está el aceptar el ingreso de nuevos sujetos, acto que no se realiza, ya que al hacer esto se vería reducido su poder, hecho que claramente no agradaría a los miembros de un grupo que puede hacer lo que se le antoje.

### **3.6 - LA TENENCIA DE LA TIERRA EN EL EJIDO Y COMUNIDAD**

La tenencia de la tierra en los ejidos y comunidades se puede observar en dos vertientes, las cuales surgen de la aceptación o negativa a permitir el ingreso de la campaña PROCEDE a su territorio y las subsecuentes a esta.

Tras la promulgación de la Ley Agraria de 1992, se tuvo el interés de reorganizar a los núcleos agrarios, por lo cual mediante el PROCEDE se desarrolló la delimitación de su territorio, tras desarrollarse esta campaña, además de la ya mencionada división de los núcleos agrarios en ejidos y comunidades, los núcleos se dividieron

en dos nuevos sectores, siendo estos los núcleos agrarios certificados o regularizados y los no certificados o irregulares.

### **3.6.1 - NÚCLEOS AGRARIOS IRREGULARES (NO CERTIFICADOS)**

En primer lugar, hablare de los núcleos agrarios definidos como irregulares, estos son aquellos que no permitieron el ingreso de las autoridades de PROCEDE, por lo cual, solo se desarrolló su delimitación territorial sobre su perímetro, para marcar sus límites con los núcleos vecinos o en el peor de los casos ni siquiera se permitió esta delimitación perimetral.

Al no desarrollarse una asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras (ADDAT) en dichos núcleos, la extensión territorial en su interior no fue medida y asignada de manera particular, por lo tanto, los miembros de dicho núcleo no ostentan la titularidad de sus parcelas, se encuentran dentro de un sistema similar al *altepetlalli azteca* que se analizó anteriormente.

Remembrando sobre este sistema de propiedad prehispánica, el titular de los derechos sobre las tierras es la comunidad y solo las cede para su uso a los pobladores de esta.

Esto es lo que sucede en los núcleos agrarios no certificados, aquí se reconoce a la asamblea como la titular de las tierras, esta solo se las entrega a sus ejidatarios y posesionarios para su uso, sin embargo, estos últimos no pueden tener certeza jurídica sobre estas, ya que solo son titulares de hecho y no de derecho, si la asamblea decidiera reasignar sus tierras a otro sujeto no tendrían medio de defensa ante dicha determinación.

Ante esta situación el único medio por el cual se podría obtener veracidad a la titularidad sobre la tierra es desarrollar una ADDAT, que será sustentada en un programa de regularización de tierras agrarias, esta asamblea deberá tener la participación de la Procuraduría Agraria, un fedatario público y las instituciones ambientales, sin la participación de estas, el acta de asamblea que se desarrolle no tendrá validez y se mantendrá el estado irregular del núcleo.





aprovechamiento sobre estas, así como la protección de dichos derechos para sus descendientes.

Mediante las labores desarrolladas en PROCEDE las tierras de los núcleos agrarios fueron divididas en tres zonas, siendo estas: Zona Parcelada, Zona de uso común y Zona de asentamientos humanos.

**Figura 13 - Comparativa visual de núcleos Agrarios:**

En la imagen se observa a dos núcleos agrarios vecinos, podemos visualizar las diferencias en sus trazos.

En la parte inferior izquierda vemos a un Núcleo irregular o No certificado, el mapa que se muestra es el general del polígono que comprende dicho núcleo agrario.

Por su parte el mapa que se muestra en la parte superior derecha nos expone un núcleo agrario regularizado o certificado, en el podemos observar la división parcelaria en color verde, uso común en color gris y el asentamiento humano en el mismo color gris (Marcado con punto negro).

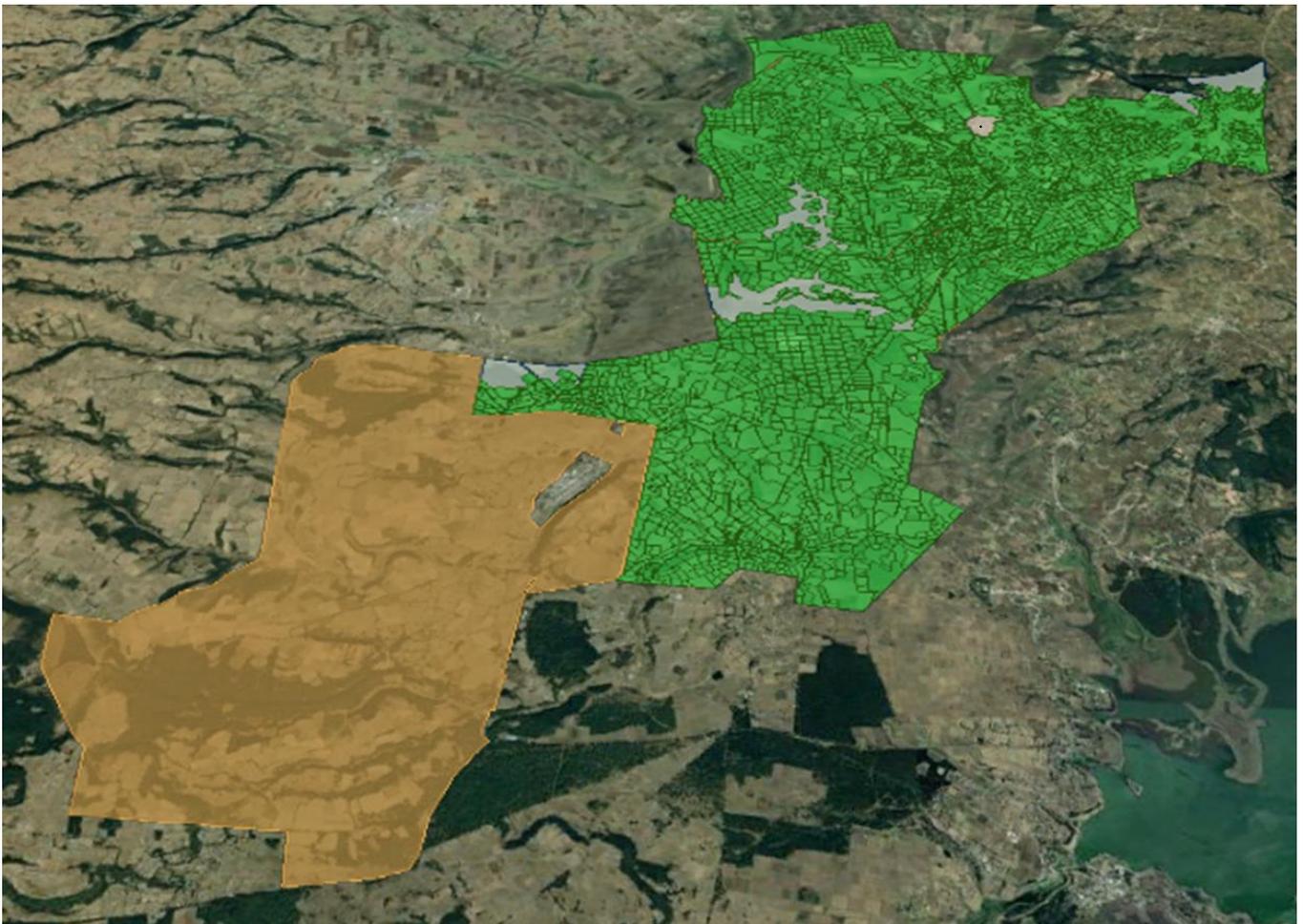


Imagen extraída del SIG/RAN

### 3.6.3 - TIERRAS PARCELADAS

*“Superficie productiva de las tierras ejidales que fue fraccionada y cuyo derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de cada parcela, corresponde al ejidatario que se le hubiere asignado ese derecho. La asamblea del núcleo cuenta con facultades para determinar dicho parcelamiento en favor de sus integrantes. Los ejidatarios podrán otorgar en garantía el usufructo de sus parcelas y celebrar respecto de ellas, cualquier contrato de asociación o aprovechamiento e incluso enajenar sus derechos a otros ejidatarios o avecindados.” (Castillo, 2014, pág. 236)*

La parcela desde la dotación o restitución de tierras desarrollada tras la conclusión de la revolución se entregó a los campesinos que formaron o formaban el núcleo agrario, pero esto solo de hecho, la propiedad sobre estas quedó dentro de un sistema de propiedad social, a estos primeros pobladores de dicho núcleo se les reconoció como ejidatarios o comuneros, para esto se les entregó un certificado de Derechos Agrarios, sin embargo, este no respaldaba su titularidad sobre sus parcelas, la titularidad se adquirió posteriormente mediante el programa PROCEDA, que con fundamento en la nueva Ley Agraria de 1992 y la celebración de reunión de asamblea ADDAT.

Tras la inscripción de dicha acta de asamblea el sujeto titular recibió su certificado parcelario, el cual lo declara titular reconocido de esa extensión de tierra, en dicho certificado encontraremos los datos personales del titular y las generales de la parcela, así como un croquis de esta, lo anterior se encuentra fundamentado en el numeral 78 de la Ley Agraria.

La parcela es una propiedad con características únicas, hay que recordar que anterior a la promulgación de la Ley de 1992, dicha área de trabajo campesino era de propiedad social a la cual con el objetivo de brindarle una protección especial se le declaró:

***“INALIENABLE:*** *Que no puede ser objeto de comercio, ni ser privado de él su titular bajo ningún concepto.*

***IMPREScriptible:*** *Que no puede ser adquirido por prescripción adquisitiva.*

**INEMBARGABLE:** *No susceptible de ser objeto de un mandamiento de ejecución o providencia de embargo.*

**INDIVISIBLE:** *Que no admite división, ya por ser esta impracticable, ya porque impida o varíe sustancialmente su aptitud para el destino que tenía, ya porque desmerezca mucho con la división.” (RAE, 2023)*

Las características anteriores limitaban el uso de las tierras a sus titulares, se entiende que la imposición de estas características a las parcelas tenía la intención de evitar los problemas que originaron el movimiento revolucionario, siendo principalmente el despojo y acaparamiento de tierras.

Con la evolución económica e ideológica de México durante el periodo presidencial de Carlos Salinas de Gortari, se apuesta por la apertura de la economía nacional en todos sus frentes, entre estos se encuentra lo referente a las tierras agrarias, estas por las características antes mencionadas impedían el aprovechamiento amplio de sus recursos.

Tras la consideración de estas limitantes se promulgo la Ley Agraria de 1992 y se desplego el PROCEDE, programa mediante el cual se da la división de las tierras de los núcleos agrarios en tres zonas, siendo una de estas la zona parcelada,

Con la reforma al artículo 27 y la promulgación de la Ley Agraria vigente, los sujetos agrarios se vuelven propietarios de sus parcelas, aunque en estricto sentido la propiedad de estas sigue siendo social, porque el titular puede desarrollar los actos que mejor le favorezcan sobre su parcela, pero aun este atado a las disposiciones de la asamblea en lo referente a la toma del dominio pleno sobre esta.

Esta situación la expone de la siguiente forma Juan Carlos Pérez Castañeda:

*“La Ley Agraria subraya en diversos momentos que corresponde a los ejidatarios el derecho y usufructo (Aprovechamiento) sobre las parcelas, sin hacer la mención directa del dominio. Ello resulta un tanto ambiguo, pues da la apariencia de que el derecho parcelario no constituye un derecho de propiedad en sí mismo, sino uno de sus desmembramientos o, en el mejor de los casos, otro tipo de derecho real.” (Pérez, 2002, pág. 116)*

Como menciona Pérez Castañeda la propiedad de las tierras parceladas es ambigua al no determinarse el dominio pleno de los titulares sobre estas, sin embargo, los derechos que les confiere la Ley dan a entender que son los propietarios de estas, tras la promulgación de la Ley de 1992, las tierras parceladas dejan de tener las limitantes mencionadas anteriormente y toman las características que ahora se mencionan.

### **3.6.3.1 - CARACTERÍSTICAS**

#### **Alienable:**

En la nueva Ley Agraria, se apertura a la enajenación parcelaria, esto fundamentado en el siguiente artículo de dicha Ley:

*“Artículo 80. Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población.*

*Para la validez de la enajenación se requiere:*

- a) La manifestación de conformidad por escrito de las partes ante dos testigos, ratificada ante fedatario público;*
- b) La notificación por escrito al cónyuge, concubina o concubinario y los hijos del enajenante, quienes, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro del término de treinta días naturales contados a partir de la notificación a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Será aceptable para este efecto la renuncia expresada por escrito ante dos testigos e inscrita en el Registro Agrario Nacional. En caso de que se desconozca el domicilio o ubicación de las personas que gozan del derecho del tanto, se procederá en términos de lo dispuesto por el párrafo tercero del artículo 84 de esta Ley, y*
- c) Dar aviso por escrito al comisariado ejidal.*

*Realizada la enajenación, el Registro Agrario Nacional, procederá a inscribirla y expedirá los nuevos certificados parcelarios, cancelando los anteriores. Por su parte, el comisariado ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro respectivo.” (Ley Agraria, 1992)*

En su origen las tierras agrarias no podían ser enajenadas, con la Ley Agraria vigente se apertura a los titulares de las parcelas a desarrollar enajenaciones, éstas

con una limitante, que la enajenación debe desarrollarse entre miembros del núcleo agrario, siendo estos exclusivamente vecindados, posesionarios y ejidatarios o comuneros, esto con la intención de procurar la unidad del núcleo agrario.

La unidad del núcleo agrario se logra mantener, pero en lo referente a la propiedad a favor de los miembros originales del núcleo sobre las parcelas no es del todo fiable, ya que sujetos externos pueden obtener el reconocimiento como vecindados mediante acta de asamblea sin residir en dicho lugar, esto mediante acuerdos con el comisariado ejidal.

**Prescriptible:**

Otra de las características que cambia a causa de la Ley de 1992 es lo referente a la imprescriptibilidad de las tierras agrarias, las parceladas pierden esta característica y se transforman en bienes prescriptibles.

Con el objetivo de hacer productivas estas tierras, se apertura a una prescripción de buena fe con un plazo mínimo de 5 años en posesión y de mala fe con un plazo de mínimo 10 años en posesión, esto se observa en el siguiente artículo de la Ley:

*“Artículo 48.- Quien hubiere poseído tierras ejidales, en concepto de titular de derechos de ejidatario, que no sean las destinadas al asentamiento humano ni se trate de bosques o selvas, de manera pacífica, continua y pública durante un período de cinco años si la posesión es de buena fe, o de diez si fuera de mala fe, adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela.*

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

*La demanda presentada por cualquier interesado ante el tribunal agrario o la denuncia ante el Ministerio Público por despojo interrumpirá el plazo a que se refiere el primer párrafo de este artículo hasta que se dicte resolución definitiva.” (Ley Agraria, 1992)*

La prescripción agraria exige los requisitos siguientes para ser válida, el sujeto poseedor debe ostentarse como dueño de la totalidad de la parcela, de manera pacífica, pública y continua, esta última de buena fe en 5 años y de mala fe de 10 años, con esto se podrá demandar la prescripción en contra del titular original por haber abandonado su parcela ante el TUA, de ser positiva la resolución, el poseedor reemplazará a su demandado en su titularidad y se expedirá certificado parcelario.

**Trasmitible en uso y usufructo:**

En sus orígenes la parcela solo podía ser aprovechada por el sujeto que la tenía reconocida en posesión y este la podía usar exclusivamente para actividades de cultivo, con el objetivo de aprovechar de una mejor forma la figura de la parcela, con la legislación agraria de 1992, además de aperturar el derecho a la enajenación de las parcelas a sus titulares, también se les permite realizar contratos para darlas en renta o usufructo a sujetos del mismo núcleo o externos, para que estos las aprovechen de la manera que deseen siempre y cuando la legislación lo permita, esto se encuentra regulado por la Ley Agraria en los siguientes artículos:

*“**Artículo 45.-** Las tierras ejidales podrán ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento celebrado por el núcleo de población ejidal, o por los ejidatarios titulares, según se trate de tierras de uso común o parceladas, respectivamente. Los contratos que impliquen el uso de tierras ejidales por terceros tendrán una duración acorde al proyecto productivo correspondiente, no mayor a treinta años, prorrogables.*

***Artículo 79.-** 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.” (Ley Agraria, 1992)*





*de los artículos 17 y 18 de la citada Ley Agraria, que aunque no prohíben la división parcelaria de manera directa, sí la evitan, pues el primero consigna que el ejidatario puede designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela, pero siempre lo señala en singular, sea su cónyuge, su concubina o concubinario, uno de sus hijos, uno de sus ascendientes u otra persona, además de que los enlistados están sujetos a un orden preferencial, de modo que el anterior posterga a los demás, lo que confirma la consideración de indivisibilidad. El segundo de dichos preceptos prevé la posibilidad de que el ejidatario no haga designación de sucesores, o que ninguno de los señalados en la lista de herederos pueda heredar por imposibilidad material o legal, y establece que en tales casos, los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con el orden de preferencia, pero siempre se otorgan los derechos sucesorios a una sola persona, siendo importante observar que en los casos en que haya pluralidad de herederos, éstos gozarán de tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir quién, de entre ellos, conservará los derechos ejidales, pero en caso de no ponerse 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, lo cual viene a reiterar el criterio de que la Ley evita la división de la parcela.” (SCJN, 2001, Reg. Dig. 188558.)*

Como se observa en la resolución de la SCJN la parcela es una unidad territorial que no puede ser fraccionada, sustentándose en lo referente a la sucesión agraria, en la cual se determina que la parcela ha de pasar a su nuevo titular de manera íntegra y respetando la preferencia de sucesión determinada por la Ley.

Esta indivisibilidad no ha sido respetada por los titulares de las parcelas, al realizar la división para desarrollar dotaciones a sus descendientes o venta a sujetos externos, lo cual es un acto contrario a la Ley, por lo cual no da certeza legal a los sujetos que tomen posesión de esas fracciones, esta problemática se observa tras el fallecimiento del titular, ya que es un hecho típico en los núcleos que los descendientes desconozcan dichas dotaciones o ventas.

El sucesor se aprovecha de la determinación legal sobre la parcela, la cual ya analizamos, en resumen, una parcela ya delimitada por PROCEDE es resguardada por el certificado parcelario. el cual responde por una sola unidad y otorga derechos a un solo titular, aun cuando la parcela sea dividida y esas fracciones sean otorgadas a más poseedores, estos no serán titulares de esa tierra, ya que el certificado parcelario seguirá resguardando la unidad de la parcela en favor de su titular original.

Lo anterior genera problemas para los compradores o los que reciben la cesión, ya que pueden ser desalojados de manera legal de sus fracciones, esta es la problemática actual que tiene adherida la parcela ejidal.

### **Conversión de régimen**

La parcela ejidal puede ser retirada de este sistema de propiedad agrario e ingresar a la propiedad privada común, lo referente a esta conversión se encuentra fundamentado del art. 81 al art. 86 de la Ley Agraria, en estos artículos se menciona lo referente a la adopción del dominio pleno y la primera venta de las parcelas ya como propiedad privada.

Para lograr el dominio pleno se debe celebrar asamblea y que en esta determine la salida de la parcela de el régimen ejidal, para que esta resolución tenga validez, debe respetarse lo determinado por el articulo siguiente:

***“Artículo 28.- En la asamblea que trate los asuntos detallados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta Ley, deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, así como un fedatario público. Al efecto, quien expida la convocatoria deberá notificar 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 este artículo, se haya hecho con la anticipación y formalidades que señala el artículo 25 de esta Ley.***

*Serán nulas las asambleas que se reúnan en contravención de lo dispuesto por este artículo.” (Ley Agraria, 1992)*

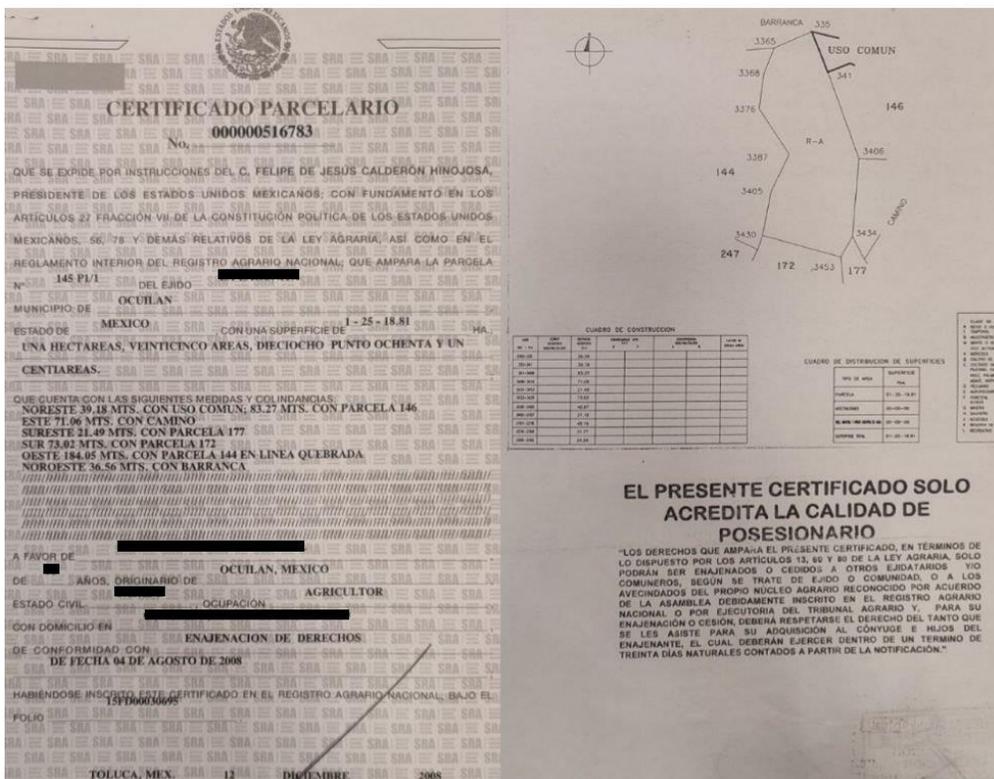
Cuando se cumplan los requisitos de la asamblea de asignación del dominio pleno que se determina en el artículo anterior, se hará la inscripción en Registro Agrario Nacional del acta de asamblea, tras la recepción y con solicitud de los titulares, el RAN dará de baja de su registro las parcelas que obtengan el dominio pleno, entregando título de propiedad, el cual los solicitantes deberán ingresar al Registro de la propiedad de su entidad, con esto se confirma la conversión de la parcela ejidal a propiedad privada, siendo a partir de ese momento un bien dependiente de la legislación civil.

En resumen, la parcela ejidal es un bien que en la actualidad goza de características similares a la propiedad privada, pero que al hallarse dentro del sistema agrario tiene algunas limitantes en su aprovechamiento, que pueden ser anuladas al lograr el dominio pleno.

- Figura 14 - Certificado Parcelario

Documento que determina la titularidad de un sujeto sobre una parcela, desde 1992 con el programa PROCEDE y sus subsecuentes se han certificado un gran número de núcleos agrarios.

El certificado en su parte trasera muestra el mapa de la parcela que respalda, en su parte frontal muestra los datos de esta y su titular.





#### **3.6.4.1 - CARACTERÍSTICAS**

Las tierras de uso común son de gran relevancia para los núcleos agrarios, ya que representan su acceso a los bienes naturales que les ofrece su zona geográfica, por esta importancia se les otorga una protección especial, el artículo 74 de la Ley Agraria se declara que este tipo de tierras han de ser:

##### **INALIENABLES:**

Al ser propiedad del núcleo agrario cualquier enajenación sobre tierras de uso común es declarada nula, los miembros del núcleo no tienen propiedad alguna sobre estas, aun teniendo el certificado de tierras de uso común, debe entenderse que los sujetos que tienen dicho certificado, no son propietarios de estas tierras, aun cuando este documento le da derecho en un porcentaje sobre estas, la realidad es que el porcentaje hace referencia a la porción de las utilidades económicas que recibirá en caso de expropiación o aprovechamiento de dichos bienes.

La Ley Agraria prohíbe la venta de dichas tierras, sin embargo, autoriza el arrendamiento y entrega del dominio a sociedades mercantiles o civiles para su explotación o uso, aclarando que la entrega de dominio de las tierras solo se hará cuando el núcleo agrario sea miembro de la sociedad, todo lo anterior se halla fundamentado en el artículo 75 de la Ley Agraria.

Con lo anterior podemos concluir que la enajenación de tierras de uso común no puede desarrollarse en estricto sentido, sin embargo, si las tierras se encontrasen en zonas baldías que no afectaran bosques o cualquier tipo de reserva natural, la asamblea podrá desarrollar el cambio de destino de suelo y volver esa zona de uso común en zona parcelada, en ese momento podrá desarrollarse una asignación de las nuevas parcelas entre los miembros del núcleo que podrá ser onerosa o gratuita.

En resumen, las tierras de uso común no pueden ser enajenadas solo cedidas en uso mediante renta o aportación a una sociedad mercantil o civil y la única forma de ser asignadas es realizar el cambio de destino de suelo de estas a zona parcelada, la asamblea las asignara de forma onerosa o gratuita a los ejidatarios o comuneros, avecindados y posesionarios, en ese orden.

## **IMPRESCRIPTIBLE**

Este tipo de tierras no permiten la prescripción, esto se fundamenta en el artículo 74 de la Ley Agraria, pero el numeral 48 de la Ley Agraria ha generado ideales erróneos, a algunos sujetos con fundamento en ese artículo defienden su posesión sobre tierras de uso común, al declarar que este menciona solo zonas específicas que no pueden ser prescritas y que en dicho numeral de la Ley no se hace mención de las zonas de uso común que no sean bosque o selva y que por lo tanto la posesión de las tierras baldías de dicha zona genera derechos que a la postre deben transformarse en derechos de propiedad agraria.

Ante lo anterior la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN) se manifestó mediante la siguiente Tesis Jurisprudencial:

**“AGRARIO. SON IMPRESCRIPTIBLES LAS TIERRAS EJIDALES DE USO COMÚN.**

*El artículo 48 de la Ley Agraria dispone que quien hubiere poseído tierras ejidales, que no sean bosques, selvas, ni las destinadas al asentamiento humano "en concepto de titular de derechos de ejidatario"; de manera pacífica, continua y pública durante un periodo de cinco años, si la posesión es de buena fe, o de diez si fuera de mala fe, adquirirá sobre dichas tierras, los mismos derechos que tiene cualquier ejidatario sobre su parcela, sin que ello signifique que esa prescripción adquisitiva pueda operar respecto de las tierras de uso común, ya que por imperativo legal las tierras de esa naturaleza son imprescriptibles, al disponer el artículo 74 del propio ordenamiento que la propiedad de las tierras de uso común "es inalienable, imprescriptible e inembargable, salvo los casos previstos en el artículo 75 de esta Ley", precepto este que sólo alude a la posibilidad de transmitir el dominio de esas tierras a sociedades mercantiles en el caso y conforme al procedimiento que el mismo prevé. Por tanto, debe concluirse que la prerrogativa establecida en el artículo primeramente invocado únicamente puede actualizarse en relación con las tierras parceladas por la asamblea general de ejidatarios cuando se cumple con los presupuestos a que se contrae el propio numeral.” (SCJN, 2001, Reg. Dig. 190351)*

La SCJN anula esa supuesta laguna legal hallada en la Ley Agraria, al determinar que lo fundamentado en este solo será aplicado a las parcelas, dejando a las tierras de uso común en su estado de imprescriptibilidad expresado el artículo 74 de dicha Ley, sin importar el estado en el que se encuentren dichas tierras, Por lo tanto, podemos concluir que la imprescriptibilidad de este tipo de tierras es innegable.

### **INEMBARGABLE**

Las tierras de uso común comparten la misma característica en este tema que las parcelas, con fundamento en el artículo 74 esta zona del núcleo agrario es inembargable, pero al igual que las parcelas con fundamento en el artículo 46 de nuestra Ley Agraria se apertura a el embargo de una manera especial.

Hay que recordar que como se ha leído anteriormente en el numeral 46 de la Ley expone que aunque la titularidad de las tierras de uso común es inembargable, si pueden ser dadas en garantía ante una solicitud de crédito, al igual que en las parcelas, el dominio sigue intacto en este caso en favor del núcleo agrario, pero este no podrá hacer uso y disfrutar del usufructo sobre dichas tierras hasta concluido el plazo que imponga el tribunal para cubrir la deuda contraída, tras esto, el núcleo tendrá devueltos todos los derechos inherentes a la tierra.

En los casos que la tierra de uso común sea dada en dominio a una sociedad y esta se declare en quiebra, las zonas de uso común entregadas a esta serán embargadas para cubrir la deuda de dicha sociedad.

Podemos concluir que las tierras de uso común son inembargables en su dominio, pero si pueden serlo en su usufructo y uso por resolución de un tribunal agrario y que este especificará un plazo en que el núcleo agrario no podrá tener acceso a la tierra, pero si estas formaron parte de una sociedad mercantil o civil si serán susceptibles de embargo.

### **Conversión de régimen**

Por último, he de mencionar que las tierras de uso común pueden dejar de serlo para transformarse en zonas parceladas, asentamientos humanos o dominio pleno, esto siempre y cuando no se trate de bosques, selvas o zona en la que se encuentre



de la asamblea se redactara acta de asamblea, que será firmada por todos los participantes y ratificada por el notario, esta será inscrita en el RAN, el cual deberá generar los documentos que confirmaran los derechos a los sujetos que hayan sido beneficiados con la asignación de tierras que han dejado de ser de uso común.

La conversión del régimen de esta zona tiene la intención de hacer productivas dichas tierras, así como generar un ingreso económico al núcleo ya que dicha asignación puede tener un costo y estas ganancias ingresan a las cuentas del ejido o comunidad, para ser usadas en mejoras para el núcleo agrario o repartidas entre los ejidatarios o comuneros.

En resumen, las tierras de uso común son aquellas que son el sustento económico de un núcleo agrario, por lo cual tienen una protección especial siendo inembargables, inalienables e imprescriptibles, sin embargo, existen situaciones especiales en que pueden ser víctima de embargo en su usufructo y cedidas mediante un contrato en renta o ceder el dominio cuando el núcleo sea miembro de una sociedad mercantil o civil, en este caso pueden ser susceptibles de embargo, también algunas zona del núcleo pueden dejar de ser uso común para transformarse en parcelas, asentamiento humano o propiedad de dominio pleno, siempre y cuando se cumplan las formalidades para asambleas de este tipo, lo referente a las tierras de uso común se encuentra fundamentado de los artículos 73 al 75 de la Ley Agraria.

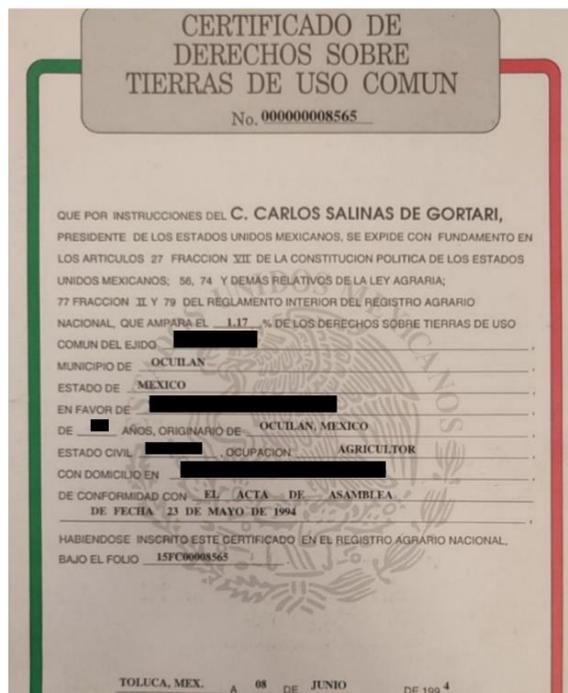


Figura 15 - Certificado de Tierras de uso común

Certificado que da derecho a los sujetos agrarios a una parte de la zona de uso común de su núcleo, en estricto sentido sobre las utilidades de estas.

Este documento en conjunto con el certificado parcelario remplace al certificado de derechos agrarios.

### 3.6.5 - TIERRAS DE ASENTAMIENTO HUMANO

Lo referente a este tipo de tierras dentro de las zonas agrarias, se encuentra definido, así como regulado en los siguientes numerales de la actual Ley Agraria:

*“Artículo 63.- Las tierras destinadas al asentamiento humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que está compuesta por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal. Se dará la misma protección a la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y a las demás áreas reservadas para el asentamiento.” (Ley Agraria, 1992)*

Como se leyó anteriormente las tierras de asentamientos humanos conforman la zona urbana del núcleo agrario, en la cual la población desarrolla su vida social, dentro de esta área se hallan los centros educativos, religiosos, comercios, etc.

Por ser el centro de desarrollo social del núcleo, las tierras de asentamiento humano disfrutan de características que buscan protegerlas, mismas que observamos en el artículo siguiente:

*“Artículo 64.- Las tierras ejidales destinadas por la asamblea al asentamiento humano conforman el área irreductible del ejido y **son inalienables, imprescriptibles e inembargables**, salvo lo previsto en el último párrafo de este artículo. Cualquier acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embargar dichas tierras será nulo de pleno derecho.*

*Las autoridades federales, estatales y municipales y, en especial, la Procuraduría Agraria, vigilarán que en todo momento quede protegido el fundo legal del ejido.*

*A los solares de la zona de urbanización del ejido no les es aplicable lo dispuesto en este artículo.” (Ley Agraria, 1992)*

#### 3.6.5.1 - CARACTERÍSTICAS

##### **INALIENABLES:**

Con fundamento en el artículo 64 de la Ley Agraria se prohíbe cualquier enajenación de tierras de asentamientos humanos, sin embargo, existen situaciones en las que este tipo de tierras pueden ser enajenadas, siendo estas:



### **INEMBARGABLES:**

En el mismo artículo 64 se declara inembargables a las tierras de asentamientos humanos, estas tierras a diferencia de las parcelas y uso común no serán susceptibles a ningún tipo de embargo en su uso o usufructo.

La inembargabilidad de estas tierras es concreta y no admite ningún tipo de acto que pueda transgredir tal protección, no se permite a los miembros del núcleo darlas en garantía ante la solicitud de un crédito financiero, ya que estas tierras son exclusivas para el establecimiento de la población.

### **3.6.6 - CONCLUSIÓN**

En este capítulo se expuso de manera breve el sistema agrario actual, analizando de manera particular sus componentes, siendo estos sus sujetos, zonas y el tipo de núcleo agrario, todos regulados por la Ley Agraria de 1992.

El análisis de estos componentes es relevante en esta investigación, porque nos muestra lo complejo que es el sistema agrario nacional, el cual ha tenido que recorrer un periodo de más de 500 años para perfeccionarse en lo que actualmente podemos observar, sin embargo, como se analizó aún existen zonas que se niegan a ingresar al sistema organizado que generó el programa PROCEDA, esto trae un gran número de problemáticas referentes a la tenencia de la tierra, que buscan resolver la Procuraduría Agraria y los Tribunales Unitarios Agrarios.

Hablando de los núcleos agrarios certificados, se pudo analizar lo referente a la división de sus zonas territoriales y las características de cada una, al estudiar este tema se logró conocer lo complejo que es el sistema de tenencia de la tierra en los núcleos agrarios, esto con el objetivo de brindarles una protección especial ante cualquier abuso que se pudiera desarrollar por sujetos externos al núcleo, porque al final la intención de crear el sistema ejidal y comunal en nuestro país, es el de no recaer en los errores que se han cometido en la historia nacional y que han traído como consecuencias el abuso sobre la población rural, la monopolización de las tierras y la riqueza, la pérdida de territorio nacional y una revolución, problemas creados por una pésima distribución de la tenencia de la tierra.

## CAPÍTULO CUATRO - EL REALISMO JURÍDICO

### 4.1 - GENERALIDADES

Entendemos por realismo jurídico a la teoría del derecho que centra sus ideales en la aplicación racional de la Ley, en esta teoría se da gran valor al trabajo de análisis del juez en la búsqueda de otorgar una resolución justa.

Aun cuando la Ley determina las acciones a seguir dentro de un procedimiento a diferencia del ius-positivismo que tiene una fe ciega en las Leyes y ejecuta sus resoluciones en lo determinado por estas, el realismo jurídico usa a la Ley como punto de partida para solucionar los conflictos, pero no de manera fanática, el realismo intenta dar mayor libertad al juez en la búsqueda de su resolución, para esto hace un análisis especial por caso, esto con el objetivo de lograr una verdadera justicia, porque puede suceder que si se aplica lo que marca la Ley, se llegue a una resolución en tribunales justa conforme a la Ley pero injusta ante el mundo.

En el presente capítulo retomare al realismo jurídico desde la perspectiva europea:

*“Con la expresión **“realismo jurídico europeo-continental”** se hace referencia a algunas corrientes del pensamiento jurídico europeo del siglo XX que pretenden conocer el derecho –no como valor (iusnaturalismo) ni como norma (positivismo jurídico) sino– como hecho; esto es, como realidad empírica situada en el mundo natural y percibida a través de los sentidos.” (Fabra, 2015, Pág. 227)*

En la cita anterior se expone al realismo jurídico como la aplicación del derecho que se sustenta en los hechos, los cuales deberán de analizarse en todas sus aristas para poder lograr una resolución justa, que no se sustente solo en la Ley o valores, que, aunque son base del derecho, si se les tiene gran fanatismo pueden cegar al jurista, también nos invita a conocer las 3 corrientes de este pensamiento en la Europa continental, las cuales son:

### 4.2 - REALISMO JURÍDICO ITALIANO

Este ideal del realismo jurídico surge en Génova, donde Giovanni Tarello desarrolla su teoría, en la cual declaraba que desde el momento que se codificó el derecho,

se perdió el análisis y crítica de este, generando así solo legisladores y careciendo de verdaderos interpretes del derecho.

La teoría desarrollada por **Giovanni Tarello** centra sus ideales en la interpretación que hace el jurista sobre la legislación, determinando de esta manera que las normas nunca surgen de la legislación, que el legislador solo da enunciados o disposiciones que carecen de un significado, mismo que será dado por el intérprete y así será creada la norma, Tarello da mayor valor al trabajo de los intérpretes sobre los legisladores, esto es un error notable en su teoría, mismo que es subsanado por su discípulo **Riccardo Guastini**.

Guastini desarrolla el análisis de la teoría de su mentor, considera que el trabajo de los legisladores es la base de la interpretación, ya que a diferencia de Tarello deduce que los enunciados o disposiciones desarrollados por el legislador si tienen un significado normativo y que estas suelen tener más de un significado, por lo cual la función del interprete es hacer el estudio de estas disposiciones en conjunto con los factores externos y así elegir la mejor forma de hacer a la norma aplicable.

#### **4.3 - REALISMO JURÍDICO FRANCÉS**

Esta teoría realista surgió en la Universidad de Nanterre en Paris, donde Michel Troper desarrolla el realismo jurídico francés y lo sustenta en la combinación de las normas superiores (Constitución), la relación que tienen los juristas como filósofos del derecho con estas normas superiores y el realismo italiano/escandinavo.

Esta unión de partes podemos entenderla de la siguiente forma, Tropper retoma los ideales de Kelsen de la supra legalidad constitucional, es sabido que la constitución es la norma máxima de un sistema jurídico, sin embargo, para Tropper esta norma puede ser llevada a un segundo plano mediante la interpretación de los juristas líderes de los Tribunales superiores, mismos que habrán de generar una norma que se equipare y sea más funcional que lo establecido por la constitución, cubriendo así las lagunas de la Ley superior.

El realismo francés determina que los juristas representantes de los tribunales superiores, mediante sus interpretaciones son generadores de normas que se

adaptan a las necesidades de su sociedad y época, teniendo como base una norma superior que es su constitución, misma que actúa como candado a las acciones del tribunal generador de normas, ya que este tiene un poder generador que solo se limita por el ordenamiento constitucional.

#### **4.4 - REALISMO JURÍDICO ESCANDINAVO**

La teoría jurídica conocida por realismo escandinavo surge con los ideales de Axel Hägerström, los cuales serían mejorados por sus discípulos Vilhelm Lundstedt, Karl Olivecrona y Alf Ross; Lo expuesto por esta teoría realiza una fuerte crítica al iusnaturalismo y positivismo jurídico.

Para **Axel Hägerström** el trabajo desarrollado por el Estado en la formulación del Derecho, no se sustentan en un sistema objetivo, ya que la norma aun cuando surge por una voluntad autoritarista de este, solo es aceptada y validada por el destinatario en base a sus emociones y la concepción que se tiene de la realidad de la época.

**Vilhelm Lundstedt** apoya lo expresado por su maestro, expone que los conceptos jurídicos (Injusto, justo, legal, ilegal, inocente, culpable, propiedad, prescripción, etc.) desarrollados por el Estado carecen de un valor, ya que solo expresan la situación positiva o negativa en la que el sujeto se encuentra en el proceso judicial, en este mismo análisis Lundstedt determina que la validez y obligatoriedad de las normas creadas por el Estado no es efectiva por el simple hecho de ser desarrolladas por este, sino que se sustentan en el razonamiento psicológico que hace la sociedad sobre las consecuencias que generaría no respetar las normativas, ya que estas traen atadas sanciones y castigos, los cuales han de ser aplicados por los funcionarios estatales, por lo tanto para Lundstedt la validez y obligatoriedad de la que tanto presumen haber generado los legisladores realmente se sustenta en la emoción de miedo que el sujeto tiene a ser castigado.

Por su parte **Karl Olivecrona** determina que la existencia de los conceptos jurídicos que tanto ataca Lundstedt, aun cuando son palabras vacías es innegable que son importantes para el sistema jurídico; Olivecrona también ataca las ideas de Hägerström que declaraba que las normas son la voluntad del Estado, para Olivecrona las normas son imposiciones independientes ya que aunque son

ordenes, estas surgen de la separación que tiene el sujeto que ordena y el que obedece, pero estas surgen del análisis que hace el legislador de los posibles actos que desarrollara su destinatario, es por esto que para Olivercrona el derecho se sustenta en un conjunto de normas que busca evitar las sanciones, pero que estas últimas respaldan el cumplimiento de las normas.

#### 4.5 - EL REALISMO JURÍDICO SEGÚN ALF ROOS

**Alf Roos** es reconocido como el mayor representante de la escuela escandinava, a su manera apoya el ideal de Olivercrona al declarar que los conceptos jurídicos son importantes para el sistema jurídico, ya que a través de estos se reduce la necesidad de crear normas individuales, porque a estos conceptos y sus sinónimos se les aplicara la misma norma y facultades, generando así un derecho simple y útil.

Roos genera una fuerte crítica a los ideales positivistas de Hans Kelsen, ya que para este último el derecho valido es aquel que ha emanado de un ente superior y por eso debe de ser obedecido, Alf Roos determina que el hecho de respetar la norma por ser valida genera arbitrariedades, ya que el sujeto que la genera puede solo ver por sus intereses y sin importar que clase de atrocidades se generen serán aceptadas por estar permitidas en la Ley valida, este juicio desarrollado por Roos se sustenta en el repudio a los actos elaborados por la Alemania Nazi, mismos que se permitieron por un derecho positivista valido y una obediencia ciega a este.

Ante lo anterior Roos propone su propia teoría de la validez del derecho, misma que se sustenta en el realismo jurídico trabajado por los ilustres pensadores de la escuela escandinava antes mencionados, Alf Ross propone:

Que los juristas deben volverse científicos de la ciencia jurídica para poder crear nuevas normas en específico lo que hoy conocemos como jurisprudencia, para esto el juez en búsqueda de resolver el procedimiento legal que se le presenta debe analizar las resoluciones de sus antecesores, mediante la interpretación el jurista deberá reconocer los aciertos y errores que se generaron en épocas anteriores, esta interpretación se unirá a la norma vigente aplicable y los factores externos que llevaron al sujeto a actuar, concluida la interpretación el juez podrá declarar una resolución que será reconocida como una nueva fuente de derecho al haber surgido

de una verdadera racionalización de la norma, Alf Roos nos propone un sistema en el cual los juristas serán reconocidos como científicos jurídicos, ya que mediante la interpretación comprobarán la eficacia o ineficacia de la norma por parte de los jueces, logrando así generar opciones que eviten los errores de los nuevos jueces en el futuro.

#### **4.6 - CONCLUSIÓN**

En este capítulo se pudo analizar al realismo jurídico desde la perspectiva europea, en específico el italiano, francés y escandinavo, de estos puedo concluir que el realismo jurídico es una teoría que busca una interpretación del derecho para poder llegar a una aplicación de la norma de manera justa, para esto se aleja de los ideales iusnaturalistas y positivistas, el realismo jurídico puede observarse como una partida de ajedrez, en la cual el juez está buscando vencer y generar una buena resolución; En una partida de ajedrez las reglas ya están establecidas para cada movimiento que realizarán las piezas, sin embargo, el jugador no está atado a ellas, ya que las opciones que tiene para cumplirlas son bastas, porque puede mover sus piezas a placer en base a su interpretación del juego. El realismo jurídico otorga las mismas virtudes que el ajedrez, se debe respetar la Ley, pero mediante su interpretación las opciones para aplicarla aumentarán y el juez deberá elegir la que él considere más prudente para el procedimiento que se le presenta y mediante el análisis que ha desarrollado generará una nueva forma de aplicar el derecho. Este sistema de análisis de la ciencia jurídica da pautas necesarias de aplicar en nuestro Sistema de Justicia Agrario, donde la aplicación de derecho se desarrolla con una fuerte dependencia a la norma escrita, tal como lo marca el ius-positivismo jurídico, esto da la pauta para que un gran número de sujetos agrarios desarrollen actos que los obligan a entregar sus derechos parcelarios y a la postre inconformarse al declarar que han sido despojados, tal como sucede en las tierras adquiridas por sucesión, el sistema agrario ha evolucionado y su Ley ha empezado a quedar rezagada, en esta época los magistrados necesitan generar un mayor análisis de la situación y no solo ver lo que marca la Ley Agraria, porque tal como lo marca el Realismo Jurídico es necesario que los aplicadores de la Ley, sean también generadores de derecho y eso es lo que necesita el Derecho Agrario Nacional en este momento.

## CAPÍTULO CINCO - EL DERECHO DE SUCESIÓN

### 5.1 - GENERALIDADES

Tras conocer la historia que antecede a nuestro Derecho Agrario actual, así como analizar lo referente a sus componentes en campo y su regulación jurídica, podemos deducir cual es la fuente de las problemáticas en la materia agraria desde su surgimiento hasta la actualidad, siendo esta la tenencia de la tierra.

Como pudimos observar mediante la lectura de los capítulos anteriores, un pedazo de tierra puede generar las mayores discordias, puede ser que no lo valoremos, pero el hecho de no contar con un lugar donde poder fincar un hogar o cultivar alimentos, causa que el ser humano sea un vagabundo, que no tendrá la mínima oportunidad de mejorar su calidad de vida o sobrevivir.

Hay que preguntarnos, ¿Qué sería de nosotros si no tuviéramos una casa en la cual descansar y resguardarnos de nuestro día a día?, la respuesta no es muy positiva.

Hay toda cantidad de bienes de gran valor tanto muebles como inmuebles, sin embargo, desde mi perspectiva el bien máspreciado que un sujeto puede tener es una porción de tierra en la cual asentarse, puede perder sus bienes muebles sin importar que sean, hasta la construcción que tenga puede derrumbarse y lo único que no perdería sería la tierra y a partir de esta podría volver a empezar.

Por esto la tenencia de la tierra es tan relevante en la sociedad, de esta surge todo y si no me crees, remembra y analiza porque razón han existido tantas guerras.

El objetivo principal de este trabajo de investigación es estudiar la problemática generada por la sucesión de derechos y tierras en la materia agraria, la cual genera conflictos entre los posibles herederos de titular agrario finado y estas disputas familiares se desarrollan a causa de la tenencia de la tierra dentro de los núcleos agrarios, para desarrollar el análisis de este tema, antes se debe conocer los conceptos y antecedentes de la sucesión, así como su funcionamiento en la materia civil y así visualizar las diferencias entre ambos campos de estudio del derecho.

## 5.2 - CONCEPTO DE SUCESIÓN

Lo primero que se debe de analizar es el concepto general de la sucesión, para esto retomo los conceptos siguientes:

*“Es la sustitución de la persona que muere (de cuius), por otra u otras personas (Herederos o Legatarios), en sus bienes, derechos y obligaciones que no se extinguen con la muerte.” (Baqueiro, 2007, pág. 9)*

*“Es el medio por el que una persona ocupa en derechos el lugar de otra; es decir, lleva implícita la sustitución de una persona, por cuanto, a su titularidad de derechos y obligaciones, por otra que los adquirirá a falta de la primera.” (Pérez, 2010, pág. 185)*

Al leer los conceptos anteriores podemos observar dos ideales referentes a la sucesión con temáticas diferentes; En primer lugar, Baqueiro nos entrega una definición de sucesión fundamentada en la muerte del titular original de los derechos, obligaciones y bienes, declarando que la sucesión determina la sustitución de este por sus herederos, los cuales habrán de ser reconocidos como los nuevos titulares de los bienes y derechos, así como responderán de las obligaciones del finado ante terceros.

Por su parte Pérez nos hace referencia a la transmisión de derechos y obligaciones de un sujeto a otro, en este concepto no se declara que para desarrollar la sucesión deba haber muerto el titular, pero si se mantiene que el sucesor adquiere dicha titularidad en sustitución del sujeto original.

Con lo anterior podemos afirmar que la sucesión es una transmisión de derechos, bienes y obligaciones de un sujeto a otro, dicho traspaso puede realizarse cuando el titular halla fallecido mediante una sucesión testamentaria o legítima, momento en que la masa de derechos y obligaciones pasa a llamarse herencia, misma que habrá de ser repartida entre los descendientes del sujeto finado, en caso de no existir estos el sucesor será algún ascendiente, colateral y pareja, siempre con el objetivo de que los bienes y derecho se mantengan en la esfera familiar.

Dejando de lado la sucesión tras la muerte del titular, la transmisión de los derechos de este, pueden salir de su dominio cuando aún está vivo, hay que recordar que la sucesión en los conceptos antes citados declaran que esta es básicamente la sustitución de un sujeto por otro, para cumplir esto no se necesita la muerte del titular, pueden desarrollarse la sucesión mediante contratos de compraventa, donación y permuta, al formalizarse cualquiera de los anteriores el titular cede sus derechos sobre sus bienes en favor de otro, por lo cual, existirá un nuevo titular de dichos derechos.

Tras lo anterior he de generar mi propio concepto de sucesión:

*Sucesión: Transmisión de los derechos, bienes y obligaciones de un sujeto a otro, que puede desarrollarse tras la muerte del titular en favor de sus descendientes o en vida mediante cualquier tipo de contrato de enajenación o cesión de derechos en favor de otro sujeto.*

Ahora habremos de analizar a la sucesión en materia civil y en el Derecho Romano, siendo este último, la cuna del derecho greco—romano que rige la materia jurídica en nuestro país y en gran cantidad de naciones a nivel mundial.

### **5.3 - LA SUCESIÓN EN ROMA**

La base de nuestro derecho actual se encuentra en la legislación romana, por lo cual para analizar lo referente a la sucesión es necesario observar esta figura jurídica en el Derecho Romano.

*“El fenómeno de la sucesión está ligado al título del heredero (heres), la designación del cual se verifica por voluntad del causante (sucesión testamentaria), en su defecto por Ley (sucesión legítima). Para el Derecho romano ambas formas de designación son incompatibles: los herederos son por testamento, o por la Ley, pero solo si falta el testamento o el mismo es inoficioso entonces la Ley designa como herederos en base a relaciones agnaticias, gentilicias o de parentela.*

*La herencia (hereditas) se configura como el conjunto de relaciones jurídicas y patrimoniales de la familia. En este sentido, el heredero (heres) sucede los derechos del causante, pero también las obligaciones y cargas, el pasivo del patrimonio de*

*éste (herencia damnosa), Sin embargo, la propia Ley señala derechos que se extinguen a la muerte de su titular y no pueden pasar a otros sujetos y el cumplimiento de las obligaciones del difunto pesa sobre el heredero. Durante el Derecho preclásico el heredero responde con su patrimonio propio.” (Moranchel, 2017, Pág. 234)*

La sucesión es uno de los temas jurídicos que más se observa en nuestra legislación actual, ya que varios de los tópicos y reglas aplicadas a este tipo de derecho por los romanos, son la base del método hereditario actual.

Para conocer un poco más sobre la sucesión en Roma, analizaremos la evolución de la sucesión testamentaria y legítima, a través de las diversas épocas de la historia romana.

### **5.3.1 - LAS XII TABLAS**

La legislación más reconocida de la sociedad romana antigua es la conocida como las 12 tablas, las cuales fueron redactadas durante el periodo republicano romano y que se consideran una fuente del derecho positivo actual, dentro del contenido de estas se encontraba regulado lo referente a la sucesión como medio de protección del patrimonio de un ciudadano romano finado, esta regulación de halla específicamente en la tabla 5 titulada “de las herencias y tutelas”.

Dicha regulación se dividía en los siguientes 8 artículos:

*“1. Lo que el padre de familias dispusiese acerca de sus bienes y de la tutela de sus hijos, se cumplirá rigurosamente.*

*2. Si el padre de familias muriese intestado, y no tuviese herederos suyos, sea su heredero el agnado (Pariente consanguíneo de la línea paterna) más próximo.*

*3. A falta de estos entrará a suceder el gentil (Ciudadano romano libre) más para próximo.*

*4. Si el liberto (Esclavo liberado por su patrón) muere intestado, y no le sobrevivieren herederos suyos más que el patrono y sus hijos, sus bienes pasaran a la familia de éste, adjudicándolo al próximo heredero en ella.*

5. *Las deudas o créditos de los finados se dividirán entre sus herederos, de modo que, si es deudor, a cada uno de ellos se reclame una porción de la deuda, y si es acreedor, cada cual reclamar una porción del débito.*

6. *Las demás cosas hereditarias, aunque sean indivisas de por sí, podrán los herederos dividir las si gustaren, y para hacer esta división nombrará el Pretor tres árbitros.*

7. *Si el padre de familias muere intestado dejando un heredero impúbero (Que no ha llegado a la madures), el agnado más próximo tomará su tutela.*

8. *Si alguno comenzare a ponerse furioso o se volviese pródigo (Que despilfarra), y no tuviese curador, él y sus herederos serán puestos bajo la guardia de los agnados, y a falta de éstos de los gentiles.” (Quisbert, 2006, Pág. 9)*

Como leímos anteriormente la sucesión en Roma establecía al testamento como la Ley máxima en el reparto de los bienes del finado y exigía su cumplimiento tal y cual estaba redactado.

En su forma intestada la sucesión se encontraba más regulada, la tabla V establecía los modos en que esta se desarrollaría, así como los sujetos con derecho a heredar, es destacable que, en esta regulación, la mujer no tenía derecho a heredar, solo podían ser sucesores los varones de la familia.

De este ordenamiento romano podemos destacar los siguientes puntos de la sucesión que regulaba:

- I. La sucesión se daba en base a la siguiente lista de preferencia, los hijos del finado, familiares consanguíneos del titular muerto (Agnados) y algún sujeto externo a la familia que tuviera relación con el fallecido (Gentil), es notable interés que tenían de los romanos de no permitir el congelamiento de los bienes, por lo cual la sucesión permitía a tantos sujetos poder ingresar a ella dependiendo de la situación.
- II. Se reglamentaba la figura de la tutela para resguardar los bienes de un heredero menor o despilfarrador, todo esto con la intención de protegerlos de la posible pérdida de su patrimonio.

- III. Por último, en esta tabla, se regulaba lo referente al método de reparto de los bienes, deudas y débitos, siendo primordial cubrir las deudas con los bienes del finado y el restante ser dividido en partes iguales entre los herederos, lo anterior obligaba a los sucesores a responder de manera equitativa a las deudas con la parte que les correspondía heredar.

Lo determinado por la tabla V, marca los básicos de la sucesión en materia civil, siendo algunos de sus puntos aun aplicados en la actualidad con sus obvias mejoras a la época que se vive, las XII tablas estuvieron en vigor cerca de mil años desde su promulgación en el 465 a.c., sin embargo, quedarían olvidadas por las nuevas reglamentaciones que imponían los gobernantes.

En general la regulación de la sucesión en Roma se observaba desde dos vertientes, la primera y que más era aplicada era la sucesión testamentaria, en segundo lugar y resultante de muertes inesperadas se encontraba la sucesión legítima.

### 5.3.2 - LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA

*“Etimológicamente **testamentum** se deriva de los vocablos **testare** (declaración oral o escrita que prueba, demuestra o testimonia algo) y **testatio mentis** (testimonio de la voluntad de alguien).*

*Según la historiografía romanística, la sucesión testamentaria surgió posteriormente a la legítima. Tiene prevalencia sobre la legítima y para el Derecho romano es incompatible con la testamentaria bajo el principio que nadie puede estar en parte testada y en parte intestada (*nemo pro-parte testatus pro-parte intestatus decedere potest*), siendo la única excepción a este principio el testamento militar.” Moranchel, 2017, pág. 245)*

El testamento era de vital importancia para la sociedad romana, al punto de que aquel sujeto que se encontrase intestado era mal visto por sus cercanos, ya que mediante el testamento se lograba la protección de sus bienes y derechos, así como el cumplimiento de sus obligaciones con terceros, todo esto mediante la designación de un heredero o herederos que habría de sustituirlo tras su muerte.

Este medio de determinar la sucesión tuvo una evolución relevante en las diversas etapas de la sociedad romana.

### 5.3.2.1 - EL TESTAMENTO EN EL DERECHO ANTIGUO

En esta etapa el Derecho Romano se establecieron tres tipos de testamento siendo estos:

***Calatis comitiis***: Era el testamento realizado en tiempos de paz, el cual se realizaba de forma oral y pública ante un pontífice y los comicios curias, este se debía realizar dos veces al año los 24 de marzo y 24 de mayo.

***In procintu***: Era el testamento realizado por los soldados antes de ir al campo de batalla, se formalizaba de manera oral y frente a sus compañeros, este tenía el objetivo de que, en caso de muerte del testador, alguno de los oyentes de su declaración testamentaria informara de su voluntad y se procediera a cumplir su voluntad.

***Per aes et libram***: Este método testamentario destacaba por simular una venta de los bienes y la familia del testador, El solicitante frente a 5 testigos y un *libripens* (Portador de balanza), escribía en una tablilla su testamento, para posteriormente mancipar sus bienes a un tercero, quien desde ese momento sería nombrado *familiae emptor*, quien compraba los bienes por una moneda, al concluir este acto de formalidad, el *familiae emptor* estaba obligado a cumplir las instrucciones sobre la repartición de los bienes a los designados sucesores del testador.

### 5.3.2.2 - EL TESTAMENTO EN EL DERECHO HONORARIO

En este periodo del Derecho Romano, solo sufría modificaciones el testamento *Per aes et libram*, el cual era reemplazado por el:

***Bonorum possessio secundum tabulas***: Este tipo de testamento era la evolución de la *Per aes et libram*, en este se eliminaba el protocolo de mancipatio, solo se exigía presentar al pretor la tablilla cerrada con la designación de herederos, misma que debía contar con los sellos de 7 testigos.

### 5.3.2.3 - EL TESTAMENTO EN EL DERECHO POSCLÁSICO

En esta época de la sociedad Romana se decretan como validos los siguientes modos de testar:

***Tripertium:*** Este tipo de testamento exigía presentar las tablillas y su contenido ante siete testigos que abrían de sellarlas y firmarlas, mismo acto que realizaría el testador, todo esto se realizaría en un solo acto.

***Ológrafo:*** Este testamento permite por primera vez que el testador redacte de su propia mano sus voluntades y sin la presencia de testigo.

***Apud acta conditum:*** Testamento que se realizaba ante una autoridad, la cual redactaba la voluntad del testador, quien la expresaba de manera oral.

***Principe oblatum:*** El testamento se redactaba por el propio testador sin la presencia de testigos, posterior a su redacción se entregaba a la autoridad para su registro y su resguardo en el archivo gubernamental.

***Militar:*** Este testamento permitía a los militares declarar su voluntad sin las formalidades antes mencionadas, solo necesitaban expresarlo ante un testigo, podía testar solo parte de su patrimonio y dejar lo restante es una sucesión legítima.

### 5.3.3 - EL HEREDERO

El testamento es un documento que ha tenido una gran evolución histórica, los romanos lo veían como ese documento que habría de resguardar sus bienes y dar protección a su familia tal y como lo deseara el testador tras su muerte, ya que en este se declara la última voluntad del ciudadano romano, se han observado las formalidades que se exigió en cada época del Derecho Romano para darle validez y lograr su cumplimiento, pero estos siempre compartieron, la exigencia de que el contenido de este documento fuera claro en su designación de herederos sobre el reparto de bienes, derechos y obligaciones pertenecientes a su benefactor finado.

La figura del heredero es el eje central de este método de sucesión, ya que las determinaciones hechas por el testador solo habrán de surtir sus efectos cuando este exista. El nombramiento del o los herederos (heres) era el primer requisito que

debía ser nombrado e inscrito en el testamento, tras esta designación procedería a expresarse lo referente al reparto de los bienes.

La designación de los herederos es la llave que apertura el procedimiento de sucesión y marca los términos en que esta habrá de desarrollarse.

Para esto hay que mencionar que el Derecho Romano reconoce dos tipos de herederos: Necesarios (El que está obligado a tomar la herencia) y Voluntarios (Aquel que puede aceptar o repudiar la herencia).

De ocurrir que el heredero, repudiara su derecho a heredar, o que muriera antes del reparto o fuera declarado incapaz de manejar el patrimonio de manera autónoma, para el primer caso los bienes repudiados serían repartidos entre los demás herederos, en caso de la muerte, al redactarse el testamento se exigía el nombramiento de un heredero que reemplazaría al preferente si este perecía y en caso de falta de capacidad se le designaría un tutor, en caso de no designar más de un heredero la sucesión sería desarrollada por la vía legítima.

#### **5.3.4 - LA SUCESIÓN LEGÍTIMA**

*“La llamada a heredar (delatio) no siempre es designada por el causante de la sucesión. Para los casos en que tal institución por voluntad expresa del de cuius no se realizó y aun existiendo testamento, este careciera de eficacia, la Ley dispone a las personas que adquirirán la herencia. En este caso, la sucesión se denomina legítima o ab intestato. (Moranchel, 2017, Pág. 240)*

La sucesión legítima para los romanos era la peor opción para realizar una sucesión, ya que generaba un procedimiento más complejo en el repartimiento de los bienes, en el testamento los bienes quedaban claramente determinados en favor de un solo heredero, en la sucesión legítima las problemáticas desarrolladas por la inconformidad de los herederos ante la parte de los bienes que recibían generaban fracturas en las familias, lo que truncaba el aprovechamiento de los bienes.

Como se leyó en el párrafo citado, la sucesión legítima se generaba a causa de la inexistencia o ineficiencia que causaba la nulidad, revocación o repudio del testamento, por lo cual se generaba un desmembramiento de los bienes en

beneficio de los sujetos que eran reconocidos con facultad a heredar por la legislación romana, al igual que el testamento este tipo de sucesión fue evolucionando en las diversas etapas de la sociedad romana:

#### **5.3.4.1 - EN EL DERECHO ROMANO ANTIGUO**

El ordenamiento jurídico imperante en esta época eran las XII tablas, de las cuales ya hablamos anteriormente, en estas hallamos en su tabla V lo referente a la sucesión legítima.

En dicha tabla se regulaba el método de sucesión, en el cual se daba beneficio a los hijos de los titulares, este repartimiento se daba tomando como referencia el número de sujetos con capacidad para heredar, referente a los hijos cada uno recibía su parte proporcional del conjunto de bienes, en los casos de que el heredero legítimo hubiese muerto su parte sería entregada y dividida entre sus respectivos herederos, en los casos que no hubiese hijos los bienes podían ser ofrecidos a unos de los agnados de la parte paterna del titular, en caso de que este la rechazara sería ofrecida a un gentil perteneciente a la gens del titular.

Ya designados los herederos se procedía a realizar el reparto de los bienes, derechos y obligaciones, así como la designación de un tutor en caso de existir un incapaz o menor.

#### **5.3.4.2 - EN EL DERECHO HONORARIO**

En este periodo legislativo de Roma se realizaron reformas al sistema de sucesión que se encontraba en las XII Tablas, en esta etapa histórica se modificaría lo referente a los sujetos que podrían ingresar a la división de la herencia, quedando en el orden siguiente:

En primer lugar, se mantenía el derecho de los hijos como sujetos preferentes a recibir la herencia, el orden de preferencia dentro de este grupo hereditario iniciaba con los hijos dependientes del padre, las hijas no casadas, hijos adoptados dependientes del padre, hijos emancipados vivos o muertos, hijos dados en adopción y los hijos póstumos. (Unde liberi)

En segundo lugar, si no hubiera hijos, los sujetos con potestad de heredar serían los parientes consanguíneos en línea recta masculina hasta el séptimo grado. (Unde legitimi)

En tercer lugar, el derecho a heredar pertenecía a los parientes consanguíneos en línea colateral masculina o femenina hasta el sexto grado. (Unde cognati)

En cuarto y último lugar, sería el cónyuge quien tomaría la posesión de todos los derechos, obligaciones y bienes del finado. (Unde vir et uxor)

En el derecho honorario romano se le permite por vez primera a los cognados y viuda a ser herederos, a esto se suma la ***bonorum possessio***, mediante esta figura los sujetos que habían tenido en posesión algún bien perteneciente al de cuius, mediante un procedimiento de usucapión, podría solicitar que estos bienes le fueran otorgados en propiedad sin ser heredero, para esto tenía un plazo de 100 días para solicitar tal derecho.

#### **5.3.4.3 - EN EL DERECHO IMPERIAL**

En este periodo seguiría aplicándose lo dispuesto en el derecho honorario, agregando que la madre podría ser heredera de sus hijos, al igual que los hijos tendrían la atribución de ser beneficiarios de la sucesión de la madre y que los hijos de una hija muerta del de cuius podrían tomar la parte de la herencia que le correspondía a su madre.

#### **5.3.4.4 – EN EL DERECHO JUSTINIANO**

En el periodo Justiniano se desarrollan varias reformas a las normativas romanas, en materia de sucesión los herederos ligados por la sangre (Cognados) con el finado son declarados los herederos principales, dejando de lado a la familia política (Agnados), de la misma forma se elimina la negativa a que las mujeres fueran herederas y se determina un método de sucesión en línea recta, el cual quedaría así:

En primer lugar, se hallaban los descendientes directos del autor de la herencia, siendo sus hijos e hijas, en caso de que pereciera uno de estos, su parte sería

entregada a sus propios descendientes, en este caso la herencia se daba por estirpe y cabeza.

En segundo lugar, se encontraban los ascendientes (Padres y abuelos) y hermanos.

En tercer lugar, eran beneficiados los medios hermanos.

En cuarto lugar, recibían la herencia los familiares colaterales hasta el sexto grado.

En quinto puesto se encontraba a la cónyuge.

En sexto lugar, al no existir ninguno de los antes mencionados, la herencia podría ser entregada a la Curia, Legion militar y cuerpo de caballería al que hubiese pertenecido el fallecido, a la iglesia y al fisco.

Las disposiciones justinianas determinan el método perfecto para desarrollar la sucesión legítima, dejando claro a los sujetos que podrían ingresar a esta, al punto de confirmar a los sujetos que tomarían los bienes de un ciudadano romano que no tuviera herederos dejando así vacante su herencia.

Lo determinado por los romanos en materia de sucesión tanto testamentaria como legítima, se ha trasladado a través de las diversas épocas de la historia de la humanidad hasta llegar a nuestra era, es de nosotros conocido que el derecho de nuestro país pertenece a la familia del derecho neorromanista, también conocido como Civil Law, por lo cual la legislación romana es la base de nuestras normativas, con conocimiento de esto habremos de analizar lo referente a la sucesión en nuestro Código Civil Federal, para después poder analizar el mismo tema en la legislación agraria.

#### **5.4 - LA SUCESIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL FEDERAL**

El Código Civil Federal establece lo referente a la sucesión de su artículo 1281 al 1791, pertenecientes al libro tercero que se titula de las sucesiones, en los primeros tres artículos se encuentran los básicos de la sucesión en nuestro país.

*“Artículo 1281.- Herencia es la sucesión en todos los bienes del difunto y en todos sus derechos y obligaciones que no se extinguen por la muerte.*

*Artículo 1282.- La herencia se defiende por la voluntad del testador o por disposición de la Ley. La primera se llama testamentaria, y la segunda legítima.*

*Artículo 1283.- El testador puede disponer del todo o de parte de sus bienes. La parte de que no disponga quedará regida por los preceptos de la sucesión legítima.” (CCF, 1928)*

Como se menciona en el subcapítulo anterior las disposiciones romanas en materia de sucesión se trasladaron a nuestra legislación civil, se mantienen los métodos testamentario y legítimo de sucesión, mediante los cuales se desarrollara el traspaso de bienes, algo que si fue eliminado de la legislación Romana por nuestro Código Civil es el hecho de que el sujeto puede tener testamento y dejar bienes fuera de este, los cuales se repartirán mediante la sucesión legítima, lo cual estaba prohibido en Roma, hay que recordar que un sujeto no podía morir en parte testado y en parte intestado, ya que esto volvía nulo su testamento.

#### **5.4.1 - LA SUCESIÓN TESTAMENTARIA**

Lo referente a la sucesión testamentaria se regula en el Código Civil Federal de sus artículos 1295 al 1498, los cuales comprenden el capítulo segundo del libro tercero, capítulo titulado De la sucesión por testamento, el cual se halla dividido en 6 capítulos.

##### **“CAPÍTULO I: De los Testamentos en General**

*Artículo 1295.- Testamento es un acto personalísimo, revocable y libre, por el cual una persona capaz dispone de sus bienes y derechos, y declara o cumple deberes para después de su muerte” (CCF, 1928)*

En este capítulo se expone que el testamento será individual, que jamás podrán testar dos sujetos en el mismo testamento, que las designaciones de herederos, legatarios y reparto de bienes debe hacerla el testador, ya que tiene prohibido darle esa facultad a un tercero.

Que un tercero solo actuara por disposición del testador, cuando este último designe herencia a la beneficencia, ya que este acto hace llamado a un número ilimitado de

sujetos por lo cual el tercero tendrá la facultad de designar a los beneficiarios y la cantidad que han de recibir estos.

También se impone la obligación de acatar por los herederos las disposiciones que imponga el testador y que, en caso de ocultación o pérdida del testamento, los herederos podrán solicitar el cumplimiento de este, siempre y cuando comprueben el contenido y legalidad de este.

**“CAPÍTULO II: De la Capacidad para Testar**

Artículo 1305.- Pueden testar todos aquellos a quienes la Ley no prohíbe expresamente el ejercicio de ese derecho.” (CCF, 1928)

En este capítulo se declara que todo sujeto puede generar un testamento, salvo dos excepciones, siendo los menores de 16 años y los sujetos con deficiencias mentales, para estos últimos se autoriza la redacción de un testamento, cuando disfruten de un momento de lucides mental.

“Artículo 1308.- Siempre que un demente pretenda hacer testamento en un intervalo de lucidez, el tutor y en defecto de éste, la familia de aquél presentará por escrito una solicitud al Juez que corresponda. El Juez nombrará dos médicos, de preferencia especialistas en la materia, para que examinen al enfermo y dictaminen acerca de su estado mental. El Juez tiene obligación de asistir al examen del enfermo, y podrá hacerle cuantas preguntas estime convenientes, a fin de cerciorarse de su capacidad para testar.” (CCF, 1928)

Ante lo anterior, si los especialistas y el juez comprueban la lucidez del deficiente mental, se le permitirá formular testamento ante notario público, dicho testamento se registrará como publico abierto, para su validez deberán firmar un acta el testador, notario, testigos, médicos especialistas y el juez, estos dos últimos deberán escribir al pie del testamento que durante la formulación de este, el testador estaba lucido, si el testamento carece de esta anotación y las firmas de los especialistas y el juez, el testamento será nulo.

Podemos observar el interés que tiene nuestra legislación de proteger el derecho de designar testamento a todo sujeto.

### **CAPÍTULO III:** De la Capacidad para Heredar

En este capítulo se declara que todos los sujetos tienen derechos a heredar, salvo que existan ciertas excepciones, estas serán que carezcan de personalidad, los concebidos no viables, los no concebidos a la muerte del testador, los que fueron juzgados por un delito, los que manipularon al testador, utilidad pública, falta de reciprocidad internacional y la renuncia o remoción de un cargo determinado por el testamento.

A lo anterior se suman los sujetos que excluye de la sucesión el siguiente artículo:

“Artículo 1316.- Son incapaces de heredar por testamento o por intestado

I. El que haya sido condenado por haber dado, mandado o intentado dar muerte a la persona de cuya sucesión se trate, o a los padres, hijos, cónyuge o hermanos de ella;

II. El que haya hecho contra el autor de la sucesión, sus ascendientes, descendientes, hermanos o cónyuge, acusación de delito que merezca pena capital o de prisión, aun cuando aquélla sea fundada, si fuere su descendiente, su ascendiente, su cónyuge o su hermano, a no ser que ese acto haya sido preciso para que el acusador salvara su vida, su honra, o la de sus descendientes, ascendientes, hermanos o cónyuge;

III. El cónyuge que mediante juicio ha sido declarado adúltero, si se trata de suceder al cónyuge inocente;

IV. El coautor del cónyuge adúltero, ya sea que se trate de la sucesión de éste o de la del cónyuge inocente;

V. El que haya sido condenado por un delito que merezca pena de prisión, cometido contra él autor de la herencia, de sus hijos, de su cónyuge, de sus ascendientes o de sus hermanos;

VI. El padre y la madre respecto del hijo expuesto por ellos;

VII. Los ascendientes que abandonaren, prostituyeren o corrompieren a sus descendientes, respecto de los ofendidos;

VIII. Los demás parientes del autor de la herencia que, teniendo obligación de darle alimentos, no la hubieren cumplido;

IX. Los parientes del autor de la herencia que, hallándose éste imposibilitado para trabajar y sin recursos, no se cuidaren de recogerlo, o de hacerlo recoger en establecimientos de beneficencia;

X. El que usare de violencia, dolo o fraude con una persona para que haga, deje de hacer o revoque su testamento;

XI. El que, conforme al Código Penal, fuere culpable de supresión, substitución o suposición de infante, siempre que se trate de la herencia que debió de corresponder a éste o a las personas a quienes se haya perjudicado o intentado perjudicar con esos actos.

XII.- El que haya sido condenado por delito cometido en contra del autor de la herencia.” (CCF,1928)

El artículo anterior menciona a los sujetos que son excluidos del testamento por haber abusado o ser ingratos con el testador, ante esto el único que puede darles el perdón e ingresarlos en dicho documento es el propio testador, en los casos de intestado, el derecho a la parte que le correspondería al ingrato podrá pasar a sus descendientes, sin que este tenga acceso a los bienes, ya que si los beneficiarios se lo permitiesen les serán revocados los bienes y derechos.

También se aclara que no podrán ser herederos aquellos sujetos que laboren para el testador y que pudieran influir sobre él, siendo estos médicos, notarios, abogados, testigos, tutores que renunciaran o fueran revocados de su cargo, así como cualquier familiar de estos.

#### **CAPÍTULO IV:** De las Condiciones que pueden Ponerse en los Testamentos

“Artículo 1344.- El testador es libre para establecer condiciones al disponer de sus bienes.” (CCF, 1928)

Como lo menciona el artículo anterior, el testador puede imponer ciertas obligaciones a sus herederos y hasta que estos las cumplan podrán tomar posesión de los bienes que se les han otorgado de la herencia, en este capítulo se menciona como se deberá desarrollar el cumplimiento de estas condiciones y la validez de estas, ya que no se puede exigir al heredero desarrollar lo imposible.

**CAPÍTULO V:** De los Bienes de que se puede disponer por testamento y de los Testamentos Inoficiosos

En este capítulo se regula lo referente a la obligación del testador de procurar en su testamento los alimentos de sus dependientes económicos.

“Artículo 1368.- El testador debe dejar alimentos a las personas que se mencionan en las fracciones siguientes:

I. A los descendientes menores de 18 años respecto de los cuales tenga obligación legal de proporcionar alimentos al momento de la muerte;

II. A los descendientes que estén imposibilitados de trabajar, cualquiera que sea su edad; cuando exista la obligación a que se refiere la fracción anterior;

III. Al cónyuge supérstite cuando esté impedido de trabajar y no tenga bienes suficientes. Salvo otra disposición expresa del testador, este derecho subsistirá en tanto no contraiga matrimonio y viva honestamente;

IV. A los ascendientes;

V. A la persona con quien el testador vivió como si fuera su cónyuge durante los 5 años que precedieron inmediatamente a su muerte o con quien tuvo hijos, siempre que ambos hayan permanecido libres del matrimonio durante el concubinato y que el superviviente esté impedido de trabajar y no tenga bienes suficientes. Este derecho sólo subsistirá mientras la persona de que se trate no contraiga nupcias y observe buena conducta. Si fueren varias las personas con quien el testador vivió como si fueran su cónyuge, ninguna de ellas tendrá derecho a alimentos;

VI. A los hermanos y demás parientes colaterales dentro del cuarto grado, si están incapacitados o mientras que no cumplan dieciocho años, si no tienen bienes para subvenir a sus necesidades.” (CCF, 1928)

Se declara que el testamento que no contenga lo referente a los alimentos de los sujetos antes mencionados será inoficioso y que si la herencia no puede cubrir los alimentos de todos se cumplirá hasta donde sea posible en el orden que se marca en el artículo anterior.

### **CAPÍTULO VI: De la Institución de Herederos**

En este capítulo se establece lo referente a la declaración de los herederos, el testador puede designar como heredero a quien el desee, para esto deberá de inscribir su nombre en su testamento, tras la muerte de este, todos los instituidos serán llamados para realizar el reparto de los bienes, aquellos que reciban bienes específicos serán reconocidos como legatarios, se menciona que los sujetos y bienes que caigan en una designación incierta serán anulados de la sucesión.

### **CAPÍTULO VII: De los legados**

En este capítulo se regula lo referente al legatario, el cual es el sujeto que recibe a su beneficio ciertos bienes o derechos de manera individual y que formando parte de los bienes del testador se excluyen de la herencia a ser repartida entre los herederos.

El capítulo nos expone las obligaciones y derechos que tendrá el legatario sobre su legado, por ejemplo, en caso de existir algún gravamen este deberá ser pagado por el legatario si es que el testador no dispuso lo contrario, que no podrá tomar el legado solo en las partes que lo beneficien, que en caso de existir posibilidad de libertad de elección podrá elegir el bien que mejor le favorezca, etc.

En este apartado se dispone que el testador podrá legar sus bienes para cubrir deudas, pero que debe especificar que este es su objetivo de lo contrario sus acreedores podrán exigir el pago a sus herederos y disfrutar del legado de manera autónoma, esta exigencia a los herederos también se aplicara si el legado no cubre la deuda en su totalidad.

También se imponen las limitantes que tendrá el legado, por ejemplo, si se da un bien inmueble este se entregara en el estado que se encontraba al momento de

formularse el testamento, si este tuvo mejoras deberán ser cubiertas por el legatario y si se ingresaron bienes muebles serán retirados.

De igual forma se exige que el legatario cumpla las condiciones impuestas por el testador para poder tomar su legado, en caso de ser un legado temporal al cumplirse el plazo deberá devolver a los herederos dicho bien.

Por último, en este capítulo se nombran los tipos de legados que podrá haber, siendo estos: Legados remuneratorios, legados que el testador o la Ley haya declarado preferentes, legados de cosa cierta y determinado, legados de alimentos o de educación y los demás a prorrata, en los casos que no existan bienes que puedan cubrir estos legados, se cubrirán en el orden que se marca en este párrafo.

Los legados de alimentos y educación son temporales y culminarán cuando el beneficiado cumpla la mayoría de edad o cuando lo determine el testador, en casos especiales termina si el legatario contrae matrimonio o concubinato.

#### **CAPÍTULO VIII:** De las Substituciones

*“Artículo 1472.- Puede el testador substituir una o más personas al heredero o herederos instituidos, para el caso de que mueran antes que él, o de que no puedan o no quieran aceptar la herencia.” (CCF. 1928)*

En este capítulo se hacen las menciones necesarias que regularan lo referente a la sustitución de un heredero, con el objetivo de resguardar el destino de los bienes y derechos, un ejemplo de esto es el nombramiento del heredero que tendrá la condición de procurar y entregar determinados bienes a los descendientes del testador que son menores de edad a la muerte este, la sustitución en el ejemplo anterior protege los derechos de los menores de edad, ya que en caso de muerte del heredero o el repudio de este, otro sujeto tomara ese papel y obligaciones.

#### **CAPÍTULO IX:** De la Nulidad, Revocación y Caducidad de los Testamentos

En este capítulo se exponen los supuestos que hacen nulo al testamento:

- El testamento que sea elaborado en memorias o conversaciones secretas.

- El hecho bajo presión, dolo, fraude o cualquier tipo de acto que obstruya la verdadera voluntad del testador.
- En el que el testador no pueda expresar de manera oral o escrita su voluntad.
- El que no cumpla los requisitos impuestos por la Ley.

La revocación del testamento se hará cuando el testador inscriba uno nuevo, el poder de revocar el testamento es permanente y nunca irrenunciable.

La caducidad solo se desarrolla en ciertas cláusulas respecto al beneficiado y se activa esta cuando el heredero o legatario muere, es incapaz o rechaza la herencia.

#### **5.4.1.1 - TIPOS DE TESTAMENTO**

El Código Civil Federal regula lo referente a las clases de testamento reconocidos por la legislación nacional, siendo aquellos los mencionados en los artículos:

*“Artículo 1499.- El testamento, en cuanto a su forma, es ordinario o especial.*

*Artículo 1500.- El ordinario puede ser: I. Público abierto; II. Público cerrado, III.- Público simplificado y IV.- Ológrafo.*

*Artículo 1501.- El especial puede ser: I. Privado, II. Militar, III. Marítimo y IV. Hecho en país extranjero.” (CCF, 1928)*

**El testamento publico abierto:** Se otorga ante notario público, el testador expresa su voluntad, el notario redacta las cláusulas conforme a la voluntad expresada por el testador y le da lectura, si el testador esta conforme procederá a firmar el escrito en conjunto con el notario y de haberlos sus testigos e interprete, en el escrito deberá anotarse la fecha, lugar y hora en el que fue redactado.

**El testamento publico cerrado:** Este es redactado por el testador o un sujeto a su ruego de manera privada, tras la redacción se rubricarán las hojas y firmara el calce del testamento, el testamento será resguardado en alguna cubierta para ser presentado ante tres testigos a un notario público, este lo sellara para dar fe jurídica y firmara en conjunto con el testador y los testigos.

**El testamento publico simplificado:** Es aquel destinado a otorgar el legado de una propiedad inmueble que se destinará para la vivienda, este deberá ser perfeccionado ante notario.

**El testamento ológrafo:** Es el redactado por el puño y letra del testador, este testamento solo tendrá validez si se encuentra el original en resguardo del Archivo General de las notarías.

**El testamento privado:**

El testamento privado es una expresión de voluntad en situaciones críticas en las cuales el testador es víctima de una enfermedad grave, que no le permita presentarse ante un notario, razones por las cuales este tipo de documento permite que el sujeto exprese su voluntad de manera oral ante 5 o 3 testigos dependiendo de la gravedad de la situación que se atravesase, aclarando que deberá redactar el testamento uno de los testigos y deberá ser firmado por el testador y sus testigos.

Para la validez de este testamento, el testador deberá morir por la enfermedad o peligro en el que se hallaba al expresar su voluntad, además de que los testigos deberán ratificar los datos de su presencia, hora, lugar y fecha en la que redactó dicho testamento, así como expresar que este es voluntad consciente y sin presiones del testador, para la validez de estos datos deberán de ser expresados por todos los testigos, en caso de muerte de alguno de estos, se exige que mínimo 3 testigos presenten testimonio, si sobrevivieran menos el testamento no tendrá validez.

**El testamento militar:** Este testamento se expresa por el perteneciente a las fuerzas armadas antes de ir al campo de batalla o herido en ella, el testador deberá expresar su voluntad ante dos testigos podrá hacerlo por escrito o de manera oral, en el primer caso los testigos entregaran el documento a su jefe de corporación, este lo remitirá a la SEDENA y está a la autoridad competente, en el segundo caso los testigos expondrán a su superior, junta militar y a la autoridad competente la última voluntad del testador, cumpliendo lo exigido del artículo 1571 al 1578 del Código Civil Federal.

**El testamento marítimo:** Es aquel desarrollado por el testador en un navío mexicano que se halla en alta mar, este es escrito y leído por el testador ante dos testigos y el capitán.

Se desarrollarán dos copias del testamento, para entregar uno en el consulado mexicano de la nación donde embarque el navío y el otro a la autoridad competente en territorio nacional, en caso de no haber estado en puerto de nación extranjera, se entregarán las dos copias a las autoridades mexicanas, en ambos casos el capitán hará la anotación del testamento en su bitácora y solicitara recibo a la autoridad a la que entregue el testamento.

Este solo surtirá efectos si el testador muere en el mar o al mes que desembarco, en este último caso deberá ratificar dicho testamento para su validez.

**Testamento hecho en país extranjero:** Es aquel desarrollado por un nacional en país extranjero, el cual es entregado al consulado mexicano, para que el responsable de este resguarde el original y remita copia a las autoridades en México.

Este testamento deberá ser redactado con fundamento en las Leyes del país en el cual radica el testador y la representación mexicana que lo reciba colocará su sello para ratificarlo.

#### **5.4.2 - LA SUCESIÓN LEGÍTIMA**

Al morir sin testamento alguno el titular de los bienes fuente de la herencia o que exista alguna de las siguientes situaciones:

- Si el testamento es declarado nulo
- Cuando el heredero muera antes que el testador o repudie la herencia y no hubiera substituto.
- El heredero o legatario no cumple la condición impuesta por el autor de la herencia.
- Que existan bienes excluidos del testamento.

Cómo resultado de cualquiera de las posibilidades antes mencionadas la transmisión de los bienes, derechos y obligaciones del autor de la sucesión a sus

beneficiarios habrá de realizarse por el método de sucesión legítima, dicho procedimiento de sucesión se haya regulado en el Código Civil Federal de su artículo 1599 al 1637.

En estos se determina que los herederos legítimos deben tener una relación consanguínea con el finado, que los herederos más cercanos excluyen de la sucesión a los demás posibles beneficiarios y que si los herederos pertenecen al mismo grado heredaran por igual.

La sucesión legítima en materia civil permite heredar a 6 posibles sujetos, siendo estos:

1- **Descendientes:** En primer lugar, se encuentran los hijos del titular, estos habrán de heredar en partes iguales, si uno de los hijos ya hubiera muerto su parte será repartida entre sus descendientes de la misma forma.

La cónyuge en caso de no tener bienes recibirá lo referente a alimentos y recibirá una porción igual a la de los hijos del finado.

2- **Ascendientes:** Estos son los padres del finado, la herencia se dividirá entre los dos progenitores en partes iguales, en caso de solo sobrevivir uno este heredará de manera universal todos los bienes, derechos y obligaciones.

El código establece que en caso de ser padres adoptivos y del finado existiera conyugue e hijos, los padres recibirán un tercio de la herencia.

También establece que, en caso de no existir padres, se reconocerá el derecho a heredar por parte de los ascendientes de ulterior grado, estos dividirán la herencia y recibirán partes iguales.

3- **Cónyuge:** La esposa del sujeto que origina la sucesión heredara la totalidad de los bienes cuando no existan descendientes, ascendientes y colaterales de este.

En caso de haber hijos recibirá una porción igual a la de ellos, esto si carece bienes, si existirá la situación de que sus bienes son inferiores a la porción que reciben los descendientes, solicitara la porción que sumada a sus bienes iguale lo recibido estos.

En caso de concurrir con los ascendientes recibirá la mitad de los bienes y si fuera con los colaterales recibirá dos tercios de estos.

- 4- **Colaterales:** Si solo hubiera hermanos, estos heredarán por partes iguales; En caso de existir medios hermanos estos tendrán derecho a heredar una porción media a la que reciba un hermano, en caso de morir un hermano podrán heredar sus descendientes la porción que le correspondía.

En caso de no haber hermanos del autor de la herencia, heredarán sus bienes los parientes de cuarto grado más cercanos.

- 5- **Concubina (rio):** Para la concubina aplica lo referente a la conyugue, siempre que cumpla el requisito de haber vivido mínimo 5 años con el finado que genera la herencia o procreado hijos con este, siempre y cuando ambos estuvieran libres de matrimonio.

Si existieran varias concubinas (rios) ninguno podrá heredar.

- 6- **Beneficencia pública:** En caso de no existir ninguno de los sujetos anteriores, los bienes serán otorgados a la beneficencia pública, en caso de que no pueda conservar algún bien por prohibición legal, este bien será vendido en subasta pública y las ganancias entregadas a la beneficencia.

#### 5.4.2.1 - FASES DEL PROCEDIMIENTO HEREDITARIO:

- 1- Apertura: La sucesión inicia cuando muere el autor de la sucesión, tras esto, se demanda la sucesión legítima ante el juez competente y en caso de existir testamento se presenta a este dicho documento.
- 2- Aceptación o repudio: Se llamará a los herederos y estos expresarán su respuesta positiva o negativa a ser herederos.
- 3- Nombramiento de albacea: El testador o los herederos podrán designar a un sujeto que realizará las diligencias previas al reparto de la herencia.
- 4- Formación del inventario y liquidación de la herencia: El albacea reunirá todos los bienes y pagará las deudas que tenía el autor de la herencia.
- 5- Partición: Ya cubiertas todas las obligaciones pendientes del sujeto generador de la sucesión, se procederá a realizar el reparto de los bienes entre sus herederos con fundamento en su testamento o mediante las reglas de la sucesión legítima.

6- Clausura: Tras realizar el reparto los herederos tomaran sus bienes y terminara el trabajo del albacea.

### **5.4.3 - CONCLUSIÓN**

Tras observar la figura de la sucesión en el Código Civil Federal y su antecedente en el Derecho Romano, podemos concluir que la transmisión de derechos, bienes y obligaciones es muy relevante para la sociedad y el Derecho, ya que al desarrollarse esta sucesión el papel que ocupaba el autor de la sucesión será tomado por alguno de sus herederos.

Desde la sociedad romana antigua la figura de la sucesión era reconocido como uno de los actos más importantes a realizar, por eso esta sociedad exigía a sus miembros la formulación de su testamento, para evitar caer en la sucesión legítima, porque esta última trae consigo un gran número de conflictos, la sucesión en sus dos modalidades fue evolucionando y madurando con la misma sociedad romana, tras la caída del último imperio romano, se observó que los ideales jurídicos de los romanos se expandieron por gran parte de Europa, creando así una de las principales fuentes de Derecho en la familia greco-romana.

De esta se desprende el sistema jurídico de nuestro país, por lo cual, lo referente a la sucesión regulado en nuestro Código Civil Federal, comparte tantas similitudes con lo observado en el Derecho Romano antiguo, nuestro Código Civil Federal, norma lo referente a la sucesión de una forma muy clara, protege los derechos del titular original de designar a sus sucesore en testamento, ya que busca que estos siempre queden dentro de su esfera familia, además de que vela que en la sucesión legítima todos los posibles herederos sean beneficiados.

Tras conocer los básicos de la sucesión en el Derecho Civil, se procede a analizar esta figura en la Ley Agraria, tras este análisis se podrá visualizar las diferencias que mantienen ambos tipos de sucesión, así como se nos permitirá exponer las problemáticas que genera la figura del sucesor universal en el procedimiento sucesorio reglamentado por el Derecho Agrario y su Ley.

## CAPÍTULO SEIS - LA SUCESIÓN EN MATERIA AGRARIA

### 6.1 - GENERALIDADES

El tema central de análisis de este proyecto de investigación es la problemática generada por el método de sucesión de derechos y tierras aplicado en la materia agraria, para poder estudiar este tema ha sido necesario estudiar los antecedentes del Derecho Agrario actual, hemos observado la evolución de nuestro sistema agrario en las diversas etapas de la historia de nuestra nación, tomando como punto de partida el sistema agrario del Imperio Azteca, para posteriormente conocer la evolución de ese sistema durante la colonia, los primeros años del México independiente, la reforma, el segundo imperio mexicano, el porfiriato la posrevolución, el agrarismo cardenista y todo esto para llegar a la promulgación de la Ley Agraria de 1992, la cual es la fuente jurídica de nuestro sistema agrario mexicano en la actualidad.

Tras haber hecho ese estudio histórico, considero que se logró encontrar la fuente de las problemáticas del Derecho Agrario y me arriesgo a decir que, de las problemáticas de la humanidad, siendo LA TENENCIA DE LA TIERRA la causa que origina todo tipo de problemas en la sociedad, ya que por un pedazo de tierra se ha hecho la guerra y ya sabemos que consecuencias trae consigo esta.

La tenencia de la tierra es vital para todos pero hay un grupo en especial que ve a esta como su único sustento, ese grupo son los campesinos, como pudimos leer en las diversas etapas históricas de nuestra nación este sector es víctima de abusos, despojos, violencia, esclavitud y muchas más transgresiones a su persona, se nos ha mostrado el infierno vivido por estos durante el Porfiriato, periodo en el cual los campesinos llegaron a ser básicamente esclavos en la tierra que había sido suya y de la cual fueron despojados, en el apartado del Porfiriato de este proyecto se expuso dicha situación, así como el acaparamiento masivo de tierras en pocas familias, toda esta problemática que fue la parte final de la mecha de la bomba lanzada desde la colonia, tuvo su explosión y de esta resulto la revolución mexicana, este movimiento armado tenía varios intereses, pero el que nos ocupa es el

impulsado por el Gral. Emiliano Zapata Salazar, es de todos conocido el gran desempeño que tuvieron los zapatistas en el campo de batalla, motivados en obtener un reparto de tierras en favor de los campesinos, hoy podemos afirmar que el Gral. Emiliano Zapata logro su cometido y cumplió la promesa hecha a los campesinos, pero no hay que olvidar que estos mismos lucharon por obtener tal derecho.

Posterior a la revolución el reparto agrario era lento por no decir inexistente, seria hasta el periodo presidencial del Gral. Lázaro Cárdenas del Río cuando dicho reparto se notaria, gran parte de los núcleos agrarios hoy existentes fueron creados por decretos presidenciales de esta época, por ejemplo, El ejido de El Potrero de San Diego hogar de un servidor, seria dotado de su territorio el 17 de octubre 1935, dichas dotaciones que creaban ejidos se darían hasta 1991.

El 26 de febrero de 1992 entraría en vigor la actual Ley Agraria, con esta se daba por terminado el reparto agrario y se apertura al comercio de las tierras agrarias, las cuales antes de 1992 estaban bloqueadas a cualquier tipo de aprovechamiento fuera de la agricultura, para poder lograr esto se buscó mediante el PROCEDE la certificación de los núcleos agrarios, se dividiría al núcleo agrario en tres zonas, siendo estas el área de Uso común, Asentamientos humanos y Parcelada, todas plasmadas en un mapa, cada área tiene su fin particular y se han analizado ya sus características en este trabajo, al igual que lo referente a los núcleos agrarios.

La zona parcelada es más que relevante ya que esta daría certeza jurídica a los ejidatarios, comuneros y posesionarios sobre sus parcelas, ya que ingresaban a un sistema de propiedad particular especial, gracias a esto los sujetos agrarios pueden desarrollar cualquier acto que los beneficie sobre sus derechos parcelarios.

La Ley de 1992 también perfecciona los derechos y obligaciones de los sujetos agrarios, principalmente regula a los ejidatarios y comuneros los cuales son en estricto sentido los dueños y protectores de su núcleo, estos sujetos ya han sido analizados en un apartado de esta investigación, al igual que los posesionarios y avecindados.

Tras analizar las bases de nuestro Derecho Agrario, se procedió a estudiar el tema de la **sucesión** en lo conceptual, en el Derecho Romano y el Código Civil Federal; Se analizó lo referente a esta figura jurídica en el Derecho Romano y en nuestro actual Código Civil Federal, esta búsqueda de información se realizó con el fin de conocer la evolución que ha tenido el proceso sucesorio surgido en el Derecho Romano, ya que de este emana nuestro derecho nacional actual, mismo que observamos en el Código Civil Federal en el cual examinamos los métodos de sucesión testamentaria y legítima, así como los tipos de testamento y sujetos que participan en el procedimiento.

Todo lo que se ha analizado hasta esta parte del presente proyecto es la base del tema principal a estudiar, el cual es: **La sucesión universal sobre derechos y tierras en materia agraria a favor de un solo sucesor**, mismo que a partir del presente capítulo se analizara en su estado jurídico, sus problemáticas, para al fin dar una propuesta de solución.

**Figura 16 - Mapa poligonal del Núcleo Agrario, Ejido El Potrero de San Diego en Villa Victoria, con zona parcelada y uso común.**



Imagen extraída del SIG/RAN

## **6.2 - LA SUCESIÓN EN LA LEY AGRARIA**

La Ley Agraria en su contenido establece dos procedimientos de sucesión sobre los derechos agrarios y parcelarios que tenía bajo su titularidad un sujeto agrario, tales métodos son el depósito de lista de sucesores ante el Registro Agrario Nacional y en caso de no existir este depósito, la Ley contempla la sucesión legítima, ambos métodos tienen la intención de mantener activos los derechos agrarios del autor de la sucesión, como ya hemos visto, en los núcleos agrarios existen tres sujetos agrarios principales, recordamos a estos iniciado por el Ejidatario o Comunero, estos son los líderes del núcleo al conformar la asamblea, después de estos encontramos a los posesionarios, estos son solo sujetos que tienen parcelas bajo su dominio y por último hallamos a los vecindados, estos son el nivel básico de reconocimiento, generando derechos para realizar actos jurídicos de enajenación de derechos parcelarios, poder ser elevados a ejidatario o comunero, entre otros más derechos dentro del núcleo.

En el núcleo agrario solo los ejidatarios, comuneros y posesionarios pueden trasladar por sucesión dos tipos de derechos, siendo los agrarios y parcelarios.

Los derechos agrarios son exclusivos de los ejidatarios y comuneros, ya se ha hablado de este tipo de derechos en este trabajo, solo hay que recordar que si se cuenta con alguna calidad agraria mencionada en el inicio de este párrafo, se tienen los derechos de guía y control del núcleo agrario, ya que estos sujetos tienen la capacidad de formar parte de la asamblea y emitir su voto, ser parte del comisariado o consejo de vigilancia, a una parte de los ingresos generados por las tierras de uso común, preferencia en la subasta de derechos parcelarios o reparto de nuevas tierras parceladas, en pocas palabras ser ejidatario o comunero es de gran beneficio dentro del núcleo, ya que en base a las decisiones de estos se decide el destino del ejido o la comunidad y los ingresos económicos que el núcleo perciba será en gran mayoría en su beneficio.

Por su parte los derechos parcelarios son inherentes a los ejidatarios, comuneros y posesionarios, estos sujetos reciben a su favor la titularidad de la parcela para aprovecharla de la manera que deseen, ya sea usarla o darla en renta, usufructuarla

o enajenarla, este tipo de derechos es exclusivo a la parcela, el posesionario no tiene voz ni voto en las decisiones que tome la asamblea en el núcleo, solo puede expresarse si estas afectan su parcela.

Con lo anterior se reconocen los derechos que un sucesor agrario recibirá tras el fallecimiento del titular original, siendo estos los agrarios y parcelarios, para desarrollar la transmisión de dichos derechos la Ley Agraria establece en sus artículos 17, 18 y 19 los métodos de sucesión en la materia, por lo cual procederemos a realizar el análisis de dichos artículos y el procedimiento mediante el cual se guía y se perfecciona dicho traslado de derechos en favor del sucesor designado por el titular o en base al orden que marca la Ley o elegido por los descendientes del ejidatario, comunero o posesionario finado.

### **6.3 - ANÁLISIS DEL ARTÍCULO 17 DE LA LEY AGRARIA**

*“Artículo 17.- El ejidatario tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario, para lo cual bastará que el ejidatario 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. Para ello podrá designar al cónyuge, a la concubina o concubinario, en su caso, a una de las hijas o uno de los hijos, a uno de los ascendientes o a cualquier otra persona.*

*La lista de sucesión deberá ser depositada en el Registro Agrario Nacional o formalizada ante fedatario público. Con las mismas formalidades podrá ser modificada por el propio ejidatario, en cuyo caso será válida la de fecha posterior. “(Ley Agraria, 1992)*

En este artículo se nos determina el método de sucesión por designación del titular de los derechos en favor de un sucesor preferente, aun cuando solo se hace referencia al ejidatario, se aplica el mismo artículo a la figura del comunero y posesionario.

Como se mencionó anteriormente los derechos que serán otorgados en sucesión son los parcelarios y agrarios dependientes de la calidad que se tenga reconocida en el núcleo.

La lista de sucesión actúa como un tipo de testamento mediante la cual se designa a un sucesor, en esta lista se inscribe un orden de preferencia en la sucesión, la

designación queda al arbitrio del que la inscribe ya que este puede anotar a la persona que el desee aun cuando esta no sea de su familia, la Ley recomienda que se designe al conyugue o concubina (o), descendientes y ascendientes, en ese orden.

**El hecho de que en la lista haya más de un sujeto no genera derechos para un reparto de bienes, el orden que ocupe el sujeto en la lista determina la posibilidad de poder adquirir los derechos, ya que el primero inscrito en el orden de la lista excluye a todos los demás.**

La Ley determina que dicha lista deberá ser depositada en el RAN, ahí se redactara en presencia del responsable del área que dará fe, guardara la lista en un sobre numerado para archivarlo, determinando la fecha y hora en que se inscribió tal lista, también da la opción de que esta designación de sucesores sea formalizada por el titular y ratificada ante notario público.

El reglamento del RAN, solicita que el notario notifique de la certificación de la lista de sucesores a la dependencia, sin embargo, esto no suele hacerse ya que la Ley Agraria no lo determina.

### **6.3.1 - PROCEDIMIENTO CUANDO EXISTE LISTA DE SUCESIÓN**

Tras declararse la muerte del sujeto agrario sus sucesores podrán solicitar la apertura del sobre con la lista de designación en depósito, para esto se deberá:

- A- Solicitar constancia de vigencia de derechos ante el RAN del finado.
- B- Tras recibir la constancia, solicitar cita para realizar la apertura.
- C- El día designado el interesado asistirá con la documentación siguiente:
  - 1- Copia certificada del acta de defunción del titular
  - 2- Copia certificada del acta de nacimiento del interesado en realizar la apertura
  - 3- Formato F1-RAN, en el cual se solicitará la apertura del sobre.
  - 4- Copia simple de INE
  - 5- Copia simple de CURP
- D- Tras presentar la documentación el representante del RAN hará la apertura del sobre y nombra al sucesor designado.
- E- Al titular preferente se le entregara el acta de la apertura.

- F- El sucesor designado solicitará el traslado de los derechos a su favor, para esto deberá ingresar los siguientes documentos:
- 1- Formato F1-RAN en el cual solicitara el traslado.
  - 2- Comprobante de pago de derechos.
  - 3- Acta de apertura del sobre de lista de sucesores.
  - 4- Copia certificada del acta de defunción del titular finado.
  - 5- Certificados parcelarios, uso común y derechos agrarios que serán cancelados. (En caso de no contar con ellos, presentar constancia de denuncia ante la fiscalía de su extravío)
  - 6- Expediente del sucesor preferente el cual deberá contar con:
    - I. Copia certifica del acta de nacimiento del sucesor designado.
    - II. Datos generales del sucesor. (Nombre, edad, dirección, ocupación, etc.)
    - III. Copia simple de INE
    - IV. Copia simple de CURP
- G- Tras el ingreso se le dará fecha para recibir sus documentos y la actualización del sistema.
- H- Recibirá sus certificados e inscripción en el sistema de sujetos agrarios del RAN. El procedimiento mediante lista de sucesores es desarrollado de manera particular por el sucesor y este respeta la voluntad del sujeto agrario finado.

**Figura 17 - Fragmento de constancia de vigencia de derechos con información de sobre en depósito.**

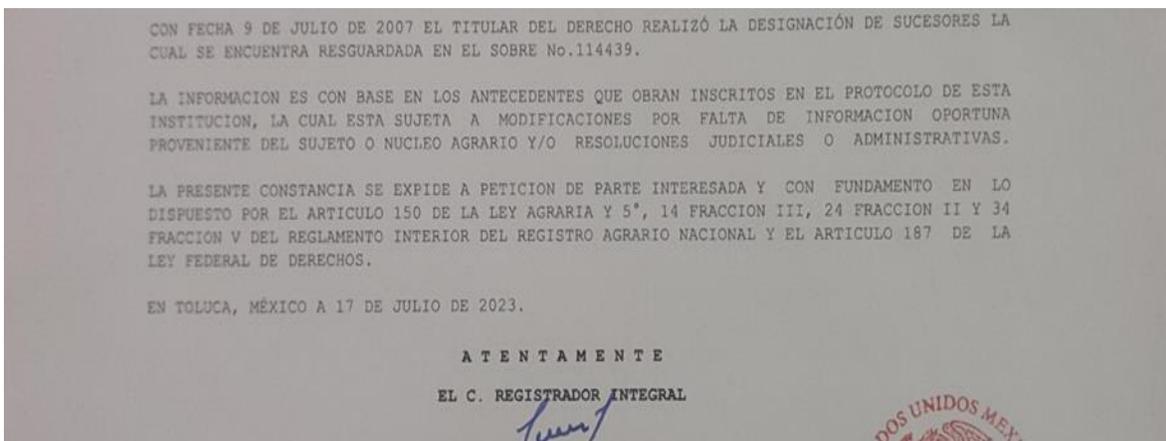


Imagen propia

#### **6.4 - ANÁLISIS DEL ARTÍCULO 18 DE LA LEY AGRARIA**

*“Artículo 18.- Cuando el ejidatario no haya hecho designación de sucesores, o cuando ninguno de los señalados en la lista de herederos pueda heredar por imposibilidad material o legal, los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con el siguiente orden de preferencia:*

*I. Al cónyuge;*

*II. A la concubina o concubinario;*

*III. A una de las hijas o uno de los hijos del ejidatario;*

*IV. A uno de sus ascendientes; y*

*V. A cualquier otra persona de las que dependan económicamente de él.*

*En los casos a que se refieren las fracciones III, IV y V, si al fallecimiento del ejidatario resultan dos o más personas con derecho a heredar, los herederos gozarán de tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir quién, de entre ellos, conservará los derechos ejidales. En caso de que no se pusieran 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. En caso de igualdad de posturas en la subasta tendrá preferencia cualquiera de los herederos.” (Ley Agraria, 1992)*

Al no existir sobre en depósito, y si lo hubiese no sobreviviría ninguno de los sucesores preferentes, será aplicado el artículo 18 de la Ley Agraria, el cual como se ha leído contempla la sucesión legítima.

Este tipo de sucesión da preferencia a la pareja del titular finado, en primer lugar, estarán los conyugues y en segundo la concubina o concubinario, ambos sucederán de manera directa.

En tercer lugar, se encuentran los hijos, en caso de ser único sucederá de manera directa, cuando existan más de un hijo estos deberán de renunciar a su facultad en favor de uno solo, el cual tomara a su favor todos los derechos del titular fallecido.

En cuarto lugar, se halla a los padres del autor de la sucesión, al igual que los hijos en caso de sobrevivir ambos, uno deberá renunciar en favor del otro.

En quinto y último lugar se encuentran los dependientes económicos, en caso de solicitar la sucesión deberá comprobar la dependencia y si existe más de un dependiente deberán renunciar en favor de uno de ellos.

La sucesión desde el numeral tres del artículo establece la renuncia de los sucesores como requisito para desarrollar el traslado de derechos, en caso de no hacerlo estos serán subastados y las ganancias repartidas entre los herederos, ante lo anterior se permite a los sucesores participar en la puja de la subasta.

#### **6.4.1 - PROCEDIMIENTO CUANDO NO SE DESIGNA SUCESORES**

Para desarrollar la sucesión legítima en materia agraria es necesaria la apertura de un procedimiento judicial ante los Tribunales Unitarios Agrarios, para llegar a este, el sucesor designado deberá generar un expediente conformado por los siguientes documentos:

Requisitos para Juicio Sucesorio cuando el ejidatario/comunero y/o poseionario no haya hecho designación de sucesores.

#### **Artículo 18 fracción I Ley Agraria (Cónyuge).**

- Constancia de vigencia de derechos expedida por el Registro Agrario Nacional, con no más de 6 meses de expedición.
- Originales de los certificados parcelarios y uso común en su caso. (núcleos agrarios regularizados)
- Original de certificado de derechos agrarios. (núcleos agrarios no regularizados)
- Copia certificada del acta de defunción del titular de los derechos.
- Copia certificada del acta de matrimonio del titular de los derechos con la o el promovente.
- Copia certificada de acta de nacimiento del promovente.
- Copia simple de credencial para votar o identificación oficial vigente del promovente.
- Copia simple de CURP del promovente.

**Artículo 18 fracción II Ley Agraria (Concubina o concubinario).**

- Constancia de vigencia de derechos expedida por el Registro Agrario Nacional, con no más de 6 meses de expedición.
- Originales de los certificados parcelarios y uso común en su caso. (núcleos agrarios regularizados)
- Original de certificado de derechos agrarios. (núcleos agrarios no regularizados)
- Copia certificada del acta de defunción del titular de los derechos.
- Original de constancia de inexistencia de matrimonio a nombre del titular de derechos, expedida por el Registro Civil.
- Copia certificada de acta de nacimiento del promovente.
- Copias certificadas de las actas de nacimiento de los hijos procreados en común ente titular de los derechos con la o el promovente.
- Copia simple de credencial para votar o identificación oficial vigente del promovente.
- Copia simple de CURP del promovente.

**Artículo 18 fracción III Ley Agraria (Hijos)**

- Convenio conciliatorio celebrado ante la Procuraduría Agraria en el que participan todos los hijos del titular.
- Constancia de vigencia de derechos del RAN.
- Originales de certificados parcelarios y uso común. (Núcleos agrarios regularizados)
- Original de certificado de derechos agrarios. (Núcleos agrarios no regularizados)
- Copia certificada del acta de defunción del titular.
- Copia certificada de constancia de inexistencia de matrimonio.
- Copia certificada acta de matrimonio. (En caso de existirlo)
- Copia certificada del acta de defunción del esposo/a o concubina/o e hijos.
- Copias certificadas de acta de nacimiento de los hijos del titular. (Del libro)
- Copias simples credencial para votar o identificación oficial vigente de los hijos del titular.
- Copias Simples de CURP de los hijos del titular.

**Artículo 18 fracción IV Ley Agraria (Ascendiente).**

- Constancia de vigencia de derechos del RAN.
- Originales de certificados parcelarios y uso común. (núcleos agrarios regularizados)
- Original de certificado de derechos agrarios. (Núcleos agrarios no regularizados)
- Copia certificada del acta de defunción del titular.
- Copia certificada del acta de nacimiento del titular.
- Copia certificada de constancia de inexistencia de matrimonio.
- Copia certificada acta de matrimonio. (En caso de existirlo)
- Copia certificada del acta de defunción de esposo/a o concubina/o e hijos. (En caso de existirlos)
- Copias certificadas de acta de nacimiento del padre o madre del titular.
- Copia simple de credencial para votar o identificación oficial vigente del promovente.
- Copia simple de CURP del promovente.

**Artículo 18 fracción V Ley Agraria (Dependiente económico).**

- Constancia de vigencia de derechos del RAN.
- Constancia de dependencia económica expedida por autoridad competente.
- Originales de certificados parcelarios y uso común. (Núcleos agrarios regularizados)
- Original de certificado de derechos agrarios. (N. A. no regularizados)
- Copia certificada del acta de defunción del titular.
- Copia certificada del acta de defunción del esposo/a o concubina/o e hijos y ascendientes. (En caso de existirlos)
- Copia certificada de constancia de inexistencia de matrimonio
- Copia certificada acta de matrimonio. (En caso de existirlo)
- Copias certificadas de acta de nacimiento del promovente.
- Copia simple de INE del promovente.
- Copia simple de CURP del promovente.

Tras haber recabado los documentos antes mencionados, con representación de un abogado se hará lo siguiente:

- I. Se redacta la demanda en la cual se solicitará la transmisión, a esta se adjuntaran todos los documentos originales mencionados.
- II. Se ingresará la demanda al Tribunal Unitaria Agrario competente.
- III. En caso de ser aceptada, se dará fecha de audiencia y se notificará a las partes participantes.
- IV. En la fecha determinada se desarrollará la audiencia, en caso de no existir controversia en esta, se dictará sentencia, en caso de existir problema en la designación del sucesor se dará nueva fecha para que los posibles sucesores designen al sucesor, esto solo en los casos de hijos, ascendientes y dependientes, tras llegar al acuerdo se dictará sentencia y de no haberlo comenzara a correr un plazo de tres meses, vencido y sin existir convenio, el tribunal determinara la subasta de los derechos en el núcleo agrario.
- V. El promovente recibirá su sentencia.
- VI. El promovente deberá solicitar al RAN el traslado de los derechos a su favor, para esto deberá generar el siguiente expediente:
  - A. Formato F1-RAN en el cual solicitara el traslado de los derechos.
  - B. Comprobante de pago de derechos.
  - C. Copia certificada de la sentencia emitida por TUA competente.
  - D. Copia certificada del acta de defunción del titular finado.
  - E. Certificados parcelarios, uso común y derechos agrarios que serán cancelados. (En caso de no contar con ellos, presentar constancia de denuncia ante la fiscalía de su extravío)
  - F. Expediente del sucesor preferente, el cual deberá contar con:
    - a) Copia certificada del acta de nacimiento del sucesor preferente.
    - b) Datos generales del sucesor. (Nombre, edad, dirección, ocupación, etc.)
    - c) Copia simple de INE
    - d) Copia simple de CURP

VII. Tras el ingreso se le dará fecha para recibir sus documentos y la actualización del sistema.

VIII. Recibirá sus certificados e inscrito en el sistema de sujetos agrarios del RAN. La sucesión legítima en materia agraria es un procedimiento tardado ya que se debe desarrollar un procedimiento legal ante el Tribunal Unitario Agrario, esto se complica aún más, cuando existe más de un sucesor, ya que estos deben renunciar en favor de uno de los posibles beneficiarios, ese hecho no convence del todo, ya que significa una pérdida de bienes y derechos, por lo cual, una simple sucesión se vuelve un acto jurídico controvertido que se resuelve con la subasta de los derechos, muy pocas veces esta sucesión deja complacidos a los participantes y aún más rara es la que culmina con el desarrollo la subasta.

### **6.5 - ANÁLISIS DEL ARTÍCULO 19 DE LA LEY AGRARIA**

“Artículo 19.- Cuando no existan sucesores, el tribunal agrario proveerá lo necesario para que se vendan los derechos correspondientes al mejor postor, de entre los ejidatarios y vecindados del núcleo de población de que se trate. El importe de la venta corresponderá al núcleo de población ejidal.” (Ley Agraria, 1992)

Ante la inexistencia de sucesores la Ley Agraria establece en el artículo anterior un método por el cual los derechos del sujeto agrario finado serán transmitidos, ante la carencia de sucesores el representante del núcleo agrario notificara a la autoridad competente, para recibir autorización para desarrollar el procedimiento de enajenación de los derechos mediante subasta pública, en la cual participaran los ejidatarios o comuneros y vecindados, ante la mejor propuesta de compra los derechos pasaran al nuevo titular y la cantidad recaudada a las arcas del núcleo agrario ante lo cual la asamblea definirá el destino de ese ingreso.

#### **6.5.1 - PROCEDIMIENTO CUANDO NO EXISTEN SUCESORES**

Como se mencionó anteriormente la subasta de los derechos parcelarios y agrarios de un sujeto agrario finado será activada en dos supuestos, el primero cuando con fundamento el artículo 18 a partir de su fracción tercera exista más de un sucesor y no se logre un convenio entre ellos para definir al nuevo titular de tales derechos y la segunda será cuando no existan sucesores, en ambos supuestos por

determinación del tribunal se desarrollara una subasta en la cual se adjudicaran los derechos al mejor postor.

Para desarrollar la subasta la Ley Agraria no determina el procedimiento, por lo cual mediante tesis con registro digital 2019834 de la SCJN se determina que la subasta se regirá a lo establecido en el Código Federal de Procedimientos Civiles.

***“Subasta pública en el juicio agrario. le es aplicable, supletoriamente, el código federal de procedimientos civiles, en las porciones que no sean contrarias a los principios, naturaleza social y finalidad de esa materia.***

*Conforme a lo sostenido por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en la jurisprudencia 2a./J. 34/2013 (10a.), de rubro: "SUPLETORIEDAD DE LAS LEYES. REQUISITOS PARA QUE OPERE.", y tomando en cuenta que los artículos 2o. y 167 de la Ley Agraria disponen la aplicación supletoria del Código Federal de Procedimientos Civiles, si el artículo 18 de la Ley citada establece la realización de una subasta pública cuando, entre otras cuestiones, los hijos del ejidatario fallecido no se pongan de acuerdo respecto de quién ha de quedarse con los derechos ejidales correspondientes, sin especificar la manera en que aquélla debe realizarse, es necesario acudir, supletoriamente, al código mencionado, porque la legislación agraria: a) permite su supletoriedad; b) prevé la subasta pública, pero no la desarrolla; c) esa omisión hace necesaria la aplicación supletoria para solucionar la controversia; y, d) las normas civiles no contrarían la Ley Agraria; de lo contrario, se dejaría al arbitrio de cada Tribunal Unitario Agrario la forma en la que deben llevar a cabo las subastas públicas y las formalidades que deben respetar. Lo anterior, en el entendido de que únicamente resultan aplicables las porciones del Código Federal de Procedimientos Civiles que no se contrapongan a los principios, naturaleza social y finalidad de la materia agraria, destacándose que, por ende, no son compatibles con ésta, concretamente con las particularidades del procedimiento sucesorio, **los artículos 472, 473, 474, 475, 476, 478, 479, 480, 485, 493 y 497 a 503 del ordenamiento adjetivo**, pues el inmueble sometido a subasta pública en el juicio agrario, únicamente puede venderse a ejidatarios o avecindados del núcleo de población de que se trate.” (SCJN, 2019, Reg. Dig. 2019834)*

La subasta en materia agraria tomara como base lo dispuesto en Código Federal de Procedimientos civiles, excluyendo los artículos mencionados en la tesis anterior, siempre siendo guiados por los ordenamientos establecidos para la situación por el magistrado del tribunal agrario.

## **6.6 - RESUMEN**

En el presente capítulo analizamos el procedimiento sucesorio establecido por la Ley Agraria, el cual se divide en testamentario mediante lista de sucesores, esta permite que el sujeto agrario designe a quien desee lo suceda en sus derechos y obligaciones dentro del núcleo agrario y la sucesión legítima en la cual se establece un orden de adjudicación de los derechos.

La sucesión agraria determina la transmisión de todos los derechos en favor de un solo sujeto, mediante la designación de sucesor preferente, la sucesión se formaliza sin llamar a los demás sucesores y ante el RAN.

De la misma forma la sucesión legítima en favor del conyugue o concubina (rio) se realizará sin llamar a los demás posibles sucesores, pero esta exige representación legal, ya que realizará mediante juicio sucesorio ante el TUA quien emitirá sentencia y esta se inscribirá en el RAN para así formalizar la sucesión.

En los casos de hijos, ascendientes y dependientes económicos el procedimiento será el mismo ante el TUA y RAN, con la excepción de que en caso de haber más de un sucesor. se les llamará a todos, estos deberán de llegar a un convenio en el cual se repudiará el derecho a suceder en favor de uno de ellos.

Cualquiera que sea el sucesor recibirá la transmisión de todos los derechos del autor de la sucesión a su favor.

Y en los casos donde no se llegue a convenio entre los sucesores o no exista ninguno de estos, el tribunal ordenara e impondrá las reglas sobre la venta de los derechos mediante subasta pública, en la cual solo participaran sujetos con calidad agraria dentro del núcleo agrario al que pertenecía el finado; Como se pudo observar la sucesión agraria presenta características especiales que la diferencian de la civil y son justo estas las que generan conflictos entre los sucesores.

## CAPÍTULO SIETE - PROBLEMÁTICA DE LA SUCESIÓN AGRARIA

### 7.1 - GENERALIDADES

La sucesión agraria es simple en su base jurídica, ya que solo se encuentra regulada por los artículos 17,18 y 19 de la Ley Agraria, en estos se mencionan los métodos de sucesión, así como los sujetos que podrán ser designados como sucesores, el procedimiento de sucesión trae adheridos diversos conflictos, tanto en la sucesión mediante designación de sucesores y legítima, todos estos conflictos se sustentan en el desacuerdo de los posibles sucesores y la figura del sucesor universal, ya que el designado nuevo titular, toma posesión de todos los derechos agrarios y parcelarios, tal como lo dice la tesis jurisprudencial siguiente:

***“Sucesiones agrarias. el cúmulo de derechos agrarios de los cuales fue titular en vida el ejidatario testador sólo puede heredarlo un individuo.***

*La Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha reconocido que las sucesiones en materia agraria no se rigen en su totalidad por lo dispuesto en la legislación civil, pues la Ley Agraria les impone modalidades. Ahora bien, el artículo 17 del mencionado ordenamiento establece una modalidad que impide al ejidatario titular de más de una parcela disponer que los derechos respecto de una de ellas se transmitan a una persona y los restantes derechos agrarios a otro u otros individuos diferentes, pues prevé que solamente una persona puede heredar el cúmulo de los derechos de los cuales fue titular, en vida, el ejidatario testador; supuesto que refuerza el artículo 18 del mismo ordenamiento que, en materia de sucesiones intestamentarias, establece que sólo una persona de entre varios posibles herederos puede conservar los derechos ejidales materia de la sucesión. Esto es así, en atención a una modalidad de las sucesiones agrarias prevista en los mencionados artículos 17 y 18, y no al principio de indivisibilidad parcelaria, pues la regla general consiste en que un ejidatario puede válidamente transmitir los derechos relativos a cada parcela respecto de la cual sea titular, ya que cada una de ellas constituye la unidad mínima de fragmentación.” (SCJN, 2010, Reg. Dig. 165384)*

## 7.2 - RESULTADOS Y ANÁLISIS DE LA ENCUESTA APLICADA SOBRE LA SUCESIÓN AGRARIA.

Con el objetivo de conocer la perspectiva del tema y propuestas planteadas, se desarrolló una encuesta a 50 sujetos agrarios provenientes de los municipios de Almoloya de Juárez, Oztolotepec, Ocoyoacac, Rayón, Zinacantepec, Jiquipilco, Toluca, Villa Victoria, Temascaltepec, Ixtlahuaca y Temoaya.

Los resultados obtenidos de esta consulta, así como el cuestionario aplicado se muestran en la tabla siguiente:

<b>1</b>	<b>¿Sabe que en materia agraria existe la sucesión mediante sobre de lista de sucesores y método testamentario?</b>	Total
<b>Si</b>	IIIII – IIIII – IIIII – IIIII – IIIII – IIIII - I	31 (62 %)
<b>No</b>	IIIII – IIIII – IIIII – IIIII	19 (38 %)
<b>2</b>	<b>¿Conoce usted el procedimiento para regularizar los derechos parcelarios y agrarios de un sujeto agrario finado?</b>	
<b>Si</b>	IIIII – IIIII – IIIII – IIIII	20 (40 %)
<b>No</b>	IIIII – IIIII – IIIII – IIIII – IIIII - IIIII	30 (60 %)
<b>3</b>	La sucesión universal es el medio jurídico, mediante el cual se determina un solo heredero, por lo cual en caso de existir más posibles herederos estos se quedarán sin nada de la herencia, para esto no existe medio defensa, por lo cual el peligro de ser despojados de los bienes en dominio por autorización del titular original fallecido, ya que tras su muerte tal autorización será nula. <b>¿Qué le parece la figura de la sucesión universal en materia agraria?</b>	
<b>Correcta</b>	IIIII – IIIII- IIIII	15 (30 %)
<b>Incorrecta</b>	IIIII – IIIII – IIIII – IIIII – IIIII- IIIII – IIIII	35 (70 %)
<b>4</b>	<b>¿Sabía usted que al realizarse una sucesión el designado como sucesor toma a su favor todos los derechos del sujeto agrario finado y los demás sucesores se quedan sin nada de la herencia?</b>	
<b>Si</b>	IIIII – IIIII – IIIII – IIIII - II	22 (44 %)
<b>No</b>	IIIII – IIIII – IIIII – IIIII – IIIII -III	28 (56 %)
<b>5</b>	<b>¿Sabe usted que las parcelas no pueden ser fraccionadas?</b>	
<b>Si</b>	IIIII – IIIII – IIIII – IIIII – IIIII – IIIII – IIIII	34 (68 %)
<b>No</b>	IIIII – IIIII – IIIII – I	16 (32 %)
<b>6</b>	La sucesión agraria da la propiedad de las parcelas que tenía bajo su dominio el titular de derechos finado a un solo sujeto, en caso de existir más posibles sucesores, en base a la sucesión universal de la materia agraria, los otros hijos del fallecido no tienen derecho a heredar una parcela, al contrario, si tenían trabajando alguna, esta deberá ser entregada al nuevo titular si este la pide.	

	¿Cómo considera la propuesta de que se permitiera que el titular pudiese designar sucesores sobre parcelas de manera individual en su lista de sucesión?, o en caso de ser intestamentario con fundamento en la fracción III del art. 18 de la Ley Agraria, ¿qué le parecería la propuesta que los sujetos participantes en la sucesión intestamentaria hagan el reparto de las parcelas entre los posibles sucesores?	
<b>Correcta</b>	IIIII – IIIII – IIIII – IIIII - IIIII – IIIII – IIIII – IIIII - I	46 (92 %)
<b>Incorrecta</b>	IIII	4 (8 %)
<b>7</b>	En los núcleos agrarios se da el fraccionamiento de las parcelas con fines de habitación o trabajo entre los miembros de una familia, al fallecer el titular esta será adjudicada a su sucesor, por lo cual se generan conflictos entre los familiares. estos son causados por el temor de ser despojados de la tierra en la que han desarrollado su vida, ante esta petición de la tierra del nuevo titular no existe defensa legal, ante esto: <b>¿Considera que la figura de la copropiedad (que exista más de un dueño sobre una parcela) sería una solución viable a esta problemática?</b>	
<b>Si</b>	IIIII – IIIII – IIIII – IIIII - IIIII – IIIII – IIIII – IIIII	40 (80 %)
<b>No</b>	IIIII – IIIII	10 (20 %)
<b>8</b>	<b>¿Sabe usted que en caso de no existir sucesores o si no hay acuerdo en la sucesión intestamentaria entre los hijos del titular finado, los derechos de aquel se venden mediante subasta pública?</b> Con el objetivo de hacer la tierra productiva, el comisariado podrá vender las parcelas en sucesión y repartirá el dinero entre los sujetos con derecho en la sucesión.	
<b>Si</b>	IIIII – IIIII – IIIII – IIIII - III	23 (46 %)
<b>No</b>	IIIII – IIIII - IIIII – IIIII – IIIII - II	27 (54 %)
<b>9</b>	Con la lectura antes hecha, <b>¿Cómo considera el procedimiento de sucesión en materia agraria?</b>	
<b>Excelente</b>	IIII	4 (8 %)
<b>Buena</b>	IIIII – IIIII – IIIII – II	17 (34 %)
<b>Regular</b>	IIIII – IIIII -I	11 (22 %)
<b>Mala</b>	IIIII – IIIII – IIIII – III	18 (36 %)
<b>10</b>	<b>¿Cree que debería aplicarse las normativas del Derecho Civil en materia de herencia a la sucesión agraria?</b> En materia civil la sucesión testamentaria y legítima, permite el reparto de manera individual de los bienes, con el objetivo de resguardar el derecho de todos los sujetos a heredar y en caso de haber fallecido el posible heredero, los bienes que este habría de recibir pasaran a su familia (esposa e hijos).	
<b>Si</b>	IIIII – IIIII – IIIII – IIIII - IIIII – IIIII – IIIII	35 (70 %)
<b>No</b>	IIIII – IIIII -IIIII	15 (30 %)

Los resultados obtenidos de esta encuesta me permiten concluir lo siguiente:

En referencia a la primera pregunta el 62 por ciento de los encuestados conocen los sistemas de sucesión en materia agraria, sin embargo, un 38 por ciento desconoce de esto, lo cual desde mi perspectiva es un porcentaje alto que a la postre causara problemas entre los sucesores.

Sobre la segunda pregunta, aun cuando lo sujetos eran conocedores de los métodos de sucesión, el 60 por ciento de ellos desconocía los procedimientos a desarrolla para perfeccionar dicho traslado de derechos, al igual que en la pregunta uno, el porcentaje de desconocimiento es muy alto al alcanzar un 40 por ciento, hay que recordar que estos procedimientos son en primer lugar el administrativo que se genera ante el RAN y en segundo el procedimiento judicial que debe llevarse ante el Tribunal Unitario Agrario.

En la pregunta tercera se plantea un tema central de este proyecto de investigación que es la sucesión universal, en este apartado el 70 por ciento de los encuestados la observa como mala y un 30 la considera una buena opción en la transmisión de derechos, he de recalcar que, de este 30 por ciento, la mayoría eran hijos únicos o sucesores designados por lista de sucesión.

La cuestión cuarta presentada, me permitió darme cuenta de que el conocimiento de los beneficios que recibe el sucesor a su favor, en su mayoría son desconocidos, al obtener un resultado del 56 por ciento, lo cual no es nada alto al compararlo con el 44 por ciento que si conoce los resultados obtenidos al perfeccionarse la sucesión.

La quinta interrogante planteada hace referencia al conocimiento de la prohibición del fraccionamiento parcelario, los resultados obtenidos mostraron que un 68 por ciento de los encuestados conocen la negativa de la Ley Agraria a fraccionar las parcelas, sin embargo, aun así, lo hacen.

En la cuestión sexta, se expresa una de las propuestas planteadas para la problemática de la sucesión, en esta el resultado obtenido no expone que un 92 por

ciento de los encuestados ve como una buena opción que se puedan designar sucesores de forma individual sobre derechos parcelarios.

La séptima pregunta planteada, me permitió conocer la postura ante una posible copropiedad en parcelas usadas para asentamientos humanos, ante esta propuesta un 80 por ciento la considera una solución viable, sin embargo, un 20 por ciento no la considera buena, charlando con estos, concluyen que la adopción del dominio pleno es la solución a este problema.

La interrogante octava se encamino a observar el conocimiento de los sujetos agrarios sobre las consecuencias de no llegar a un acuerdo en la sucesión legítima, los resultados fueron muy cercanos ya que el 54 por ciento no conocía la imposición de subasta pública, y aun cuando el 46 por ciento si lo sabía, el porcentaje de desconocimiento es alto.

La novena pregunta, buscaba conocer la perspectiva de los sujetos agrarios ante la sucesión agraria, los resultados obtenidos mostraron una gran paridad entre lo positivo y negativo de este tipo de sucesión, lo cual me llevo a concluir que la sucesión agraria necesita mejoras y así poder tener un sistema de sucesión más adecuado y amigable para los sujetos agrarios.

La décima cuestión planteaba la idea de hacer uso de la reglamentación sobre derecho sucesorio de la materia civil en la sucesión agraria, el 70 por ciento de los encuestados apoyan esta idea y un 30 por ciento expresa su negativa, desde mi perspectiva lo que realmente se necesita es una actualización del sistema de sucesión en la materia, ya que la intención del Derecho Agrario es la de proteger a un grupo vulnerable que se compone de campesinos e indígenas de los ataques a su propiedad sustentada en la tierra, hay que recordar que muchas de las problemáticas que han sufrido los grupos agrarios, surgieron de la intención de los legisladores de guiar al país por leyes de índole civil enfocadas en aumentar la propiedad privada y que solo generaron transgresiones, aun cuando el Derecho Civil es supletorio, ambas áreas del derecho deben estar separadas, por los tipos de sujetos que tienen en resguardo bajo su esfera jurídica.

### **7.3 -DIFERENCIAS ENTRE LA SUCESIÓN AGRARIA Y LA CIVIL**

Ya se ha observado la regulación de la sucesión tanto en materia agraria como en civil, de este análisis puedo destacar como principales diferencias a las siguientes:

- 1- La sucesión civil permite ingresar a más sujetos consanguíneos a la sucesión en caso de que faltaran los preferentes, llegando hasta los colaterales hasta tercer grado, mientras que la sucesión agraria solo permitir llegar hasta los hijos como últimos opción a ser sucesor.
- 2- La sucesión civil permite entregar bienes de manera individual mediante el legado testamentario o el reparto legítimo, mientras que la sucesión agraria cede todos los bienes a un solo sucesor en cualquiera de las versiones de la sucesión.
- 3- La sucesión agraria mediante designación del finado solo se desarrolla en lista de sucesión y la posibilidad de redactar esta ante notario, por su parte en el Derecho Civil existen varias opciones de testamento.
- 4- La lista de sucesión ante notario no le exige a este la notificación y entrega de copia certificada de la lista de sucesión al RAN o al archivo de notarias, aun cuando esta lista ratificada por esta figura puede nulificar a la inscrita ante el RAN, por su parte el Derecho Civil, exige más formalidades en el desarrollo de testamento, impone que el notario entregue copias certificadas y el original del testamento al Archivo general de Notarias.
- 5- La sucesión civil determina causales en las cuales un sujeto puede perder el derecho a ser beneficiario de la sucesión, mientras que la Ley Agraria no contempla estas.
- 6- En materia agraria existe solo un sujeto que puede ser beneficiado, siendo este el sucesor o heredero, mientras que en civil ubicamos la figura del heredero y legatario.
- 7- La sucesión civil precisa que se pueden imponer al sucesor o legatario ciertas condiciones sobre su derecho a los bienes de la herencia, por ejemplo, a un hijo el brindar alimentos a sus hermanos hasta cierta edad, por su parte la sucesión agraria no brinda esta opción.

- 8- En la sucesión legítima regida por el Derecho Agrario, solo se puede designar a un beneficiario, mientras que los demás posibles herederos deben repudiar a su derecho, en referencia a la sucesión legítima en materia civil todos los herederos son llamados a ser beneficiados con parte de los bienes de la herencia, solo repudiarán si así lo desean a ese derecho y no por imperio de la Ley
- 9- En la sucesión civil, al morir alguno de los beneficiarios, sus descendientes podrían ser beneficiados con la parte que le correspondía, en materia Agraria esto no se considera.

Lo anterior son algunas de las diferencias más notables que existen entre estas dos ramas del Derecho, cuando se toca el tema de la sucesión, ambas están enfocadas en sujetos bajo un régimen de propiedad y sistema social distinto, sin embargo, algunas de las disposiciones que se aplican en el Código Civil Federal serían positivas para la sucesión agraria, siempre adecuándose al sistema Agrario Nacional.

Tras analizar los resultados de la encuesta aplicada y las diferencias entre ambas áreas del derecho nacional, se procede a realizar la exposición y análisis de las problemáticas que genera la figura de la sucesión universal en favor de un solo sucesor en el Derecho Agrario, para posteriormente ejemplificarlo, con un caso práctico y así poder mostrar y explicar las propuestas de reforma que se proponen en el presente proyecto de investigación.

#### **7.4 - LA SUCESIÓN UNIVERSAL EN FAVOR DE UN SOLO HEREDERO**

La causa principal de las problemáticas en la sucesión agraria es la transmisión de los derechos del autor de la sucesión en favor de uno de sus beneficiarios de manera universal.

Esta modalidad de transmisión de derechos, bienes y obligaciones es expuesta por los conceptos siguientes:

*“La herencia es una transmisión universal, porque el heredero no recibe cosas particulares sino la totalidad del patrimonio.” (Morineau, 2015, Pág. 210)*

Como hemos leído en la cita anterior, la sucesión universal comprende todos los bienes del autor de la sucesión en favor de uno o más herederos, esto se complementa con lo expuesto en nuestro Código Civil Federal analizado anteriormente, en el cual el proceso de sucesión se desarrolla mediante esta disposición.

En materia agraria la sucesión tanto testamentaria como legítima ordena la designación de un solo sucesor al que se le trasladaran todos los derechos del sujeto agrario finado, es ordenamiento de la misma Ley Agraria el desarrollar la exclusión de los demás posibles herederos, ya que, aunque el titular agrario tuviera la intención de designar en su lista de sucesores más de un beneficiario sobre sus derechos parcelarios, no está facultado a hacerlo, hecho que en la materia civil observamos mediante la figura del legado, acto jurídico por el cual el testador designa un bien a un sujeto que no se ostentara en la calidad de heredero.

Cuando se habla de la sucesión legítima, la figura del sucesor universal persiste, pero a diferencia de la sucesión civil en la cual se llama a todos los herederos para ser beneficiados con una parte proporcional de los bienes, derechos y obligaciones del autor de la sucesión, en el procedimiento de sucesión agraria se llama a todos los hijos, ascendientes y dependientes económicos, lo anterior respetando el orden de preferencia marcado en la Ley.

Los sucesores son llamados al procedimiento de sucesión, pero no para hacer un reparto en favor de todos los posibles herederos, se les convoca para desarrollar una junta, en la cual deberán de repudiar sus derechos en favor de uno de los sucesores, este sucesor designado adquirirá todos los derechos pertenecientes al sujeto agrario finado.

La problemática del sucesor universal se sustenta en que de todos los posibles beneficiarios solo uno recibe todos los derechos agrarios y parcelarios del titular finado, lo anterior genera indefensión a los demás sucesores ya que, al declararse la sucesión, el nuevo titular puede aprovechar los derechos como mejor le parezca, aun cuando esto afecte a los demás sujetos que podían ser designados titulares.

#### **7.4.1 - LA DEBILIDAD DE LOS NO DESIGNADOS SUCESORES**

Ante lo anterior los herederos excluidos o que repudian a la sucesión, se ven desprotegidos ante los actos que realice el sucesor designado, esto a efecto de que al realizarse la transmisión de derechos se perfecciona con la expedición de certificados parcelarios, uso común y alta en el padrón de sujetos agrarios del núcleo.

Hay que recordar que la Ley Agraria no permite al titular designar sucesores sobre parcelas de manera individual, de dicha negativa legal, surge la desprotección de los no designados como nuevo titular, ya que tras declararse la sucesión, el sujeto que ocupa el lugar del finado declara la nulidad de las cesiones parcelarias que el titular finado hizo en favor de sus demás descendientes o beneficiarios, aun cuando este notifico a sus posibles sucesores de estas, el nuevo titular de dichos derechos suele solicitar la restitución de las tierras, ante lo cual los demás descendientes no tienen ninguna protección, ya que el tribunal ratificara la solicitud del titular y determinara la entrega de la tierra a su nuevo dueño.

Algo similar sucede cuando los sucesores repudian en favor de uno de los posibles herederos, antes de esta designación se llega a un acuerdo interno de repartimiento de derechos parcelarios, con la idea de que sus derechos serán respetados los sucesores renuncian en favor de uno, tras la formalización de la transmisión de los derechos, el nuevo titular recibe sus certificados parcelarios, uso común y su alta en el padrón de su núcleo, al verse como titular de todos los derechos desconoce los convenios hechos con los demás sucesores, por lo cual exige la restitución de la tierra, la cual es ratificada por el tribunal, mismo que ordena la entrega de la tierra a su nuevo titular, orden que los sujetos afectados se ven obligados a cumplir.

Con lo anterior podemos reconocer que la problemática de la sucesión agraria se sustenta en la tenencia de la tierra, los sucesores aceptan que los derechos inherentes a la calidad de ejidatario o comunero solo pueden ser transmitidos a un solo sucesor, pero no aceptan y en muchas ocasiones desconocen que los derechos parcelarios tienen el mismo destino en favor de un solo sujeto.

El estado de indefensión de los sujetos afectados se sustenta en que ante una solicitud de restitución parcelaria, el tribunal siempre reconocerá el derecho del nuevo titular al tener este sus derechos ratificados en certificados parcelarios, mientras que los demás sujetos carecen de pruebas que ratifiquen su titularidad y si las tienen estas carecen de validez legal al formularse cesiones de derechos ante el comisariado.

En muchos casos el nuevo titular se aprovecha de esta situación y tras la restitución de la tierra realiza la enajenación de esta, percibiendo así ganancias económicas; Por su parte los sujetos que no fueron llamados a la sucesión por no ser preferentes en la lista de sucesores o haber repudiado a estos, ven como un despojo la tenencia de la tierra que tenían, ya que así pierden su sustento y hogar, por lo cual buscan el modo de inconformarse sobre la sucesión, la problemática es que tras confirmarse mediante sentencia la resolución es inapelable, ya que en el primer caso por la negativa de la Ley a otorgar más posibilidades al titular original finado sobre la designación de sus derechos parcelarios a más de un sujeto, la inscripción desarrollada por el autor de la sucesión es perfecta de pleno derecho y no acepta objeción alguna, a menos que existan irregularidades en dicha inscripción, pero ante esta se debe desarrollar un proceso judicial ante el Tribunal Unitario Agrario antes de formalizarse la sucesión, pero este proceso genera desgaste mental y económico de la partes.

En la sucesión legítima el recurso legal por el cual puedan inconformarse los sujetos que repudiaron es inexistente, ya que estos repudiaron el derecho ante el TUA, por lo tanto, la transmisión de derechos es perfecta y de buena fe, ante este tipo de sucesión la única forma de anular la resolución del tribunal es que se haya realizado sin llamar a uno de los hijos o ascendientes del autor de la transmisión de derechos, ante lo cual se podrá inconformar el sujeto afectado, pero si este no tiene el interés de hacerlo, la situación legal se mantendrá.

Lo anterior es un intento de buscar proteger sus derechos por parte de los no designados sucesores, otra es demandar la prescripción, sin embargo, estos recursos generan desgaste tanto económico, temporal y mental para la parte

## CAPÍTULO SIETE - PROBLEMÁTICA DE LA SUCESIÓN AGRARIA

afectada y es causada por la carencia de opciones en la sucesión, a la prescripción no la podemos llamar un recurso de defensa en la sucesión, ya que se trata de un procedimiento legal independiente a esta, aun cuando se fundamenta en la transmisión de los derechos por sucesión, la prescripción es un procedimiento que difícilmente pueda ser resuelto de manera positiva para el afectado.

La realidad es que el nuevo titular tiene resguardados sus derechos y solo se limita a probar su titularidad, la misma Ley determina que el hereda todos los derechos de su benefactor finado y le importa poco como esto afecte a sus colaterales y ascendientes.

En este tema se han desarrollado litigios en los cuales el hijo declarado nuevo titular de los derechos por lista de sucesión o sucesión legítima, al tenerlos perfeccionados, expulsa de sus propiedades a su propia madre y esta no tiene nada más que hacer que irse, porque no podrá anular dicha transmisión de derechos, lo mismo sucede con los hermanos de este sujeto, y todo creado por la sucesión universal que resguarda la Ley Agraria.

**Figura 18 – Lista de sucesión, en la cual se designa a un solo sucesor, siendo este el hijo del titular original.**

**REGISTRO AGRARIO NACIONAL**  
ORGANO ADMINISTRATIVO DESCONCENTRADO DE LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA  
DELEGACIÓN EN EL ESTADO DE: México

**DEPOSITO DE LISTA DE SUCESION**  
NUMERO DE SOBRE \_\_\_\_\_

EN \_\_\_\_\_ MUNICIPIO DE \_\_\_\_\_ ESTADO DE \_\_\_\_\_  
DE \_\_\_\_\_ A LAS \_\_\_\_\_ HORAS DEL DIA \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 199 \_\_\_\_\_  
ANTE MI C. \_\_\_\_\_ REGISTRADOR ADSCRITO A LA DELEGACIÓN DEL  
REGISTRO AGRARIO NACIONAL EN ESTE ESTADO SE PRESENTO EL (LA)  
C. \_\_\_\_\_ EN SU CALIDAD DE \_\_\_\_\_ DEL NUCLEO  
AGRARIO \_\_\_\_\_ DEL MUNICIPIO DE \_\_\_\_\_  
DEL ESTADO DE \_\_\_\_\_ QUIEN SE IDENTIFICA CON  
\_\_\_\_\_ A DEPOSITAR LA LISTA DE  
SUCESION DE DERECHOS AGRARIOS MISMA QUE SE GUARDA EN SOBRES CERRADOS FIRMADO Y SELLADO POR  
EL REGISTRADOR ANTE LA PRESENCIA DEL DEPOSITANTE.

LA VOLUNTAD DEL TITULAR QUEDA EXPRESADA EN LA ASIGNACIÓN DE SUS DERECHOS DE ACUERDO AL  
SIGUIENTE ORDEN DE PREFERENCIA:

IDENTIFICACION DEL DERECHO: (  ) PARCELARIO (  ) USO COMUN

NÚMERO (S) DE CERTIFICADO (S):  
PARCELARIO (S): 34266-34276-34279-34273-34272  
USO COMUN: 9652

ORDEN DE PREFERENCIA	SUCESORES	PARENTESCO	EDAD
1	_____	Hijo	10
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

FARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR SE LEVANTA LA PRESENTE CONSTANCIA EN ORIGINAL Y COPIA, Y CONFORME A LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 73 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL SE EXPIDE AL INTERESADO COPIA CERTIFICADA DE LA MISMA DEBIDAMENTE FOTOCOPIADA.

EL REGISTRADOR \_\_\_\_\_ EL DEPOSITANTE \_\_\_\_\_  
NOMBRE Y FIRMA \_\_\_\_\_

## **7.5 - EL FRACCIONAMIENTO PARCELARIO**

A la figura del sucesor universal y la negativa de la Ley Agraria a la designación de sucesor individual sobre derechos parcelarios, se suma una problemática más, esta es el fraccionamiento de la parcela.

Tal problemática no debería existir, ya que como hemos analizado anteriormente, la parcela no puede ser fraccionada, recordemos que la Ley Agraria no expone la negativa a la división de la parcela, pero si la tesis jurisprudencial con registro digital 188558 citada en este proyecto, la cual expone el motivo por el cual la parcela es indivisible, siendo este la protección del derecho del sucesor agrario.

Tras ya 33 años de la entrada en vigor de nuestra actual Ley Agraria, la indivisibilidad de la parcela no ha sido respetada, ya que las parcelas han sido fraccionadas por los titulares con la intención de construir su hogar y que sus hijos hagan lo mismo en la fracción que les cede, al ser este un acto no permitido por la Ley, al fallecer el titular y desarrollarse la transmisión de derechos mediante la sucesión, suele suceder que el nuevo titular aun conociendo las disposiciones hechas por su ascendiente, solicita la restitución de la fracción de tierra, ante lo cual el Tribunal Agrario responde de manera positiva en favor de este, por lo cual los sujetos afectados deben dejar la casa construida por autorización del titular finado, ante esto la única defensa es que el sujeto que solicita la restitución debe indemnizar la propiedad, sin embargo, aquellos sujetos que fueron beneficiados con el reparto hecho por el sujeto agrario finado y que no hayan construido, están obligados a restituir la fracción parcelaria bajo su dominio.

Esta problemática no solo afecta a los beneficiarios del sujeto agrario finado, también causa conflicto a aquellas personas que realizaron la compra de una fracción al titular original, esta venta y compra carece de validez legal, lo expuesto en el párrafo anterior aplica para estos de la misma forma, en muchos caso la restitución de dicha tierra se exige con la intención de realizar la venta de estas fracciones a otros sujetos, los cuales a futuro corren el riesgo de ser víctimas de los mismos conflictos y transgresiones.

Al emanar esta propiedad fraccionaria de una transgresión a la Ley Agraria es imposible recibir algún documento que otorgue la titularidad al poseedor de la fracción, sobre esta situación los comisariados ejidales con desconocimiento de la Ley o con mala fe, realizan la expedición de constancias de posesión, las cuales deben renovarse cada tres años, ya que tras la elección de nuevo comisariado, los nuevos titulares del cargo desconocen la validez de las constancias de posesión hechas por sus antecesores, es claro que la expedición de dichas constancias es un negocio redondo para cada comisariado, ya que ellos imponen el precio y la gente debe pagarlo para evitar problemas dentro del núcleo agrario.

No importa con que formalidad se realicen dichas constancias, en el procedimiento de restitución solicitado por el titular de la parcela, estas no tienen ninguna validez.

La única forma en que las personas que tienen la posesión de una fracción podrían obtener la titularidad es que se obtenga el dominio pleno sobre la parcela, como se vio anteriormente, el dominio pleno es la salida de la parcela del sistema agrario y su ingreso al derecho común, tras la formalización del dominio pleno, los poseedores podrán escriturar.

El dominio pleno suena como una solución sencilla a esta problemática y lo es, pero el proceso para llegar a él, no lo es, en el supuesto de que existiera conflicto entre el nuevo titular y los poseedores de fracciones, el único facultado a solicitar el dominio pleno de su parcela es el titular, por lo cual es complejo que se prestara a hacer la solicitud, pero en el caso de que lo hiciera, la decisión de sacar la parcela del sistema agrario corresponde a la asamblea mediante una asamblea de formalidades especiales, hay que recordar que la expedición de constancia de posesión es una fuente de ingresos para el comisariado, por lo cual la aceptación de la solicitud es muy probable que sea rechazada y por último, tanto el titular de la parcela como lo poseedores ven negativo tomar el dominio pleno, ya que el poder escriturar sus fracciones trae consigo la obligación de pagar impuestos de predial, por lo cual prefieren continuar en el sistema agrario, aun con todas las problemáticas que esto signifique.

### **7.6 - SUCESORES INSUFICIENTES**

Otra problemática que se presenta en la sucesión agraria es la inexistencia de sucesores que reclamen los derechos del sujeto agrario finado, la Ley solo autoriza al conyugue, concubina o concubinario, hijos, ascendientes y descendientes económicos, esto cuando se hable de una sucesión legítima, en lo referente a la sucesión por lista de sucesores, aun cuando se puede designar a cualquier persona, existe el caso de que no pueda reclamar dichos derechos por incapacidad material, entonces se recae al procedimiento antes mencionado.

El problema de la carencia de sucesores, se observa cuando no se encuentra ninguno de los sujetos mencionados por la Ley como posibles sucesores, ya sea por haber fallecido o que nunca existieron, en este caso algunos sujetos solicitan la transmisión de los derechos, ante dicha solicitud reciben respuesta negativa por no estar reconocidos por la Ley, estos en su mayoría son los nietos y hermanos del sujeto agrario finado, por su relación consanguínea estos deberían tener el derecho a ser sucesores del titular, ya que el deseo de cualquier sujeto es que sus bienes se mantengan en la esfera familiar, más si hablamos de una herencia que se ha trasladado de generación en generación.

Esta solicitud de los nietos y hermanos del titular es una constante en la sucesión agraria, por lo cual debe regularse, ya que deben ser considerados como sucesores, ya que se ven indefensos ante los intereses de los representantes del núcleo agrario, mismo que es considerado con derecho a ser sucesor y enajenar los derechos del finado mediante subasta pública y así percibir recursos económicos.

### **7.7 - RECAPITULACIÓN**

La sucesión en materia agraria presenta problemáticas ocasionadas por la tenencia de la tierra, esta queda bajo la titularidad de un solo sujeto al desarrollarse la sucesión de derechos, el conflicto surge cuando, se designa a un sucesor el lista de sucesión y este actúa de mala fe o cuando los beneficiarios de la sucesión legítima son los hijos del sujeto agrario finado, ya que la Ley exige que en caso de ser un procedimiento de sucesión legítimo, los posibles sucesores repudien en favor de uno de ellos, tras la formalización de dicha transmisión de derechos, los sujetos no

designados como titular quedan subyugados ante el que sustituye al sujeto agrario finado, ya que él es libre de aprovechar sus derechos parcelarios como desee, aun cuando esto afecte a sus familiares o terceros.

Con lo que se ha expuesto en este capítulo podemos deducir que la problemática de la sucesión agraria es la existencia del sucesor universal, la cual esta perfecta sobre los derechos inherentes a la figura del comunero o ejidatario, pero que sobre los derechos parcelarios causa una desigualdad entre los posibles sucesores, ya que al heredar todas las parcelas un solo heredero, los demás sujetos quedan desprotegidos ante cualquier acto que desee realizar este; También debe analizarse lo referente al fraccionamiento parcelario para uso habitacional, en el cual la desprotección es aún peor, al no poder defender dicha posesión por emanar de un acto ilegal, problema que tiene solución si el titular y la asamblea determinan el dominio pleno, lo cual es más que complejo.

A todo esto, se suma la carencia de autorización legal para ser sucesores de los demás familiares consanguíneos del titular finado, ya que en caso de no existir los mencionados en la Ley Agraria, a estos se les rechaza la solicitud de transmisión de derechos y quedan indefensos ante el núcleo agrario.

Estos son los problemas que motivaron esta investigación y que necesitan solución, ya que a partir de estos se generan un sinnúmero de conflictos internos entre las familias, restituciones de tierras que en realidad son despojos, abusos y extorsiones del nuevo titular sobre los demás sujetos, acoso sobre los poseedores, peleas físicas que trascienden desde las lesiones hasta una muerte.

Hay que recordar la teoría del caos de Edward Lorenz que expone que del aleteo de una mariposa puede generarse un huracán, en materia agraria la sucesión puede generar un sinnúmero de conflictos que pueden terminar en desgracia, ya que de la ambición y mala fe del nuevo titular se crea discordia, que en algún momento concluirá en actos violentos que pueden atentar sobre la vida de los sujetos, puede sonar sin sentido esto, pero en el campo pasa, por un pedazo de tierra los seres humanos son capaces de todo, solo hay que recordar la historia de nuestro Derecho Agrario que se halla fundamentado en movimiento armados y abusos sociales.

## **CAPÍTULO OCHO - CASO PRÁCTICO Y PROPUESTA DE SOLUCIÓN**

### **INTRODUCCIÓN**

En este apartado se presenta un caso práctico, referente al tema que se ha analizado en el proyecto de investigación, como se mencionó, la sucesión en materia agraria trae consigo problemáticas dependientes a los derechos parcelarios o tenencia de una fracción de tierra, aun cuando están en disputa los derechos agrarios del ejidatario o comunero, los sucesores le dan más relevancia a su derecho a la tenencia de la tierra.

En el caso que se presenta el sujeto designado como nuevo titular de los derechos, desarrollo juicio sucesorio ante el Tribunal Unitario Agrario en 2021, dicho procedimiento judicial da inicio tras la muerte de su último hermano varón, ya que la muerte de su padre quien era el titular de los derechos parcelarios había sucedido en el año 2008, mismo que no designo sucesores.

A la fecha en que se realiza el juicio sucesorio de los sujetos que menciona la Ley Agraria para sucesión legítima, solo sobrevive el interesado y una de sus hermanas, la cual repudia los derechos a favor de su hermano, este último hace la promesa de respetar las posesiones que tienen tanto su hermana, las viudas de sus finados hermanos y los sujetos que compraron fracciones a su finado padre y hermanos.

Ante el repudio, el juicio sucesorio culmina con sentencia favorable a favor del interesado, por lo cual, se desarrolla todo el trámite ante el Registro Agrario Nacional, al darse de baja a su padre, el sujeto es reconocido como nuevo titular y se le expiden los certificados parcelarios que le dan la titularidad de las parcelas pertenecientes a su finado padre.

Ya con el derecho reconocido, ignora la promesa hecha y demanda la restitución de la tierra, procede a hostigar a su hermana, cuñadas y poseedores, acto que desarrolla declarando ser reconocido jurídicamente como el dueño de esas tierras y presentando su certificado parcelario.

El nuevo titular solicita una comparecencia en la Procuraduría Agraria, en esta demanda que la viuda del último hermano finado que se encuentra en la parcela que le ha sido dada por sucesión y solicita que su cuñada salga de ella, se notifica a esta y en reunión conciliatoria expresa que de la parcela se le respete una fracción al tenerla en posesión cerca de 30 años, ante lo cual recibe la negativa del nuevo titular.

Tras esa comparecencia, el nuevo titular presenta demanda de restitución de tierras en el 2022, en contra de la viuda del último hermano finado, el tribunal admite la demanda y comienza una controversia.

Ante la demanda, la única acción de defensa que encuentra la viuda es contrademandar la prescripción de la parcela, al declarar que ella ha vivido ahí por cerca de 30 años, mismos en los cuales junto a su finado esposo procuraron el cuidado de sus suegros, mientras que el nuevo titular en ningún momento brindo apoyo a sus padres y no mostro interés por la tenencia de las tierras de su finado padre hasta que sucedió el fallecimiento de su esposo, momento en el cual mediante promesas vacías obtuvo el repudio de los derechos de la última hermana sobreviviente, ya que de sobrevivir su padre y hermanos el sería el último en ser beneficiado con tales derechos, por su ingratitud.

Por su parte el demandante declara que el realizo la sucesión para proteger los derechos que le corresponden, mismo que su finado hermano y cuñada han usado de manera arbitraria, por lo cual, exige el desalojo de esta última y la entrega de la tierra y casa habitación que ahí se encuentra, ya que por resolución del TUA, se le declaro nuevo titular por sucesión y se expidieron certificados parcelarios a su favor.

Desde febrero de 2022, momento en el que **se perfecciona la sucesión de derechos** con la expedición de los certificados parcelarios a la fecha, estos dos sujetos están en conflicto ante el TUA, ambos exigen lo que mejor les favorece.

El hecho que se expone en este caso reafirma la problemática expuesta en este proyecto, en esta ocasión la afectada es la viuda, pero existe la amenaza del demandante de afectar a los demás poseedores de fracciones en las parcelas

obtenidas por sucesión; En su mayoría este tipo de demandas, hecha por el nuevo titular de los derechos es en contra del padre que le sobrevive o sus hermanos.

## **FASES DEL PROCEDIMIENTO**

### **Fase 1: Juicio Sucesorio**

#### **1. Redacción de la demanda**

**Tras fallecer el titular de los derechos parcelarios en el año 2008, así como el fallecimiento en el año 2019 del antepenúltimo hijo varón que le sobreviviese al titular fallecido** y confirmarse la inexistencia de un depósito de lista de sucesión ante el RAN, se elabora una demanda de juicio sucesorio que se presenta ante el TUA 9.

Esta demanda es presentada por el **ultimo hijo varón sobreviviente**, el finado había procreado con su finada esposa un total de 7 hijos, de los cuales a la fecha de la presentación de la demanda solo sobreviven dos, siendo una mujer y un hombre, siendo este último el que presenta dicha demanda.

Mediante esta demanda el sucesor solicita se le asignen los derechos sobre 2 parcelas con número de parcela dentro del ejido 4862 con No. de certificado 171855 y 5593 con no. de certificado 364765. (De la parcela 4852 se presenta denuncia de extravió y de la 5593 certificado parcelario)

#### **2. Presentación de la demanda ante el TUA 9**

Tras la redacción de la demanda, el representante legal del interesado ingreso su escrito de demanda el **13 de Julio de 2021**.

#### **3. Admisión de la demanda**

Tras el análisis del tribunal se notifica de la admisión de la demanda en fecha **19 de agosto de 2021**, así como se declara fecha y hora de la audiencia.

#### **4. Audiencia**

En fecha **27 de septiembre de 2021** se presenta las partes, siendo estas el actor de la demanda, la hermana de este, dos testigos y su representante legal; En la audiencia se desarrolla el análisis del procedimiento, las pruebas y se confirma el repudio de la hermana en favor de su hermano, por lo cual el procedimiento solo necesita una audiencia de Ley, por lo cual en esta se declara sentencia.

## 5. Sentencia

Tras culminar la audiencia se formula la sentencia, misma en la que se reconoce al actor el derecho de sucesión, ante lo cual se solicita dar aviso al comisariado ejidal de la nueva titularidad y al Registro Agrario nacional para que este expida los certificados de las parcelas ante mencionadas en favor de su nuevo titular.

### Fase 2: Citación a conciliación

#### A. Cita ante el comisariado

En fecha **25 de febrero de 2022** el nuevo titular solicita al comisariado ejidal una reunión con la viuda de su hermano finado en el año 2019, para tratar un conflicto de la parcela No. 4862.

Tras la solicitud se gira notificación a la viuda para que se presente en las oficinas del comisariado el **8 de marzo de 2022**, a la cual se presenta y no se llega a acuerdo alguno.

A lo anterior el actor manifiesta haber generado 3 citatorios en fechas anteriores, por lo cual se considera que dos de estos fueron generados en el mes de **enero de 2022**, ya que el actor menciona haber expedido el antepenúltimo en fecha **18 de febrero del año 2022**.

Estas citaciones se generaron si existir aún documento parcelario de dicha parcela.

- En fecha **18 de julio de 2022** se expide el Certificado parcelario de la **parcela 4862** en favor del designado sucesor.

#### B. Cita ante la PA

Tras recibir su certificado aproximadamente en el mes de agosto, (\*La fecha de expedición no es la misma que la de recepción de documentos ante el RAN.) el nuevo titular solicita a su visitador agrario designado por la Procuraduría Agraria se cite a la viuda de su hermano, tras la notificación a esta se genera reunión de conciliación en fecha 9 de septiembre de 2022, en dicha reunión el nuevo titular solicita a la viuda la restitución de la parcela y casa habitación que ocupa, al declarar que esta carece de algún derecho

sobre dichos bienes, ante lo que la viuda expresa el derecho que tenía su finado esposo a los bienes de la sucesión e inconformidad a la resolución de TUA 9 que lo acredita como nuevo titular, tras esto, lo único que solicita es se le respete la fracción en la que se encuentra la construcción, ante lo cual el actor se muestra negativo, culminando así la conciliación sin llegar a acuerdo alguno.

### **Fase 3: Controversia por restitución y prescripción de tierras**

#### **I. Redacción de demanda de restitución de tierras**

Tras fracasar el intento de conciliación el nuevo titular mediante su representante legal redacta demanda, mediante la cual solicita se le sea restituida la parcela 4862 así como la propiedad en ella construida, al afirmar que estos bienes le pertenecen por ser el legítimo sucesor de su finado padre, declara que esto es un intento de proteger el legado de su padre de los abusos y mala fe de su finado hermano y su viuda sobreviviente.

#### **II. Se admite la demanda**

En fecha **28 de octubre de 2022** se admite la demanda y se notifica fecha de audiencia.

#### **III. Se difiere la fecha de audiencia**

Tras confirmarse la audiencia inicial en fecha **13 de diciembre de 2022**, esta se difiere por diversas circunstancias a partir de esta fecha en 3 ocasiones, siendo estas las audiencias del 30 de diciembre del 2022, 30 de enero de 2023 y 01 de marzo de 2023.

#### **IV. Reconvención por prescripción**

En audiencia de fecha **10 de abril de 2023** se da contestación a la demanda de restitución de tierras, tras esto se presenta y admite reconvención a la demanda, mediante la cual la viuda solicita se le reconozca el **mejor derecho de posesión sobre la parcela No. 4862**, al declarar que ella la ha tenido en posesión por cerca de 35 años, ya que en la construcción ubicada en dicha parcela se desarrolló su vida marital y con autorización del titular finado, mismo que les expidió una cesión de derechos sobre una parte de la parcela.

Además de solicitar que, en caso de negativa del tribunal a su solicitud de prescripción, se le sea indemnizado el precio de la propiedad en conflicto ya que las mejoras y ampliaciones de esta fueron desarrolladas con capital de su finado esposo y ella.

**V. Se da contestación a la reconvenición y se amplía la demanda del actor**

El **15 de mayo del 2023** el actor responde a las demandas de la reconvenición y amplía su demanda, declara su negativa a las peticiones de la viuda de su hermano, al considerar que estos abusaron de la confianza de sus finados padres y que siempre estuvieron renuentes a brindar cuentas sobre el aprovechamiento de los bienes dentro de la parcela, así como de esta, declara que la posesión que tanto exhibe la demandada surge de un contrato de usufructo sobre un local, mas no por la construcción y el terreno restante, en lo referente a la indemnización responde de forma negativa al declarar que la construcción en todas sus mejoras y ampliaciones han sido cubiertas por todos los hijos de su finado padre, ante todo lo anterior solicita la nulidad de una cesión de derechos otorgada por su padre en favor de su hermano finado.

**VI. Se da respuesta a la ampliación de la demanda**

La viuda el **15 de junio de 2023** responde que las acciones desarrolladas por el actor hasta este momento han sido basadas en una ambición y mala fe desmedida, al punto de esperar la muerte de sus hermanos y madre para generar la sucesión, ya que de lo contrario jamás habría sido elegido el sucesor, ante la solicitud que expone de declarar la nulidad de la cesión de derechos, determina que esta es improcedente y debe valorarse como prueba dentro del juicio.

Lo expuesto en este apartado, presenta brevemente las etapas por las que pasan las problemáticas desarrolladas por la sucesión de derechos agrarios y parcelarios ante el TUA, lo anterior puede observarse en las copias presentadas del expediente, en las páginas siguientes, el expediente está incompleto ya que el procedimiento continua al momento de la presentación de este trabajo y se ve lejana su conclusión.

CAPÍTULO OCHO – CASO PRÁCTICO Y PROPUESTA DE SOLUCIÓN

12:05 EXPEDIENTE [REDACTED] 41 2021  
POBLADO: [REDACTED]  
MUNICIPIO: TOLUCA  
ESTADO: MEXICO

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DISTRITO No. 9 TOLUCA, MEXICO  
**RECIBIDO**  
13 JUL 2021  
OFICIALIA DE PARTES

- Contratación peritos
- Constancia de entrega
- Sete autos de depuración
- Tres Constancias
- Dos autos de conciliación
- Copia INE
- Un Tránsito

C. MAGISTRADA DEL H. TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 9, ESTADO DE MEXICO  
PRESENTE

El que suscribe [REDACTED] por propio derecho, señalando domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en calle General Francisco Villa, no 200, esquina Juan Aldama, Colonia Universidad, C.P. 50130, Toluca, Estado de México; así como el correo electrónico pa011425@pa.gob.mx; autorizando en términos del artículo 135 de la Ley Agraria en vigor, y 305 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en la materia a la LIC. [REDACTED] servidor público de la [REDACTED] institución a la cual ha solicitado sus servicios de asesoría y representación legal en el presente juicio, a quien además autorizo en términos amplos para recibir documentación original en mi nombre y representación; ante Usted de la manera más atenta y con el debido respeto compareceremos para exponer:

Que por medio del presente escrito y en ejercicio de la acción que nos compete con fundamento en los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 18 fracción III y 183 de la Ley Agraria; 1º, 2º, fracción II y 18 fracciones VII de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios y en el Acuerdo del Tribunal Superior Agrario publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y tres; vengo a través de la vía Ordinaria Agraria a promover **JUICIO SUCESORIO**, de los Derechos Ejidales que tenía en vida mi PADRE de nombre [REDACTED] Y/O [REDACTED] como POSESIONARIO integrante del Poblado de [REDACTED] Municipio de TOLUCA, Estado de México, para lo cual señalo a los integrantes del Órgano de Representación Ejidal, el cual está integrado por los C.C. [REDACTED] en su carácter de Presidente, Secretario y Tesorero; quienes cuentan con sus domicilios ampliamente conocidos dentro del poblado en cuestión, a efecto de ser notificados para que asistan a rendir informe correspondiente en relación a la presente acción, que para el caso de que dicha Representación Ejidal no asista, resulte aplicable el siguiente criterio:

**Tesis Aislado 265323 DERECHOS AGRARIOS INDIVIDUALES. CONFORME A LA NUEVA LEGISLACION AGRARIA LA ASAMBLEA DE EJIDATARIOS CARECE DE FACULTADES PARA INTERVENIR EN LA TRANSMISION DE LOS.** Si bien es cierto que el artículo 23, fracción II, de la actual Ley Agraria establece que es competencia de la asamblea la aceptación y separación de ejidatarios. Sin embargo, ello no tiene aplicación cuando se trata de las hipótesis previstas por los artículos 17 y 18 de ese mismo ordenamiento legal que se refieren tanto al derecho del ejidatario

para designar sucesores, que no requiere para su eficacia de la aprobación o intervención de la asamblea, como a la manera de transmitir los derechos agrarios individuales para el supuesto en que el titular no haya hecho designación de sucesores, dado que, conforme al precepto legal en primer término mencionado, el titular tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos, para lo cual bastará que formule una lista de sucesión que deberá depositar en el Registro Agrario Nacional o formalizarla ante fedatario público, y para el caso en que aquél no haya designado sucesores, el referido artículo 18 de la legislación en vigor determina la forma en que han de transmitirse tales derechos, disponiendo que en principio los herederos gozarán de tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir quién, de entre ellos, conservará los derechos ejidales, y en defecto de lo anterior, el Tribunal Agrario proveerá la venta de los derechos en subasta pública, debiendo repartir el producto por partes iguales. De ahí que lo determinado por el artículo 23 de la Ley Agraria en vigor, para nada incluye la intervención de la asamblea de ejidatarios sobre la potestad de designar sucesores del titular, ni respecto de la forma en que han de transmitirse sus derechos, cuando el titular no haya designado sucesores, y ello es justificable si se toma en consideración que, a partir de las reformas del artículo 27 constitucional que entraron en vigor el siete de enero de mil novecientos noventa y dos y a la creación de la actual Ley Agraria, el régimen ejidal sufrió una radical transformación en cuanto a derechos individuales. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL OCTAVO CIRCUITO.

En esa tesitura se solicitan las siguientes:

### PRESTACIONES

I.- Que a través de sentencia definitiva que se dicte en el presente Juicio Sucesorio se me reconozca la Calidad de **POSESIONARIO** del Poblado de [REDACTED], Municipio de **TOLUCA**, Estado de México, respecto a los derechos agrarios que tenía en dicho núcleo agrario mi extinto **PADRE** el [REDACTED] a quién con carácter de **POSESIONARIO** se le reconoció las parcelas marcadas con el número 4882 y 5593, amparado mediante Certificados Parcelarios número 171855 y 364765.

II.- Con motivo de la prestación anterior, se ordene a la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado de México, la cancelación y baja de los derechos reconocidos a mi extinto padre; y se expidan a mi favor los correspondientes Certificados o Documentos Oficiales con que me acredite como legal **POSESIONARIO** del Poblado de [REDACTED], Municipio de **TOLUCA**, Estado de México.

Basándome para ello en las siguientes consideraciones de Hecho.

### HECHOS

1.- Que el hoy extinto [REDACTED] era **POSESIONARIO** legalmente reconocido del Poblado de [REDACTED] Municipio de **TOLUCA**, Estado de México, a quien se le asignó a su favor los Certificados Parcelarios número 171855 y 364765; quien falleció en fecha tres de febrero de dos mil ocho, acreditándolo con Certificados Parcelarios número 171855 y 364765 y acta de defunción, adjuntando a la presente como ANEXO 1-3.

2.- Que el C. [REDACTED] falleció **SIN HABER DESIGNADO SUCESORES** sobre sus derechos agrarios dentro del Poblado en cuestión teniendo conocimiento de lo anterior a través de la solicitud hecha a la Delegación de Registro Agrario Nacional en donde informa sobre el estado registral de los derechos del extinto posesionario, emitiendo así Constancia de Vigencia de Derechos en fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, que adjunto a la presente como ANEXO 4.

3.- Quien hizo vida marital con la C. [REDACTED] hoy finada en fecha ocho de noviembre de dos mil once, acreditándolo con acta de defunción y constancia de inexistencia de matrimonio, como ANEXO 5 Y 6.

4.- El finado [REDACTED] y la C. [REDACTED] procrearon siete hijos de Nombres:

- C. [REDACTED]

Manifiesto las irregularidades en que incurrió el Registro Civil en el establecimiento de los apellidos del suscrito.

Respecto del suscrito invirtieron los apellidos de mi madre [REDACTED] asentando [REDACTED] por lo que el apellido [REDACTED] se asentó como mi segundo apellido.

De los cuales sobreviven dos, tal como se acredita con las respectivas actas de nacimiento y defunción que se adjuntan como ANEXO 7-13. Con quien a través de pláticas manifiesta el **REPUDIO DE LA SUCESIÓN A FAVOR DEL SUSCRITO**, es por lo cual acudo ante su señoría en la vía y forma que se propone para que de conformidad con lo establecido por el artículo 18 de la Ley Agraria se me reconozca como sucesor y asimismo como poseionario legalmente del Poblado de [REDACTED] Municipio de TOLUCA, Estado de México, con respecto a los derechos ejidales que pertenecieron a mi extinto padre [REDACTED].

Comprometiéndome en todo momento a presentar a mi hermana la C. [REDACTED] a ratificar tal repudio.

#### PRUEBAS

1. DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en Certificado Parcelario número 364765 y constancia de extravió, que adjunto a la presente como ANEXO 1-2.
2. DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en el Copia Certificada de Acta de Defunción a nombre del titular de los derechos que se adjunta a la presente como ANEXO 3.
3. DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en Constancia de Vigencia de Derechos en fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, que adjunto a la presente como ANEXO 4.
4. DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en Constancias de inexistencia de matrimonio, Que se adjunta a la presente como ANEXO 5.
5. DOCUMENTAL PÚBLICA. Consistente en Acta Certificada de Defunción, que se adjunta al presente como ANEXO 6

6. **DOCUMENTALES PÚBLICAS.** Consistente en el Copia Certificada de 2 Actas de Nacimiento y 5 de defunción, todas correspondientes a los hijos incluyendo al presentante. Que se adjunta a la presente como **ANEXO 7-13.**
7. **DOCUMENTALES PÚBLICAS.** Consistentes en el Copia Simple de Credenciales de Elector del presentante.
8. **LA TESTIMONIAL.** A cargo de testigos dignos de fe, que serán atestes de mi intención, de quienes proporcionare sus nombres en el momento procesal oportuno, y de los que me comprometo presentar a responder cuestionarios el día y hora que se sirva señalar su señoría para el desahogo de dicha probanza.
9. **LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA.** En todo lo que favorezca a mis intereses. Esta prueba está relacionada con todos los hechos del presente escrito.
10. **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.** Misma prueba que solicito sea tomada en cuenta en todo lo que tiendan a beneficiar mis intereses. Esta prueba está relacionada con todos los hechos del presente escrito.
11. **LAS SUPERVENIENTES.** Todas y cada una de las pruebas que durante el presente juicio aparezcan y sean tendientes a beneficiar mis intereses.

#### DERECHO

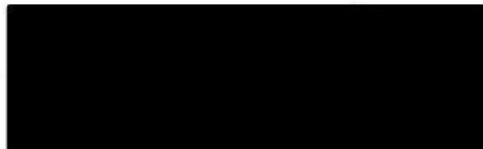
Con fundamento en los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º y 163 de la Ley Agraria; 1º, 2º fracción II, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 76, 78, 165 y 170; así como 18 fracciones VII de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios y en el Acuerdo del Tribunal Superior Agrario publicado en el Diario Oficial de la Federación en veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y tres.

Por lo anteriormente expuesto y fundado a Usted Magistrada del H. Tribunal Unitario Agrario Distrito 9, atentamente pedimos:

**PRIMERO.** Tenerme por presentada con escrito de cuenta y documentos que se acompañan.

**SEGUNDO.** Tener como domicilio procesal el manifestado para tales efectos así como autorizados a los profesionistas citados.

PROTESTO LO NECESARIO.





# CERTIFICADO PARCELARIO

No. 000000364765

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL **C. VICENTE FOX QUESADA**, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 27 FRACCION VII DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 58, 78 Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY AGRARIA. ASI COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, QUE AMPARA LA PARCELA No. 5593 Z1 P3/3, DEL EJIDO [REDACTED], MUNICIPIO DE TOLUCA ESTADO DE MEXICO, CON SUPERFICIE DE 0 - 80 - 34.16 HA. OCHENTA AREAS, TRIENTA Y CUATRO PUNTO DIECISEIS CENTIAREAS.

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:  
NORTE 182.80 MTS. CON PARCELA 5590  
ESTE 51.26 MTS. CON CAMINO  
SUR 186.93 MTS. CON PARCELA 5612  
OESTE 40.91 MTS. CON CAMINO

EN FAVOR DE [REDACTED]  
DE 76 AÑOS, ORIGINARIO DE [REDACTED]  
ESTADO CIVIL CASADO, OCUPACION CAMPESINO  
CON DOMICILIO EN [REDACTED]  
DE CONFORMIDAD CON EL ACTA DE ASAMBLEA  
DE FECHA 24 DE MARZO DE 1996

HABIENDOSE INSCRITO ESTE CERTIFICADO EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, BAJO EL FOLIO 15FD00358915

TOLUCA, MEX. A 20 DE JUNIO DE 2001

Registro Agrario  
DELEGACION TOLUCA, EDO. DE MEX.

[Signature]  
LIC. DAVID PALOMINO SERRANO  
DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

No. 2829301

CAPÍTULO OCHO – CASO PRÁCTICO Y PROPUESTA DE SOLUCIÓN



TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO DISTRITO 09,  
TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO

EXPEDIENTE : [REDACTED] 2021  
POBLADO : [REDACTED]  
MUNICIPIO : TOLUCA  
ESTADO : MÉXICO

El Secretario de Acuerdos, de conformidad con el artículo 22 fracción I de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, **DA CUENTA** a la Magistrada Titular del Tribunal Unitario Agrario Distrito 9, con promoción registrada en la Oficialía de Partes, bajo el folio número [REDACTED] **CONSTE.**

Toluca, Estado de México, a diecinueve de agosto dos mil veintiuno.

**VISTA** la cuenta que antecede, para proveer el escrito de demanda presentada [REDACTED]

Como consecuencia, este Tribunal Unitario Agrario, Distrito 9, con sede en la Ciudad de Toluca, Estado de México.

**ACUERDA:**

**PRIMERO.** Téngase por recibido el escrito de cuenta, practíquense las anotaciones de registro en el Libro de Gobierno, con la documentación de cuenta, asígnese e intégrese el expediente número [REDACTED] 2021.

**SEGUNDO.** Con fundamento en los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1°, 2°, 163 y 164 de la Ley Agraria, y 18, fracción VII, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, este Tribunal Unitario Agrario Distrito 9, se declara competente para conocer y resolver el presente asunto sucesorio en la vía controvertida, y no como jurisdicción voluntaria, por no ser ésta la idónea para tramitar la sucesión en comento. Sustenta lo anterior, el criterio aislado que este tribunal comparte, de rubro siguiente:

Época: Novena Época, Registro: 182163, Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Tipo de Tesis: Aislada, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo XIX, Febrero de 2004, Materia(s): Administrativa, Tesis: XXIV.1o.6 A, Página: 1079.

"**JURISDICCION VOLUNTARIA. NO ES LA VIA IDONEA PARA TRANSMITIR DERECHOS AGRARIOS POR SUCESION, SALVO QUE EXISTA PREVIA DESIGNACION DE SUCESORES.**"

**TERCERO. SE ADMITE A TRÁMITE LA DEMANDA**, formulada por [REDACTED] como hijo de [REDACTED] de conformidad con el artículo 18 fracción III de la ley Agraria.

**CUARTO.** Se señala como fecha de audiencia de ley, las **DOCE HORAS CON TREINTA Y CINCO MINUTOS DEL DÍA VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO**, en la sede de este Tribunal, ubicada en CALLE JOSÉ MARÍA LUIS MORA 117, COLONIA REFORMA Y FERROCARRILES NACIONALES, EN EL MUNICIPIO TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, en la que se

proveerá sobre la ratificación de las prestaciones, así como el ofrecimiento, admisión y desahogo de pruebas que por su naturaleza lo permita. -----

**QUINTO.** Publíquese el presente proveído en los **ESTRADOS** de este tribunal, a fin de que los integrantes del **COMISARIADO EJIDAL** del poblado que nos ocupa, se enteren de la tramitación de este juicio sucesorio, así como cualquier persona que se considere con derechos sobre los bienes agrarios relativos a esta causa, y comparezcan a deducirlos. -----

**SEXTO.** En atención a lo solicitado por la parte promovente, háganse las notificaciones en el domicilio que señala; y se tiene por autorizado para oír las y recibir las en su nombre al profesionista que menciona, de conformidad con los artículos 173 y 179 de la Ley Agraria. -----

**REQUERIMIENTO**

**SÉPTIMO.** Se requiere a [REDACTED] para que, en la fecha señalada de audiencia de ley, presente a su hermana [REDACTED] debidamente identificada, para que manifiesten lo que a su interés convenga respecto de los derechos agrarios que se ventilan en el presente asunto. -----

**OCTAVO.** -Notifíquese personalmente a la parte actora. Listese y cúmplase. ---

--Así lo acordó y firma la Magistrada del Tribunal Unitario Agrario del Distrito 9, la [REDACTED] que actúa con el Secretario de Acuerdos [REDACTED] que autoriza y da fe. -----

MSP/TY/ACS



SE NOTIFICÓ A [REDACTED] EL ACUERDO QUE ANTECEDE, POR MEDIO DE LISTA, QUE SE FUE EN LOS ESTRADOS DE ESTE TRIBUNAL, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 173 Y 179 DEL CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DE APLICACIÓN SUPLETORIA DOY FE

EL C. SECRETARIO DE ACUERDOS

El Secretario de Acuerdos CERTIFICA: Que la presente audiencia se publicó en la lista de acuerdos fijada en los Estrados de este Tribunal, el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil veintiuno, surtiendo efectos de notificación para las partes, en términos del artículo 173 de la Ley Agraria. - CONSTE. -----



EXPEDIENTE : [REDACTED] /2021  
ACTORA : [REDACTED]  
POBLADO : [REDACTED]  
MUNICIPIO : "TOLUCA"  
ESTADO : MÉXICO

ACTA DE AUDIENCIA

En la ciudad de Toluca de Lerdo, a las doce horas con cincuenta minutos del veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno, constituidos en la sala de audiencias del Tribunal Unitario Agrario Distrito 09, se procede a la celebración de la audiencia prevista por el artículo 185 de la Ley Agraria, en los autos del expediente cuyos datos se señalan al rubro, diligencia que es presidida por la Magistrada Titular de este Órgano Jurisdiccional, asistida del Secretario de Acuerdos, que autoriza y da fe.-----

ASISTENCIA.-----

Al ser llamadas las partes a juicio, se hace constar la comparecencia del actor [REDACTED], quien se identifica con credencial de elector, expedida por el Instituto Nacional Electoral, acompañado de la [REDACTED] abogada adscrita a la [REDACTED] quien se identifica con Gafete expedido por dicha institución, de las cuales se deja copia simple en los autos para que obren como corresponda.-----

Se certifica la comparecencia de [REDACTED] hermanos del promovente, quienes se identifican con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, manifestando que atendiendo a la naturaleza del juicio se adhiere a la asesoría legal de la LICENCIADA [REDACTED]-----

Se certifica la incomparecencia de los integrantes del comisariado ejidal de [REDACTED] Municipio de "TOLUCA", Estado de México, ni persona alguna que los represente, a pesar de encontrarse debidamente notificados tal como consta a foja 23.-----

Por último, se acredita la incomparecencia de persona alguna para deducir en la causa.-----

APERTURA DE LA AUDIENCIA.-----

Derivado de las constancias de asistencia, el Tribunal declara procedente la celebración de la audiencia prevista por el artículo 185 de la Ley Agraria. ---

Con fundamento en lo estatuido por el artículo 185 de la Ley Agraria, en este acto se hace saber a las partes que al desahogarse la presente audiencia deben guardar tanto a la que suscribe como a los servidores públicos de este Tribunal, el debido respeto y consideración, requerimiento que se hace extensivo a los asesores de los contendientes, apercibidos que de no hacerlo, se podría decretar en su contra una corrección disciplinaria, de aquellas que prevé el artículo 55 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley Agraria. -----

**EXPOSICIÓN ORAL DE PRETENSIONES.** -----

Al conceder el uso de la voz a [REDACTED] para que exponga en forma oral y directa el sentido de sus pretensiones y ofrezca las pruebas de su interés, quien, por conducto de su asesora jurídico manifiesta: -----

*"Que, en este acto, en nombre de mi representado me permito ratificar en todos y cada uno de sus términos el escrito inicial de demanda, que se presentó por oficialía de partes de este órgano jurisdiccional, mediante el cual comparezco a reclamar los derechos sucesorios que pertenecieron en vida a [REDACTED] aclarando que este último nombre es el correcto, no así el de [REDACTED]. Asimismo, ofrezco las documentales agregadas a mi escrito inicial de demanda, exhibiendo en este acto copia certificada del acta de nacimiento de [REDACTED] en donde se aprecia el nombre correcto de su progenitor, la testimonial bajo el interrogatorio que se exhibe en este acto la presuncional en todo lo que favorezca a mi representado y la instrumental de actuaciones."* -----

En uso de la voz y para los efectos previstos en el artículo 18 fracción III de la Ley Agraria [REDACTED], quien, una vez que se le explica los alcances del artículo 18 de la ley de la materia y de la expectativa de derecho que tiene en el presente juicio, a través de su asesora legal manifiesta: -----

*"...Que en este acto, con fundamento en lo establecido en el artículo 185 de la Ley Agraria, que repudió el derecho que me pudiera corresponder respecto de los derechos agrarios de mi extinto padre [REDACTED] estando de acuerdo en que sea mi hermano que se los adjudique, entendiéndolo el alcance legal de la presente manifestación."* -----

[REDACTED]

Derivado de lo anterior este Tribunal ACUERDA: -----

**PRIMERO.-** Se tiene a la parte actora [REDACTED] ratificando su demanda en los términos de sus manifestaciones producidas en esta audiencia, así como ofrecidas las pruebas a que hizo referencia, respecto de las cuales el Tribunal se reserva proveer su admisión o desechamiento en el momento procesal oportuno para ello, también con lo que establece el numeral 189 de la Ley Agraria. -----

**SEGUNDO.-** De igual modo se tiene a [REDACTED] manifestando su repudio a su expectativa de derecho y conformidad en que sea su hermano [REDACTED] quien conserve los derechos agrarios que en vida pertenecieron a su padre [REDACTED] como poseionario en el núcleo agrario denominado [REDACTED] Municipio de "TOLUCA", Estado de México, lo que en términos de lo dispuesto por el artículo 18 fracción III último párrafo de la Ley Agraria representa el acuerdo ahí previsto. -----

**TERCERO.-** Ante la inasistencia de los integrantes del Comisariado Ejidal del poblado del rubro citado, se hace efectivo el apercibimiento decretado en el auto de admisión, se les tiene por perdido su derecho a manifestarse respecto de los derechos agrarios que en este juicio se ventilan, en términos del artículo 288 del Código Federal de Procedimientos Civiles, y se resolverá el juicio con las constancias que obren en autos. -----

**FIJACIÓN DE LA LITIS.** -----

La litis en el presente asunto se fija para que este Tribunal determine si resulta procedente o no, el reconocimiento de derechos agrarios como poseionario de [REDACTED], dentro del núcleo de población denominado [REDACTED] del Municipio de "TOLUCA", Estado de México, en la vía sucesoria, respecto de los derechos que en vida tenía reconocidos su padre [REDACTED] y como consecuencia, la cancelación y expedición de los documentos titulares correspondientes. -----

**ADMISIÓN Y DESAHOGO DE PRUEBAS.** -----

Ofrecidas pruebas documentales, en los términos de los que corren en autos, mismas que se admiten y se tienen por desahogadas, por su propia naturaleza jurídica. -----

Ofrecida la prueba testimonial, que correrá a cargo de [REDACTED] quienes

se encuentran presentes en la sala de audiencias; por lo que se ordena el desahogo conforme al interrogatorio exhibido para tal efecto. -----

**Ofrecida prueba presuncional** en su doble aspecto, legal y humano, la cual se admite y se tiene por desahogada por su propia naturaleza jurídica. -----

**Ofrecida prueba instrumental** de actuaciones, la cual se admite y se tiene por desahogada por su propia naturaleza jurídica. -----

El Secretario de Acuerdos hace constar que el juicio que nos ocupa se encuentra pendiente del desahogo de la prueba testimonial, misma que será desahogada como corresponde: -----

**DESAHOGO DE LA PRUEBA TESTIMONIAL ADMITIDA A LA PARTE ACTORA.** -----

Seguidamente, se procede a separar a los testigos quedando en esta Sala ■■■■ identificándose con credencial para votar expedida por el Instituto Federal Electoral, a quien se le protesta para que se conduzca con verdad, apercibido de las penas en que incurren los falsos declarantes, quien por sus generales manifiesta llamarse como ha quedado escrito, ser de cincuenta y tres años de edad, originario y vecino de ■■■■ del Municipio de "TOLUCA", Estado de México, que sabe leer y escribir, estado civil: casado, de ocupación: chofer, sin parentesco con su presentante, sin interés en el juicio; en este acto, se exhibe interrogatorio del que se agrega al expediente, de las que resultan calificadas en todas y cada una de ellas y se asientan las siguientes respuestas:

1. Si.
2. Porque somos de ahí del mismo pueblo y vecinos, desde hace treinta años aproximadamente.
3. Es la misma persona.
4. No, no hay otra.
5. Si.
6. Porque somos del poblado de ■■■■ como treinta años.
7. Es la misma.
8. No, ninguna.
9. No, no hay.

**EN CUANTO A LA RAZÓN DE SU DICHO** declara que le constan los hechos, porque nos conocemos, somos del mismo poblado y soy ejidatario.

El testigo por su parte ratifica el contenido de su declaración y firma de conformidad la presente acta para constancia. El interrogatorio respectivo se glosa en autos para sus efectos. -----

[REDACTED]

Se llama a [REDACTED] identificándose con credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, a quien se le protesta para que se conduzca con verdad, apercibido de las penas en que incurren los falsos declarantes, quien por sus generales manifiesta llamarse como ha quedado escrito, ser de sesenta y tres años de edad, originario y vecino de [REDACTED] del Municipio de "TOLUCA", Estado de México, que sabe leer y escribir, estado civil: casado, de ocupación: comercia, sin parentesco con su presentante, sin interés en el juicio; desahogándose esta prueba al tenor del interrogatorio que en esta diligencia se ha exhibido, y se asientan las siguientes respuestas:

1. Si,
2. Poque somos vecinos, desde hace cuarenta años aproximadamente.
3. Son la misma persona.
4. No, no existe.
5. Si,
6. Por ser vecinos, desde hace cuarenta años aproximadamente.
7. Es la misma persona.
8. No, no exite.
9. No, no hay

**EN CUANTO A LA RAZÓN DE SU DICHO** declara que le constan los hechos, porque somos vecinos en el poblado y soy ejidatario. -----

El testigo por su parte ratifica el contenido de su declaración y firma de conformidad la presente acta para constancia. El interrogatorio respectivo se glosa en autos para sus efectos. -----

[REDACTED]

**LA MAGISTRADA ACUERDA:**-----

**PRIMERO.-** Téngase por desahogada la prueba testimonial admitida a la parte actora, la que será considerada al pronunciar sentencia.-----

Al no existir probanza pendiente de desahogo, se determina la conclusión de la etapa de instrucción en el juicio.-----

**ALEGATOS.**-----

De conformidad con el artículo 185, fracción VI, de la Ley Agraria, se concede el uso de la voz a la parte actora ■■■■■ para la expresión de los alegatos de su interés, quien, por conducto de su abogada manifiesta:-----

*"Continuando con la secuela procesal y del análisis realizado al expediente en que se actúa, así como el resultado del desahogo de las probanzas, a criterio de esta parte actora me permito manifestar que han quedado demostradas todas y cada una de las prestaciones que se reclaman en el escrito inicial de demanda solicitando a este H. Tribunal tenga a bien dictar la resolución definitiva que en derecho corresponda."*-----

Derivado de lo anterior, el Tribunal ACUERDA:-----

Se tiene a la parte actora ■■■■■ formulando los alegatos de su interés, en términos del artículo 185, fracción VI, de la Ley Agraria.-----

**VISTA PARA SENTENCIA.**-----

Agotadas las etapas procesales del juicio, pónganse los autos a la vista de la que suscribe para que emita la resolución que conforme a derecho corresponda.-----

VISTOS los autos, para resolver el expediente ■■■ 2021; y,-----

**RESULTANDO**

1º. Mediante escrito recibido el trece de julio de dos mil veintiuno, por oficialía de partes de este Tribunal Unitario Agrario del Distrito 09, ■■■■■, acudió ante este órgano jurisdiccional a promover juicio sucesorio respecto de los derechos agrarios que correspondieron a su extinto padre ■■■■■, en el núcleo de población ejidal denominado ■■■■■, del Municipio de "TOLUCA", Estado de México, y reclamó como pretensión que se le transmitan los derechos agrarios que tenía reconocidos la "de cujus", y como consecuencia, se ordene al Registro Agrario Nacional dar de baja al extinto posesionario, realice la cancelación de los certificados que al caso se hayan generado y expida los certificados correspondientes a favor del actor, en calidad de posesionario.-----

A manera de hechos, el actor manifestó que el tres de febrero de dos mil ocho, falleció [REDACTED] quien tenía derechos agrarios en calidad de poseionario en el núcleo de población denominado [REDACTED] del Municipio de "TOLUCA", Estado de México, quien no realizó depósito de lista de sucesión en el Registro Agrario Nacional. -----

Asimismo, refiere que su padre [REDACTED] hizo vida marital con [REDACTED] (madre del actor), quien falleció el ocho de noviembre de dos mil once; con quien procreó siete hijos, el actor [REDACTED], así como [REDACTED] de los cuales los últimos de los mencionados son finados, en tanto que la primera de ellos, repudió su expectativa de derecho. -----

Luego, para acreditar el sentido de sus pretensiones, el actor acompañó a su demanda diversas probanzas de orden documental, anunciado la prueba testimonial. -----

2°. Mediante proveído de diecinueve de agosto de dos mil veintiuno, se tuvo a [REDACTED] intentando la acción planteada, en la vía sucesoria, por lo que se ordenó registrar la causa con el número de expediente que actualmente lo identifica en el Libro de Gobierno. -----

En el referido proveído se enteró a la parte interesada el carácter sumario y oral del procedimiento agrario, por lo que fue requerida para comparecer al juicio aportando todos los medios de prueba que a sus intereses resultara conducente. -----

3°. En esta fecha tuvo verificativo la audiencia de ley, con la presencia del actor [REDACTED] quien debidamente asesorado, expuso de manera oral y directa el sentido de sus pretensiones, mediante la ratificación de su escrito de demanda; asimismo ratificó el ofrecimiento de las pruebas anunciadas. -----

Derivado de lo anterior, se tuvo al actor por ratificando su escrito de demanda y las pruebas allegadas en los autos del expediente en que se actúa, según las manifestaciones a las que se contrajo durante su intervención en la diligencia.-

Además, se hizo constar la comparecencia de [REDACTED] quien repudió su expectativa de derecho y manifestó su conformidad en que sea el promovente quien conserve los derechos agrarios de su extinto padre [REDACTED] -----

Por cuanto hace a los Integrantes del Comisariado Ejidal se les tuvo por perdido su derecho a manifestarse respecto de los derechos agrarios que en este juicio se ventilan. -----

Una vez que fue determinada la materia del procedimiento, el Tribunal procedió a la admisión de todos y cada uno de los medios de prueba aportados, proveyendo su desahogo, en virtud de que pudo serlo en esa misma diligencia, con la formalidad procesal que en cada caso resultó conducente. --

Por lo que, al no existir pruebas pendientes por desahogar, una vez que fueron escuchados sus alegatos, se ordenó poner a la vista de la que suscribe el expediente para el dictado de la Sentencia respectiva, que se pronuncia en su presencia, de conformidad con lo dispuesto por la fracción VI del artículo 185 de la Ley Agraria, al tenor de los siguientes:-----

### CONSIDERANDOS

I. Este Tribunal Unitario Agrario, Distrito 09, es competente para conocer y resolver el presente juicio de conformidad con lo establecido en los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º, 2º, 163, 164, 186 y 189 de la Ley Agraria; 1º, 2º, fracción II, y 18, fracción VII, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios; así como el acuerdo emitido por el Tribunal Superior Agrario publicado en el Diario Oficial de la Federación el diecisiete de junio de mil novecientos noventa y dos, por el que se establecen los Distritos para la impartición de la Justicia Agraria y el diverso acuerdo pronunciado por el mismo Tribunal publicado en el Diario Oficial de la Federación el veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y tres. -----

II. Que la materia del presente negocio judicial consiste en determinar si resulta procedente o no, reconocer derechos agrarios a [REDACTED], con la calidad de poseionario dentro del núcleo de población denominado [REDACTED] del Municipio de "TOLUCA", Estado de México, en la vía sucesoria, respecto de los derechos que en vida pertenecieron al extinto [REDACTED] consecuentemente, ordenar al Registro Agrario Nacional dar de baja al extinto poseionario, cancelar los certificados parcelarios y expedir los respectivos documentos que lo acrediten como titular y poseionario de los bienes agrarios que en vida pertenecieron a su padre. - - -

III. Este Tribunal Unitario Agrario Distrito 09, se constituye como órgano dotado de autonomía y plena jurisdicción conforme al artículo 27 fracción XIX de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en relación con el 1o. de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios y para dictar sus fallos goza de la más amplia libertad para hacer el análisis y confrontación de las pruebas, determinando su eficacia procesal en conciencia y bajo el

principio de verdad sabida, según lo dispone el numeral 189 de la Ley Agraria, pero para fundar y motivar sus resoluciones, conforme al artículo 197 del Código Federal de Procedimientos Civiles, se procede a hacer la revisión casuística del material aportado, para su valoración. -----

IV. La parte actora [REDACTED] dentro del presente procedimiento, reclama los derechos agrarios que pertenecieron al extinto [REDACTED] esgrimiendo como argumentos fundamentales para la procedencia de su acción: la inexistencia de lista de sucesión; lo que sin duda sitúa la presente pieza instrumental en un procedimiento de índole sucesorio, el cual debe resolverse con las bases legales que al efecto resultan aplicables. -----

Pues bien, del contenido del artículo 1281 del Código Civil Federal, podemos definir a la sucesión como la sustitución del titular en todos los bienes y en todos sus derechos y en las obligaciones que no se extinguen con la muerte; de ahí que, transportando esa definición genérica a la materia agraria, se identifican esos bienes y derechos, con aquellos intrínsecos a la calidad de poseionario. -----

De tal manera, para que proceda en juicio la acción sucesoria, resulta innegable que deben concurrir dos presupuestos básicos: Primero, que en autos se acredite que quien se constituye como autor de la sucesión efectivamente cuenta con derechos agrarios vigentes a la fecha de su fallecimiento; y, Segundo, que éste se acredite en beneficio de quien promueve en la causa. -----

En el presente caso, el primero de los referidos presupuestos se abastece plenamente, con la constancia de vigencia de derechos de fecha treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, expedida por el Registro Agrario Nacional en el Estado de México, con base en la cual se conoce la vigencia de los derechos agrarios del "de cujus", documento que, al ser valorado en términos de los artículos 150 y 189 de la Ley Agraria, en relación con los numerales 129, 130 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, abastece fuente certera de información probatoria para tener por demostrado que [REDACTED] era poseionario con sus derechos agrarios vigentes en el núcleo de población ejidal denominado [REDACTED], del Municipio de "TOLUCA", Estado de México, sin depósito de lista de sucesores de sus derechos agrarios. -----

Por tanto, una vez satisfecho el anterior presupuesto básico, es decir, el relativo a la existencia de derechos agrarios vigentes, es de observarse que el segundo, esto es, el fallecimiento de la titular [REDACTED], que también se encuentra acreditado en autos. -----

3

A tal efecto, la parte actora exhibió la documental consistente en la copia certificada del acta de defunción con el folio [REDACTED] la cual se valora a la luz del artículo 189 de la Ley Agraria, en relación con los numerales 129, 130 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria, se demuestra el deceso de [REDACTED] con fecha tres de febrero de dos mil ocho. -----

Así las cosas, ante el fallecimiento de un titular de derechos, el juicio sucesorio adquiere vigencia plena, lo que exige la necesidad de ubicar la existencia de posibles sucesores, que en su beneficio arrojen probanzas para la titularidad pretendida. -----

Retomando el contenido del acta de defunción de [REDACTED] cuyo valor procesal ha quedado precitadamente señalado, es inconcuso que, al fallecer en el año de dos mil ocho, la legislación aplicable para la solución del presente caso sucesorio, lo es el marco jurídico vigente a partir de febrero de mil novecientos noventa y dos, es decir, la Ley Agraria, que resulta aplicable, por el momento en que sucedió el deceso de la autora de la sucesión que ahora se resuelve. -----

Este cuerpo de leyes en sus artículos 17 y 18 establece la forma y términos en que habrá de procederse a la transmisión sucesoria de los derechos agrarios: -

El numeral 17, que anuncia la facultad del titular de derechos agrarios para designar sucesores, conforme a la lista que deba elaborarse ante fedatario público o depositarse ante el Registro Agrario Nacional. -----

El artículo 18, que surte actualidad en defecto del anterior, en los casos en que el titular de derechos agrarios no hubiese hecho tal designación, señalándose el orden prelativo de su legal adjudicación, precisamente en las personas que el referido numeral señala. -----

En el presente caso, a la luz de la constancia de vigencia de derechos, generada por el Registro Agrario Nacional en el Estado de México, recientemente justipreciada, es posible conocer que la ahora extinta [REDACTED] no designó sucesores, lo que equivale a considerar que, en la especie, no resulta aplicable el dispositivo legal precisado por el numeral 17 de la Ley Agraria. -----

En contrapartida, surte aplicación el artículo 18 de la Ley Agraria, que se abasteca en el caso de no existir lista de sucesores a quien beneficie la decisión del titular del derecho, como en la especie sucede. -----

Ese dispositivo jurídico regula la prelación que debe observarse en la adjudicación legítima de derechos sucesorios. -----

En ese contexto, los derechos agrarios deben ser asignados de acuerdo con el orden de preferencia que establece el artículo 18 de la Ley Agraria, que en su fracción I, irroga beneficio sucesorio a quien acredite el carácter de esposa o cónyuge supérstite del "de cujus" o en el caso de la fracción II, quien acredite ser concubina. -----

Así pues, el actor manifiesta que el autor de la sucesión no contrajo matrimonio con persona alguna, únicamente hizo vida marital con [REDACTED] por lo que, en la cuerda instrumental obran agregadas actas de nacimiento del promovente y su hermana [REDACTED] demostrando que el extinto ejidatario vivió en concubinato con [REDACTED] quien falleció el ocho de noviembre de dos mil once, tal como lo acredita el accionante con el acta de defunción con folio [REDACTED]. -----

De dicha unión se procrearon siete hijos, el actor [REDACTED] así como [REDACTED] de apellidos [REDACTED] de quienes únicamente exhibe acta de nacimiento de la primera de las mencionadas y del promovente; en tanto que de los últimos de los mencionados, exhibe copias certificadas de la actas de defunción, las cuales son valoradas en términos de lo dispuesto por el artículo 189 de la Ley Agraria, en relación con los numerales 129, 130 y 202 del Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria. -----

Ahora bien, la fracción III del artículo 18 de la Ley Agraria, otorga beneficio a uno de los hijos del autor de la sucesión, advirtiéndose que, conforme a lo aseverado por el actor, [REDACTED] tuvo siete hijos, de los cuales dos acudieron a la audiencia para manifestar su conformidad de que sea el promovente quien conserve los derechos agrarios de su padre y dos son finados. -----

En ese sentido, se considera que el actor [REDACTED] acreditó su interés jurídico en la presente causa, con el carácter de hijo del finado posesionario, al ubicarse en la hipótesis prevista por la fracción III del artículo 18 de la Ley Agraria, para ser nombrado sucesor de los derechos agrarios que en vida pertenecieron al fallecido posesionario [REDACTED] en el núcleo de población denominado [REDACTED] del Municipio de "TOLUCA", Estado de México. -----

Lo anterior es así, al haber demostrado su calidad de hijo del extinto posesionario [REDACTED] y el repudio a su expectativa expresado por [REDACTED], también hija del posesionario en cuestión. -----

No pasa desapercibido que el nombre correcto del actor es [REDACTED] sin embargo, existe la variación de su apellido materno, ya que como se aprecia en su acta de nacimiento invirtieron los apellidos de su progenitora certificando el nombre como [REDACTED] razón por la cual, fue registrado con el apellido materno de [REDACTED] a mayor abundamiento, los atestes [REDACTED] y [REDACTED] manifestaron que se trata de la misma persona. -----

En cuanto a [REDACTED] y [REDACTED] de apellidos [REDACTED] quienes ya fallecieron, como se acredita con sus correspondientes actas de defunción (fojas 15 a 19); derivado de lo cual, existe imposibilidad legal para su reconocimiento como herederos de los derechos agrarios de su extinto padre [REDACTED] -----

Así, de conformidad con lo expuesto y razonado se considera que le asiste el derecho al promovente para que le sean reconocidos los derechos agrarios que en vida correspondieron a [REDACTED] con el carácter de hijo, al amparo de lo dispuesto por la fracción III del artículo 18 de la Ley Agraria. -----

En consecuencia, debe enterarse de esta resolución a la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado de México, para su debida inscripción prevista por el artículo 152 fracción I, de la Ley Agraria, además de que se proceda a dar de baja al extinto titular y se realice la cancelación de los certificados parcelarios 171855 y 364765, generados a nombre de [REDACTED] hecho lo cual, proceda a la expedición gratuita de los nuevos documentos a favor de [REDACTED] que le acrediten como poseionario en el núcleo de población denominado [REDACTED] del Municipio de "TOLUCA", Estado de México, y titular de las parcelas 4862 y 5593, en el núcleo de referencia, por sucesión del extinto poseionario [REDACTED] como dispone el artículo 187 de la Ley Federal de Derechos, cuya parte conducente es del tenor siguiente: "...No se pagarán los derechos establecidos en este artículo cuando se trate del cumplimiento de resoluciones judiciales firmes emitidas por los tribunales competentes, así como por las anotaciones preventivas ordenadas por autoridad competente."

En tanto no se expidan los certificados correspondientes, el presente fallo tendrá los efectos de estos, conforme a lo establecido por el artículo 78 segundo párrafo de la Ley Agraria. -----

Asimismo, requiérase a la parte promovente para que comparezca ante la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado, a realizar el trámite

administrativo condigno, a cuyo efecto se le conmina para que exhiba ante ese órgano registral los siguientes documentos:-----

- Acta de Nacimiento.-----
- Clave Única de Registro de Población.-----
- Credencial expedida por el Instituto Nacional Electoral.-----
- Acta de defunción del titular de derechos.-----

Asimismo, deberá comunicarse esta sentencia a la Asamblea de Ejidatarios del núcleo de población denominada [REDACTED], del Municipio de "TOLUCA", Estado de México través de su COMISARIADO EJIDAL, para su conocimiento y para el registro e inscripción del actor, en el libro a que se refiere el artículo 22 de la Ley Agraria, por conducto del promovente.-----

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en el artículo 189 de la Ley Agraria, se-----

#### RESUELVE

Primero. La parte actora [REDACTED] acreditó los elementos constitutivos de su acción; en consecuencia, se le reconocen por sucesión, derechos agrarios como posesionario en el núcleo de población denominado [REDACTED] del Municipio de "TOLUCA", Estado de México, que en vida correspondieran a [REDACTED] específicamente los relativos a las parcelas 4862 y 5593, del núcleo agrario de referencia. Ello resulta de conformidad con los diversos razonamientos que fueron esgrimidos en los CONSIDERANDOS II y IV de este fallo.-----

Segundo. Entérese este fallo a la Asamblea de Ejidatarios del núcleo de población denominado [REDACTED] del Municipio de "TOLUCA", Estado de México, a través de los integrantes de su COMISARIADO EJIDAL, para su conocimiento, registro e inscripción respectivos, por conducto de la parte actora.-----

Tercero. Derivado que durante el procedimiento no hubo oposición a las prestaciones reclamadas por la parte actora; con apoyo en lo dispuesto por los artículos 354 y 355, Código Federal de Procedimientos Civiles, de aplicación supletoria a la Ley de la Materia, se declara que el presente fallo HA CAUSADO EJECUTORIA por ministerio de ley.-----

Cuarto. Hágase saber a la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado de México, para su debida inscripción, además de que se proceda a dar de baja al extinto titular y realice la cancelación de los certificados parcelarios 171855 y 364765, generados a nombre de [REDACTED]

[REDACTED] hecho lo cual, proceda a la expedición gratuita de los nuevos documentos a favor de [REDACTED] que le acrediten como poseionario en el núcleo de población denominado [REDACTED] del Municipio de "TOLUCA", Estado de México, y titular de las parcelas 4862 y 5593, en el núcleo de referencia. - - - -

Quinto. Publíquese en los Estrados del Tribunal la información relativa al dictado de esta Sentencia y, previas anotaciones de rigor en el Libro de Gobierno, ARCHÍVESE el expediente 487/2021 como asunto totalmente concluido. Por tanto, se autoriza devolver a las partes los documentos que en originales y copias certificadas se exhibieron en el presente asunto. Cúmplase. - - - -

Así lo resolvió definitivamente y firma la [REDACTED] [REDACTED], Magistrada titular del Tribunal Unitario Agrario Distrito 09, con sede en Toluca de Lerdo, Estado de México, ante el LICENCIADO [REDACTED] Secretario de Acuerdos quien autoriza y da fe. - - - -

MMSP\*TVD\*666

[REDACTED]

El que suscribe LICENCIADO [REDACTED] Secretario de Acuerdos del Tribunal Unitario Agrario Distrito 9, - - - - Certifica: - - - -

Que esta sentencia compuesta de catorce fojas útiles, cuya emisión fue publicada en lista fijada en los estrados de este órgano jurisdiccional el día siguiente hábil al de su fecha. Toluca de Lerdo, Estado de México. Conste. - - - -

LICENCIADO MARTIN FLORES GÓMEZ SECRETARIO DE ACUERDOS DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO



DESARROLLO TERRITORIAL



PROCURADURÍA  
AGRARIA

REPRESENTACIÓN ESTADO DE MÉXICO  
RESIDENCIA TOLUCA

NÚCLEO AGRARIO: [REDACTED]  
MUNICIPIO: TOLUCA  
ESTADO DE MÉXICO

ACTA DE COMPARECENCIA

SIENDO LAS 09:00 HORAS DEL DÍA 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2022, ESTANDO UBICADOS EN LAS OFICINAS DE LA PROCURADURÍA AGRARIA, RESIDENCIA TOLUCA, SITIO EN GRAL. FRANCISCO VILLA 200, ESQ. JUAN ALDAMA, MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, COMPARECEN ANTE LA PRESENCIA DE LA [REDACTED], EN SU CARÁCTER DE CONCILIADOR CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL FRACCION XIX ULTIMO PARRAFO, 135 Y 136 DE LA LEY AGRARIA, ASI COMO LOS ARTICULOS 5° FRACCION III Y IV, 21 FRACCION I, II, III, 40, 41 Y 42 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA PROCURADURIA AGRARIA, COMPAREN EL C. [REDACTED], QUIEN SE OSTENTA COMO EJIDATARIO DEL NÚCLEO AGRARIO AL RUBRO EN CITA, QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR CON NÚMERO DE FOLIO 5410084914553, Y A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINA ACTOR; POR OTRA PARTE EL C. [REDACTED], QUIEN SE IDENTIFICA CON CREDENCIAL PARA VOTAR CON NÚMERO DE FOLIO 5410000204674, Y QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINA CONTRAPARTE, A EFECTO DE REALIZAR LAS PLATICAS CONCILIATORIAS TENDIENTES A DEFINIR LA SITUACIÓN LEGAL RESPECTO DE LA PARCELA 4862 PERTENECIENTE AL EJIDO DE [REDACTED], TOLUCA, MÉXICO.

DECLARACIONES:

1. MANIFIESTA EL C. [REDACTED] MANIFIESTA SER MEXICANO, CON DOMICILIO UBICADO EN CALLE JORGE JIMÉNEZ CANTÚ, NUMERO 108, [REDACTED] TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, SER EJIDATARIO DENTRO DEL NÚCLEO AGRARIO [REDACTED] MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, CALIDAD QUE ACREDITA CON EL CERTIFICADO PARCELARIO NUMERO 000001082239 EL CUAL AMPARA LA PARCELA 4862 21 P2/3.
2. EN USO DE LA VOZ LA C. [REDACTED], MANIFIESTA SER MEXICANA, CON DOMICILIO UBICADO EN CALLE C. [REDACTED] TOLUCA, ASÍ COMO QUE NO CUENTA CON CALIDAD AGRARIA ALGUNA.

ANTECEDENTES:

- I. EN USO DE LA PALABRA EL C. [REDACTED] MANIFIESTA: QUE ES TITULAR LA DE LA PARCELA 4862 LA CUAL ACREDITAS CON CERTIFICADO PARCELARIO NUMERO 000001082239 LA CUAL ERA DE SU PAPÁ Y LA OBTUVO A TRAVÉS DE JUICIO SUCESORIO DONDE DEMOSTRASTE QUE TENIA EL DERECHO SOBRE LA PARCELA AL SER HIJO DEL SR. [REDACTED]

Francisco Villa No. 200, Colonia Universidad Toluca, México, C.P. 50120  
7224705313

toluca@procuraduria.gob.mx



DESARROLLO TERRITORIAL



PROCURADURÍA  
AGRARIA

\_\_\_\_\_ QUIEN ERA EL TITULAR ANTERIOR Y QUIEN FALLECIÓ SIN NOMBRAR SUCESOSES.

- II. REFIERE LA C. \_\_\_\_\_ QUE SE ENCUENTRA EN POSESIÓN DE UNA FRACCIÓN DE LA PARCELA NUMERO 4862 A RAÍZ DE UNA CESIÓN DE DERECHOS SUSCRITA POR EL COMISARIADO EJIDAL EN EL AÑO 1975, TERRENO DONDE SE ENCUENTRA SU CASA HABITACIÓN.

MANIFESTACIONES:

- A) EL C. \_\_\_\_\_, REFIERE QUE LA C. \_\_\_\_\_ ACTUALMENTE SE ENCUENTRA HABITANDO LA CASA QUE SE ENCUENTRA EN DICHA PARCELA, QUE ANTERIORMENTE OCUPABA SOLO UN ESPACIO QUE SE LE HABÍA PRESTADO, QUE ARGUMENTA QUE LA PARCELA 4862 LE FUE CEDIDA Y QUE A RAÍZ DE ELLOS SE ENCUENTRA EN POSESIÓN. POR OTRA PARTE, LE SOLICITA A LA C. \_\_\_\_\_ DESOCUPE LA CASA HABITACIÓN QUE SE ENCUENTRA EN LA PARCELA 4862, TODA VEZ QUE **ELLA NO TIENE UN DOCUMENTO LEGAL QUE ACREDITE SU TITULARIDAD.**
- B) EN USO DE LA PALABRA EL C. \_\_\_\_\_ MANIFIESTA QUE ESTA CONSCIENTE QUE EL C. \_\_\_\_\_ CUENTA CON EL CERTIFICADO PARCELARIO, **SIN EMBARGO QUE NO ESTA DE ACUERDO CON QUE AHORA ESTE SE ENCUENTRE COMO TITULAR DE LOS DERECHOS AGRARIOS QUE EN VIDA PERTENECIERON AL C. \_\_\_\_\_ REFIERE QUE SU ESPOSO EL C. \_\_\_\_\_ QUIEN YA FALLECIÓ TAMBIÉN TIENE DERECHOS SOBRE LAS PARCELAS DE SU EXTINTO SUEGRO, POR LO QUE CONSIDERA QUE SE LE DEBE RESPETAR SU POSESIÓN. REFIERE QUE CUENTA CON UNA CONSTANCIA DE POSESIÓN SUSCRITA POR EL COMISARIADO EJIDAL DEL NÚCLEO AGRARIO DE REFERENCIA DEL AÑO 2020 Y QUE SE ENCUENTRA EN POSESIÓN DESDE EL AÑO 1988, QUE SU EXTINTO SUEGRO LE OTORGO UN LOTE A SU ESPOSO DENTRO DE LA PARCELA YA QUE ELLA SE HACIA CARGO DE LAS NECESIDADES DE EL C. \_\_\_\_\_ Y SU CÓNYUGE.** FINALMENTE, LE SOLICITA AL C. \_\_\_\_\_ LE RESPETE LA POSESIÓN DE SU PREDIO.

POR LO TANTO, UNA VEZ REVISADAS LAS MANIFESTACIONES DE LOS COMPARECIENTES, Y AL NO EXISTIR DISPONIBILIDAD POR AMBAS PARTES PARA CONCILIAR SE:

ACUERDA:

ÚNICO. - TODA VEZ QUE NO EXISTE VOLUNTAD DE LAS PARTES PARA CONCILIAR EL CONFLICTO PLANTEADO Y POR ASÍ SOLICITARSE POR el C. \_\_\_\_\_ SE TURNA EL PRESENTE ASUNTO AL ÁREA JURÍDICA Y SE DEJAN A SALVO LOS DERECHOS DE LA C. \_\_\_\_\_ PARA QUE LOS HAGA VALER CONFORME A SU DERECHO CORRESPONDA.

Francisco Villa No. 100, Colonia Universidad Toluca, Mexico, C.P. 50120  
7224725213

toluca@agraria.mx



DESARROLLO TERRITORIAL  
MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANISMO Y ORDENAMIENTO



PROCURADURÍA  
AGRARIA

AL NO EXISTIR OTRO ASUNTO QUE TRATAR, LOS COMPARECIENTES MANIFIESTAN SU CONFORMIDAD POR LA ATENCIÓN RECIBIDA Y SE CONCLUYE LA PRESENTE, SIENDO LAS 10:00 HORAS DEL DIA DE SU INICIO FIRMADO PARA CONSTANCIA LEGAL LOS QUE EN ELLA INTERVINIERON PARA LOS EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR.

FIRMAN DE CONFORMIDAD

[Redacted signature area]

POR LA PROCURADURIA

[Redacted signature area]

VISITADOR AGRARIO

TESTIGO

[Redacted signature area]

TESTIGO

VISITADOR AGRARIO

ABOGADO AGRARIO



GOBIERNO DE  
**MÉXICO**

**CERTIFICADO PARCELARIO**

N° 000001082239

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL C. ANDRÉS MANUEL LÓPEZ OBRADOR,  
PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; CON FUNDAMENTO EN LOS  
ARTÍCULOS 27 FRACCIÓN VII DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS  
MEXICANOS, 56, 78 Y DEMÁS RELATIVOS DE LA LEY AGRARIA, ASÍ COMO EN EL  
REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL; QUE AMPARA LA PARCELA

N° 4862 Z1 P2/3 DEL EJIDO [REDACTED]

MUNICIPIO DE TOLUCA

ESTADO DE MÉXICO, CON UNA SUPERFICIE DE 0-3-17.740 ha.,

**TRES AREAS, DIECISIETE PUNTO SETECIENTOS CUARENTA CENTIAREAS**

QUE CUENTA CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

»NORESTE 21.270 MTS. CON ZANJA »SURESTE 14.810 MTS. CON PARCELA 4861 »SUROESTE 23.340 MTS. CON  
PARCELA 4861 »NOROESTE 13.930 MTS. CON CAMINO \*\*\*

A FAVOR DE [REDACTED]

DE 62 AÑOS, ORIGINARIO DE [REDACTED]

ESTADO CIVIL CASADO, DE OCUPACIÓN EMPLEADO

CON DOMICILIO EN [REDACTED]

DE CONFORMIDAD CON RESOLUCIÓN JUDICIAL DEL T.U.A. DEL DTTO. 9

EXP. [REDACTED]/2021 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2021.

HABIÉNDOSE INSCRITO ESTE CERTIFICADO EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, BAJO EL

FOLIO 15106001108001917R

TOLUCA, MEX. A 18 DE JULIO DE 2022



DELEGACIÓN  
ESTADO DE MÉXICO

LIC. JESÚS DE LA CRUZ MARTÍNEZ,  
ENCARGADO DE LA DELEGACIÓN DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

1 certificado parcelario  
1 invitación en original  
1 inv. en copia  
1 acto de comp. en copia simple  
6 constancias en original  
1 acto de Nacimiento  
copia INE copia CURP  
20 imp. fotográficas

EXPEDIENTE [REDACTED] 122  
POBLADO: [REDACTED]  
MUNICIPIO: TOLUCA  
ESTADO: MÉXICO

14:12 ✓

1 traslado

C. MAGISTRADA DEL H. TRIBUNAL UNITARIO  
AGRARIO DISTRITO 9, ESTADO DE MEXICO  
PRESENTE

El que suscribe C. [REDACTED] por propio derecho, señalando domicilio [REDACTED] calle General [REDACTED]

Estado de [REDACTED] autorizando en términos del artículo 135 de la Ley Agraria en vigor, y 305 del Código Federal de Procedimientos Civiles de aplicación supletoria en la materia a la [REDACTED], institución a la cual he solicitado sus servicios de asesoría y representación legal en el presente juicio; ante Usted de la manera más atenta y con el debido respeto comparecemos para exponer:

Que por medio del presente escrito y en ejercicio de la acción que nos compete con fundamento en los artículos 27, fracción XIX, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1º y 163 de la Ley Agraria; 1º, 2º, fracción II, 18 fracciones V y IV de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios y en el Acuerdo del Tribunal Superior Agrario publicado en el Diario Oficial de la Federación en veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y tres; venimos en Vía Ordinaria Agraria a demandar formalmente a:

[REDACTED] con domicilio ubicado [REDACTED]

Estado de México, para efectos de su legal emplazamiento, comprometiéndome a auxiliar en todo momento al actuario que se designe para tal efecto.

#### PRESTACIONES

- a) Que por medio de sentencia definitiva se me considere que el suscrito tengo mejor derecho a la posesión de la parcela marcada con el numero 4862 Z1 P2/3, que ampara el Certificado Parcelario número 000001082239, ubicada dentro del Ejido [REDACTED] Municipio de TOLUCA, Estado de México.
- b) Consecuentemente se condene a la demandada a realizar la desocupación y entrega de la parcela marcada con el numero 4862 Z1 P2/3, que ampara el Certificado Parcelario número 000001082239, ubicada dentro del Ejido [REDACTED] Municipio de TOLUCA, Estado de México, con todas y cada una de sus accesiones y construcciones a favor del suscrito.
- c) Se condene y aperciba a la demandada al respeto absoluto de la parcela marcada con el numero 4862 Z1 P2/3, que ampara el Certificado Parcelario número 000001082239, ubicada dentro del Ejido [REDACTED]

## CAPÍTULO OCHO – CASO PRÁCTICO Y PROPUESTA DE SOLUCIÓN

██████████, Municipio de **TOLUCA**, Estado de México, que corresponde al suscrito.

Fundan y motivan la presente demanda los siguientes Hechos y consideraciones de Derecho:

### HECHOS

1.- Que el suscrito soy **POSESIONARIO** legalmente reconocido respecto de la parcela marcada con el número 4862 Z1 P2/3, que ampara el Certificado Parcelario número 000001082239, ubicada dentro del Ejido ██████████ Municipio de **TOLUCA**, Estado de México, con una superficie de 0-3-17.740 has, cuyas medidas y colindancias son:

**AL NORESTE:** Mide 21.270 metros y colinda con zanja.

**AL SURESTE:** Mide 14.810 metros y colinda con Parcela 4861

**AL SUROESTE:** Mide 23.340 metros y colinda con Parcela 4861.

**AL NOROESTE:** Mide 13.930 metros y colinda con Camino.

2.- Que en la parcela marcada con el número 4862 Z1 P2/3, que ampara el Certificado Parcelario número 000001082239, ubicada dentro del Ejido ██████████ Municipio de **TOLUCA**, Estado de México fue adquirida mediante sucesión de derechos de mi finado padre el C. ██████████ a través de sentencia de fecha veintisiete de septiembre de dos mil veintiuno recaída dentro del juicio agrario número ██████████ 2021 radicado en este H. Tribunal Unitario Agrario.

3.- Que dentro de la parcela marcada con el número 4862 Z1 P2/3, fue construida la casa habitación familiar hace aproximadamente setenta y cinco años, en donde desarrollamos el inicio de nuestra vida y crecimos, construcción de adobe que constaba de tres recamaras, un baño, una cocina, un espacio para corral y un local destinado a tienda, del cual mis padres obtenían recursos para satisfacer nuestras necesidades, tienda que fue cerrada por cuestiones económicas, realizando aproximadamente en el año dos mil cinco la reapertura por cuenta de uno de mis hermanos de nombre ██████████ en conjunto con mi cuñada, la ahora demandada, la C. ██████████ previa autorización de mi padre y madre para poder trabajarla, quienes inicialmente fueron muy respetuosos con mis padres, pero al paso del tiempo su manera de conducirse hacia ellos cambio, por lo que en reiteradas ocasiones mi padre les solicito la desocupación, sin que ello aconteciera. Falleciendo mi padre en el año dos mil ocho.

4.- Y así continuaron las cosas, hasta el año dos mil once en que fallece mi madre, y que a partir de su ausencia comenzó mi hermano y mi cuñada la hoy demandada a colocar letreros de "se renta", estando inconforme con mis hermanos, por lo que en reiteradas ocasiones se convoco a fin de revisar las cosas que dejo mi papa, y el estado registral de sus derechos agrarios, recibiendo en todo momento evasivas, manifestando ser el heredero y que todo le correspondía, impidiéndonos el acceso a la casa desde dicha fecha, a consecuencia de ello, comencé a tramitar las constancias de vigencia de derecho correspondientes a fin de tener certeza de que mi hermano no haría mal uso de nuestra herencia.

Falleciendo mi hermano aproximadamente en el año dos mil diecinueve, fecha en que nuevamente se le solicito la entrega de la superficie y de los documentos de mis padres, que seguían en la casa habitación, a lo cual se negó. Así las cosas, que

dicha casa en algunos momentos fue arrendada por gente desconocida, y en otros estuvo deshabitada, mas el local lo siguieron trabajando. Y que a finales del año dos mil veintiuno se mudo a la casa habitación sin autorización.

5.- Preparando desde dicha fecha lo necesario para la regularización de los derechos sucesorios de mi padre, y con ello el desalojo de la hoy demandada del patrimonio que no le corresponde, [REDACTED] escrito en el hecho 2; y estando legitimado con sentencia en mano, es que a través del comisariado comencé a solicitar su citación a fin de obtener la casa habitación que por derecho me corresponde al ser hijo legítimo del finado posesionario [REDACTED] emitiendo cuatro invitaciones de diversas fechas, adjuntando a la presente los de fecha dieciocho y veinticinco de febrero del año dos mil veintidós siendo los únicos que poseo, y que en dicha ocasión acudió hasta el cuarto llamamiento, sin llegar a ningún arreglo porque ella se negó a presentar los documentos con que presumía ostentar la posesión de manera legal.

6.- Seguidamente me vi en la necesidad de buscar otras opciones, solicitando auxilio en la Procuraduría Agraria a través de la Residencia Toluca, accediendo a los servicios de conciliación brindada por los visitadores agrarios, quienes me emitieron un primer citatorio de fecha treinta de agosto del año dos mil veintidós, para celebrarse en fecha ocho de septiembre del mismo año, fecha en que se realizo el acta de comparecencia, en donde manifiesta tener derechos respecto de una fracción correspondiente a la parcela 4862 de mi padre, externando su inconformidad en que el suscrito haya sido nombrado sucesor, y manifestando contar con una constancia de posesión que en ningún momento presento; por lo que al no llegar a ningún arreglo se dio por concluida la asesoría descrita.

7.- De todo lo anterior, es por lo cual acudo ante su señoría en la vía y forma que se propone para que de conformidad con lo establecido por el artículo 18 fracciones V y VI de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, para que se me reconozca y respeten los Derechos que como POSESIONARIO legalmente reconocido del Ejido [REDACTED] Municipio de TOLUCA, Estado de México, derechos que me corresponden siendo los amparados por el Certificado Parcelario número 000001082239.

Adjuntando 20 placas fotográficas, correspondientes a la casa habitación de adobe correspondiente a la casa familiar realizada por mis padres, asimismo en siguientes placas fotográficas se visualiza la casa habitación de la hoy demandada, la cual cuenta con todos los servicios y comodidades, sin que exista necesidad alguna de invadir el terreno motivo de la presente controversia.

#### PRUEBAS

- a) **DOCUMENTAL PÚBLICA.** Consistente en Certificado Parcelario numero 1082239, correspondiente a la parcela 4862, que adjunto a la presente como ANEXO 1.
- b) **DOCUMENTAL PRIVADA.** Consistente en dos invitaciones de fechas dieciocho de febrero y veinticinco de febrero del año en curso, emitidos por el comisariado ejidal en turno, que se adjuntan ala presente como ANEXO 2.
- c) **DOCUMENTAL PÚBLICA.** Consistente en citatorio de fecha treinta de agosto del presente año y acta de comparecencia de fecha ocho de septiembre del presente año, emitidas ambas por la procuraduría agraria en el Estado, que se adjuntan a la presente como ANEXO 3.

- d) **DOCUMENTALES PÚBLICAS.** Consistentes en seis constancias de vigencia de derechos respecto de los derechos agrarios del finado [REDACTED] de fechas veinte de julio de dos mil doce, dieciséis de mayo de dos mil catorce, veintitrés de octubre de dos mil diecisiete, nueve de mayo de dos mil diecisiete, veinticuatro de enero de dos mil dieciocho y treinta y uno de mayo de dos mil veintiuno, que se adjuntan a la presente como ANEXO 4.
- e) **DOCUMENTAL PÚBLICA.** Consistente en copia certificada de acta de nacimiento correspondiente al suscrito, que se adjunta a la presente como ANEXO 5.
- f) **DOCUMENTAL PÚBLICA.** Consistente en copia simple de credencial de elector y CURP correspondiente al suscrito, que se adjunta a la presente como ANEXO 6.
- g) **DOCUMENTAL PRIVADA.** Consistente en 20 placas fotográficas, correspondientes a la casa habitación de adobe correspondiente a la casa familiar realizada por mis padres, asimismo en siguientes placas fotográficas se visualiza la casa habitación de la hoy demandada, la cual cuenta con todos los servicios y comodidades, sin que exista necesidad alguna de invadir el terreno motivo de la presente controversia; mismas que se adjuntan a la presente como ANEXO 7.
- h) **LA CONFESIONAL.** - A cargo de la actora y demandada en reconvencción quien deberá comparecer a absolver posiciones de manera personalísima a este H. Tribunal el día y hora que su señoría señale para su desahogo, bajo el pliego de posiciones que se ofrecerán en el momento procesal oportuno.
- i) **LA DECLARACION DE PARTE.** A cargo del demandado en reconvencción, quien deberá ser interrogados en términos de los establecido por el artículo 185 fracción II de la Ley Agraria.
- j) **LA TESTIMONIAL.** - A cargo de testigos dignos de fe, que serán atestes de mi intención, de quienes proporcionare sus nombres en el momento procesal oportuno, y de los que me comprometo presentar a responder cuestionarios el día y hora que se sirva señalar su señoría para el desahogo de dicha probanza.
- k) **LA INSPECCION JUDICIAL.** - A cargo del Actuario de este H. Tribunal que en su momento se señale para el efecto de dar fe en su razón actuarial a su señoría, para dar contestación del cuestionario que para el efecto presentare.
1. EL ACTUARIO AL ENCONTRARSE EN EL LUGAR, IDENTIFICARA EL TERRENO MOTIVO DE LA PRESENTE CONTROVERSIA PERTENECIENTE AL Ejido [REDACTED], Municipio de TOLUCA, Estado de México.
  2. QUE EL ACTUARIO DE FE, SI EL TERRENO MOTIVO DE LA PRESENTE CONTROVERSIA SE ENCUENTRA PERFECTAMENTE DELIMITADO EN SUS LINDEROS Y DE QUÉ FORMA.
  3. QUE EL ACTUARIO DE FE, SI EL TERRENO MOTIVO DE LA PRESENTE CONTROVERSIA SE ENCUENTRA PERFECTAMENTE DELIMITADO EN SUS CUATRO PUNTOS CARDINALES.
  4. QUE EL ACTUARIO DE FE SI DENTRO DEL TERRENO MOTIVO DE LA PRESENTE CONTROVERSIA EXISTEN CONSTRUCCIONES, Y QUE LAS DESCRIBA.
  5. QUE EL ACTUARIO DE FE DE LOS USOS QUE SE LE DAN A EL TERRENO MOTIVO DE LA PRESENTE CONTROVERSIA Y QUE LOS DESCRIBA.
  6. QUE EL ACTUARIO DE FE EN CASO DE ESTAR CERCADO EL TERRENO MOTIVO DE LA PRESENTE CONTROVERSIA.

- l) **LA PRESUNCIONAL EN SU DOBLE ASPECTO LEGAL Y HUMANA.** En todo lo que favorezca a mis intereses.
- m) **INSTRUMENTAL DE ACTUACIONES.** Misma prueba que solicito sean tomadas en cuenta en todo lo que tiendan a beneficiar mis intereses. Esta prueba está relacionada con todos los hechos del presente escrito.
- n) **LAS SUPERVENIENTES.** Todas y cada una de las pruebas que durante el presente juicio aparezcan y sean tendientes a beneficiar mis intereses.

Por lo anteriormente expuesto y fundado a Usted Magistrada del H. Tribunal Unitario Agrario Distrito 9, atentamente pedimos:

**UNICO.** Tenerme con escrito de cuenta dando contestación a de demanda instaurada en mi contra y oponiendo demanda reconvenzional.

**BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD.**





COMISARIADO EJIDAL DE [REDACTED] TOLUCA, MÉX.

[REDACTED] a 25 de febrero del 2022

# INVITACIÓN

C [REDACTED]  
PRESENTE

Los integrantes del [REDACTED] invitan a usted para el día viernes **02 de marzo** del año en curso a las **17:00 hrs.**, en las oficinas que ocupo el Comisariado Ejidal, cito en calle: Hidalgo sin número en el centro de [REDACTED] a efecto de llevar a cabo platicas de carácter conciliatorio relacionada con su parcela ejidal número 4862.

ATENTAMENTE  
COMISARIADO EJIDAL



[REDACTED]  
PRESIDENTE DEL  
CONSEJO DE VIJINACIA

*Documento entregado*



CONSTANCIA DE VIGENCIA DE DERECHOS

C. [REDACTED]  
EJIDO: [REDACTED]  
MUNICIPIO: TOLUCA  
ESTADO: MÉXICO  
ASUNTO:  
SE CONTESTA PROMOCIÓN.

EN ATENCIÓN A LA SOLICITUD DE TRAMITE No. 15179934708, DE FECHA 23 DE OCTUBRE DE 2017, PRESENTADA POR EL C. [REDACTED] Y TODA VEZ QUE EL SUSCRITO REGISTRADOR ES COMPETENTE, HACE CONSTAR QUE EL C. [REDACTED] EN SU CALIDAD DE POSESIONARIO DE EL EJIDO DENOMINADO: SAN PEDRO TOTOLTEPEC, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE TOLUCA CON FOLIO DE EJIDOS Y COMUNIDADES 1519400119891917R CON FOLIO DE TIERRAS MATRIZ 15TMD0000328 EN TITULAN DE LOS SIGUIENTES DERECHOS;

TIPO DE DERECHOS: 1) PARCELARIO No. CERTIFICADO 171855, PARCELA 04962, ZONA 01, POLIGONO 02 Y SUPERFICIE DE +3-17.740 HAS. FOLIO DE DERECHOS 15FD00171787, ORIGINADO POR ACUERDO DE ASAMBLEA DE LA DELIMITACIÓN, DESTINO Y ASIGNACIÓN DE LAS TIERRAS EJIDALES O COMUNALES. INSCRIPCIÓN. CON FECHA DE INSCRIPCIÓN 4 DE ABRIL DE 1996. 2) PARCELARIO No. CERTIFICADO 344765, PARCELA 05593, ZONA 01, POLIGONO 03 Y SUPERFICIE DE +80-34.160 HAS. FOLIO DE DERECHOS 15FD00155915, ORIGINADO POR ACUERDO DE ASAMBLEA DE LA DELIMITACIÓN, DESTINO Y ASIGNACIÓN DE LAS TIERRAS EJIDALES O COMUNALES. INSCRIPCIÓN. CON FECHA DE INSCRIPCIÓN 18 DE JUNIO DE 2002.

SIN SUCESORES REGISTRADOS.

\*\* HISTORIAL: DERECHOS RECONOCIDOS POR ASAMBLEA CELEBRADA EL 24 DE MARZO DE 1996.

LA INFORMACION ES CON BASE EN LOS ANTECEDENTES QUE OBRAN INSCRITOS EN EL PROTOCOLO DE ESTA INSTITUCION. LA CUAL ESTA SUJETA A MODIFICACIONES POR FALTA DE INFORMACION OPORTUNA PROVENIENTE DEL SUJETO O NUCLEO AGRARIO Y/O RESOLUCIONES JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS.

LA PRESENTE CONSTANCIA SE EXPIDE A PETICION DE PARTE INTERESADA Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 150 DE LA LEY AGRARIA Y 5ª. 2ª FRACCIÓN III, 24 FRACCIÓN II Y 24 FRACCIÓN V DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL Y EL ARTICULO 187 DE LA LEY FEDERAL DE DERECHOS.

EN TOLUCA, MÉXICO A 23 DE OCTUBRE DE 2017

ATTESTADO  
EL C. REGISTRADOR [REDACTED]  
LIC. OSVELLA GIL ASTOLAN



REGISTRO AGRARIO NACIONAL  
ORDANO DESCONCENTRADO DE LA  
SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO,  
TERRITORIAL Y URBANO

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DISTRITO 9.  
EXPEDIENTE: [REDACTED] 2022  
PROMOVENTE: [REDACTED]  
[REDACTED]  
DEMANDADO: [REDACTED]  
POBLADO: [REDACTED]  
MUNICIPIO: TOLUCA DE LERDO  
ESTADO: MÉXICO

### ACTA DE AUDIENCIA

En la ciudad de Toluca, Estado de México, a las **NUEVE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL TRECE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS**, constituidos en la sala de audiencias del Tribunal Unitario Agrario Distrito 09, se procede a la celebración de la audiencia prevista por el artículo 185 de la Ley Agraria, en los autos del expediente cuyos datos se señalan al rubro, diligencia que es presidida por la Magistrada Titular de este Órgano Jurisdiccional, asistida del Secretario de Acuerdos, que autoriza y da fe.

### REGISTRO DE COMPARECIENTES

**ASISTENCIA DE LA PARTE PROMOVENTE.-** El Secretario de Acuerdos con fundamento en lo que dispone la fracción I del artículo 22 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, hace constar la comparecencia de [REDACTED] asistido de la licenciada [REDACTED] abogada [REDACTED] quienes se identifican con credencial para votar con fotografía y credencial oficial, se las cuales se ordena agregar a los autos para su debida constancia.

**ASISTENCIA DE PARTE DEMANDADA.-** El Secretario de Acuerdos con fundamento en lo que dispone la fracción I del artículo 22 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, hace constar la comparecencia de [REDACTED] quien se identifica con credencial para votar con fotografía de la que se ordena agregar a los autos para su debida constancia.

### EL TRIBUNAL ACUERDA:

**I.-** Considerando que la parte demandada [REDACTED] asiste sin asesor legal, por tanto, no se abastece el supuesto previsto en el artículo 179 de la ley agraria, esto es, que las partes contendientes se encuentren en igualdad de circunstancias, es decir con asesor legal, por consecuencia, no es posible la continuación de la audiencia prevista en el numeral 185 del mismo ordenamiento.

**II.** Con el objeto de abastecer el supuesto que prevé el artículo 179 de la ley agraria, nuevamente **GÍRESE ATENTO OFICIO A LA PROCURADURÍA AGRARIA EN EL ESTADO DE MÉXICO**, para que asigne un asesor a efecto de que coadyuve en la defensa de los derechos de la parte demandada [REDACTED], abogado que deberá imponerse de los autos en la presente causa, para que en audiencia de ley pueda defender los derechos de sus patrocinadas, razón por la que se pone a disposición del profesionista para que prevean lo conducente, con el objeto de no retardar la impartición de la justicia agraria y acatar así lo mandado por el diverso 17 constitucional, toda vez que es costumbre reiterativa argumentar que no han tenido contacto con su patrocinado, de ahí que se le ponga a la vista los autos, no obstante a ello, requiérase a los antes mencionados para que se coordinen y tengan contacto con el abogado que para tal efecto se asigne en la residencia de la **PROCURADURÍA AGRARIA con DOMICILIO EN**

2 EXPEDIENTE: [REDACTED] 2022

GENERAL FRANCISCO VILLA 200A, UNIVERSIDAD, 50130 TOLUCA DE LERDO, MÉXICO.

III. Se cita a los comparecientes para que comparezcan a la audiencia señalada para las TRECE HORAS CON VEINTE MINUTOS DEL TREINTA DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRES, haciéndoles saber que subsisten los apercibimientos decretados en autos.

IV. Los comparecientes se dan por notificados de los acuerdos dictados en esta diligencia, lo que hacen constar mediante su firma en la presente acta.

V.- Con fundamento en el artículo 195 de la Ley Agraria, se autoriza a los comparecientes copia simple de la presente acta de audiencia.

Así lo proveyó y firma la Magistrada [REDACTED] Titular del Tribunal Unitario Agrario Distrito 9 con sede en Toluca, México, ante el Secretario de Acuerdos, Licenciado [REDACTED] quien autoriza y da fe.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

El Secretario de Acuerdos CERTIFICA: Que la presente hoja corresponde al acta de audiencia celebrada en esta fecha en el expediente [REDACTED] 2022, misma que se publicó en la lista de acuerdos fijada en los Estrados de este Tribunal, el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil veintidós. CONSTE. MMSP/AG2/AJF\*

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DISTRITO 9.

EXPEDIENTE: [REDACTED] 2022

PROMOVENTE: [REDACTED]

DEMANDADO: [REDACTED]

POBLADO: [REDACTED]

MUNICIPIO: TOLUCA DE LERDO

ESTADO: MÉXICO

### ACTA DE AUDIENCIA

En la ciudad de Toluca, Estado de México, a las **TRECE HORAS CON VEINTE MINUTOS DEL DÍA TREINTA DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, constituidos en la sala de audiencias del Tribunal Unitario Agrario Distrito 09, se procede a la celebración de la audiencia prevista por el artículo 185 de la Ley Agraria, en los autos del expediente cuyos datos se señalan al rubro, diligencia que es presidida por la Magistrada Titular de este Órgano Jurisdiccional, asistida del Secretario de Acuerdos, que autoriza y da fe.

### REGISTRO DE COMPARECIENTES

**ASISTENCIA DE LA PARTE PROMOVENTE.-** El Secretario de Acuerdos con fundamento en lo que dispone la fracción I del artículo 22 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, hace constar la comparecencia de [REDACTED] asistido de la licenciada [REDACTED] abogada de la [REDACTED], quienes se identifican con credencial para votar con fotografía y credencial oficial, se las cuales se ordena agregar a los autos para su debida constancia.

**ASISTENCIA DE PARTE DEMANDADA.-** El Secretario de Acuerdos con fundamento en lo que dispone la fracción I del artículo 22 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, hace constar la comparecencia de [REDACTED] previamente identificada, asiste sin asesor legal.

### EL TRIBUNAL ACUERDA:

I. Considerando que la parte demandada [REDACTED] asiste sin asesor legal, por tanto no se abastece el supuesto previsto en el artículo 179 de la Ley Agraria, esto es, que las partes contendientes se encuentren en igualdad de circunstancias, es decir con asesor legal, por consecuencia, no es posible la continuación de la audiencia prevista en el numeral 185 del mismo ordenamiento; no obstante a ello, con el objeto de regular lo dispuesto en el primer numeral citado, se ordena llamar al licenciado [REDACTED] abogado de la [REDACTED] adscrita temporalmente a este Tribunal Agrario para la defensa de los sujetos que carezcan de asesor legal.

2 EXPEDIENTE: [REDACTED] 2022

II.- Como lo prevé en numeral 179 de la ley agraria, y toda vez que en este acto se acaba de designar al asesor legal de la demandada [REDACTED] se difiere la presente audiencia señalándose para su continuación a las **DOCE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL UNO DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, citando a las partes para que concurren puntualmente en la fecha que ha quedado señalada previniéndoles que de no hacerlo surtirán en su perjuicio las prevenciones recaídas en autos; se previene a la parte demandada para que en el evento de cambiar de asesor legal, deberán asistir debidamente preparados, toda vez que es el objetivo de asignarle al funcionario de la Procuraduría Agraria como su asesor legal por lo que se obliga a darle los elementos para la adecuada defensa.

III. Los comparecientes se dan por notificados de los acuerdos dictados en esta diligencia, lo que hacen constar mediante su firma en la presente acta.

IV.- Con fundamento en el artículo 195 de la Ley Agraria, se autoriza a los comparecientes copia simple de la presente acta de audiencia.

Así lo proveyó y firma la Magistrada [REDACTED] [REDACTED] Titular del Tribunal Unitario Agrario Distrito 9 con sede en Toluca, México, ante el Secretario de Acuerdos, Licenciado [REDACTED] quien autoriza y da fe.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

El Secretario de Acuerdos CERTIFICA: Que la presente hoja corresponde al acta de audiencia celebrada en esta fecha en el expediente [REDACTED] 2022, misma que se publicó en la lista de acuerdos fijada en los Estrados de este Tribunal, el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil veintitrés. CONSTE. MMSP/AGZ/AJF\*



TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DISTRITO 9

TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DISTRITO 9.  
EXPEDIENTE: [REDACTED] 2022  
PROMOVENTE: [REDACTED]  
DEMANDADO: [REDACTED]  
POBLADO: [REDACTED]  
MUNICIPIO: TOLUCA DE LERDO  
ESTADO: MÉXICO

### ACTA DE AUDIENCIA

En la ciudad de Toluca, Estado de México, a las **TRECE HORAS CON CUARENTA MINUTOS DEL UNO DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, y no las doce horas con treinta minutos del mismo día por virtud de que la audiencia del diverso 1147/2022 se prolongó hasta esta hora, constituidos en la sala de audiencias del Tribunal Unitario Agrario Distrito 09, se procede a la celebración de la audiencia prevista por el artículo 185 de la Ley Agraria, en los autos del expediente cuyos datos se señalan al rubro, diligencia que es presidida por la Magistrada Titular de este Órgano Jurisdiccional, asistida del Secretario de Acuerdos, que autoriza y da fe.

### REGISTRO DE COMPARECIENTES

**ASISTENCIA DE LA PARTE PROMOVENTE.-** El Secretario de Acuerdos con fundamento en lo que dispone la fracción I del artículo 22 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, hace constar la comparecencia de [REDACTED], asistido de la licenciada [REDACTED] previamente identificada, asiste sin asesor legal.

**ASISTENCIA DE PARTE DEMANDADA.-** El Secretario de Acuerdos con fundamento en lo que dispone la fracción I del artículo 22 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, hace constar la comparecencia de [REDACTED] previamente identificada, asistida de la licenciada [REDACTED] abogada de [REDACTED], quien se identifica con Gafete de dicha institución, de la cual se agrega copia a los autos.

### EL TRIBUNAL ACUERDA:

I. Toda vez que las partes se encuentran debidamente asesoradas ha lugar a la apertura de la audiencia prevista en el artículo 185 de la ley agraria, que tiene por objeto que la parte actora ratifique su demanda y la demandada produzca su contestación por ello concédase el uso de la voz en su orden para que ejerzan el derecho de mérito.

**RATIFICACIÓN DE DEMANDA:** "Que en este acto ratifico en todas y cada una de sus partes, mi escrito inicial de demanda presentado en

fecha veintiuno de octubre de dos mil veintidós, que consta de cinco fojas útiles por uno solo de sus lados, siendo todo lo que deseo manifestar."

**CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE [REDACTED]**

"En este acto con fundamento en el artículo 185 de la Ley Agraria, vengo a dar contestación a la demanda entablada en mi contra y con fundamento en el artículo 182 de la Ley Agraria, vengo a reconvenir mediante el escrito, constante de nueve fojas útiles por una de sus caras, asimismo solicito a este Tribunal y toda vez que se encuentra presente el actor, que se le emplace con el escrito de cuenta, siendo todo lo que deseo manifestar."

II.- Con fundamento en el artículo 185 de la ley agraria, téngase a la parte actora [REDACTED] ratificando la demanda y por ofrecidas las pruebas de su intención sobre las cuales se proveerá en su etapa oportuna. Con el mismo fundamento, y con el escrito que en este acto exhibe, se tiene a [REDACTED] dando contestación a los reclamos intentados en su contra, por objetando las pruebas de la parte actora, y oponiendo las excepciones y defensas que en el mismo se contienen, las cuales por tratarse de perentorias serán motivo de análisis en la definitiva de los autos y por ofrecidas la pruebas de su intención, sobre las que se proveerá en la etapa oportuna.

Del escrito de contestación de demanda se advierte que [REDACTED] [REDACTED] impetra **demanda reconvenicional**, y una vez analizada, ase advierte oscuridad e irregularidad de la misma, por ello previo a su admisión, en término del artículo 181 de la Ley Agraria, se le previene para que **aclare y corrija** en los siguientes apartados,

1. Para que rebele de manera incontrovertida, la cusa generadora de posesión, entiéndase ello, como el acto a través del cual, el titular Ortega el domicilio, sin reservarse el mismo.
2. Señale el nombre y domicilio de los integrantes del comisariado ejidal del poblado donde se encuentre la parcela.
3. Exhiba constancia de vigencia de derechos, en la que se señale la historial registral de la parcela que contenga el nombre titular de las parcelas colindantes, y por consecuencia, el domicilio de éstos para poderles emplazar a juicio, esto es así, toda vez que el artículo 48 de la Ley Agraria, dispone con toda claridad que en un proceso de prescripción precisa llamar a los colindantes de la parcela, dato que no se obtiene de la lectura íntegra su demanda, prevenciones que de no cumplirse en el término de **OCHO DÍAS** o manifestarse su

3 EXPEDIENTE: [REDACTED] 2022

imposibilidad, se tendrá por no interpuesta y se continuara el proceso y únicamente con la acción principal.

4. Asimismo, se le requiere, para que exhiba copias de traslado suficientes, para el llamado a juicio de los integrantes del comisariado ejidal del poblado que nos ocupa y colindantes de la parcela a prescribir.

En razón que se exhibe documental de fecha cinco de julio de dos mil cinco, el cual se encuentra en condiciones no optimas, se ordena guardar en el secreto del tribunal para su preservación, **ordenándose agregar copia certificada del mismo a los autos.**

III.- En consecuencia, con fundamento en los artículos 179 y 182 de la Ley Agraria, se difiere la presente audiencia señalándose para su continuación las **TRECE HORAS DEL DIEZ DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS**, citando a las partes para que concurren puntualmente en la hora y fecha que ha quedado señalada, previniéndoles que de no acatarse lo anterior, la parte reconvenida será declarada confesa de la demanda que se intente en su contra, al haberse en esta fecha emplazado en términos de ley.

IV. Los comparecientes se dan por notificados de los acuerdos dictados en esta diligencia, lo que hacen constar mediante su firma en la presente acta.

V.- Con fundamento en el artículo 195 de la Ley Agraria, se autoriza a los comparecientes copia simple de la presente acta de audiencia.

Así lo proveyó y firma la Magistrada [REDACTED]  
[REDACTED], Titular del Tribunal Unitario Agrario Distrito 9 con sede en Toluca, México, ante el Secretario de Acuerdos, Licenciado [REDACTED] quien autoriza y da fe.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

El Secretario de Acuerdos CERTIFICA: Que la presente hoja corresponde al acta de audiencia celebrada en esta fecha en el expediente 1161/2022, misma que se publicó en la lista de acuerdos fijada en los Estrados de este Tribunal, el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil veintitrés. CONSTE.



TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DISTRITO 9.  
EXPEDIENTE: [REDACTED] /2022  
PROMOVENTE: [REDACTED]  
DEMANDADO: [REDACTED]  
POBLADO: [REDACTED]  
MUNICIPIO: TOLUCA DE LERDO  
ESTADO: MÉXICO

### ACTA DE AUDIENCIA

En la ciudad de Toluca, Estado de México, a las **TRECE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIEZ DE ABRIL DE DOS MIL VEINTITRÉS**, y no las trece horas del mismo día por virtud de que la audiencia del diverso [REDACTED] 2022 se prolongó hasta esta hora, constituidos en la sala de audiencias del Tribunal Unitario Agrario Distrito 09, se procede a la celebración de la audiencia prevista por el artículo 185 de la Ley Agraria, en los autos del expediente cuyos datos se señalan al rubro, diligencia que es presidida por la Magistrada Titular de este Órgano Jurisdiccional, asistida del Secretario de Acuerdos, que autoriza y da fe.

### REGISTRO DE COMPARECIENTES

**ASISTENCIA DE LA PARTE PROMOVENTE.-** El Secretario de Acuerdos con fundamento en lo que dispone la fracción I del artículo 22 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, hace constar la comparecencia de [REDACTED], asistido de la licenciada [REDACTED], previamente identificada, la segunda se identifica con credencial de la [REDACTED]

**ASISTENCIA DE PARTE DEMANDADA.-** El Secretario de Acuerdos con fundamento en lo que dispone la fracción I del artículo 22 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, hace constar la comparecencia de [REDACTED], previamente identificada, del licenciado [REDACTED], el segundo se identifica con credencial de la [REDACTED]

Constancia secretarial: El Secretario de Acuerdo con fundamento en el artículo 22, fracción I, de la Ley Orgánica de Los Tribunales Agrarios, da cuenta a la Magistrada con el escrito registrado con el folio 2312. **Conste.**

### EL TRIBUNAL ACUERDA:

I. Toda vez que las partes se encuentran debidamente asesoradas ha lugar a la apertura de la audiencia prevista en el artículo 185 de la ley agraria, que tiene por objeto verificar si se dio cumplimiento a la prevención recaída en audiencia de uno de marzo de dos mil veintitrés en relación a la acción reconvenzional.

2 EXPEDIENTE: [REDACTED] 2022

Ahora bien, con el folio [REDACTED] y estando en términos se señala la causa generada de posesión, nombre y domicilio de los integrantes del comisariado ejidal, y en relación a los colindantes se manifiestan que estos son [REDACTED]

[REDACTED], lo que indiciariamente concuerda con el contrato de cesión de derecho que se exhibe con el folio [REDACTED], por ello con el objeto de evitar dilaciones innecesarias a la presente secuela jurisdiccional se tiene por agotada la prevención previamente señalada, por tanto, con fundamento en los artículos 170, 180 y 185 de la Ley Agraria, en relación al 182 de la misma ley **SE ADMITE A TRAMITE LA DEMANDA RECONVENCIONAL INTENTADA POR [REDACTED]**, por ello y al encontrarse presente en este acto se le emplaza a juicio al ahora reconvenido [REDACTED], tal como lo dispone el artículo 22 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, entregándole copia cotejada y previa lectura de la demanda reconvenicional y anexos así como del escrito con el que se da cumplimiento a la referida prevención para todos los efectos legales conducentes.

II.- Luego, considerando que en este acto se admite la demanda reconvenicional, con el objeto de que el ahora reconvenido [REDACTED] este en aptitud de imponerse de la mismas y producir su contestación se difiere la presente audiencia señalándose para su continuación a las **ONCE HORAS DEL QUINCE DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, por así permitirlo las labores de este Tribunal, debiéndoles prevenir que de no asistir sin justa causa, a través de quien legalmente la represente se le acusara la rebeldía por así disponerlo en los artículos 180 y 185 del mismo ordenamiento.

III.- Con el objeto de agotar el supuesto que prevé el artículo 48 de la Ley Agraria, se instruye al área de actuaría para que proceda a emplazar con el carácter de terceros interesados en la reconvenición a la **ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS DE [REDACTED] MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO**, por conducto de su comisariado ejidal y a [REDACTED]

[REDACTED] estos últimos en su calidad de colindantes, requiriéndoles para que de ser su intención en la audiencia de ley que ha quedado señalada en esta diligencia comparezcan puntual y debidamente asesorados y manifiesten lo que a su derecho e interés convenga, previniéndoles que de no hacerlo se les tendrá por perdido sin necesidad e acuerdo posterior, y señalen domicilio para oír y recibir

3 EXPEDIENTE: [REDACTED] 2022

notificaciones en la ciudad sede de este Tribunal pues de hacerlo las subsecuentes aun las de carácter personal les serán practicadas en estrados de este Tribunal; debiéndoles entregar copia cotejada de la demanda reconvenicional y del escrito de cuenta así como de los anexos de ambos.

IV. Los comparecientes se dan por notificados de los acuerdos dictados en esta diligencia, lo que hacen constar mediante su firma en la presente acta.

V.- Con fundamento en el artículo 195 de la Ley Agraria, se autoriza a los comparecientes copia simple de la presente acta de audiencia.

Así lo proveyó y firma la Magistrada [REDACTED]  
[REDACTED] Titular del Tribunal Unitario Agrario Distrito 9  
con sede en Toluca, México, ante el Secretario de Acuerdos,  
Licenciado [REDACTED] quien autoriza y da fe.

[REDACTED] [REDACTED]  
[REDACTED] [REDACTED]

El Secretario de Acuerdos CERTIFICA: Que la presente acta de acuerdos celebrada en esta fecha en el expediente 1161/2022, misma que se publicó en la lista de acuerdos fijada en los Estrados de este Tribunal, el día de [REDACTED] de dos mil veintitrés. CONSTE.

MS/PAZ/ECG

POBLADO :	[REDACTED]
MUNICIPIO :	TOLUCA.
ESTADO :	MÉXICO.
EXP. NO. :	[REDACTED] 2022.

MAGISTRADA DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DEL DISTRITO NUMERO 09 CON SEDE EN LA  
CIUDAD DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO.  
PRESENTE:

201/03/23  
H. Contraloría de los Recursos Agrarios  
Mach. de Mochinero  
5- Contraloría Agraria  
A 10776/15  
17/10/23  
1 PAGO-3/2023  
1 PAGO 508/15  
1 PAGO 16515/15

[REDACTED] por mi propio derecho, señalando como domicilio para oír y recibir todo tipo de notificaciones y acuerdos, las oficinas de la [REDACTED] en México, y como autorizados para tal efecto y para recibir documentos originales, en términos de lo dispuesto por el artículo 179 de la Ley Agraria en vigor, a los Licenciados [REDACTED]

[REDACTED] el Estado de México, a efecto de que prosigan en todos sus trámites e instancias el juicio que con este escrito iniciamos, en términos de lo establecido por los artículos 135 y 136 fracción I de la Ley Agraria en vigor, así como del numeral 305 del Código Federal de Procedimientos Civiles aplicado supletoriamente en materia agraria, señalando como correo electrónico para notificaciones no personales el siguiente: [REDACTED] ante usted con el debido respeto comparezco para manifestar lo siguiente:

Vengo por medio del presente escrito y con fundamento en lo establecido por los artículos 14, 16 y 27 Fracciones VII y XIX de la Constitución General de la República, 1°, 2°, 163, 164, 166, 167, 178, 179, 185 y relativos de la Ley Agraria en vigor, 1° y 18 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios en relación directa con los artículos 329, 333, 334 del Código Federal de Procedimientos Civiles, a dar contestación a la demanda instaurada en mi contra por el C. [REDACTED] de acuerdo a las siguientes manifestaciones:

**CONTESTACIÓN A LAS PRESTACIONES:**

**Respecto de la marcada con el inciso a).- La prestación que se contesta es completamente absurda e improcedente,** toda vez que la parte actora precisa en su demanda como prestación "Mejor Derecho a la posesión de la parcela marcada con el número 4862 Z1 P2/3 que ampara el Certificado Parcelario número 000001082239, ubicada dentro del Ejido [REDACTED] Municipio de TOLUCA, Estado de México," la cual independientemente de lo que señale el actor, tiene un certificado y nadie le reclama su titularidad, por lo que, en todo caso, dicha prestación es innecesaria.

**Respecto de la marcada con el inciso b).- La prestación que se contesta es improcedente,** toda vez que la parte actora precisa en su demanda como prestación "Consecuentemente se condene a la demandada a realizar la desocupación y entrega de la parcela marcada con el número 4862 Z1 P2/3 que ampara el Certificado Parcelario número 000001082239, ubicada dentro del Ejido [REDACTED] Municipio de TOLUCA, Estado de México, con todas y cada una de sus accesiones y construcciones a favor del suscrito". lo cual es IGUALMENTE incorrecto, por lo siguiente:

Francisco Villa 200-A, esquina Juan Aldama, Col. Universidad, Toluca, Estado de México, C.P. 50130. Teléfonos: (722) 2-80-81-73 www.gob.mx/jpa

## CAPÍTULO OCHO – CASO PRÁCTICO Y PROPUESTA DE SOLUCIÓN

Tampoco, es procedente la prestación, toda vez que solicita la desocupación y entrega de la parcela 4862 Z1 P2/3, con todas y cada una de sus accesiones y construcciones, ya que en dicha parcela se encuentra la casa en la que ha vivido con mi esposo desde 1935, por lo tanto, esa casa no le corresponde al actor, y por lo mismo no tiene por qué demandármela en devolución, pues en todo caso debe cubrir a la suscrita el costo de la construcción, ya que fue la de la voz la que pagó la construcción de la casa, así como el material con el cual fue construida, de lo cual pretende aprovecharse la parte actora.

ella vivió hasta el 85

Respecto de la marcada con el inciso c).- La prestación que se contesta, al igual que la anterior, es **completamente improcedente**, toda vez que la suscrita ahí vivo desde hace muchos años, aproximadamente desde el año 1988, es decir me reclama que se me condene y aperciba al respeto absoluto de la parcela marcada con el número 4862 Z1 P2/3 que ampara el Certificado Parcelario número 000001082239, cuando la que tiene la posesión de la parcela es la de la voz, al estar viviendo en ella desde hace 35 años, la que detento en forma pacífica, continua y pública, **como le voy a respetar una parcela que no tiene en posesión la parte actora, pero además esa parcela no se trabaja como tal, ya que son construcciones de adobe y de concreto, es irrisorio que me reclame el respeto de la parcela, cuando la misma no se trabaja para el cultivo, que es su finalidad como tal.**

### CONTESTACIÓN A LOS HECHOS:

**AL MARCADO CON EL NÚMERO 1.-** Con relación a este hecho de la demanda que se contesta, ni lo afirmo ni lo niego, por no tratarse de un hecho propio de la suscrita demandada.

**AL MARCADO CON EL NÚMERO 2.-** Con relación a este hecho de la demanda que se contesta, ni lo afirmo ni lo niego, por no tratarse de un hecho propio de la suscrita demandada.

**AL MARCADO CON EL NÚMERO 3.-** Este hecho de la demanda que se contesta es parcialmente cierto, solo en parte, pues, efectivamente, estuve casada con el señor [REDACTED] y de forma inmediata me llevo a vivir con él a la parcela 4862 Z1 P2/3 y en la que también vivían sus padres que llevaban el nombre de [REDACTED] y como nuera empecé a trabajar en la tienda como sustento para nuestra familia, apoyando económicamente a mis suegros durante toda su vida hasta su fallecimiento, negando que mi suegro me pidiera la tienda, por el contrario a mi esposo le hizo una cesión de derechos del lote el 5 de julio de 2005, y siempre fuimos muy respetuosos de ellos.

**AL MARCADO CON EL NÚMERO 4.-** Con relación a este hecho de la demanda que se contesta, ni lo afirmo ni lo niego, por no tratarse de un hecho propio de la suscrita demandada, sin embargo, para los efectos pretendidos en este hecho que se contesta, se arroja la carga de la prueba para los efectos de su demanda, señalando además que no forma parte de la controversia.

**AL MARCADO CON EL NÚMERO 5.-** Con relación a este hecho de la demanda que se contesta es parcialmente cierto, ya que sólo una vez me citó con el comisariado ejidal el día 2 de marzo de 2022, en la casa ejidal de [REDACTED] y no estuvimos de acuerdo, ya que él quería el documento que le dio mi suegro a mi esposo.

**AL MARCADO CON EL NÚMERO 6.-** Este hecho de la demanda que se contesta es parcialmente cierto, solo en cuanto a que tuvimos una audiencia de carácter conciliatorio con la [REDACTED], visitador agrario de la Procuraduría Agraria el día 8 de septiembre de 2022, en la que le reitere al C. [REDACTED] que me respete la posesión de la parcela marcada con el número 4862 Z1 P2/3 que detento desde el año 1988.

**AL MARCADO CON EL NÚMERO 7.-** Con relación a este hecho de la demanda que se contesta, ni lo afirmo ni lo niego, por no tratarse de un hecho propio de la suscrita demandada, sin embargo, cabe aclarar que su afirmación en el segundo párrafo no forma parte de la controversia.

Aquí es necesario mencionar, que todo el tiempo que he vivido en la parcela 4862 Z1 P2/3, ha sido de manera pública, pacífica, continua y de buena fe, pues el mismo actor me reconoce la posesión que tengo de la casa desde hace 35 años.

### **NEGACION DEL DERECHO**

Resultan inaplicables los preceptos de derecho invocados por la parte actora en su demanda, en virtud de las manifestaciones y razonamientos que hago valer en la presente contestación de demanda.

### **OBJECIÓN DE PRUEBAS**

Con fundamento en lo establecido por el artículo 142 del Código Federal de procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, desde este momento objeto las pruebas documentales mencionadas por la actora, por cuanto hace al valor y alcance probatorio que se le pretende dar, ya que únicamente exhibe Certificado Parcelario y no Constancia de derechos vigentes, pero además cuento con el derecho adquirido durante aproximadamente 35 años, amén de haber construido la casa donde vivo y trabajo en la Miscelánea [REDACTED]

### **EXCEPCIONES Y DEFENSAS**

**1.- LA DE FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO.-** Tomando en consideración que la actora no cuenta con la posesión de la parcela 4862 Z1 P2/3 reclamada, por habersele entregado el propio titular de la parcela [REDACTED] a mi quien era mi esposo [REDACTED] mediante la cesión de derechos de fecha 5 de julio de 2005.

**2.- LA DERIVADA DEL PRINCIPIO GENERAL DEL DERECHO.-** En el sentido de que nadie se beneficia con su propio dolo, de donde se desprende que la parte actora se conduce con dolo y mala fe pretendiendo sorprender a su señoría con sus manifestaciones.

**3.- LA DE SINE ACTIONE AGIS.-** Consistente en el criterio sustentado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en el sentido de la negación total de la demanda y la obligación del Juzgador de analizar los elementos constitutivos de la acción intentada.

**4.- LA DE FALSEDAD EN CASI LA TOTALIDAD DE LA DEMANDA Y LOS HECHOS QUE LA CONSTITUYEN,** toda vez que la parte actora falsea sus declaraciones, pues señala a este tribunal situaciones que son falsas y pretende desposeerme de algo que no le pertenece, en los términos que hemos dejado señalados en esta contestación de demanda.

**5.- LA DE OSCURIDAD EN LA TOTALIDAD DE LA DEMANDA Y DEFECTO LEGAL EN LA MISMA,** ello en virtud de que la parte actora a lo largo de su demanda *no precisa, circunstancias de tiempo, modo y lugar, por lo cual considero que se me deja en estado de indefensión; de igual forma, se me deja en estado de indefensión, al no aclarar los datos relevantes y no es posible controvertir los hechos, respecto de los cuales no precisa o es específico en los datos señalados.*

*Situación que señalo a este Tribunal a efecto de que sea tomada en consideración en el momento procesal correspondiente.*

6.- LA DE NON MUTATIA LIBELO, consistente en que la actora no cambie, modifique o altere por ningún motivo el contenido de su demanda en perjuicio de la suscrita.

7.- LA DE IMPROCEDENCIA, consistente en que resulta improcedente la demanda interpuesta por la actora, en virtud de que no es claro en la presunción de acreditación de sus pretensiones, siendo totalmente oscura e irregular, toda vez que a la parte actora, ya no le asiste derecho alguno sobre la fracción de terreno en disputa que tengo en posesión, pues él mismo manifiesta y reconoce en el hecho tres que previa autorización de mi suegro he trabajado la tienda desde el año 1988 y no lo realice por la fuerza, sino con el consentimiento de mi suegro quien era el titular de la parcela 4862 Z1 P2/3.

8.- La prevista por el artículo 48 de la Ley Agraria que consiste en: "Quien hubiere poseído tierras ejidales, en concepto de titular de derechos de ejidatario, que no sean las destinadas al asentamiento humano ni se trate de bosques o selvas, de manera pacífica, continua y pública durante un período de cinco años si la posesión es de buena fe, o de diez si fuera de mala fe, adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela. El poseedor podrá acudir ante el tribunal agrario para que, previa audiencia de los interesados, del comisariado ejidal y de los colindantes, en la vía de jurisdicción voluntaria o mediante el desahogo del juicio correspondiente, emita resolución sobre la adquisición de los derechos sobre la parcela o tierras de que se trate; lo que se comunicará al Registro Agrario Nacional, para que éste expida de inmediato el certificado correspondiente", en virtud de que opera en mi favor dicho numeral

9.- COMO DEFENSAS SE Oponen, LA FALSEDAD DE LA DECLARACIÓN de la parte actora y la contradicción en la misma tomando en cuenta las manifestaciones que han quedado asentadas en este escrito de contestación de demanda.

DE IGUAL FORMA SE Oponen TODAS AQUELLAS EXCEPCIONES Y DEFENSAS QUE SE DESPRENDAN DE ESTE ESCRITO DE CONTESTACIÓN DE DEMANDA, AÚN Y CUANDO NO HAYAN SIDO MENCIONADAS DE MI PARTE.

### RECONVENCIÓN

Por otra parte, y con fundamento en lo dispuesto por el artículo 182 de la Ley Agraria en vigor, opongo ACCIÓN RECONVENCIONAL en contra de [REDACTED], persona que tiene su domicilio procesal ya señalado en autos del expediente en que se actúa, en el cual solicito se le emplace a juicio, de quien reclamo las siguientes:

### PRESTACIONES:

1.- EL MEJOR DERECHO A LA POSESIÓN RESPECTO DE LA PARCELA NÚMERO 4862 Z1 P2/3, PERTENECIENTE AL EJIDO DE [REDACTED], MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, MISMO QUE CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 0-03-17.74, COMO LO ESPECIFICA EL ACTOR RECONVENIDO EN SU ESCRITO DE DEMANDA PRINCIPAL.

2.- QUE SE RECONOZCA A LA SUSCRITA C. [REDACTED] LA POSESIÓN QUE HE TENIDO RESPECTO DE LA CASA HABITACIÓN, EN DONDE SE LOCALIZA LA TIENDA QUE ES MI SUSTENTO DESDE 1988 Y MODO DE VIDA, UBICADA EN LA PARCELA NÚMERO 4862 Z1 P2/3, PERTENECIENTE AL

**CAPÍTULO OCHO – CASO PRÁCTICO Y PROPUESTA DE SOLUCIÓN**

EJIDO DE [REDACTED], MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, LA CUAL HA SIDO ININTERRUMPIDA DESDE HACE APROXIMADAMENTE 35 AÑOS.

*Jolio Local - vive en otra casa*

3.- LA DECLARACIÓN DE EXISTENCIA Y VALIDEZ DE LA MANIFESTACIÓN REALIZADA POR EL PROPIO DEMANDADO EN RECONVENCIÓN, EN EL SENTIDO DE QUE FUE SU PADRE, ESTO ES, MI SUEGRO QUE EN VIDA LLEVABA EL NOMBRE [REDACTED], QUIEN ME AUTORIZO VIVIR EN LA PARCELA Y TRABAJAR EN LA TIENDA QUE TENGO DESDE HACE 35 AÑOS Y HA SIDO MI SUBSISTENCIA DURANTE TODOS ESOS AÑOS Y EN LA QUE HE IDO EXPANDIENDO LA CONSTRUCCIÓN EN LA PARCELA 4862 Z1 P2/3, PERTENECIENTE AL EJIDO DE [REDACTED], MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO,

*- X solo autoriza vivir*

4.- LA DECLARACIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN FAVOR DE [REDACTED] YA QUE CUMPLO CON TODOS LOS SUPUESTOS SENALADOS EN EL ARTICULO 48 DE LA LEY AGRARIA TAN ES ASÍ QUE ME ENCUENTRO EN POSESIÓN DE LA DE PARCELA NÚMERO 4862 Z1 P2/3 PERTENECIENTE AL EJIDO DE [REDACTED] MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, DESDE HACE APROXIMADAMENTE 35 AÑOS, DE FORMA PACÍFICA, PÚBLICA, CONTINUA, Y EN CONCEPTO DE TITULAR DE DERECHOS, POSESIÓN QUE HA SIDO DE BUENA FE Y LA CUAL ME OTORGÓ EL TITULAR ORIGINAL DE ESA PARCELA QUIEN ERA MI SUEGRO Y LLEVABA EL NOMBRE [REDACTED]

*- 35 años local - no tengo casa por hacer 35 años*

CON RELACIÓN A ESTA PRESTACIÓN, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO POR EL ARTÍCULO 48 DE LA LEY AGRARIA, LE ASISTE INTERVENCIÓN EN ESTE JUICIO AL COMISARIADO EJIDAL DEL NÚCLEO AGRARIO [REDACTED] MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, QUIENES PUEDEN SER EMPLAZADOS EN LA CASA EJIDAL DE DICHO POBLADO, LA CUAL ES DEL CONOCIMIENTO PÚBLICO.

5.- COMO CONSECUENCIA DE LA PRESTACIÓN ANTERIOR, SE ORDENE A LA DELEGACIÓN DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL LA NULIDAD ABSOLUTA DEL CERTIFICADO PARCELARIO NÚMERO 000001082239, EXPEDIDO A FAVOR DE [REDACTED] DEMANDADO EN RECONVENCIÓN.

6.- COMO CONSECUENCIA DE LA PRESTACIÓN ANTERIOR, SE ORDENE A LA DELEGACIÓN DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL LA EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO PARCELARIO QUE AMPARE LA TITULARIDAD DE LA PARCELA 4862 Z1 P2/3, A FAVOR DE LA SUSCRITA [REDACTED] DEMANDADO EN LO PRINCIPAL.

7.- PARA EL CASO DE QUE LA DEMANDA DE RECONVENCIÓN PRESENTADA EN CONTRA DE LA ACTORA DIRECTA NO RESULTARA PROCEDENTE Y SI SU ACCIÓN PRINCIPAL, SE CONDENE A [REDACTED] AL PAGO DE LA CONSTRUCCIÓN QUE EXISTE DENTRO DEL TERRENO MOTIVO DEL JUICIO PRINCIPAL Y EN LA CUAL EXISTE UNA CASA CONSTRUIDA POR LA SUSCRITA, CON LA AUTORIZACIÓN DEL TITULAR ORIGINAL DE LA PARCELA 4862 Z1 P2/3, QUIEN RESPONDIÓ AL NOMBRE DE [REDACTED] Y ERA MI SUEGRO, DEBIENDO, EN SU CASO, REALIZARSE EL AVALÚO CORRESPONDIENTE EN EJECUCIÓN DE SENTENCIA.

*- X casa familiar*

Baso mi demanda de Reconvencción en la siguiente relación de hechos y consideraciones de derecho.

**HECHOS.**

PRIMERO. - La suscrita me encuentro en posesión de la parcela 4862 Z1 P2/3, del ejido denominado [REDACTED] MUNICIPIO DE

Francisco Villa 200 -A, escuela Juan Aldama. Cód. Único [REDACTED]

**CAPÍTULO OCHO – CASO PRÁCTICO Y PROPUESTA DE SOLUCIÓN**

TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, desde hace aproximadamente 35 años, a la cual entré con autorización titular anterior, quien era mi suegro y llevaba en vida el nombre de [REDACTED], y desde entonces he venido ejerciendo actos de posesión desde el año 1988, aproximadamente hasta la fecha.

4

**SEGUNDO.-** La suscrita [REDACTED] estuve casada con el señor [REDACTED] quien era hijo del titular de la parcela 4862 Z1 P2/3, que en vida llevaba el nombre de [REDACTED] y era padre también del ahora DEMANDADO EN RECONVENCIÓN, siendo esa la causa por la que mi suegro, nos dio la parcela 4862 Z1 P2/3, en donde actualmente vivo y trabajo en la Miscelánea [REDACTED], nombre que se le puso desde la fecha nacimiento de mi hija, que lleva el mismo nombre y del demandado en reconvencción demandó las prestaciones reclamadas, a efecto de que se me reconozca la posesión que ostento desde el año de 1988, en que entre en posesión de la parcela al casarme y haber trabajado la Miscelánea [REDACTED], como mi modo de subsistencia, como se justifica con las documentales exhibidas, así mismo, nuestra única hija nació en el domicilio en el que se ubica la parcela 4862 Z1 P2/3 en el año 1989, un año después de haber entrado en posesión de la parcela marcada con el número 4862 Z1 P2/3, el que se ubica [REDACTED]

Los cosas  
familia  
Todos los sucesos  
de la vida  
de [REDACTED]  
de la vida 2 años  
en la que trabajó  
Podría estar la base de  
su vida para hacer  
nuestros cosas  
en donde de  
siempre  
4862  
-Indica cuando  
ahí - ahí  
las cosas

**TERCERO. -** La suscrita entre en posesión de la parcela 4862 Z1 P2/3 en el año de 1988, con la autorización de mi suegro, quien en vida llevaba el nombre de [REDACTED], tal y como lo asevera el demandado en reconvencción en el hecho tres de su escrito inicial de demanda, lo que en especie acredita la posesión que ostento de manera pacífica, continua y pública y de buena fe, tan es así que allí he vivido hasta la fecha sin tener ninguna perturbación a la misma, por lo que se debe tomar como confesión expresa por parte del actor y demandado en reconvencción y que prueba que tengo la posesión de la parcela 4862 Z1 P2/3 de manera pacífica, continua y pública y de buena fe, siendo la causa generadora de la posesión el documento expedido por el Comisariado Ejidal [REDACTED] de fecha 22 de febrero de 1952, marzo de 1975 y 5 de julio de 2005, con el que demuestro la posesión que ostento de la parcela multicitada.

La posesión  
lo tenía su  
padre,  
por lo que  
03 Feb 2008  
ma - 08 Nov  
2011 -  
se dio la posesión  
de la parcela  
ya en posesión por  
permiso de [REDACTED]  
→ la dueña es  
Angela -

**CUARTO.-** Que mi suegro, que respondía al nombre [REDACTED] y era el titular original de la parcela siempre mostró conformidad con la posesión de la parcela 4862 Z1 P2/3, que ostento desde 1988, tan es así que firmó la cesión de derechos a favor de mi esposo el 5 de julio de 2005 y mi suegra que en vida llevaba el nombre [REDACTED] estampa su huella digital como testigo en dicho documento, lo que robustece que la suscrita entré en posesión de la parcela 4862 Z1 P2/3 de manera pacífica, continua y pública y de buena fe.

Para acreditar lo anteriormente señalado ofrezco con fundamento en lo establecido por los artículos 186 y 187 de la Ley Agraria los siguientes medios de:

**PRUEBAS**

- 1.- **LA DOCUMENTAL PRIVADA.** - Consistente en documento expedido por el comisariado ejidal [REDACTED] de fecha 22 de febrero de 1952, marzo de 1975 y 5 de julio de 2005, mismo que constituye la causa generadora de mi posesión.
- 2.- **LAS DOCUMENTALES PRIVADAS.** - Consistentes en cuatro recibos de contribución ejidal relacionados a la parcela 4862, expedidos por comisariado ejidal [REDACTED] municipio de Toluca Estado de México en fecha 8 de abril de 2021 y 8 de abril de 2022, lo que demuestra que estoy en posesión de la parcela 4862 Z1 P2/3 desde esa fecha.
- 3.- **LA DOCUMENTAL PÚBLICA.** - Consistente en copia certificada de acta de matrimonio de [REDACTED] y la suscrita [REDACTED]

Francisco Villa 200 -A, escuela Juan [REDACTED] Toluca

## CAPÍTULO OCHO – CASO PRÁCTICO Y PROPUESTA DE SOLUCIÓN

expedida por la Oficialía del Registro Civil del municipio de Toluca, Estado de México en fecha 12 de julio de 2007, lo que demuestra que estoy en posesión de la parcela 4862 Z1 P2/3 desde esa fecha.

**4.- LAS DOCUMENTALES PÚBLICAS.** - Consistentes en credenciales para votar de [REDACTED] expedidas por el instituto federal electoral, en donde se desprende como domicilio el ubicado en calle [REDACTED]

**5.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA.** - Consistente en copia certificada de acta de nacimiento de [REDACTED] hija de [REDACTED] expedida por la oficialía del registro civil del municipio de Toluca, estado de México en fecha 17 de octubre de 1997, en donde se desprende como domicilio el de la parcela 4862 Z1 P2/3, ubicada [REDACTED]

**6.- LAS DOCUMENTALES PRIVADAS.** - Consistentes en dos copias al carbón de contratos de comodato, celebrados por una parte entre envasadoras de aguas en México, S. de R. L de C.V. en carácter de comodante, y por otra [REDACTED] en su carácter de comodatario de fecha 02 de diciembre de 2005 con números de folio 37685, 37686, en donde se desprende como domicilio el ubicado en [REDACTED]

**7.- LA DOCUMENTAL PRIVADA.** - Consistente en original de contrato de comodato, celebrado por una parte entre marcas Nestlé S.A. de C.V. en carácter de comodante, y por otra [REDACTED] en su carácter de comodatario de fecha 07 de diciembre 2005 con número de folio 31921 en donde se desprende como domicilio el [REDACTED]

**8.- LA DOCUMENTAL PRIVADA.** - Consistente en copia al carbón de contrato de comodato, celebrado por una parte entre Bebidas De Los Ángeles S.A de C.V en carácter de comodante, y por otra [REDACTED] en su carácter de comodatario de fecha 28 de julio de 2005 con número de folio 34461 en donde se desprende [REDACTED]

**9.- LA DOCUMENTAL PRIVADA.** - Consistente en copia al carbón de contrato de comodato, celebrado por una parte entre embotelladora Aga de México S. A. de C.V. en carácter de comodante, y por otra [REDACTED] en su carácter de comodatario de fecha 15 de abril de 2003 con número de folio 25597, en donde se [REDACTED]

**10.- LA DOCUMENTAL PRIVADA.** - Consistente en copia al carbón de contrato de comodato, celebrado por una parte entre Embotelladora de Toluca, S.A de C.V en carácter de comodante, y por otra [REDACTED] en su carácter de comodatario de fecha 22 de noviembre de 2003 con número de folio 192198 en donde se desprende [REDACTED]

[REDACTED] Toluca, Estado de México, lo que demuestra que estoy en posesión de la parcela 4862 Z1 P2/3 desde esa fecha.

**11.- LA DOCUMENTAL PRIVADA.** - Consistente en nota de pago expedida por grupo embotellador CIMSA S.A de C.V con número de folio 40P3:1451262 en Francisco Villa 200 -A, esquina Juan Aldama, Col. Universidad, Toluca.

## CAPÍTULO OCHO – CASO PRÁCTICO Y PROPUESTA DE SOLUCIÓN

donde se desprende como domicilio el ubicado en calle [REDACTED] Toluca, México, lo que demuestra que estoy en posesión de la parcela 4862 Z1 P2/3 desde esa fecha.

12.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA. - Consistente en recibo único expedido por ISEM en fecha 13 de diciembre de 2011 con número de folio 16515501 a favor de [REDACTED] en donde se desprende como domicilio el ubicado en calle [REDACTED]

13.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA. - Consistente en original de permiso provisional de funcionamiento con número de folio 2760 expedido por el H. Ayuntamiento de Toluca, a favor de [REDACTED] en fecha 13 de septiembre de 2012, en donde se desprende como domicilio el ubicado en [REDACTED]

14.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA. - Consistente en original de permiso provisional de funcionamiento con número de folio 208012202/2348/12., expedido por el H. Ayuntamiento de Toluca, a favor de [REDACTED] en fecha 29 de agosto de 2012 de septiembre de 2012, en donde se desprende como domicilio el ubicado [REDACTED]

15.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA. - Consistente en original de oficio con número de folio SUBAP/508/2011., expedido por el H. Ayuntamiento de Toluca, a favor de [REDACTED] en fecha 01 de agosto de 2012, en donde se desprende como [REDACTED]

16.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA. - Consistente en original de recibo oficial con número de folio 500816, expedido por el H. Ayuntamiento de Toluca, a favor de [REDACTED] en fecha 24 de septiembre de 2012, en donde se desprende como domicilio [REDACTED]

17.- LA DOCUMENTAL PÚBLICA. - Consistente en impresión de solicitud de inscripción al Registro Federal de Contribuyentes, emitida a favor de [REDACTED] en fecha 15 de octubre de 2013, en donde se desprende como domicilio el [REDACTED]

18.- LA CONFESIONAL: Que correrá a cargo del actor y demandado en reconvenición [REDACTED] quien deberá absolver posiciones en forma personal y no por conducto de apoderado legal, al tenor del pliego que las contenga, previa calificación de legal.

19.- LA TESTIMONIAL: Que correrán a cargo de las personas que indicaré en su momento, personas que me comprometo a presentar el día y hora que señale para el desahogo de dicha probanza, quienes deberán ser examinados al tenor del interrogatorio que presentaré en el momento procesal oportuno, reservándome de momento el derecho para proporcionar nombres y domicilios para que sea este Tribunal quien los cite a declarar.

20.- LA PERICIAL EN MATERIA DE TOPOGRAFÍA. - A cargo de un perito en la materia que me comprometo a presentar, solicitando se señale fecha para

aceptar y protestar el cargo, y en el momento procesal oportuno se presentará el cuestionario para el desahogo de la prueba.

**21.- LA INSPECCIÓN JUDICIAL**, misma que correrá a cargo del personal adscrito a este Tribunal, el que deberá constituirse en la parcela motivo de este juicio y dar fe de los puntos que en su oportunidad sean señalados de mi parte para su desahogo, solicitando término para el efecto de presentarlos.

**22.- LA INSTRUMENTAL DEL ACTUACIONES**: Consistente en todo lo que se actúe en este asunto y favorezca mis intereses.

**23.- LA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA** que se ofrece en los términos de la anterior probanza.

**ME RESERVO EL DERECHO DE OFRECER OTRAS PRUEBAS AL MOMENTO DEL OFRECIMIENTO DE PRUEBAS QUE SE DECRETE EN EL PRESENTE JUICIO AGRARIO.**

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento además en los artículos 182, 184, 185, 186 y relativos de la Ley Agraria en vigor, a USTED C. MAGISTRADO, atentamente pido se sirva:

**PRIMERO.** - Tenerme por presentada en tiempo y forma, con el escrito de cuenta mediante el cual doy contestación a la infundada demanda instaurada en mi contra por la parte actora.

**SEGUNDO.** - Tenerme por presentada oponiendo excepciones y defensas, solicitando sean consideradas al momento de dictar el fallo que en derecho corresponda y tomar en cuenta las objeciones realizadas de mi parte.

**TERCERO.** - Tenerme por presentada ofreciendo las pruebas de mi intención solicitando sean admitidas todas y cada una de ellas para su debido desahogo y **por reservado el derecho para ofrecer nuevas pruebas en el momento procesal correspondiente**, así como las supervenientes que pudieran surgir a mi favor.

**CUARTO.** - Tener por señalado domicilio y por autorizados a los profesionistas que menciono para los efectos legales a que haya lugar.

**QUINTO.** - Se me tenga por opuesta y admitida la acción reconvenzional que hago valer en contra de la parte actora en el principal.

**SEXTO.** - Previo los trámites de Ley, dictar sentencia en la que se absuelva a la suscrita de las prestaciones reclamadas y se condene a la parte actora y demandada reconvenzional, al cumplimiento de las prestaciones que reclamo en la acción que ejerzo en su contra.

**PROTESTO LO NECESARIO**

Toluca de Lerdo, Estado de México, a la fecha de su presentación.



CAPÍTULO OCHO – CASO PRÁCTICO Y PROPUESTA DE SOLUCIÓN

- Copia Simple plató
- De copias simple 2.00
- Copia simple según el artículo
- En copias simple con firma del
- *de los*
- *trámites*

EXPEDIENTE: [REDACTED] 2022  
 POBLADO: [REDACTED]  
 MUNICIPIO: TOLUCA DE LERDO  
 ESTADO: MÉXICO

MAGISTRADA DEL TRIBUNAL UNITARIO  
 AGRARIO DISTRITO 9 CON SEDE EN LA  
 CIUDAD DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO.

PRESENTE:

[REDACTED] con la personalidad debidamente acreditada en autos y en mi carácter de parte demandada en el presente asunto, ante Usted con el debido respeto comparezco para manifestar:

Que por medio del presente curso y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 181 de la Ley Agraria, vengo a dar cumplimiento en tiempo y forma a la prevención que me fue realizada en la audiencia de ley de fecha primero de marzo de dos mil veintitrés en los siguientes términos;

En relación con el numeral 1, rebelo que la causa generadora de la posesión lo es el "DOCUMENTO EXPEDIDO POR EL COMISARIADO EJIDAL DEL PUEBLO DE [REDACTED], DE FECHAS 22 DE FEBRERO DE 1952, MARZO DE 1975 Y 5 DE JULIO DE 2005, de cual se desprende en primera instancia que el entonces titular el C. Juan Benigno Quintana, cedió los derechos de la parcela materia del presente asunto al C. [REDACTED], a quien con posterioridad, mediante acta asamblea de fecha 24 de marzo de 1996, la fue delimitada y asignada la parcela numero 4862 Z1 P2/3 y este a su vez cedió formalmente los derechos de la citada parcela a mi finado esposo el [REDACTED] en fecha 5 De Julio de 2005, (fecha que debe tomarse en consideración para contarse el periodo establecido en el artículo 48 de la Ley Agraria), sin embargo, he estado en posesión de la citada parcela desde el año de 1988 cuando contraí matrimonio con el fiando C. [REDACTED] hijo del C. [REDACTED], tan es así que mi finado esposo y la suscrita constituimos la "Miscelánea [REDACTED], misma que lleva el nombre de mi hija nacida en 1989, la cual actualmente es mi fuente de sustento y en donde ac"jalr" ante vivo, todo ello por ser el patrimonio de mi finado esposo y la suscrita.

-2312-

Sirva de apoyo a mis manifestaciones las siguientes:

Registro digital: 179504  
 Instancia: Segunda Sala  
 Novena Época  
 Materia(s): Administrativa  
 Tesis: 2a.JJ. 207/2004  
 Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.  
 Tomo XXI, Enero de 2005, página 375  
 Tipo: Jurisprudencia



**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN MATERIA AGRARIA. PARA SU PROCEDENCIA NO SE REQUIERE DE JUSTO TÍTULO.**

Conforme al artículo 48 de la Ley Agraria, la prescripción adquisitiva de parcelas ejidales depende de la actualización de ciertas condiciones ineludibles, consistentes en que la posesión se haya ejercido por quien pueda adquirir la titularidad de derechos de ejidatario; que se haya ejercido respecto de tierras ejidales que no sean de las destinadas al asentamiento humano, ni se trate de bosques o selvas; que la posesión haya sido pacífica, pública y continua por los plazos que señala la ley; y que se ejerza en concepto de titular de derechos de ejidatario. Como se advierte, la ley no exige un "justo título" para poseer, entendido éste como el que es, o el que fundadamente se cree, bastante para transferir derechos agrarios sobre la parcela o parte de ella, pues aún el poseedor de mala fe, que es el que entra en posesión sin título alguno o el que conoce los vicios de su título, puede adquirir la titularidad de tales derechos por prescripción. Sin embargo, lo anterior no implica que no deba acreditarse la causa generadora de la posesión, pues ello es necesario para conocer la calidad con la que se ejerce, es decir, si es originaria o derivada, si es de buena o mala fe, y la fecha cierta a partir de la cual ha de computarse el término legal de la prescripción.

Registro digital: 185025  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Novena Época  
Materia(s): Administrativa  
Tesis: VI.3o.A.117 A  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.  
Tomo XVII, Enero de 2003, página 1887  
Tipo: Aislada

**USUCAPIÓN EN MATERIA AGRARIA. PARA SU PROCEDENCIA NO SE REQUIERE DE "JUSTO TÍTULO".**

El artículo 48 de la Ley Agraria no exige un "justo título" o "título objetivamente válido" para usucapir, toda vez que en el derecho agrario únicamente se prevé que la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de titular de derechos. Por lo mismo, la legislación agraria adopta un sistema objetivo sobre la materia de la posesión, pero si bien no demanda la existencia del justo título, si es necesario que el interesado pruebe el origen de la posesión, no como acto traslativo de dominio, sino como hecho jurídico que produce consecuencias de derecho, para conocer la fecha cierta a partir de la cual ha de computarse el término legal de la prescripción, pero a condición de que el poseedor se comporte como propietario, esto es, que se conduzca ostensiblemente y de manera objetiva, susceptible de apreciarse por los sentidos, mediante actos que revelen que el poseedor es el dominador de la cosa, el señor de ella, el que manda en la misma, como dueño en sentido económico, para hacer suya la cosa desde el punto de vista de los hechos. Al margen de lo anterior, de llegar a exigirse el "justo título", tal situación tornaría en impracticable o carente de utilidad la figura de la usucapición, en razón de que es absurdo pedir la exhibición de un título perfecto para que la posesión sea apta para prescribir, pues de contarse con él, no sólo resultaría innecesario, sino que sería improcedente recurrir a la prescripción para consolidar el dominio, al partirse de la base, en esta hipótesis, de que la propiedad se ha obtenido válidamente conforme a derecho y, en consecuencia, ya no se requiere poseer durante cierto tiempo para adquirir el dominio que por virtud del título se ha transmitido legalmente.

Registro digital: 196900  
Instancia: Segunda Sala  
Novena Época  
Materia(s): Administrativa  
Tesis: 2a.JJ. 6/98  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.  
Tomo VII, Febrero de 1998, página 113  
Tipo: Jurisprudencia

**ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN AGRARIA. EL AUTO INICIAL NO DEBE CALIFICAR SU PROCEDENCIA.**

Del contenido de los artículos 163 y siguientes de la Ley Agraria, relativos a la justicia agraria, se advierte que no se autoriza a los Tribunales Unitarios Agrarios para analizar la demanda y determinar desde el inicio del procedimiento si la acción intentada por el actor reúne todos los requisitos esenciales y, en caso de no ser así, desecharla o no darle trámite, ordenando su archivo como total y definitivamente concluido. Por el contrario, salvo la natural facultad de estudiar el ocursu únicamente para indicar los defectos u omisiones en que hubiese incurrido el accionante, la ley les impone la obligación de agotar el procedimiento requerido; por tanto, carece de fundamento legal el auto en que el Tribunal Unitario resuelve no dar trámite a la demanda, por el hecho de que en la fecha de su presentación no estén consumados los plazos previstos en el artículo 48 de la ley para que opere la prescripción, toda vez que no será sino hasta el momento en que se pronuncie la sentencia definitiva cuando se analicen las peticiones de las partes y los hechos controvertidos, se haga la enumeración y apreciación de las pruebas aportadas y se resuelva de manera clara, precisa y congruente sobre las pretensiones deducidas oportunamente en el juicio.

Registro digital: 196898  
Instancia: Segunda Sala  
Novena Época  
Materia(s): Administrativa  
Tesis: 2a.JJ. 7/98  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.  
Tomo VII, Febrero de 1998, página 130  
Tipo: Jurisprudencia

**ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN AGRARIA. PROCEDENCIA DE LA. EL ANÁLISIS DE SUS ELEMENTOS ES MATERIA DE LA RESOLUCIÓN DE FONDO, POR LO QUE SE IMPONE EL TRÁMITE DEL PROCEDIMIENTO INSTAURADO.**

Corresponde a las partes el adecuado ejercicio de sus derechos y aportar el soporte probatorio necesario para demostrar sus pretensiones, lo que reflejará el tribunal mediante la resolución que ponga fin al procedimiento; esto en un juicio en que se haya cumplido con las formalidades esenciales que marca la Constitución. Por tanto, si en la especie se ordenó el archivo de la demanda, en forma oficiosa, por estimar que no se actualiza algún elemento de la acción, sin citar a defender sus derechos a quienes pudieran tener un interés contrario al accionante y sin permitir a las partes ofrecer sus pruebas, con ello se alteró el desarrollo normal de todo procedimiento jurisdiccional. Evidentemente será hasta que se resuelva el juicio, en definitiva, cuando se determine si procede o no la pretensión del reclamante, mas no en el auto inicial.

## CAPÍTULO OCHO – CASO PRÁCTICO Y PROPUESTA DE SOLUCIÓN

En relación con el numeral 2, manifiesto que el nombre de los integrantes del comisariado ejidal lo son [REDACTED] en su carácter de presidente, secretario y tesorero respectivamente del ejido de San Pedro Totoltepec, municipio de Toluca, quienes pueden ser emplazados a juicio en el domicilio ubicado en: Av. Hidalgo Sur, sin número a un costado de la delegación de [REDACTED] Municipio de Toluca, Estado de México. Por lo que a partir de este momento me pongo a disposición de este H. Tribunal Unitario, a efecto de acompañar al secretario o actuario que practique el emplazamiento para hacerle las indicaciones que faciliten la entrega, todo ello en términos del artículo 174 de la Ley Agraria.

Sirva de apoyo a mis manifestaciones la siguiente;

Registro digital: 183455  
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Novena Época  
Materia(s): Administrativa  
Tesis: XXV.3o. J1  
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.  
Tomo XVII, Agosto de 2003, página 1629  
Tipo: Jurisprudencia

### **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN MATERIA AGRARIA. OBLIGACIÓN DEL TRIBUNAL AGRARIO DE EMPLAZAR, EN EL CORRESPONDIENTE JUICIO, AL COMISARIADO EJIDAL Y A LOS COLINDANTES.**

De la correcta interpretación de lo dispuesto por el artículo 48 de la Ley Agraria, se desprende que al demandarse la prescripción adquisitiva sobre bienes sujetos al régimen agrario, ya sea como acción o en la vía de reconvenición, para el legal trámite del correspondiente juicio y correcta integración de la relación jurídico-procesal, surge la obligación del Tribunal Unitario, aun de oficio, de llamar, mediante el emplazamiento respectivo, al comisariado ejidal y a los colindantes, quienes siempre tendrán la calidad de partes, con la finalidad de que se les respete la garantía de audiencia y estar en posibilidad de emitir la resolución condigna, toda vez que el citado precepto dispone que previa audiencia de los interesados, del comisariado ejidal y de los colindantes, habrá de dictarse la resolución que en derecho proceda, de forma que la omisión respectiva vulnere las formalidades esenciales del procedimiento.

En relación con el numeral 3, manifiesto que me encuentro imposibilitada para dar cumplimiento a lo solicitado, derivado de que el Registro Agrario Nacional, cuenta con un plazo de hasta 60 días naturales para dar contestación a lo solicitado, periodo que se encuentra establecido en el artículo 52 cuarto párrafo del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, por lo cual solicito de la manera más atenta el apoyo de este Honorable Tribunal Unitario Agrario a efecto de que gire oficio a la Delegación Del Registro Agrario Nacional en el Estado de México, para solicitarle remita el historial agrario de la parcela número 4862 con información de colindantes, haciendo le superior conocimiento de su señoría que la suscrita he realizado la solicitud de dicha información en fecha 10 de Marzo de 2023, tal y como se acredita con el acuse de recibo de solicitud de trámite con número de folio 15230009962. Así mismo, manifiesto que del plano individual de la parcela número 4862 que obra en la parte posterior del certificado parcelario número 1082239 se desprenden las siguientes colindancias; noroeste con zanja, al suroeste con la parcela 4861, al sureste con la parcela 4861 y al noroeste con camino, haciendo le superior conocimiento de su señoría que el titular de la parcela 4861, lo es el [REDACTED], sin embargo, tengo conocimiento que es finado, por lo que se deberá emplazar a juicio a sus sucesores o posibles causahabientes, de los cuales tengo conocimiento que sus esposa lo es la [REDACTED] y sus hijos lo son los CC [REDACTED], [REDACTED], mismos que pueden ser emplazados a juicio en el domicilio ubicado en [REDACTED] municipio de Toluca de Lerdo, Estado de México. Por lo que a partir de este momento me pongo a disposición de este H. Tribunal Unitario, a efecto de acompañar al secretario o actuario que practique el emplazamiento para hacerle las indicaciones que faciliten la entrega, todo ello en términos del artículo 174 de la Ley Agraria.

En relación con el numeral 4, por medio del presente curso, se anexan juegos de copias de traslado suficientes a efecto de hacer el llamado a juicio al comisariado ejidal de San Pedro Totoltepec y los colindantes.

Por lo anteriormente expuesto y motivado, ante Usted C. MAGISTRADA, pido atentamente;

PRIMERO. Tenerme por presentado en tiempo y forma con el escrito de cuenta, mediante el cual  doy cumplimiento a la prevención que me fue realizada en audiencia de fecha 1 de marzo de 2023.

SEGUNDO. Admitir a trámite mi demanda reconvenicional en los términos de esta que hago valer en contra de la parte actora en el principal, mediante la cual se ofrecen pruebas de mi intención solicitando sean admitidas todas y cada una de ellas para su debido desahogo y por reservado el derecho para ofrecer nuevas pruebas, en el momento procesal oportuno.

PROTESTO LO NECESARIO

TOLUCA DE LERDO A 10 DE MARZO DE 2023

[REDACTED]



TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DISTRITO 9.  
EXPEDIENTE: [REDACTED] 2022  
PROMOVENTE: [REDACTED]  
DEMANDADO: [REDACTED]  
POBLADO: [REDACTED]  
MUNICIPIO: TOLUCA DE LERDO  
ESTADO: MÉXICO

### ACTA DE AUDIENCIA

En la ciudad de Toluca, Estado de México, a las **ONCE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL QUINCE DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, y no las once horas del mismo día por virtud de que la audiencia del diverso 593/2021 se prolongó hasta esta hora, constituidos en la sala de audiencias del Tribunal Unitario Agrario Distrito 09, se procede a la celebración de la audiencia prevista por el artículo 185 de la Ley Agraria, en los autos del expediente cuyos datos se señalan al rubro, diligencia que es presidida por la Magistrada Titular de este Órgano Jurisdiccional, asistida del Secretario de Acuerdos, que autoriza y da fe.

### REGISTRO DE COMPARECIENTES

**ASISTENCIA DE LA PARTE PROMOVENTE.-** El Secretario de Acuerdos con fundamento en lo que dispone la fracción I del artículo 22 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, hace constar la comparecencia de [REDACTED] previamente identificado en autos, asistido de la licenciada [REDACTED] quien se identifica con credencial de la [REDACTED].

**ASISTENCIA DE PARTE DEMANDADA.-** El Secretario de Acuerdos con fundamento en lo que dispone la fracción I del artículo 22 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, hace constar la comparecencia de [REDACTED] previamente identificada en autos, asistida del licenciado [REDACTED] quien se identifica con credencial [REDACTED].

### EL TRIBUNAL ACUERDA:

I.- En razón de que las partes se encuentran presentes y debidamente asesoras en términos del artículo 185 de la ley agraria, este tribunal ordena la continuación de la presente audiencia que tiene por objeto de que la parte demandada en reconvención realice su contestación.

### CONTESTACIÓN A LA RECONVENCIÓN.-

[REDACTED], a través de su asesora legal manifiestan que: " Que en este acto, doy contestación a la reconvención instaurada en mi contra, misma que realizo mediante escrito que en este acto exhibo, que consta de ocho fojas útiles por una sola de sus caras, el cual ratifico en todas y cada una de sus partes, asimismo, con fundamento en lo establecido por los artículos 1, 167 y 170 de la Ley Agraria, en relación con el artículo 322 del Código Federal de Procedimientos Civiles, vengo a realizar ampliación de mi escrito inicial

de demanda, en cuanto a prestaciones en contra de [REDACTED] [REDACTED], exhibiendo en este acto, traslado del cual solicito le sea entregado, siendo todo lo que desea manifestar”.

II.- Con fundamento en el artículo 185 de la ley agraria, téngase a la parte reconvenida dando contestación a la demanda intentada en esta vía, a través del escrito que en este acto se exhibe, por oponiendo las excepciones y defensas que en el mismo se contienen las que por tratarse de perentorias serán resueltas en la definitiva de los autos, por objetando las pruebas de la parte reconventora según su propio contenido, lo que será motivo de análisis igualmente en la definitiva, y por ofreciendo las pruebas de su intención sobre las cuales se proveerá en su etapa oportuna.

III.- Por otra parte, del escrito citado, se colige que la parte acora [REDACTED] amplía su demanda en contra de [REDACTED] reclamado la nulidad del documento de cinco de julio de dos mil cinco, bajo el argumento que la firma de [REDACTED], no le pertenece a este, luego, al intentarse en tiempo y forma y no advertir irregularidad alguna se admite a trámite **LA AMPLIACIÓN DE DEMANDA**, intentada por [REDACTED] en contra de [REDACTED] quien se encuentra presente y por consecuencia con fundamento en el artículo 22 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, se le emplaza en términos de ley entregándole traslados del escrito de ampliación y con el propio que se dio cumplimiento a la prevención, previa lectura y cotejo de dicho traslado, quedando por tanto debidamente emplazado a la ampliación, a quien se le interpela para que precise si está en aptitud de producir su contestación o acogerse al beneficio que señala el artículo 179 de la Ley Agraria, quien señala a través de su asesor legal lo siguiente: “ Que mi representado se acoge al beneficio del artículo anteriormente mencionado, para dar la contestación correspondiente, siendo todo lo que desea manifestar”.

IV.- Por tanto, y atento a su petición hágase saber a las partes que se reprograma esta diligencia para las **ONCE HORAS DEL QUINCE DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, por así permitirlo las labores de este Tribunal, citando a las partes para que concurren puntual y debidamente asesoradas, previniéndoles que de no hacerlo se surtirá en su perjuicio las prevenciones recaídas en autos, en particular a la parte demandada en ampliación que de no asistir sin justa causa se le acusará la rebeldía correspondiente, toda vez que ha quedado debidamente emplazada a juicio.

V.- Previo a continuar con al secuela procesal es necesario destacar quien el contrato cuya nulidad se demanda en ampliación lo firma indiciariamente [REDACTED] causante del ahora actor [REDACTED] a favor de [REDACTED] esposo extinto y

3 EXPEDIENTE: [REDACTED] 2022

por consecuencia representado en este acto como su causahabiente [REDACTED] de ahí que no haya razón de llamar a juicio a sujeto diverso, para todos los efectos legales.

VI.- Con el objeto de agotar el supuesto que prevé el artículo 48 de la Ley Agraria, ordenado en la audiencia de diez de abril del dos mil veintitrés, **SE INSTRUYE AL ÁREA DE ACTUARIA PARA QUE PROCEDA A EMPLAZAR** con el carácter de terceros interesados en la reconvención a la **ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS DE [REDACTED] MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO**, por conducto de su comisariado ejidal y a [REDACTED]

[REDACTED], estos últimos en su calidad de colindantes, requiriéndoles para que de ser su intensión en la audiencia de ley que ha quedado señalada en esta diligencia comparezcan puntual y debidamente asesorados y manifiesten lo que a su derecho e interés convenga, previniéndoles que de no hacerlo se les tendrá por perdido sin necesidad de acuerdo posterior, y señalen domicilio para oír y recibir notificaciones en la ciudad sede de este Tribunal pues de hacerlo las subsecuentes aun las de carácter personal les serán practicadas en estrados de este Tribunal; debiéndoles entregar copia cotejada de la demanda reconvencional y del escrito de cuenta así como de los anexos de ambos.

VII.- Con el objeto de evitar dilaciones procesales en este acto [REDACTED] exhibe el documento controvertido en la ampliación de demanda, el que se ordena guardar en el secreto de este Tribunal, considerando que ya se encuentra a foja 50 de autos.

VIII.- Los comparecientes se dan por notificados de los acuerdos dictados en esta diligencia, lo que hacen constar mediante su firma en la presente acta, conforme al artículo 22 fracción XI de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

IX. Con fundamento en el artículo 195 de la Ley Agraria, se autoriza a los comparecientes copia simple de la presente acta de audiencia.

Así lo proveyó y firma la Magistrada [REDACTED] Titular del Tribunal Unitario Agrario Distrito 9 con sede en Toluca, México, ante el Secretario de Acuerdos, Licenciado [REDACTED] quien autoriza y da fe.

EXPEDIENTE: [REDACTED] /2022  
POBLADO: [REDACTED]  
MUNICIPIO: TOLUCA  
ESTADO: MEXICO

C. MAGISTRADA DEL H. TRIBUNAL UNITARIO  
AGRARIO DISTRITO 09, ESTADO DE MEXICO  
PRESENTE

15/enero/23  
B. López Ullate  
i. Acuerdos de alfitras  
i. Acta de subjuvicio

La que suscribe C. [REDACTED] por propio derecho, con la personalidad debidamente reconocida en autos; ante Usted de la manera más atenta y con el debido respeto comparecemos para exponer:

Que por medio del presente escrito con fundamento en los artículos 178, 185, 186 y 187 segundo párrafo de la Ley Agraria, vengo en tiempo y forma a dar Contestación a la reconvenición instaurada por la [REDACTED] la cual se realiza en los siguientes términos:

#### CONTESTACION A PRESTACIONES

**POR CUANTO HACE A LA PRESTACION MARCADA CON EL NUMERO 1.- QUE SE ME RECLAMA, RESULTA TOTALMENTE IMPROCEDENTE** que la parte actora reclame dicha prestación, toda vez que carece de derecho alguno sobre la superficie que pretende le sea reconocida, aunado al desconocimiento de las medidas y colindancias que guarda la parcela, simplemente haciendo la mención de "0-03-17.74, como lo especifica el actor reconvenicional en su escrito de demanda principal" por lo que de ello se revela la falta de conocimiento, toda vez que del documento con que pretende la acción no revela dichos datos ni número de parcela, misma que bajo protesta de decir verdad siempre tuvieron en posesión mis padres, viviendo ahí hasta su fallecimiento, resultando ilógica la determinación de ceder. Aunado a que en ningún momento existe derecho alguno a favor de [REDACTED]

**POR CUANTO HACE A LA PRESTACION MARCADA CON EL NUMERO 2.- QUE SE ME RECLAMA, RESULTA TOTALMENTE IMPROCEDENTE** que la parte actora reclame dicha prestación, toda vez que de las documentales que ofrece se visualiza el usufructo de la tienda o miscelánea que se encuentra edificada por mi padre como parte de su casa habitación, tienda que como manifesté en mis padres cerraron por muchos años, y permitieron su reapertura en el año dos mil cinco a mi finado hermano [REDACTED] y a la hoy demandada, previo acuerdo de voluntades de ayudarlos con las ganancias obtenidas, mismas que inicialmente fueron cumplidas, y tratando a mis padres con mucho respeto al inicio, y que al pasar del tiempo el trato personal y los acuerdos fueron incumplidos por lo que en reiteradas ocasiones les fue solicitada la desocupación de la tienda.

Así como se visualiza de las pruebas aportadas por la contraria, mismas versan de los años 2005, 2011, 2012 y 2013, sin que de años anteriores logren conseguir documentales, ya que la tienda o miscelánea permaneció sin servicio. Manifestando asimismo que la C. [REDACTED] cuenta con su casa habitación [REDACTED]

**POR CUANTO HACE A LA PRESTACION MARCADA CON EL NUMERO 3.- QUE SE ME RECLAMA, RESULTA TOTALMENTE IMPROCEDENTE** que la parte actora reclame dicha prestación, ya que como mencione la autorización radicaba en la reapertura de la tienda o miscelánea ya que [REDACTED] cuenta con su casa habitación ubicada en [REDACTED]

**POR CUANTO HACE A LAS PRESTACIONES MARCADAS CON LOS NUMERO 4, 5 Y 6.- QUE SE ME RECLAMA, RESULTA TOTALMENTE IMPROCEDENTE** que la parte actora reclame dichas prestaciones, toda vez que **CARECE DE LEGITIMACIÓN** en el ejercicio de posesión a título de dueño, careciendo en todo momento de los requisitos previstos en el artículo 48 de la Ley Agraria Vigente, toda vez que es improcedente la prescripción de parcela a través de un documento apócrifo como causa generadora de la posesión, documento correspondiente a una "supuesta" cesión de un lote, colocado al reverso como anotación de fecha cinco de julio de dos mil cinco mismo que desde este momento **objeto en su totalidad** por ser falso, ya que dentro del Ejido de [REDACTED] Municipio de **TOLUCA**, Estado de México en fecha **veinticuatro de marzo de mil novecientos noventa y seis**, tuvo lugar Asamblea General de Ejdatarios de Delimitación Destino y Asignación de tierras por medio de la cual se regularizo la delimitación y asignación de parcelas, sin que en dicho momento mi padre pretendiera que dicha unidad de dotación fuera para mi finado hermano [REDACTED] quien de ser el caso habría realizado dicha anotación en el certificado parcelario que para el efecto le expedieron con número 171855, sin que ello aconteciera pues como menciona ahí se encuentra la casa habitación de mis padres, misma que construyeron con esfuerzo, en donde fuimos criados.

Por lo que resulta incongruente su pretensión de hacer valer documento anterior, carente de identidad en cuanto al predio que refiere, asimismo sin validez, ya que al existir la certificación correspondiente dichos documentos quedan sin efectos al ya existir acción jurídica que dio pauta a su perfeccionamiento y que con ello la causa generadora de posesión que pretende no es válida.

Sirva el siguiente criterio:

*Décima Época, Registro digital 2021806, Materias(s) Civil, Tesis VI.2o.C. J/35 C (10a.). PRESCRIPCIÓN POSITIVA. NECESIDAD DE ACREDITAR LA CAUSA DE LA POSESIÓN. La causa de la posesión es un hecho que necesariamente debe demostrarse para acreditar la prescripción positiva, dado que el título de dueño no se presume, y quien invoca la usucapión tiene la obligación de probar que empezó a poseer como si fuera propietario, lo cual constituye propiamente la prueba de la legitimación del poseedor en el ejercicio de su posesión, pues no basta que éste se considere a sí mismo, subjetivamente, como propietario y afirme tener ese carácter, sino que es necesaria la prueba objetiva del origen de su posesión, como es la existencia del supuesto acto traslativo de dominio.*

Por otra parte al tratarse de un acuerdo de usufructo de la tienda o miscelánea de cuyas ganancias un porcentaje fuera entregado a mis padres, es que la posesión es derivada y no así a título de dueño como pretende, toda vez que al existir acuerdo monetario se constituye una "relación laboral" consistente en atender la tienda o miscelánea, tal y como se desprende de la DECLARACION EXPRESA realizada por la demandada en lo principal, dentro de la contestación al hecho número 3, que se transcribe "estuve casada con el señor [REDACTED] y de forma inmediata e llevo a vivir a la parcela 4862 Z1 P2/3 y en la que también vivían sus padres que llevaban en nombre de [REDACTED] y como nuera empecé a trabajar en la tienda como sustento para nuestra familia..."

Solicitando a este H. Tribunal sea tomada en cuenta la DECLARACION EXPRESA realizada por mi contraria, misma en que se visualiza que la posesión a que hace referencia es derivada.

Siendo aplicable de igual modo:

*Décima Época, Registro digital 2021246, Materias(s) Civil, Tesis I.12o.C.148 C (10a.). PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. AUNQUE AL POSEEDOR DE MALA FE NO LE ES EXIGIBLE QUE DEMUESTRE EL JUSTO TÍTULO COMO BASE DE SU PRETENSIÓN, ES NECESARIO QUE ACREDITE LA CAUSA GENERADORA DE LA POSESIÓN (LEGISLACIÓN APLICABLE PARA LA CIUDAD DE MÉXICO). Conforme a los artículos 1135 y 1136, en relación con los diversos 1151 y 1152, todos del Código Civil para el Distrito Federal, aplicable para la Ciudad de México, la prescripción positiva es el medio para adquirir bienes, por el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas en la ley, en el caso de inmuebles, mediante la posesión por cinco años si ésta es de buena fe o por diez años cuando es de mala fe, y en ambos supuestos dicha posesión debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. Ahora bien, el artículo 806 del código citado establece que es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer, así como el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, en tanto que lo es de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno, al igual que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho, y dispone que se entiende por título, la causa generadora de la posesión. Por otra parte, el concepto de propietario comprende al poseedor con un título objetiva o subjetivamente válido o, incluso, sin título, siempre que demuestre ser el que tiene el dominio de la cosa y que empezó a poseerla en virtud de una causa que le permite ostentarse como dueño, la cual es ajena a la buena o mala fe, pues no proviene del fuero interno del poseedor, sino que la tiene quien entró a poseer mediante un acto o hecho que le permite ostentarse como dueño, con exclusión de los demás, y resulta relevante porque legalmente no es apta para usucapir la posesión derivada (a nombre de otro), sino sólo la originaria (en concepto de dueño) sea jurídica o de hecho, por lo que, además de probar el tiempo por el que ininterrumpidamente ha poseído (cinco o diez años, según sea el caso), el actor debe demostrar siempre la causa generadora de la posesión, si es de buena fe precisa acreditar el justo título o el hecho generador en que basa su pretensión, en tanto que si ésta la sustenta en la posesión por diez años en calidad de poseedor originario, de hecho y de mala fe, debe probar el hecho generador de la posesión a título de dueño, esto es, cualquier acto que fundadamente considere bastante para transferir al poseedor el dominio sobre el bien de que se trate. En ese sentido, si bien no puede exigirse la acreditación de un justo título cuando la acción relativa se apoye en la posesión de mala fe, lo cierto es que resulta necesario que el promovente justifique la causa generadora de la posesión, debido a que la voluntad del legislador, al establecer la usucapción, no fue incentivar el incumplimiento de las obligaciones o el apoderamiento de bienes ajenos, sino formalizar una cuestión de hecho, pero sólo cuando sea evidente que el titular del derecho de propiedad no tuvo interés en conservarlo durante el plazo en que se consumó la prescripción; por tanto, en el caso de la posesión de mala fe, debe exigirse un estándar probatorio elevado, a fin de que el accionante revele y acredite en forma fehaciente dicha causa generadora y las calidades de la posesión que*

*exige la ley, por más de diez años, pues de no ser así, el juzgador estaría imposibilitado para determinar si la posesión aducida es originaria o derivada, de buena o de mala fe y a partir de qué momento debe computarse el plazo para prescribir.*

**POR CUANTO HACE A LA PRESTACION MARCADA CON EL NUMERO 7.- QUE SE ME RECLAMA, RESULTA TOTALMENTE IMPROCEDENTE** que la parte actora reclame dicha prestación, toda vez que se desprende igualmente de la DECLARACION EXPRESA realizada por la demandada en lo principal, dentro de la contestación al hecho número 3, que se transcribe *"estuve casada con el señor [REDACTED] y de forma inmediata e llevo a vivir a la parcela 4862 Z1 P2/3 y en la que también vivían sus padres que llevaban en nombre de [REDACTED] y como nuera empecó a trabajar en la tienda como sustento para nuestra familia..."* se visualiza que cuando ella fue llevada por mi hermano, la casa ya existía, pues esta se trata de la casa familiar en donde todos los hijos fuimos criados misma que fue construida hace aproximadamente setenta y cinco años, lugar en donde todos mis hermanos incluyendo al suscrito llevamos a nuestras esposas hasta que se encontraban concluidas nuestras viviendas, siendo el mismo caso con mi hermano [REDACTED] quien se casó en mil novecientos ochenta y cinco, en donde tardó aproximadamente dos años en terminar su casa habitación, la

[REDACTED] México, lugar donde vivieron toda su vida, por lo que es falso que la hoy demanda se encuentre en posesión ininterrumpida desde la fecha que refiere, y que por dicha situación resulta improcedente pago alguno ya que en dicha construcción jamás mi padre le permitió opinar o tomar decisiones, sin con ello poder reclamar pago alguno.

En congruencia de lo anterior, doy contestación a los hechos en la forma y términos siguientes:

#### **CONTESTACION DE HECHOS**

**Por lo que respecta al HECHO MARCADO COMO PRIMERO. SE NIEGA, ES TOTALMENTE FALSO**, lo anterior derivado de las presiones realizadas en la contestación de las prestaciones, siendo falsa la posesión que pretende, así como el tiempo que refiere ya que falleciendo mi hermano aproximadamente en el año dos mil diecinueve, fecha en que nuevamente se le solicitó la entrega de la superficie y de los documentos de mis padres que seguían en la casa habitación, a lo cual se negó. Y a partir de ese momento la casa de mis padres en algunos momentos fue arrendada por gente desconocida, y en otros estuvo deshabitada, más el local lo siguieron trabajando. Y que a finales del año dos mil veintiuno se mudó a la casa habitación sin autorización.

**Por lo que respecta al HECHO MARCADO COMO SEGUNDO. SE NIEGA ES FALSO**. Pues como mencione la hoy demandada efectivamente se encontraba casada con mi hermano el C. [REDACTED], matrimonio por el cual procrearon a mi sobrina [REDACTED] y siendo que al momento de ser mi hermano quien la llevare a la casa familiar, es que ambas credenciales fueron registradas en ese domicilio, sin que estas fueran cambiadas al momento de traspasarse a su casa habitación la ubicada en [REDACTED]

Estado de México, lugar en donde todos los hermanos contamos con casa

habitación ya que fue mi padre quien nos dio lotes de 400 metros cuadrados ubicados todos dentro de la parcela marcada con el número 4896 parcela de la que soy titular.

Por lo que es inverosímil que con dicha falta de actualización de los domicilios pretendan acreditar que dicho inmueble ha constituido su vivienda, ya que mi padre falleció en tres de febrero de dos mil ocho, mientras que mi madre falleció en ocho de noviembre de dos mil once, sin que dentro de sus voluntades existiese alguna vez el reconocimiento de su propia casa habitación a mi hermano, resultando ilógico realizar la supuesta cesión de derechos de su casa habitación en donde vivieron hasta su fallecimiento y que aunado al paso del Programa PROCEDE en fecha veinticuatro de marzo de mil novecientos noventa y seis, por medio de la cual se regularizó la delimitación y asignación de parcelas, regularizando la parcela a su favor expidiendo con ello el certificado parcelario número 171855, mismo que tenía en posesión mi padre y que de ser el caso dicha anotación de su voluntad de ceder la hubiese realizado en el documento vigente y actualizado y no así en el documento que ya había sido invalidado tras el perfeccionamiento con la regularización de predios.

Solicitando de nueva cuenta a este H. Tribunal sea tomada en cuenta la DECLARACION EXPRESA realizada por mi contraria en el presente HECHO SEGUNDO del escrito de reconvencción, misma en que manifiesta la relación laboral realizada en la tienda o miscelánea, constituyendo así que la posesión a que hace referencia es derivada.

**Por lo que respecta al HECHO MARCADO COMO TERCERO. SE NIEGA, ES COMPLETAMENTE FALSO.** Ya que la causa generadora que pretende hacer valer en ningún punto reconoce a nombre de [REDACTED] derecho alguno sobre la superficie en conflicto, además de que el documento ha quedado sin efectos y/o valides tras el paso del programa de regularización PROCEDE.

**Por lo que respecta al HECHO MARCADO COMO CUARTO. SE NIEGA, ES FALSO,** ya que mi padre tenía conocimiento de las formalidades para el traspaso de terrenos, asimismo tenía en su poder el Certificado Parcelario número 171855 y que en todo caso su voluntad sería plasmada en el documento válido en dicho momento, siendo inverosímil que en vida el cediera su única vivienda a mi hermano [REDACTED] pues como mencione mi padre falleció en tres de febrero de dos mil ocho, mientras que mi madre falleció en ocho de noviembre de dos mil once, construyendo con mucho esfuerzo la casa habitación desde hace más de setenta y cinco años, lugar en donde vivirían hasta su fallecimiento.

#### **NEGACION DEL DERECHO**

Resultan inaplicables los preceptos de derecho invocados por la parte actora en reconvencción su demanda, en virtud a las manifestaciones y razonamientos que hago valer en la presente contestación.

#### **OBJECION DE PRUEBAS**

Con fundamento en lo previsto por el artículo 142 del Código Federal de Procedimientos Civiles aplicado supletoriamente a la Ley de la Materia, desde este momento se objetan las pruebas documentales públicas y privadas que exhibe la actora en reconvencción, solicitando no se les considere valor probatorio alguno por

Cede General Francisco Vela #200, esquina con Juan Adams, Colón Universidad. C.P. 5030.

no reunir los requisitos y formalidades que establece la ley, de conformidad con los artículos 1795 y 2224 del Código Civil Federal de aplicación supletoria en la materia.

En contra de las acciones que reclama la parte actora en reconvención se oponen las siguientes:

#### EXCEPCIONES Y DEFENSAS

- a) **LA EXCEPTIO SINE ACTIONE AGIT.** Consistente en el criterio sustentado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación con el efecto jurídico, de la negación de la demanda, o sea, el de arrojar la carga de la prueba al actor, y el de obligar al juez a examinar todos los elementos constitutivos de la acción. *Jurisprudencia 219050 SINE ACTIONE AGIS.*
- b) **LA FALTA DE ACCION Y DE DERECHO PARA DEMANDAR LAS PRESTACIONES QUE ALUDE.** Ya que pretende solicitar un derecho sobre la superficie que me reclama a través de un documento falso.
- c) **LA DERIVADA DEL PRINCIPIO GENERAL DEL DERECHO DE QUE NADIE SE BENEFICIA DE SU PROPIO DOLO.** En razón de que la actora se conduce con dolo y mala fe ante este Tribunal Unitario Agrario en el sentido de que manifiesta cuestiones que no son ciertas.
- d) **LA IMPROCEDENCIA DE LA ACCION.** En razón de que para la procedencia de la acción intentada, es necesario acreditar una causa generadora de la posesión, de la cual pretende el actor hacer valer un documento apócrifo como legítimo.
- e) **LA FALTA DE LEGITIMACION AD CAUSAM Y AD PROCESUM.** En sentido que la actora carece personalidad para reclamar en la vía y forma propuesta, además de que no acredita la pretensión que hace valer ante este H. Tribunal.

*Tesis Aislada 216187 LEGITIMACION PASIVA, EXISTENCIA DE LA.* Es inexacto que para tener por demostrada la legitimación procesal pasiva del demandado en el juicio natural, se requiera acreditar su condición de simple poseedor sobre el inmueble objeto de la acción reivindicatoria ejercitada en su contra, bajo el argumento de que tal extremo no se comprobó al determinarse en primera instancia que el impetrante adquirió en propiedad el predio en cuestión, pues independientemente de que esta titularidad no quedó demostrada en el juicio, conforme concluyó el tribunal de apelación, la precitada legitimación procesal pasiva se configuró desde el momento mismo en que contestó la demanda en su calidad de poseedor, pues a pesar de que negó que existía identidad entre los predios objeto de la acción con el inmueble que poseía, tácitamente reconoció que existía identidad entre él y la persona señalada por el actor en su demanda, debido a que en ese sentido formuló su contestación y aportó prueba para su defensa.

*Jurisprudencia 189294 LEGITIMACIÓN, ESTUDIO OFICIOSO DE LA.* La legitimación de las partes constituye un presupuesto procesal que puede estudiarse de oficio en cualquier fase del juicio, pues para que se pueda pronunciar sentencia en favor del actor, debe existir legitimación ad causam sobre el derecho sustancial, es decir, que se tenga la titularidad del derecho controvertido, a fin de que exista una verdadera relación procesal entre los interesados.

*Tesis Aislada 217329 LEGITIMACION EN LA CAUSA Y LEGITIMACION EN EL PROCESO. DIFERENCIAS.* La legitimatio ad causam no es un presupuesto procesal como erróneamente lo expuso la responsable, porque lejos de referirse al procedimiento o al válido ejercicio de la acción, contempla la relación sustancial que debe existir entre el sujeto demandante o demandado y el interés perseguido en el juicio. Es entonces, una cuestión sustancial y no procesal o, mejor dicho, un presupuesto de la pretensión para la

*sentencia de fondo. En cambio, la legitimatio ad procesum si es un presupuesto procesal pues refiere a la capacidad de las partes para ejecutar válidamente actos procesales y, por tanto, es condición para la validez formal del juicio.*

- f) **LA NON MUTATIA LIBELO.** En cuanto se refiere a que la actora en reconvencción no cambie por ningún motivo el contenido de su demanda en perjuicio de la suscrita.
- g) **LAS DERIVADAS DE LAS JURISPRUDENCIAS VERTIDAS EN EL CUERPO DE LA PPRESENTE CONTESTACION DE DEMANDA RECONVENCIONAL.**

### PRUEBAS

#### 1.- LAS PRUEBAS OFRECIDAS EN EL ESCRITO INICIAL DE DEMANDA

Adicionando como pruebas:

**2.- LAS DOCUMENTALES PÚBLICAS.** Consistentes en copia certificada de acta de defunción a nombre de [REDACTED] en donde se visualiza su domicilio [REDACTED] Toluca, Estado de México, con que demuestro que su domicilio es diverso al del materia del presente asunto; Asimismo, adjunto copia simple de Acta de Matrimonio correspondiente al suscrito, en la cual en el domicilio del suscrito, así como el de mis padres se trataban del correspondiente a la parcela que hoy nos ocupa, toda vez que como manifesté todos los hijos llevamos a nuestras esposas a ese domicilio provisionalmente en tanto termináramos la construcción de nuestras respectivas casas.

**3.- LA PERICIAL EN MATERIA DE GRAFOSCOPIA.** Realizada respecto del *documento dubitable de fecha veintidós de febrero de mil novecientos cincuenta y dos, respecto de la firma que al reverso dice corresponder al C. [REDACTED] misma que obra foja 50 anverso y reverso; solicitando se me conceda termino para la designación del perito de mi intención, así como cuestionario en que versara dicha probanza. Asimismo, solicitando le sea requerida en original a la parte actora en reconvencción a efecto de realizar el estudio correspondiente.*

Por otra parte derivado de la contestación realizada por la parte demandada en el principal, es que con fundamento en los artículos 1, 170 y 167 de la Ley Agraria en relación al artículo 322 del Código Federal de Procedimientos Civiles en vigor, vengo a realizar la **AMPLIACION DE DEMANDA**, ampliando mi escrito inicial de demanda en contra de REYNA ABUNDIO INOCENTE, en los siguientes términos:

### PRESTACIONES

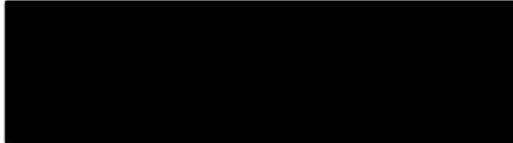
- d) Que mediante sentencia se determine la nulidad y/o inexistencia del *documento de fecha veintidós de febrero de mil novecientos cincuenta y dos*, mismo que obra foja 50 anverso y reverso de autos del presente sumario. Lo anterior derivado de tratarse de un documento apócrifo, toda vez que la firma plasmada que dice corresponder al finado [REDACTED] es falsa, no corresponde a la que en vida realizo y utilizo públicamente.

----- : **CAPÍTULO OCHO – CASO PRÁCTICO Y PROPUESTA DE SOLUCIÓN** -----

Por lo anteriormente expuesto y fundado a Usted Magistrada del H. Tribunal Unitario Agrario Distrito 09, atentamente pido:

**PRIMERO.** Tenerme por presente con escrito de cuenta y documentos que se acompañan, dando contestación a la demanda reconvenzional instaurada en mí contra y ampliando demanda.

**PROTESTO LO NECESARIO.**





TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DISTRITO 9.  
EXPEDIENTE: [REDACTED] 2022  
PROMOVENTE: [REDACTED]  
DEMANDADO: [REDACTED]  
POBLADO: [REDACTED]  
MUNICIPIO: TOLUCA DE LERDO  
ESTADO: MÉXICO

### ACTA DE AUDIENCIA

En la ciudad de Toluca, Estado de México, a las **ONCE HORAS DEL QUINCE DE JUNIO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, constituidos en la sala de audiencias del Tribunal Unitario Agrario Distrito 09, se procede a la celebración de la audiencia prevista por el artículo 185 de la Ley Agraria, en los autos del expediente cuyos datos se señalan al rubro, diligencia que es presidida por la Magistrada Titular de este Órgano Jurisdiccional, asistida del Secretario de Acuerdos, que autoriza y da fe.

### REGISTRO DE COMPARECIENTES

**ASISTENCIA DE LA PARTE PROMOVENTE.-** El Secretario de Acuerdos con fundamento en lo que dispone la fracción I del artículo 22 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, hace constar la comparecencia de [REDACTED] previamente identificado en autos, asistido de la licenciada [REDACTED]

**ASISTENCIA DE PARTE DEMANDADA.-** El Secretario de Acuerdos con fundamento en lo que dispone la fracción I del artículo 22 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, hace constar la comparecencia de [REDACTED] previamente identificada en autos, asistida del licenciado [REDACTED] quien se identifica con credencial de la Procuraduría Agraria.

### EL TRIBUNAL ACUERDA:

**UNO.-** En razón de que las partes se encuentran presentes y debidamente asesoras en términos del artículo 185 de la ley agraria, este tribunal ordena la continuación de la presente audiencia que tiene por objeto de que la parte actora ratifique sus reclamos y la demandada produzca su contestación.

**CONTESTACIÓN A LA AMPLIACIÓN DE DEMANDA.** [REDACTED] a través de su asesor legal, manifiesta lo siguiente "En este acto, se da contestación a la ampliación de la demanda interpuesta por [REDACTED] misma que consta de cuatro fojas útiles por una sola de sus caras

misma que contiene contestación a las prestaciones, hechos, negación de derecho y medios de prueba”

**DOS.-** En términos del artículo 185 de la Ley Agraria téngase a [REDACTED] dando contestación a la ampliación de la demanda a través del escrito que en este acto exhibe en firma autógrafa, por oponiendo las excepciones y defensas que en el mismo se contienen y objetando pruebas, sobre lo que se habrá de pronunciar en sentencia definitiva y ofreciendo los medios de prueba sobre los que se proveerán en su etapa oportuna.

**TRES.-** Con el objeto de agotar el supuesto que prevé el artículo 48 de la Ley Agraria, ordenado en las audiencias de diez de abril y quince de mayo del dos mil veintitrés, **NUEVAMENTE, SE INSTRUYE AL ÁREA DE ACTUARIA PARA QUE PROCEDA A EMPLAZAR** con el carácter de terceros interesados en la reconvención a la **ASAMBLEA GENERAL DE EJIDATARIOS DE [REDACTED], MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO**, por conducto de su comisariado ejidal y a [REDACTED].

[REDACTED] estos últimos en su calidad de colindantes, requiriéndoles para que de ser su intensión en la audiencia de ley que tendrá verificativo a las **DOCE HORAS DEL DIECISÉIS DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS**, en la sede de este Tribunal, para que comparezcan puntual y debidamente asesorados y manifiesten lo que a su derecho e interés convenga, previniéndoles que de no hacerlo se les tendrá por perdido sin necesidad de acuerdo posterior, y señalen domicilio para oír y recibir notificaciones en la ciudad sede de este Tribunal pues de hacerlo las subsecuentes aun las de carácter personal les serán practicadas en estrados de este Tribunal; debiéndoles entregar copia cotejada de la demanda reconvencional y del escrito de cuenta así como de los anexos de ambos.

Por ello se cita a las partes para que concurren puntual y debidamente asesorados en la hora que ha sido señalada en la audiencia de ley, que tendrá por efecto oír en juicio a los terceros en la reconvención, fijar litis y ofrecer pruebas, para ello se les requiere su comparecencia, pues de no hacerlo se les tendrá por perdido su derecho en el desahogo de ese acto procesal y en la admisión y desahogo de pruebas.

**CUATRO.** En términos del artículo 193 de la ley agraria, se habilitan días y horas inhábiles para llevar a cabo la diligencia.

**CINCO.-** Los comparecientes se dan por notificados de los acuerdos recaídos en esta diligencia, firmando la presente para constancia legal.

*SEIS.- Con fundamento en el artículo 195 de la Ley Agraria, se autoriza a la parte compareciente copia simple de la presente acta de audiencia.*

*Así lo proveyó y firma la Magistrada MAESTRA [REDACTED] Titular del Tribunal Unitario Agrario Distrito 9 con sede en Toluca, México, ante el Secretario de Acuerdos, LICENCIADO [REDACTED] quien autoriza y da fe.*

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

*El Secretario de Acuerdos CERTIFICA: Que la presente hoja corresponde al acta de audiencia celebrada en esta fecha en el expediente [REDACTED] 2022, misma que se publicó en la lista de acuerdos fijada en los Estrados de este Tribunal, el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de dos mil veintitrés. CONSTE. MASP/AGZ/BBB\**

POBLADO: [REDACTED]  
[REDACTED]  
MUNICIPIO: TOLUCA  
ESTADO: MÉXICO  
EXPEDIENTE: [REDACTED] /2022

MAGISTRADA DEL TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DEL DISTRITO NUMERO 09 CON SEDE EN LA CIUDAD  
DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO.

P R E S E N T E:

[REDACTED] por mi propio derecho y en mi carácter de demandada en el presente juicio, ante Usted con el debido respeto comparezco para manifestar lo siguiente:

Vengo por medio del presente recurso y con fundamento en lo establecido por el artículo 178 de la ley agraria en vigor a dar contestación a la ampliación de demanda en instaurada en mi contra por el señor [REDACTED] [REDACTED], en virtud de que pretende LA NULIDAD Y/O INEXISTENCIA DEL DOCUMENTO DE FECHA VEINTIDIS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS.

Estando en condiciones de manifestarme respecto a las pretensiones y hechos en los siguientes términos:

**EN CUANTO A LAS PRESTACIONES:**

Por lo que se refiere a esta prestación, se considera **improcedente** ya que en el documento de fecha 20 de febrero de mil novecientos cincuenta y dos, ante la voluntad de ceder a mi finado esposo el lote que menciona el documento citado, mismo que corresponde a la parcela en conflicto y que fue cedido de manera voluntaria y de buena fe en fecha 05 de julio de 2005, haciendo notar a este H. Tribunal que el documento es totalmente legal y firmado por puño y letra del C. [REDACTED] mismo que desde ese momento dio el consentimiento de que estuviéramos en posesión en carácter de dueño de dicho terreno misma que hasta la fecha ejerzo de manera pública, continua y de buena fe.

### HECHOS

1.- fundando con los hechos anterior mente manifestados por la suscrita en mi contestación y reconvencción.

2.- es importante hacer notar a este tribunal la mala fe y ambición del actor principal, mismo que para poder ser titular de las parcelas que fueron asignadas a el finado [REDACTED] tuvo que esperar a que falleciera sus hermanos de nombre [REDACTED]

[REDACTED] y su madre de nombre [REDACTED] siendo evidente tal interés solicito cronológicamente Constancias De vigencia de Derechos mismas que se anexan a la presente.

3.- así mismo si el C. [REDACTED] hubiese tenido la voluntad de que el actor principal fuese su sucesor preferente lo hubiese designado mediante lista de sucesión depositada ante el órgano registral en materia agraria o mas aun ante notario público, tomando en consideración lo anterior mente descrito, el C. [REDACTED] solo deja ver su mala fe y ambición para reclamar lo que no le ha costado.

### NEGACIÓN DEL DERECHO

Resultan inaplicables los preceptos de derecho invocados por la parte actora en su demanda, en virtud de las manifestaciones y razonamientos que hago valer en la presente contestación de demanda.

### OBJECCIÓN DE PRUEBAS

Con fundamento en lo establecido por el artículo 12 del Código Federal de procedimientos Civiles de aplicación supletoria en materia agraria, desde este momento objeto todas y cada una de las pruebas documentales que agregó la actora al presente sumario ya que en el CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS que se pretende hacer valer de fecha 22 de mayo de 2010 existe

**ERROR, DOLO, MALA FE Y VOLUNTAD VICIADA**, por tanto en vía de reconvencción haré valer su inexistencia y/o nulidad.

### **EXCEPCIONES Y DEFENSAS**

**1.- FALTA DE ACCIÓN Y DERECHO:** Tomando en consideración el contenido de la presente contestación de demanda.

**2.- LA DERIVADA DEL PRINCIPIO GENERAL DEL DERECHO** en el sentido de que nadie se beneficia con su propio dolo como se desprende del contenido de la presente contestación de demanda, de donde se desprende que la parte actora se conduce con dolo y mala fe pretendiendo sorprender a su Señoría para favorecerse a costa de mi necesidad y condición.

**3- COMO DEFENSAS SE Oponen LA FALSEDAD DE LA DECLARACIÓN** de la parte actora y la contradicción en la misma tomando en consideración las manifestaciones que han quedado asentadas en este escrito de contestación de demanda.

### **MEDIOS DE PRUEBAS**

#### **LOS OFRECIDOS EN LA CONTESTACION DE DEMANDA**

**1.- LA PERICIAL EN MATERIA DE GRAFOSCOFIA:** respecto a cesión de fecha 22 de febrero de 1952 a cargo de un experto en la materia, solicitando desde este momento para la designación de perito, así como cuestionario para el desahogo de dicho medio de prueba.

**2.- DOCUMENTALES PUBLICAS:** Consistentes en cinco copias simples de Constancias de Vigencia de Derechos expedidas por el Registro Agrario Nacional.

Por lo anteriormente expuesto y fundado,

A USTED, C. MAGISTRADO, atentamente pido se sirva.

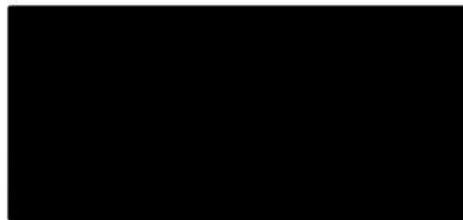
**PRIMERO.** Tenerme por presentada en tiempo y forma, con el escrito de cuenta mediante el cual doy contestación a la ampliación de demanda instaurada en mi contra por la parte actora.

**SEGUNDO.** Tenerme por presentada oponiendo excepciones y defensas, solicitando sean consideradas al momento de dictar el fallo que en derecho.

**TERCERO.** Tenerme por presentada ofreciendo las pruebas de mi intención solicitando sean admitidas todas y cada una de ellas para su debido desahogo.

**PROTESTO LO NECESARIO**

Toluca, México, a el día de su presentación.





TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO  
DISTRITO 9.  
EXPEDIENTE: [REDACTED] /2022  
PROMOVENTE: [REDACTED]  
[REDACTED]  
DEMANDADO: [REDACTED]  
POBLADO: [REDACTED]  
MUNICIPIO: TOLUCA DE LERDO  
ESTADO: MÉXICO

### ACTA DE AUDIENCIA

En la ciudad de Toluca, Estado de México, a las DOCE HORAS DEL DIECISÉIS DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS, constituidos en la sala de audiencias del Tribunal Unitario Agrario Distrito 09, se procede a la celebración de la audiencia prevista por el artículo 185 de la Ley Agraria, en los autos del expediente cuyos datos se señalan al rubro, diligencia que es presidida por la Magistrada Titular de este Órgano Jurisdiccional, asistida del Secretario de Acuerdos, que autoriza y da fe.

### REGISTRO DE COMPARECIENTES

**ASISTENCIA DE LA PARTE PROMOVENTE.-** El Secretario de Acuerdos con fundamento en lo que dispone la fracción I del artículo 22 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, hace constar la comparecencia de [REDACTED] previamente identificado en autos, asistido de la licenciada [REDACTED] quien se identifica con credencial de la [REDACTED]

**ASISTENCIA DE PARTE DEMANDADA.-** El Secretario de Acuerdos con fundamento en lo que dispone la fracción I del artículo 22 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, hace constar la comparecencia de [REDACTED] previamente identificada en autos, asistida del licenciado [REDACTED], quien se identifica con credencial [REDACTED]

**ASISTENCIA DEL TERCERO INTERESADO.-** El Secretario de Acuerdos con fundamento en lo que dispone la fracción I del artículo 22 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, hace constar la comparecencia de [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE, SECRETARIO Y TESORERO DE LOS INTEGRANTES DEL COMISARIADO EJIDAL DE [REDACTED] MUNICIPIO DE TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, asistido LIC. [REDACTED] ya identificados en autos.

**INASISTENCIA DE LOS COLINDANTES:** El Secretario de Acuerdos con fundamento en lo que dispone la fracción I del artículo 22 de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, hace constar la incomparecencia de [REDACTED] o de persona alguna que lo represente, sin que obre constancia de su emplazamiento.

**EL TRIBUNAL ACUERDA:**

I.- En razón de que no obra constancia de emplazamiento a [REDACTED] no es posible dar continuidad la audiencia que prevé el artículo 185 de la Ley Agraria, que tiene por objeto oír a juicio a este, de la demanda y adhesión como fue ordenado en audiencia de quince de junio de dos mil veintitrés, a consecuencia se reprograma el referido acto procesal, señalándose para su continuación las **CATORCE HORAS DEL CUATRO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS**, citando a las partes para que concurren debidamente asesoradas, diligencia que tendrá por objeto ratificar la demanda y producir su contestación, por ello, se cita a las partes para la hora y fecha señalada en la sede de este tribunal. Haciéndoles saber que cobran vigencia las prevenciones recaídas en autos, esto es tenerles por perdidos el derecho señalado.

II.- **"TÚRNESE LOS AUTOS AL ÁREA DE ACTUARIA"** para que emplace [REDACTED]

entregándole copia de la demanda y anexos, y de la presente determinación, requiriéndole para que en la continuación de la audiencia que aquí ha quedado señalada, produzca su contestación o manifieste lo que en su derecho convenga, y señale domicilio en la población sede de este tribunal, pues de no hacerlo se le tendrán por perdidos sus derechos como los dispone el, tal como lo dispone el artículo 173 y 180 de la ley Agraria.

III.- Los comparecientes se dan por notificados de los acuerdos dictados en esta diligencia, lo que hacen constar mediante su firma en la presente acta, conforme al artículo 22 fracción XI de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

V.- Con fundamento en el artículo 195 de la Ley Agraria, se autoriza a los comparecientes obtener reproducción digital de la presente actuación, a través de los medios o equipos que ellos porten.

Así lo proveyó y firma la Magistrada [REDACTED]  
[REDACTED] Titular del Tribunal Unitario Agrario Distrito 9,  
ante el Secretario de Acuerdos, Licenciado [REDACTED]  
quien autoriza y da fe.

## **CONCLUSIÓN**

Tras desarrollar el análisis del caso, podemos concluir que la problemática de la sucesión recae en la tenencia de la tierra, como ya se había mencionado en este trabajo de investigación.

Se observa que el procedimiento planteado ante el tribunal se sustenta en la restitución de tierra y una casa habitación, cada sujeto plantea su defensa, la resolución dependerá del análisis del magistrado.

En el capítulo 4 de esta investigación se expuso al realismo jurídico, es en estos temas cuando se debe de aplicar lo expuesto por esta teoría, ya que el magistrado debe analizar de manera estricta las expresiones de cada parte para deducir y dar una resolución justa.

El hecho de que la problemática surgiera por una fracción generaba indefensión a la demandada, ya que esta división de la parcela surge de un acto declarado como ilegal por la Ley, ante esto el único modo de defensa que tiene es demandar la prescripción de la totalidad de la parcela, porque conforme a la Ley se declararía la restitución de la tierra con fundamento en la indivisibilidad parcelaria, lo cual conforme a la Ley Agraria sería una resolución justa, pero si lo vemos desde la perspectiva de la afectada y social no lo sería.

En el caso que se desarrolla en el juicio que se expone aún no se declara una resolución, comprobando el desgaste que generan los actos de un nuevo titular al desconocer las acciones realizadas por el finado, que en este caso afecta a la viuda de su hermano, quien era un susceptible sucesor.

La sucesión en materia agraria genera un gran número de casos similares al que se expone, todos dependientes a la tierra y la misma Ley es la generadora de estas problemáticas al no permitir que se asignen derechos parcelarios de manera individual o buscar la forma de proteger los derechos sobre fracciones, se sustentan en la indivisibilidad de la parcela, sin embargo, las parcelas fraccionadas en la mayoría de los casos se vuelven inútiles para el cultivo, pero esto no lo consideran las autoridades y de esto se aprovecha el sucesor que es reconocido como nuevo

titular, el cual utiliza a su favor la debilidad jurídica que tienen los herederos excluidos.

La problemática de la materia agraria siempre se sustentará en el interés sobre la tierra y hasta que haya una actualización de la Ley, los problemas persistirán, no existiendo esta, queda en los magistrados buscar una generación de resoluciones justas y la creación de nueva norma mediante la jurisprudencia.

De lo contrario casos como el que se plantea van a seguir desarrollándose y generando gastos económicos y desgaste mental tanto para los Tribunales como para los sujetos en controversia.

El tema de estudio en este proyecto y este caso expuesto, son parte de la motivación que llevo a un servidor a elaborar el contenido de este trabajo, así como a generar las siguientes reformas a los artículos de la Ley Agraria referentes a la sucesión en dicha rama jurídica, con el fin de dar solución a las controversias legales y problemáticas sociales que genera la sucesión universal en favor de un solo sucesor.

## **PROPUESTAS DE SOLUCIÓN**

### Artículo Actual

- “Artículo 17.- El ejidatario tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario, para lo cual bastará que el ejidatario 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. Para ello podrá designar al cónyuge, a la concubina o concubinario, en su caso, a una de las hijas o uno de los hijos, a uno de los ascendientes o a cualquier otra persona.

La lista de sucesión deberá ser depositada en el Registro Agrario Nacional o formalizada ante fedatario público. Con las mismas formalidades podrá ser modificada por el propio ejidatario, en cuyo caso será válida la de fecha posterior.” (Ley Agraria, 1992)

Propuesta para el artículo 17 de la Ley Agraria

- Artículo 17- Los sujetos agrarios tienen la facultad de designar mediante lista de sucesión a su conyuge, concubina o concubinario, hijos, ascendientes o cualquier persona que desee lo suceda tras su fallecimiento en el aprovechamiento de sus derechos parcelarios y los inherentes a su calidad agraria.

Sobre sus derechos parcelarios de haber más de una parcela bajo su titularidad, podrá designar sucesores de manera individual sobre parcelas, para esto deberá hacer la anotación del nombre del sucesor designado y el número de parcela que le otorgue.

Sobre los derechos dependientes a su calidad agraria, deberá anotar el nombre del sucesor, designarle una parcela en conjunto con el derecho sobre tierras de uso común de tenerlo; en este caso hará la anotación de más de un sujeto y designará un orden de preferencia.

Si el sucesor designado sobre derechos parcelarios ha fallecido, serán asignados a su cónyuge, concubinario o alguno de sus hijos, en ese orden.

En caso de repudio del sucesor designado sobre los derechos parcelarios, estos le serán asignados al sucesor de la calidad agraria, lo mismo sucederá si no existe o sobrevive algún sujeto mencionado en el párrafo anterior.

La lista de sucesión deberá ser elaborada y resguardada en el Registro Agrario Nacional, podrá ser elaborada ante Notario Público, la lista elaborada ante notario público solo será válida si se encuentra resguardada por el Registro Agrario Nacional, por lo cual el notario está obligado a remitir al Registro Agrario Nacional copia certificada de la lista que formaliza.

El sujeto agrario podrá modificar con las mismas formalidades su lista de sucesión, siendo válida la de fecha posterior.

Artículo Actual

- “Artículo 18.- Cuando el ejidatario no haya hecho designación de sucesores, o cuando ninguno de los señalados en la lista de herederos pueda heredar

por imposibilidad material o legal, los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con el siguiente orden de preferencia:

- Al cónyuge;
- A la concubina o concubinario;
- A una de las hijas o uno de los hijos del ejidatario;
- A uno de sus ascendientes; y
- A cualquier otra persona de las que dependan económicamente de él.

En los casos a que se refieren las fracciones III, IV y V, si al fallecimiento del ejidatario resultan dos o más personas con derecho a heredar, los herederos gozarán de tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir quién, de entre ellos, conservará los derechos ejidales.

En caso de que no se pusieran 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.

En caso de igualdad de posturas en la subasta tendrá preferencia cualquiera de los herederos.” (Ley Agraria, 1992)

Propuesta para el artículo 18 de la Ley Agraria

- Artículo 18- Cuando el sujeto agrario no haya elaborado y resguardado lista de sucesores en el Registro Agrario Nacional o de haberla ninguno de los sucesores inscritos tenga capacidad para suceder por alguna imposibilidad material o legal, se procederá a la sucesión legítima de los derechos agrarios y parcelarios respetando el siguiente orden de preferencia:
  - Su conyugue
  - Su concubina o concubinario
  - Sus hijos
  - Sus Nietos
  - Sus dependientes económicos
  - Sus Ascendientes
  - Sus hermanos
  - Sus sobrinos

En caso de existir más de un sucesor del numeral III al VIII, los sucesores, de existir posibilidad podrán hacer el reparto de los derechos parcelarios de forma individual y designarán al sucesor que tomara a su favor los derechos agrarios dependientes a la calidad de ejidatario o comunero, otorgándole una parcela y los derechos de uso común de existirlos.

Para desarrollar la sucesión en favor de nietos o sobrinos, se deberá cumplir la condición siguiente:

La estirpe de los hijos fallecidos del titular original finado o de los hermanos de este, dependiendo el supuesto sucesorio, tendrá un mes para designar a un sujeto que podrá solicitar la sucesión. La estirpe que no logre acuerdo transcurrido el plazo será excluida de la sucesión.

En el caso de no haber acuerdo entre los sucesores mencionados en el párrafo tercero de este artículo, al concluir el periodo de 3 meses que otorgará el Tribunal Agrario para llegar a convenio, se ordenará la subasta pública de los derechos en el núcleo agrario.

De las ganancias de esta subasta el 90% será repartido entre los sucesores y el 10% será donado al núcleo agrario.

#### Artículo Actual

- “Artículo 19.- Cuando no existan sucesores, el tribunal agrario proveerá lo necesario para que se vendan los derechos correspondientes al mejor postor, de entre los ejidatarios y avecindados del núcleo de población de que se trate. El importe de la venta corresponderá al núcleo de población ejidal.” (Ley Agraria, 1992)

#### Propuesta para el artículo 19 de la Ley Agraria

- Artículo 19- Cuando los sucesores no lleguen a acuerdo transcurridos los tres meses de plazo concedido o cuando no existan sucesores, el Tribunal Agrario autorizara la venta mediante subasta pública, enajenando dichos derechos al ejidatario, comunero, posesionario o avecindado que realice la mejor oferta por estos.

En el caso de que la subasta se realice por desacuerdo de los sucesores, el reparto del producto de la venta se efectuara con base en el último párrafo del artículo 18 de esta Ley.

Cuando se realice por la inexistencia de sucesores el importe de la venta corresponderá al núcleo agrario.

La subasta se guiará de la siguiente manera:

- El tribunal agrario notificara a los herederos y al comisariado del proceso de subasta.
- El tribunal enviara a un perito para que este determine el valor de los bienes a subastar.
- Elección del lugar en donde se desarrollará la subasta, de preferencia se realizará en la casa ejidal del núcleo agrario.
- Emisión y publicación de convocatoria.
- Procedimiento de subasta: La subasta será guiada por un representante de tribunal agrario, este:
  - Expondrá las reglas y forma en que se desarrollará la subasta.
  - Organizará a los postores.
  - Iniciará y guiará la puja.
  - Declara al postor ganador.
  - Recibirá el pago de contado mediante cheque certificado a nombre del tribunal.
  - Entregará al ganador, acta que servirá como prueba de ser el postor ganador.
- El Tribunal Agrario tras ser notificado del resultado de la subasta y recibir el cheque:
  - Dictara mediante sentencia la adjudicación de los derechos en favor del postor ganador.
  - Realizara el reparto de los bienes entre los herederos y el núcleo agrario, de no existir herederos, entregara al núcleo agrario las ganancias.

- El postor ganador deberá inscribir su sentencia al Registro Agrario Nacional.
- El Registro Agrario Nacional expedirá los certificados a favor del nuevo titular.

Se propone la adición de un nuevo artículo

- Artículo 19 Bis- Las parcelas en las que se encuentren asentamientos humanos irregulares al momento de desarrollarse la sucesión, ingresarán al sistema de copropiedad, con fundamento en lo establecido a este sistema de titularidad en el Código Civil Federal, el sujeto que ingrese a la copropiedad deberá solicitar a la asamblea el reconocimiento de la calidad de vecindado en caso de no tener calidad agraria.

El registro Agrario Nacional expedirá certificados parcelarios, con las características que comprueben la copropiedad.

La parcela de la que se habla en este artículo estará obligada a ingresar a la solicitud del dominio pleno en el momento que se desarrolle asamblea con esta finalidad dentro del núcleo agrario.

### **¿POR QUÉ SE PLANTEAN LAS PROPUESTAS?**

Las propuestas que se han expresado buscan dar una opción de solución a los conflictos que se generan antes o después de realizarse la sucesión de derechos en el sistema jurídico agrario, he de retomar la problemática y así realizar una explicación del motivante que ha generado las adecuaciones a los artículos antes mencionados.

El **artículo 17** de la Ley Agraria nos plantea la sucesión mediante una lista de sucesores, en la cual hay un orden de preferencia, en la que el sujeto que esté mejor posicionado en esta heredará todos los bienes y derechos del sujeto agrario finado.

Anteriormente se expuso la problemática que genera la figura de la sucesión universal, ya que está transgrede los derechos de los demás herederos a percibir algún derecho parcelario, el titular agrario original aun queriendo no puede designar sucesores individuales, por lo cual procede a realizar un reparto de sus derechos entre sus descendientes, misma que al desarrollarse la sucesión es invalida, ya que

el mantener las disposiciones hechas por el sujeto finado recaen en la buena o mala fe del nuevo titular. El procedimiento judicial mediante el cual el nuevo titular exige la restitución de sus derechos parcelarios a sus ascendientes y colaterales es uno de los más comunes en los tribunales agrarios y este siempre otorga el fallo en favor del nuevo titular, la defensa de los derechos de los demandados es casi inexistente.

Ante lo anterior considero que permitir la sucesión individual de derechos parcelarios, protegería en primer lugar los derechos de todos los sujetos a ser llamados a la sucesión y tal vez ser beneficiados en ella, de esta forma se eliminaría el conflicto judicial de restitución de derechos parcelarios creado por la ambición del nuevo titular, para evitar esto se hacen las propuestas de modificación al artículo 17, mediante el cual el sujeto Agrario, podrá designar a sus sucesores derechos parcelarios de forma individual.

También se propone que la redacción de lista de sucesión hecha ante notario deba ser reportada al RAN, esto como un medio de protección a posibles actos fraudulentos que violenten el derecho de los sucesores y la anulación de la voluntad del titular finado, se propone esta modificación al detectar que la Ley Agraria da validez a la inscripción ante notario sin que esta sea reportada y esto es ratificado por la SCJN en su tesis con registro digital **162460** y titulada **Sucesión de derechos agrarios. basta que la lista elaborada por el ejidatario sea ratificada ante notario en cuanto a contenido y firma para tenerla por formalizada ante fedatario público (artículo 17 de la Ley Agraria)**, La Ley Agraria y esta tesis de la SCJN, permiten la formulación de la lista de sucesión ante notario y solo pide una ratificación simple, además de que el notario no está obligado a reportar tal hecho al RAN, aun cuando “el documento donde el fedatario haga constar la voluntad de aquél en relación con esos derechos, debe considerarse válido para revocar o modificar la lista de sucesión inscrita con anterioridad en el Registro Agrario Nacional.” (SCJN, 2011, Reg Dig. 162460)

La lista ratificada ante notario no exige muchos requisitos, por lo cual podría ser una fuente de simulaciones legales que beneficien a un solo sujeto, ya que esta nueva lista ratificada anula la inscrita en el Registro Agrario Nacional, es por lo que

propongo se imponga al notario público la obligación de notificar y entregar copia de esta lista de sucesión al RAN.

Las modificaciones propuestas para el **artículo 18** se sustentan en la problemática observada en campo, suele suceder que los sujetos que llama a la sucesión la Ley Agraria no existen o sobreviven, por lo cual dichos derechos quedan a beneficio del núcleo agrario y este afecta a los familiares del finado, desde mi perspectiva el deseo de cualquier sujeto es que los bienes y derechos que generó en vida queden dentro de su esfera familiar, por lo tanto género la propuesta de llamar a más sujetos a la sucesión siendo estos los nietos, hermanos y sobrinos del titular finado, sujetos que son reconocidos como posibles beneficiarios de la sucesión en materia civil, para evitar el llamado de todos los nietos o sobrinos del sujeto agrario autor de la sucesión, se impone que solo sea llamado un sujeto por estirpe, para así generar una sucesión viable y ordenada.

Al igual que el artículo 17, se propone que los sucesores puedan hacer un reparto de los derechos parcelarios, para que sean beneficiados más de un sujeto.

Al no llegar a un acuerdo se propone que los recursos obtenidos por la subaste de los bienes sea dividida entre los sucesores en un 90 % y el 10% al núcleo agrario como un donativo ante el apoyo recibido en el desarrollo de la subasta.

En lo referente al **artículo 19**, este nos hace referencia a la subasta pública de los derechos del sujeto agrario finado por desacuerdo de los sucesores o inexistencia de estos, para este artículo se propone un procedimiento mediante el cual se desarrollará la subasta, ya que está solo se menciona en la Ley, más no cómo ha de efectuarse.

La formulación de un **artículo 19 Bis**. Se sustenta en la intención de dar certeza jurídica a los sujetos que se encuentran en asentamientos humanos irregulares, la Ley Agraria no permite el fraccionamiento parcelario, sin embargo, el fraccionamiento se desarrolla en todos los núcleos por la necesidad de construir una casa y dar seguridad a una familia, el titular de la parcela suele otorgar lotes a sus beneficiarios y en algunos casos por necesidad venderlos a terceros, el conflicto

con estos lotes es que carecen de cualquier medio de protección legal ante una solicitud de restitución de tierra, ya que surgen de un hecho ilegal y al descubrir esto el nuevo titular guiado en muchas ocasiones por su ambición demanda ante el tribunal a los habitantes de su parcela, aun cuando el reparto lo realizó el titular original de buena fe en favor de sus descendientes, colaterales o conocidos.

La mayor preocupación de los sujetos que viven en un núcleo agrario en alguna parcela fraccionada es que sean despojados de su posesión, ya que en ese lugar han desarrollado gran parte de su vida. Ya sea por la sucesión mediante lista de sucesores o repudio de derechos, los sujetos siempre se verán desprotegidos, porque aun cuando el nuevo titular hiciese convenios con los demás sucesores, mediante los cuáles acepta respetar el fraccionamiento al ser declarado nuevo titular, al perfeccionarse la sucesión este niega la existencia de tales acuerdos y en el caso de que los demás posibles sucesores realicen un reparto, lo desconoce al demandar que ellos no eran titulares de los derechos, por lo cual, lo acordado carece de validez ya que se sustentó en una expectativa.

Ante lo anterior se busca dar mayor certeza a los sujetos que forman parte de este sector irregular en los núcleos agrarios, con el fin de evitar los abusos de un nuevo titular sobre los sujetos que habitan una parcela mediante asentamientos irregulares, se propone que esta ingrese a un sistema de copropiedad, el cual sería regulado por lo determinado a esta figura en el Código Civil Federal y que dicha parcela sea de las primeras en ser consideradas a obtener el dominio pleno, cuando en el núcleo agrario se desarrolle asamblea con dicho fin; La parcela en su origen está destinada para ser cultivada, pero al ser fraccionada y tener construcciones en su interior, pierde ese fin, por lo cual, mantenerla como una parcela individual genera problemas impulsados por el nuevo titular, por ejemplo, suele exigir un nuevo pago al poseedor, vende los lotes asignados, despoja a sus familiares, violenta a los poseedores, etc.

Considero que la figura de la copropiedad puede ser una solución a esta problemática que aqueja tanto a los núcleos agrarios, el hecho de que los sujetos dentro de este tipo de asentamientos vean protegidos sus derechos mejorará la

situación social en el núcleo agrario, así como evitaría un gran número de las problemáticas que se generan entre los sujetos en posesión de fracciones de parcelas, las cuales por desgracia llegan a alcanzar situaciones de gran violencia, algo que tras desarrollar esta investigación ya no sorprende, la nación misma se ha conformado en estos actos de violencia por la tenencia de la tierra y el control político sobre esta.

Las propuestas de reforma planteadas buscan generar un mejor sistema de sucesión para el sistema jurídico agrario, ya que es algo que los sujetos de las comunidades y ejidos de nuestro país realmente necesitan, porque a causa de lo impuesto por la Ley no encuentran forma alguna de respaldar los derechos sobre su titularidad de la tierra, la cual fue otorgada por alguno de su ascendiente, por lo cual la aplicación de estas reformas generaría en estos un sentimiento de tranquilidad y protección legal sobre sus derechos de posesión, así como la ampliación de sus facultades para poder ser beneficiados en la sucesión y no solo verse obligados a repudiar a tal derecho.

El Derecho Agrario necesita una actualización y mediante estas propuestas de reforma, expongo mis ideales en búsqueda de dar por concluidos los problemas en el tema que inspiro esta investigación.

**Figura 19 - Parcela fraccionada y usada para asentamientos humanos**



## CAPÍTULO OCHO – CASO PRÁCTICO Y PROPUESTA DE SOLUCIÓN

Figura 20 - Certificados de parcela en copropiedad, vista frontal y posterior.

La copropiedad existe en el Derecho Agrario, esta se fundamenta el artículo 62 de la Ley Agraria y se ratifica con estos certificados parcelarios, los cuales son similares en casi todos sus componentes, lo único que cambia en ellos son los datos de los titulares.

**CERTIFICADO PARCELARIO**  
No. 000000030955/0001

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL C. VICENTE FOX QUESADA, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 27 FRACCION VII DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 56, 62, 78, 101, 107 Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY AGRARIA, ASI COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, QUE AMPARA EL 50.0000 CIENTO POR CIENTO

DE LA TITULARIDAD DEL DERECHO QUE PRO-INDIVISO SE ASIGNO A UN GRUPO DE 2 INDIVIDUOS RESPECTO DE LA PARCELA No. 581 ZI P1/1

DE LA COMUNIDAD [REDACTED]

MUNICIPIO DE JIQUIPILCO  
ESTADO DE MEXICO CON SUPERFICIE DE 0 - 14 - 59.07 HA.  
CATORCE AREAS, CINCUENTA Y NUEVE PUNTO CERO SIETE CENTIAREAS.

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:  
NORESTE 55.97 MTS. CON SOLAR 14, SOLAR 17 EN LINEA QUEBRADA  
SURESTE 26.85 MTS. CON PARCELA 584  
SUROESTE 58.35 MTS. CON PARCELA 582  
NOROESTE 24.85 MTS. CON PARCELA 572

EN FAVOR DE [REDACTED]  
DE 39 AÑOS, ORIGINARIO DE [REDACTED]  
ESTADO CIVIL CASADA OCUPACION HOGAR  
CON DOMICILIO EN [REDACTED]  
DE CONFORMIDAD CON EL ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 05 DE AGOSTO DE 2005

HABIENDOSE INSCRITO ESTE CERTIFICADO EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, BAJO EL FOLIO 15FDC0030879

LA PARCELA QUE AMPARA ESTE CERTIFICADO TIENE LA CARACTERISTICA DE SER INALIENABLE, IMPRESCRIPTIBLE E INEMBARGABLE, CONFORME A LA FRACCION III DEL ARTICULO 99 DE LA LEY AGRARIA

TOLUCA, MEX. A 21 DE OCTUBRE DE 2005

JOSÉ LUIS C. SANTOS RAMÍREZ

**CERTIFICADO PARCELARIO**  
No. 000000030955/0002

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL C. VICENTE FOX QUESADA, PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN LOS ARTICULOS 27 FRACCION VII DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, 56, 62, 78, 101, 107 Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY AGRARIA, ASI COMO EN EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, QUE AMPARA EL 50.0000 CIENTO POR CIENTO

DE LA TITULARIDAD DEL DERECHO QUE PRO-INDIVISO SE ASIGNO A UN GRUPO DE 2 INDIVIDUOS RESPECTO DE LA PARCELA No. 581 ZI P1/1

DE LA COMUNIDAD [REDACTED]

MUNICIPIO DE JIQUIPILCO  
ESTADO DE MEXICO CON SUPERFICIE DE 0 - 14 - 59.07 HA.  
CATORCE AREAS, CINCUENTA Y NUEVE PUNTO CERO SIETE CENTIAREAS.

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:  
NORESTE 55.97 MTS. CON SOLAR 14, SOLAR 17 EN LINEA QUEBRADA  
SURESTE 26.85 MTS. CON PARCELA 584  
SUROESTE 58.35 MTS. CON PARCELA 582  
NOROESTE 24.85 MTS. CON PARCELA 572

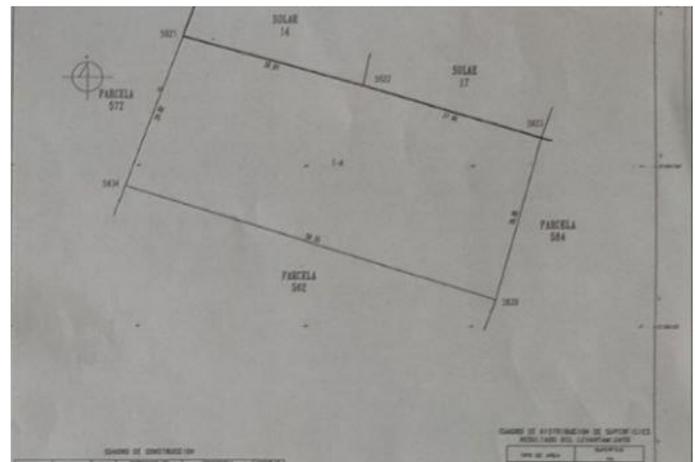
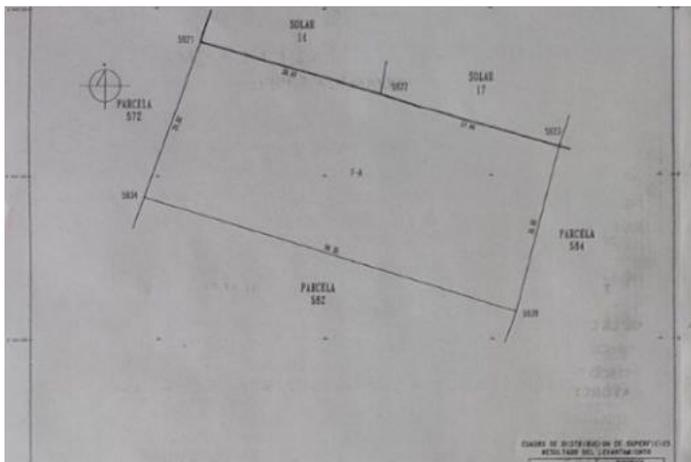
EN FAVOR DE [REDACTED]  
DE 61 AÑOS, ORIGINARIO DE [REDACTED]  
ESTADO CIVIL CASADO OCUPACION AGRICULTOR  
CON DOMICILIO EN [REDACTED]  
DE CONFORMIDAD CON EL ACTA DE ASAMBLEA DE FECHA 05 DE AGOSTO DE 2005

HABIENDOSE INSCRITO ESTE CERTIFICADO EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, BAJO EL FOLIO 15FDC0030879

LA PARCELA QUE AMPARA ESTE CERTIFICADO TIENE LA CARACTERISTICA DE SER INALIENABLE, IMPRESCRIPTIBLE E INEMBARGABLE, CONFORME A LA FRACCION III DEL ARTICULO 99 DE LA LEY AGRARIA

TOLUCA, MEX. A 21 DE OCTUBRE DE 2005

JOSÉ LUIS C. SANTOS RAMÍREZ



## CONCLUSIÓN

Tras realizar el análisis de nuestro Derecho Agrario se logró conocer su evolución a través de las diversas épocas históricas de nuestra nación, de esa forma se logró desentrañar y observar, las decisiones aplicadas en cada época por los líderes del país y las consecuencias que estas crearon.

El desarrollo de nuestro Derecho Agrario tiene hasta el momento su última etapa en la promulgación de la Ley Agraria el 26 de febrero de 1992, con esta se da un nuevo orden al sistema agrario nacional, otorgando mayores facultades a los sujetos agrarios sobre sus derechos agrarios y parcelarios.

De estos derechos que se otorgan al ejidatario, comunero y posesionario con fundamento en la Ley Agraria de 1992, se encuentra el de designar sucesores sobre sus derechos agrarios y parcelarios, entendiendo que los derechos agrarios serán los inherentes a la figura del ejidatario y comunero, por ejemplo el derecho a formar parte de la asamblea del núcleo agrario, por su parte, los derechos parcelarios además de los sujeto antes mencionados también pertenecen a los posesionarios, ya que este se desprende de la tenencia de una parcela.

La sucesión agraria, exige que sean excluidos la mayoría de los descendientes del finado, ya que determina que un solo sujeto debe heredar los derechos del titular de derechos agrarios fallecido, desarrollando así una sucesión de carácter universal con un solo beneficiario.

Tras analizar este tema se observó que tras perfeccionarse la sucesión el nuevo titular suele desarrollar actos en los que solicita la restitución de tierras, mismas que el finado había asignado, tras generarse la sucesión los sujetos que no fueron designados en la lista de sucesión o que repudiaron sus derechos quedan en estado de indefensión ante el nuevo titular, ya que al ser reconocido como ejidatario, comunero o posesionario y contar con su certificado parcelario, el TUA suele darle sentencia favorable, sumado a la indefensión que presentan las personas que no fueron beneficiadas por la sucesión de derechos y la ventaja sistemática legal de la presume el nuevo titular, hay que considerar que la controversia desarrollada genera gastos económicos y desgaste mental para los participantes.

Los hechos mencionados se ven ejemplificados en el caso que se presenta en el capítulo número ocho del presente proyecto de investigación, en el cual pudimos observar cómo al perfeccionar la sucesión, el nuevo titular exigió la restitución de tierras agrarias a la viuda de su finado hermano, esta carecía de algún medio de defensa por el cual podría impugnar la sucesión, ante esto lo único que pudo hacer es demandar la prescripción de una parcela a su favor, cuando al principio del conflicto solo se solicitaba el respeto a la posesión de una fracción de la parcela, al emanar esa parte de la parcela de una transgresión al Derecho Agrario, carece de medios de defensa.

Es justo lo mostrado en dicho ejemplo, lo que motivo a elaborar el presente trabajo, por lo cual, comencé a hacer la búsqueda de los datos que anteriormente se han observado, entre las fuentes de información debo agregar a diversos sujetos agrarios con los que tuve la oportunidad de entrevistarme de manera informal, esas platicas me ayudaron a concluir lo siguiente:

Los sujetos agrarios no están de acuerdo con la designación de un solo sucesor sobre los derechos parcelarios, ante los derechos agrarios se muestran conformes en repudiar a favor de uno de los sucesores, pero con la tenencia de la tierra están en contra, esto motivado en el temor a ser despojados de la parcela o fracción de esta que su benefactor les ha heredado, por lo cual, apoyan la hipótesis planteada en el presente proyecto y que se expuso en la introducción, misma que dice lo siguiente:

*La sucesión agraria genera gran disconformidad entre los posibles sucesores, ya que al perfeccionarse está solo un sujeto resulta beneficiado, dejando a los sujetos no designados como sucesores en estado de indefensión ante los actos del nuevo titular de los derechos agrarios; La modificación de los artículos 17 y 18 de la Ley Agraria y la formulación de un nuevo artículo que permita la copropiedad sobre parcelas fraccionadas para uso habitacional, brindaría más oportunidades a los herederos de ser beneficiados y protegidos sobre los derechos parcelarios del titular agrario finado.*

Los sujetos agrarios que no apoyaron la hipótesis anterior curiosamente son hijos únicos o han sido declarados sucesores mediante depósito de lista de sucesión, por lo tanto, la reformulación planteada considera violentaría su derecho a obtener el patrimonio del sujeto agrario finado.

Con lo anterior confirmo que la hipótesis planteada, cumple su objetivo de dar una solución viable a la problemática planteada, la reforma a los artículos 17 y 18, así como la creación de un artículo que regule el fraccionamiento parcelario darían protección y acceso a todos los posibles sucesores sobre los derechos del sujeto agrario finado, estas reformas son necesarias ya que gran parte de los problemas que surgen tras perfeccionarse la sucesión agraria se fundamenta en la mala fe y ambición del nuevo titular, al cual no le importa afectar a su propia familia o sujetos que realizaron enajenaciones con el titular finado, ya que es conocedor de que la restitución de la tierra siempre habrá de beneficiarlo, porque la Ley Agraria y los Tribunales siempre respaldaran sus pretensiones.

A la conclusión general a la que se ha llegado en referencia al caso práctico y el análisis de la problemática de la sucesión universal, se suman las generadas en cada uno de los capítulos en los que se dividió el presente proyecto de investigación.

Capítulo uno: De este puedo concluir que es más que relevante conocer los conceptos básicos de nuestro Derecho Agrario, ya que sin estas bases conceptuales es complejo poder entender lo que nos expone esta rama de la ciencia jurídica.

Capítulo dos: El conocer la evolución que ha tenido el Derecho Agrario mexicano nos ayuda a valorar la importancia que este tiene para el sistema social mexicano y el cómo los sectores campesinos e indígenas han forjado la historia y las bases de nuestra cultura nacional.

Capítulo tres: El conocer lo referente a nuestro Derecho Agrario actual es vital para generar un estudio de alguna problemática dentro de esta área jurídica, ya que como se pudo observar los sujetos, tierras y núcleos agrarios se hayan en un sistema único, por lo cual exige conocer los básicos de estos para poder desarrollar una opinión sobre este sistema tan complejo de titularidad de tierras.

Capítulo cuatro: El realismo jurídico fue expuesto en este proyecto, con la intención de mostrar un método de resolución de conflictos certero y que realmente proteja los derechos de una manera justa, ya que el sistema de impartición de justicia en

materia agraria tiene una fuerte dependencia a sus normas codificadas, siendo una expresión del ius-positivismo jurídico.

Capítulo cinco: El análisis de la sucesión en el Derecho Romano y el Código Civil Federal vigente en México, nos permitió conocer la evolución que esta ha tenido y como se regula en nuestra época, el objetivo de este capítulo era el exponer a la sucesión en el derecho común, para que se pudieran conocer las diferencias que tiene con la sucesión agraria.

Capítulo seis: La presentación y análisis que se hizo de los numerales 17, 18 y 19 de la Ley Agraria, nos permitió conocer la situación legal de la sucesión en el Derecho Agrario, así como poder observar algunas diferencias con la implementada por el Derecho Civil.

Capítulo siete: En este apartado del proyecto se expusieron las problemáticas observadas en la sucesión agraria y como estas afectan a los sujetos no beneficiados con la transmisión de derechos.

Capítulo ocho: El caso práctico que se presenta en este apartado nos permitió visualizar la problemática de la sucesión agraria y sustentar las propuestas de reforma que se plantean a los numerales de la Ley que regulan a la sucesión en el Derecho Agrario.

Este proyecto de investigación muestra un poco de nuestro sistema agrario, el cual como se ha podido observar es basto, único en su contenido y componentes, lo cual ha traído consigo varias problemáticas en la actualidad, ya que la evolución social de los núcleos agrarios ha rebasado lo establecido en la Ley Agraria, por lo cual esta necesita una adaptación en varios de sus apartados, entre ellos uno de los que solicita una actualización a las exigencias de la época y costumbres de la población en los núcleos agrarios es su derecho de sucesión.

La elaboración de este trabajo me permitió conocer parte de nuestro Derecho Agrario, me siento satisfecho con lo aquí redactado y espero que sea de utilidad para futuros investigadores, esto es todo es todo por el momento. ¡Gracias por todo!

# FUENTES DE INFORMACIÓN

## Bibliográficas

1. AGA, San Miguel Mimiapan, Xonacatlán, Estado de México, Dotación de ejidos, exp. 23/2430.
2. Baqueiro Rojas Edgard, Buenrostro Baenz Rosalia, (2007), Derecho Sucesorio, México, impreso por editorial Oxford.
3. Castillo Treviño, Rubén et al, (2014), Ley Agraria y Glosario de Términos Jurídico-Agrarios, México, publicado por SEDATU.
4. Chávez Padrón, Martha, (2010), El derecho agrario en México, México, impreso por editorial Porrúa.
5. Fabra Zamora, Jorge Luis, Núñez Vaquero, Álvaro, (2015), Enciclopedia de Filosofía y Teoría del Derecho, volumen uno, México, Publicado por Universidad Nacional Autónoma de México (UNAM).
6. Escobar Ohmstede Antonio y Sandre Osorio Israel, (2020), El agua subsumida en la tierra y La reforma agraria en el cardenismo en Lázaro Cárdenas: Modelo y Legado Tomo II, México, Publicado por Instituto Nacional de Estudios Históricos de las Revoluciones de México (INEHRM)
7. Gómez de Silva Cano. Jorge J., (2016), El derecho agrario mexicano y la Constitución de 1917, México, impreso por el Instituto Nacional de Estudios Históricos de las Revoluciones de México de la Secretaría de Cultura.
8. Gonzales Navarro, Gerardo N., (2013), Derecho Agrario, México, impreso por editorial Oxford.
9. Hernández Martínez, María del Pilar et at, (2015), Porfirio Díaz y el derecho. Balance crítico, México, impreso por Centro de Estudios de Derecho e Investigaciones Parlamentarias.
10. Guerrero Galván Luis Rene, (2015), Cuestiones de propiedad en tiempos del Porfiriato en Porfirio Díaz y el derecho. Balance crítico, México, impreso por Centro de Estudios de Derecho e Investigaciones Parlamentarias.
11. Javier Clavijero, Abate Francisco, (1917), Historia Antigua de México, México, impreso por DEBA.

12. Lemus García, Raúl, (1996) Derecho agrario mexicano, México, Publicado por Porrúa.
13. Macías Vásquez María Carmen, (2015), La propiedad agraria durante la época porfiriana en Porfirio Díaz y el derecho. Balance crítico, México, impreso por Centro de Estudios de Derecho e Investigaciones Parlamentarias.
14. María Gonzales, Genaro, (2013), Introducción al Derecho, México, impreso por SCJN.
15. Masrevery, J. (1971), Derecho Agrario y Justicia Agraria, publicado por la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura (FAO)
16. MckimLey Grohmam Horacio, (1994), Las reformas de 1992 a la legislación agraria. El fin de la Reforma Agraria mexicana y la privatización del ejido en POLIS 93 ANUARIO SOCIOLOGICO, México, Impreso por UAM.
17. Moranchel Pocaterra Mariana, (2017), Compendio de Derecho Romano, México, impreso por UAM.
18. Morineau Iduarte Marta, Iglesias González Román, (2015), Derecho Romano, México, impreso por Oxford.
19. Pérez Castañeda Juan Carlos, (2002), El nuevo sistema de propiedad agraria en México, México, Publicado por Textos y Contextos.
20. Pérez Castañeda Juan Carlos, (1993), El nuevo ejido: una forma de propiedad privada, México, en La Jornada del campo No. 15.
21. Pérez Contreras María de Montserrat, (2010), Derecho de familia y sucesiones, México, UNAM, publicado por NOSTRA Ediciones.
22. Pereznieto y Castro, Leonel y Ledesma Mondragón, Abel, (1989), Introducción al estudio del derecho, México, impreso por editorial Harla.
23. RAN, (2021), Procedimiento para la actualización del indicador: superficie registrada destinada al asentamiento humano en comunidades, México, publicado por SEDATU.
24. Rojina Villegas, Rafael, (1979), Compendio de Derecho Civil I (Introducción, personas y familia), México, impreso por editorial Porrúa.

25. Soberanes Fernández, José Luis, (2023), Léxico Jurídico, México, publicado por Instituto de Investigaciones Jurídicas.
26. Valdez Mondragón María Luisa et al, (2015), Viviendo Villa Victoria, México, publicado por PACMYC.

### **Legislativas**

1. Código Civil Federal (C.C.F.), 1928, Reformado Diario Oficial de la Federación (D.O.F), 11 de enero de 2021, (México).
2. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, (CPEUM), 05-02-1917, Reformado Diario Oficial de la Federación (D.O.F), 06 de junio de 2023, (México).
3. Congreso constituyente, (1917), Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, México. (Texto original)
4. Ley Agraria, (L.A.), 26-02-1992, Reformada Diario Oficial de la Federación (D.O.F), 25 de abril de 2023, (México).
5. Poder ejecutivo de la unión, (1883), Código de colonización y terrenos baldíos, México.
6. Poder Ejecutivo, (1915), Ley Agraria, México.
7. Tesis (J): 2a./J. 46/2001, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIV, octubre de 2001, página 400, Reg. Digital 188558.
8. Tesis (J): 2a./J. 8/2001 Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XIII, febrero de 2001, página 77, Reg. Digital 190351
9. Tesis (A): III.7o.A.31 A (10a.), Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 66, mayo de 2019, Tomo III, página 2815, Registro Digital 2019834
10. Tesis (A): 2a. I/2010, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXI, enero de 2010, página 339, Reg. Digital 165384
11. Tesis (J): 2ª./J. 43/2011, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXXIII, marzo de 2011, página 849, Reg. Digital 162460
12. Tesis (A): XVI.1º.A.112 A (10ª.), Gaceta del Semanario Judicial de la Federación. Libro 35, octubre de 2016, Tomo IV, página 2851, Reg. Digital 2012839

## Electrónicas

1. Braña Varela, Josefina, Martínez Cruz Adán L. (2005) El PROCEDE y su impacto en la toma de decisiones sobre los recursos de uso común. Gaceta Ecológica, (fecha de Consulta 7 de junio de 2023), sitio web: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=53907503>
2. Cámara de Diputados, (2015), Boletín No. 0175, Mexico, (Fecha de consulta 15 de abril de 2023), sitio web: <http://www5.diputados.gob.mx/index.php/esl/Comunicacion/Boletines/2015/Octubre/10/0175-En-Mexico-52-por-ciento-de-la-superficie-es-ejidal-y-comunal-de-1992-a-2014-aumento-en-2-mil-has>
3. Congreso del Segundo Imperio Mexicano, (1866), Ley sobre Terrenos de Comunidad y de Repartimiento, Mexico, (Fecha de consulta 23 de mayo del 2023), sitio web: <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/12/5625/38.pdf>
4. Congreso del Segundo Imperio Mexicano, (1866), Decreto sobre Fundos Legales, México, (Fecha de consulta 25 de mayo de 2023), sitio web: <https://digital.utsa.edu/digital/collection/p15125coll6/id/1396>
5. FAO, (2003) Tenencia de la Tierra y Desarrollo Rural, Italia, (Fecha de consulta 20 de abril de 2023), sitio web: <https://www.fao.org/3/y4307s/y4307s00.htm#Contents>
6. INEGI, (2022), Extensión territorial de México, (Fecha de consulta 18 de abril de 2023), Disponible en: <https://cuentame.inegi.org.mx/territorio/extension/default.aspx?tema=T>
7. PA, (-), ¿Qué es la Procuraduría Agraria?, Procuraduría Agraria, consultado en 19-09-2023 de sitio web: <https://www.gob.mx/pa/articulos/que-es-la-procuraduria-agraria-55816?idiom=es> Lemus García Raúl, (1996) Derecho agrario mexicano, México, Publicado por Porrúa.
8. Quisbert Ermo, (2006), LAS XII TABLAS, Bolivia, (Fecha de consulta: 31 de julio 2023). Sitio web: [https://ermoquisbert.tripod.com/dr/12t/12t\\_texto.pdf](https://ermoquisbert.tripod.com/dr/12t/12t_texto.pdf)
9. RAE, (-), Indefensión, Real Academia Española, consultado 19-09-2023 de sitio web: <https://dpej.rae.es/lema/indefensi%C3%B3n>



4. Library of Yale, (1975), Map of Beinecke, México, (Fecha de consulta 25 de abril de 2023), Disponible en:  
<https://beinecke.library.yale.edu/collections/highlights/codex-reese>
5. RAN, Sistema de información Geoespacial del Catastro Rural, Mapa poligonal del núcleo Agrario, Ejido El Potrero de San Diego en Villa Victoria, con zona parcelada y uso común., México, consultado 24 de agosto de 2023 sitio web:  
[https://sig.ran.gob.mx/index.php?usr\\_sesion=&usr\\_sesion=noset](https://sig.ran.gob.mx/index.php?usr_sesion=&usr_sesion=noset)
6. RAN, Sistema de información Geoespacial del Catastro Rural, Mapa de territorio Ejidal y Comunal certificado en México, México, consultado 15 de junio de 2023 obtenida de sitio web:  
[https://sig.ran.gob.mx/index.php?usr\\_sesion=&usr\\_sesion=noset](https://sig.ran.gob.mx/index.php?usr_sesion=&usr_sesion=noset)
7. RAN, Sistema de información Geoespacial del Catastro Rural, Mapa de núcleos certificados en el Estado de México, México, consultado 23 de octubre de 2023 obtenida de sitio web:  
[https://sig.ran.gob.mx/index.php?usr\\_sesion=&usr\\_sesion=noset](https://sig.ran.gob.mx/index.php?usr_sesion=&usr_sesion=noset)
8. RAN, Sistema de información Geoespacial del Catastro Rural (SIG), Estadística nacional de los núcleos agrarios reconocidos por la nación, México, consultado 15 de junio de 2023 sitio web:  
[https://sig.ran.gob.mx/index.php?usr\\_sesion=&usr\\_sesion=noset](https://sig.ran.gob.mx/index.php?usr_sesion=&usr_sesion=noset).
9. RAN, Sistema de información Geoespacial del Catastro Rural, Comparativa visual de núcleos Agrarios, México, consultado 24 de agosto de 2023 sitio web: [https://sig.ran.gob.mx/index.php?usr\\_sesion=&usr\\_sesion=noset](https://sig.ran.gob.mx/index.php?usr_sesion=&usr_sesion=noset)
10. RAN, Sistema de información Geoespacial del Catastro Rural, Parcela fraccionada y usada para asentamientos humanos, México, consultado 14 de septiembre de 2023 sitio web:  
[https://sig.ran.gob.mx/index.php?usr\\_sesion=&usr\\_sesion=noset](https://sig.ran.gob.mx/index.php?usr_sesion=&usr_sesion=noset)
11. Resolución en el expediente de dotación de tierras al poblado El Potrero de San Diego, Estado de México, Departamento Agrario, Estados Unidos Mexicanos, DOF 17-10-1935, Consultado 15 de septiembre de 2023, disponible en sitio web:

[https://www.dof.gob.mx/index\\_111.php?year=1935&month=10&day=17#gsc.tab=0](https://www.dof.gob.mx/index_111.php?year=1935&month=10&day=17#gsc.tab=0)

12. UNAM, Variación del territorio nacional de 1821 a 1854, México, obtenido 15 de septiembre de 2023 de página web:

<https://e1.portalacademico.cch.unam.mx/alumno/historiademexico1/unidad4/intervencionesextranjeras/guerramexicoestadosunidos>

13. UTSA, Decreto sobre el fundo legal de 1866, redactado en español y traducido al náhuatl, México, obtenida 15 de septiembre de 2023 de sitio web: <https://digital.utsa.edu/digital/collection/p15125coll>