

CAPÍTULO SEGUNDO

RÉGIMEN CONSTITUCIONAL DE LA PROPIEDAD

Hasta el día en que esto se escribe, veinticuatro decretos han reformado los principios constitucionales sobre la propiedad. A continuación, se señalará la fecha en que éstos fueron publicados en el *Diario Oficial de la Federación*, con el propósito de referirse posteriormente a ellos únicamente por el año, y únicamente se hará la precisión en los años en que hubo más de una reforma.

Los decretos de reformas en materia de responsabilidades son de fechas 10 de enero de 1934, 6 de diciembre de 1937, 9 de noviembre de 1940, 21 de abril de 1945, 12 de febrero de 1947, 2 de diciembre de 1948, 20 de enero de 1960, 29 de diciembre de 1960, 8 de octubre de 1974, 6 de febrero de 1975, 6 de febrero de 1976,⁶⁸⁷ 28 de diciembre de 1982, 3 de febrero de 1983, 10 de agosto de 1987, 6 de enero de 1992, 28 de enero de 1992, 3 de julio de 1996, 8 de marzo de 1999, 18 de junio de 2008, 13 de octubre de 2011, 11 de junio de 2013, 20 de diciembre de 2013 y 29 de enero de 2016.

I. BIENES DEL DOMINIO DE LA NACIÓN

1. *Minerales, mantos y yacimientos*

En el texto original se dispuso que serían de dominio nacional todos los minerales o sustancias que en vetas, mantos, masas o yacimientos constituyan depósitos cuya naturaleza sea distinta de los componentes de los terrenos, tales como los minerales de los que se extraigan metales y metaloides utilizados en la industria; los yacimientos de piedras preciosas, de sal de gema y las salinas formadas directamente por las aguas marinas; los productos derivados de la descomposición de las rocas, cuando su explotación necesite trabajos subterráneos; los fosfatos susceptibles de ser utilizados como fertilizantes; los combustibles minerales sólidos; el petróleo y todos los carburos de hidrógeno sólidos, líquidos o gaseosos.

⁶⁸⁷ Este día se publicaron dos decretos distintos.

En la reforma de 1934, en vez de hablar de fosfatos se hizo referencia a yacimientos minerales u orgánicos. En la reforma del 20 de enero 1960 se añadieron los recursos naturales de la plataforma continental y los zócalos submarinos de las islas, así como el espacio situado sobre el territorio nacional, en la extensión y términos que fije el derecho internacional.

2. *Agua*

Por lo que respecta al agua, en el texto original se estableció que eran propiedad de la nación las de los mares territoriales en la extensión y términos que fija el derecho internacional; las de las lagunas y esteros de las playas; las de los lagos inferiores de formación natural, que estén ligados directamente a corrientes constantes; las de los ríos principales o arroyos afluentes desde el punto en que brota la primera agua permanente hasta su desembocadura, ya sea que corran al mar o que crucen dos o más estados; las de las corrientes intermitentes que atraviesen dos o más estados en su rama principal; las aguas de los ríos, arroyos o barrancos, cuando sirvan de límite al territorio nacional o al de los estados; las aguas que se extraigan de las minas, y los cauces, lechos o riberas de los lagos y corrientes interiores en la extensión que fije la ley. Cualquiera otra corriente de agua no incluida en la enumeración anterior se considerará como parte integrante de la propiedad privada que atraviese; pero el aprovechamiento de las aguas, cuando su curso pase de una finca a otra, se considerará como de utilidad pública, y quedará sujeta a las disposiciones que dicten los estados.

En la reforma de 1945 se habló de lagunas y esteros que se comuniquen permanente o intermitentemente con el mar en vez de playas; se quitó el adjetivo “principales” a los ríos, y se precisó que comprendían desde el punto del cauce en que se inician las primeras aguas permanentes, intermitentes o torrenciales, hasta su desembocadura en el mar, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional.

También, al hablar de las corrientes intermitentes, se agregó que podrían ser constantes, y se precisó que serían del dominio nacional cuando sirvieran de límite al territorio nacional o a dos entidades federativas, o cuando pasaran de una entidad federativa a otra o cruzaran la línea divisoria de la República.

Además, se agregó que serían del dominio nacional las aguas de los lagos, lagunas o esteros cuyos vasos, zonas o riberas estén cruzadas por líneas divisorias de dos o más entidades o entre la República y un país vecino, o cuando el límite de las riberas sirva de lindero entre dos entidades federati-

vas o a la República con un país vecino; las de los manantiales que broten en las playas, zonas marítimas, cauces, vasos o riberas de los lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional, y las que se extraigan de las minas.

Finalmente, se permitió alumbrar libremente las aguas del subsuelo, estableciendo que el Ejecutivo debía reglamentar su extracción y utilización, y establecer zonas vedadas, al igual que para las demás aguas de propiedad nacional.

En la reforma del 20 de enero de 1960 se agregaron los cauces, lechos o riberas de los lagos y corrientes interiores en la extensión que fijara la ley.

3. *Templos*

En el texto original se dispuso que los templos destinados al culto público eran de la propiedad de la nación, representada por el gobierno federal, quien determinará los que deben continuar destinados a su objeto, y que los erigidos en lo sucesivo serían propiedad de la nación. En cuanto a los obispos, casas curales, seminarios, asilos o colegios de asociaciones religiosas, conventos o cualquier otro edificio que hubiera sido construido o destinado a la administración, propaganda o enseñanza de un culto religioso, también se dispuso que pasaran al dominio de la nación para destinarse a la prestación de servicios públicos.⁶⁸⁸ Esta norma desapareció en la reforma del 28 de enero de 1992.

4. *Explotación de bienes nacionales*

En el texto original se previó que el dominio de la nación sobre sus bienes era inalienable e imprescriptible, pero que podrían hacerse concesiones a los particulares si se cumplían los requisitos de ley, y se establecían trabajos regulares para la explotación. También dispuso que sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tenían derecho a obtener concesiones de explotación de minas, aguas o combustibles minerales en la República mexicana.⁶⁸⁹

En la reforma del 20 de enero de 1960 se agregó que la ley debía regular la ejecución y comprobación de que los trabajos de explotación se efectuaran realmente pues, de lo contrario, se cancelarían las autorizaciones, con independencia de la fecha de su otorgamiento. Además, desapareció la

⁶⁸⁸ Artículo 27, fracción II.

⁶⁸⁹ Artículo 27, fracción I.

posibilidad de establecer concesiones para la explotación de combustibles minerales.

En la reforma del 11 de junio de 2013 se dispuso que las concesiones se otorgarían por el Ejecutivo federal, salvo en materia de radiodifusión y telecomunicaciones, que serían otorgadas por el Instituto Federal de Telecomunicaciones.

A. Hidrocarburos

En 1940 se prohibió conceder concesiones en caso del petróleo y de los carburos de hidrógeno sólidos, líquidos o gaseosos. Sin embargo, en la reforma del 20 de diciembre de 2013 se determinó que el Estado podría llevar a cabo las actividades de exploración y extracción del petróleo y demás hidrocarburos mediante asignaciones a empresas productivas del Estado o a través de contratos con éstas o con particulares, con el fin de obtener ingresos que contribuyan al desarrollo de largo plazo de la nación. No obstante, se mandó que en los contratos debía afirmarse que los hidrocarburos en el subsuelo son propiedad de la nación.

B. Energía eléctrica

En la reforma del 29 de diciembre de 1960 se dispuso que únicamente el Estado podía generar, conducir, transformar, distribuir y abastecer energía eléctrica que tenga por objeto la prestación de servicio público, por lo que no podrían otorgarse concesiones a los particulares. La reforma del 20 de diciembre de 2013 redujo la exclusividad estatal a la transmisión y distribución de energía eléctrica, y permitió celebrar contratos con los particulares en las demás actividades de la industria eléctrica.

C. Minerales radiactivos

En la reforma de 1975 se prohibió conceder concesiones para la explotación de minerales radiactivos, y que al Estado correspondía el aprovechamiento de los combustibles nucleares para la generación de energía nuclear y la regulación de sus aplicaciones en otros propósitos, indicando que el uso de la energía nuclear sólo podría tener fines pacíficos.

5. *Reservas nacionales*

En la reforma del 20 de enero de 1960 se facultó al Ejecutivo federal para establecer reservas nacionales y suprimirlas, en los casos y condiciones que las leyes prevean.

II. PROPIEDAD PRIVADA

Desde el texto original, la Constitución ha previsto que 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.

1. *Modalidades a la propiedad privada*

El texto original preveía que el Estado podía imponer modalidades a la propiedad privada por razones de interés público, así como para regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, y realizar una distribución equitativa de la riqueza pública, y para cuidar de su conservación.

En la reforma del 6 de febrero de 1976 se permitió imponer modalidades para lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana, mandando dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

En la reforma de 1987 se agregó la permisión de imponer modalidades para preservar y restaurar el equilibrio ecológico. Y en la reforma del 6 de enero de 1992, también para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

2. *Expropiación*

Desde el texto original se ha previsto que la propiedad privada puede ser expropiada por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

También se estableció que las leyes debían determinar qué debía entenderse por utilidad pública y el procedimiento al que debía sujetarse la autoridad administrativa para expedir la declaración de expropiación.

Asimismo, dispuso que el precio que se fijara como indemnización a la cosa expropiada debía basarse en la cantidad que como valor fiscal de ella figurara en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor hubiera sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito, por haber pagado sus contribuciones con esta base, aumentándolo con un diez por ciento. Si se trataba de objetos cuyo valor no estuviera fijado en las oficinas rentísticas, o si había tenido mejoras con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal, se procedería a una prueba pericial y a una resolución judicial.

En la reforma de 1934 también se permitió que la depreciación por el deterioro de los bienes fuera objeto de prueba pericial y de resolución judicial. Asimismo, se precisó que las resoluciones se dictarían en el plazo máximo de un mes, pero que las autoridades administrativas podrían proceder, desde luego, a la ocupación, administración, remate o venta de los bienes, sin que en ningún caso pueda revocarse lo hecho por esas autoridades antes de que se dicte una sentencia ejecutoriada.⁶⁹⁰

3. *Confiscación*

Desde el texto original ha estado prohibida la confiscación de bienes.⁶⁹¹ Sin embargo, se precisó que no se consideraría confiscación la aplicación total o parcial de los bienes de una persona, hecha por la autoridad judicial, para el pago de la responsabilidad civil que resultara de la comisión de un delito, o para el pago de impuestos o multas.

En la reforma de 1982 se agregó a la lista el decomiso de los bienes en caso del enriquecimiento ilícito; en la reforma de 1996, el decomiso de los bienes propiedad del sentenciado, por delitos de los previstos como de delincuencia organizada, o el de aquellos respecto de los cuales éste se hubiera conducido como dueño si no acreditaba la legítima procedencia de dichos bienes.

En la reforma de 1999 se agregó una segunda lista de supuestos que no se considerarían confiscación, en la que se incluyó la aplicación a favor del Estado de bienes asegurados que causen abandono; los bienes asegurados

⁶⁹⁰ Artículo 27, fracción VI.

⁶⁹¹ Artículo 22.

con motivo de una investigación o proceso que se sigan por delitos de delincuencia organizada, siempre y cuando el inculpado se hubiera conducido como poseedor, propietario, independientemente de que hubieran sido transferidos a terceros, salvo que los terceros acreditaran que eran adquirentes de buena fe.

En la reforma de 2008 desaparecieron los bienes asegurados con motivo de una investigación; en su lugar se introdujeron los bienes cuyo dominio se declare extinto en una sentencia.

4. *Patrimonio de familia*

El texto original dispuso que las leyes locales debían organizar el patrimonio de familia, y determinó los bienes que deben constituirlo, sobre la base de que será inalienable, y no estaría sujeto a embargo ni a gravamen ninguno. Dicha norma sigue en vigor.⁶⁹²

III. CAPACIDAD PARA ADQUIRIR

1. *Por nacionalidad*

El texto original dispuso que sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tenían derecho de adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones.

Asimismo, permitió al Estado conceder ese derecho a los extranjeros siempre que convinieran considerarse como nacionales respecto a los bienes y en no invocar la protección de sus gobiernos. Sin embargo, se limitó esta capacidad para adquirir tierras y aguas en una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas.

2. *Asociaciones religiosas*

En el texto original se estableció que las asociaciones religiosas, con independencia de su credo, tenían prohibido adquirir, poseer o administrar

⁶⁹² Únicamente ha cambiado de ubicación. En la reforma de 1934 esta norma se ubicó en el artículo 37, fracción XVII, inciso g); y tras la reforma de 6 de enero de 1992, en la fracción XVII del mismo artículo.

bienes raíces ni capitales impuestos sobre ellos.⁶⁹³ Se estableció que los que tuvieran por sí o por interpósita persona pasarían al dominio de la nación, y que bastaba la presunción para ello.

En la reforma del 28 de enero de 1992 se dispuso que las asociaciones religiosas tenían capacidad para adquirir, poseer o administrar, exclusivamente, los bienes que sean indispensables para su objeto.

3. *Instituciones de beneficencia*

En el texto original se dispuso que las instituciones de beneficencia pública o privada que tuvieran por objeto el auxilio de los necesitados, la investigación científica, la difusión de la enseñanza, la ayuda recíproca de los asociados, o cualquier otro objeto lícito, podrán adquirir, tener y administrar capitales impuestos sobre bienes raíces, siempre que los plazos de imposición no excedieran de diez años. Se previno que esas instituciones no podían estar bajo el patronato, dirección, administración, cargo o vigilancia de corporaciones o instituciones religiosas ni de ministros de los cultos o de sus asimilados.⁶⁹⁴

En la reforma del 28 de enero de 1992 se eliminó la disposición anterior, y se les permitió tener los bienes raíces que los indispensables para su objeto, inmediata o directamente destinados a él.

4. *Sociedades mercantiles*

En el texto original se dispuso que las sociedades comerciales por acciones no podrán adquirir, poseer o administrar fincas rústicas, y las constituidas para las industrias fabril, minera, petrolera o para algún otro fin que no fuera agrícola podrían adquirir, poseer o administrar terrenos únicamente en la extensión que sea estrictamente necesaria.⁶⁹⁵

En la reforma del 6 de enero de 1992 se les permitió ser propietarias de terrenos rústicos, pero únicamente en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento de su objeto, aunque limitando la propiedad de tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales a la extensión equivalente a veinticinco veces el límite de la pequeña propiedad

⁶⁹³ Artículo 27, fracción II.

⁶⁹⁴ Artículo 27, fracción III.

⁶⁹⁵ Artículo 27, fracción IV.

5. *Bancos*

Desde el texto original se ha prevenido que los bancos pueden tener capitales impuestos sobre propiedades urbanas y rústicas, pero no pueden tener en propiedad o en administración más bienes raíces que los enteramente necesarios para su objeto directo.⁶⁹⁶

6. *Núcleos de población ejidal y comunal*

En el texto original se estableció que los condueñazgos, rancherías, pueblos, congregaciones, tribus y demás corporaciones de población que de hecho o por derecho guardaran el estado comunal tenían capacidad para disfrutar en común las tierras, bosques y aguas que les pertenecieran o que se les hubieran restituido o se les restituyeren. En la reforma de 1934, los sujetos de esta capacidad pasaron a ser los núcleos de población que de hecho o por derecho guardaran el estado comunal.

En la reforma del 6 de enero de 1992, a quienes se les reconoció la capacidad fueron a los núcleos de población ejidales y comunales, y se ordenó proteger su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas.

En la misma reforma se estableció que la asamblea general debía ser el órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal, y que el comisariado ejidal o de bienes comunales sería el órgano de representación del núcleo y el responsable de ejecutar las resoluciones de la asamblea.

También estableció que dentro de un mismo núcleo de población, ningún ejidatario podía ser titular de más tierra que la equivalente al cinco por ciento del total de las tierras ejidales, aunque respetando siempre los límites de la pequeña propiedad.

Finalmente, mandó a la ley proteger la tierra para el asentamiento humano; regular el aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común; establecer condiciones para el aprovechamiento de sus recursos productivos; regular los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela; establecer los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros puedan asociarse; los mecanismos por los que los ejidatarios pueden transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población, y los requisitos conforme a los cuales la asamblea puede otorgar al ejidatario el dominio sobre su parcela.

⁶⁹⁶ Artículo 27, fracción V.

7. *Entidades públicas*

El texto original determinó que los estados, el Distrito Federal y los territorios tenían plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.⁶⁹⁷ En la reforma de 1974 desaparecieron los territorios federales. Y desde la reforma de 2016, en vez de estados y Distrito Federal se habla de entidades federativas.

8. *Estados extranjeros*

En la reforma de 1948 se permitió al Estado autorizar a los Estados extranjeros para adquirir la propiedad de los inmuebles necesarios para el servicio directo de sus embajadas o legaciones en el lugar de residencia de los poderes federales.

IV. RÉGIMEN AGRARIO

1. *El régimen original*

El texto original preveía que el Estado podía dictar las medidas necesarias para el fraccionamiento de los latifundios; para el desarrollo de la pequeña propiedad; para la creación de nuevos centros de población agrícola con las tierras y aguas que les fueran indispensables; para el fomento de la agricultura y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Por ello, mandó al Congreso de la Unión y a las legislaturas estatales, expedir leyes en las que se fijara la extensión máxima de tierra de la que puede ser dueño un solo individuo o sociedad; que el excedente debía ser fraccionado y puesto a la venta; que en caso de que el propietario se negara, el gobierno local las expropiaría; que el valor de las fracciones se pagaría por anualidades que amortizaran el capital y los réditos en un plazo no menor de veinte años con un interés inferior al cinco por ciento anual, y que el propietario debía recibir bonos de una deuda especial para garantizar el pago de la propiedad expropiada. La reforma de 1934 reiteró esas disposiciones, pero cambió el tope de interés del pago del valor de las fracciones, al establecer que no podría exceder del tres por ciento anual.

⁶⁹⁷ Artículo 27, fracción VII. En la reforma de 1934 pasó a ser fracción VI.

A. *Dotación*

El texto original estableció que los pueblos, rancherías y comunidades que carecieran de tierras y aguas, o no las tuvieran en cantidad suficiente para las necesidades de su población, tendrían derecho a que se les dote de ellas, tomándolas de las propiedades inmediatas, y respetar siempre la pequeña propiedad. Por ello, se confirmaron las dotaciones de terrenos realizadas con fundamento en el decreto del 6 de enero de 1915.

Además, dispuso que la adquisición de las propiedades particulares necesarias para conseguir los objetos antes expresados se consideraría de utilidad pública.

En 1934 se añadió que los núcleos de población que carecieran de ejidos o no pudieran lograr su restitución por falta de títulos o por imposibilidad para identificarlos tendrían derecho a ser dotados con terrenos, tierras y aguas suficientes para constituirlos, conforme a las necesidades de su población.⁶⁹⁸

En la reforma de 1940 se dispuso que para lograr la dotación, el gobierno federal expropiaría los terrenos necesarios, y que éstos podrían ser ocupados de inmediato por los pueblos interesados. Se precisó que las dotaciones no podían ser menores de diez hectáreas de terrenos de riego o humedad o, a falta de ellos, de sus equivalentes en otras clases de tierras.

B. *Aspectos procedimentales de la dotación*

Para hacer efectiva la dotación, en 1934 se mandó al legislador, crear una dependencia del Ejecutivo encargada de la aplicación de las leyes agrarias; un cuerpo consultivo compuesto de cinco personas, que serán designadas por el presidente de la República; una comisión mixta compuesta de representantes iguales de la Federación, de los gobiernos locales, y de un representante de los campesinos; de comités particulares ejecutivos para cada uno de los núcleos de población que tramiten expedientes agrarios, y de comisariados ejidales para cada uno de los núcleos de población que posean ejidos.⁶⁹⁹

Se dispuso que las solicitudes se presentarían en los estados y territorios, ante los gobernadores. Éstos las turnarían a las comisiones mixtas, las que sustanciarían los expedientes y emitirían un dictamen. Tras ello, los gober-

⁶⁹⁸ Artículo 27, fracción X.

⁶⁹⁹ Artículo 27, fracción XI.

nadores podrían aprobar o modificar el dictamen, y ordenarían que se les diera posesión inmediata de las superficies que en su concepto procedan.⁷⁰⁰

Se determinó que la dependencia del Ejecutivo y el cuerpo consultivo agrario podían revisar los dictámenes de las comisiones mixtas sancionados por los gobernadores; pero tendrían que informar al presidente de la República, para que dictara resolución como suprema autoridad.⁷⁰¹

Como medidas comunes, se prohibió a las autoridades, afectar la pequeña propiedad agrícola en explotación;⁷⁰² se mandó fraccionar en el momento de ejecutar las resoluciones presidenciales las tierras objeto de adjudicación individual,⁷⁰³ y se privó de recursos ordinarios y del amparo a los propietarios de resoluciones dotatorias o restitutorias de ejidos o aguas, que se hubieran dictado en favor de los pueblos.⁷⁰⁴

En la reforma de 1947 se matizó la impugnabilidad, al permitir a los afectados con una resolución, recurrir ante el mismo gobierno para que se les pagara la indemnización, y al permitir acudir al amparo a quienes se les hubiera privado de predios teniendo certificado de inafectabilidad.

En la reforma de 1937 se dispuso que serían federales todas las cuestiones que por límites de terrenos comunales, cualquiera que sea el origen de éstos, se hallen pendientes o se susciten entre dos o más núcleos de población.⁷⁰⁵ Se dispuso que el Ejecutivo propondría la solución a estos litigios. De estar conformes las partes, se volvería definitiva. Si una parte no estuviera conforme con la propuesta del Ejecutivo, podría reclamarla ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

En la reforma de 1983 se mandó establecer medidas para la expedita y honesta impartición de la justicia agraria, con objeto de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad, y mandó apoyar con asesoría legal a los campesinos.⁷⁰⁶

2. *El régimen tras la reforma de 1992*

Todo el régimen hasta aquí descrito a través de sus modificaciones fue abandonado en la reforma del 6 de enero de 1992.

⁷⁰⁰ Artículo 27, fracción XII.

⁷⁰¹ Artículo 27, fracción XIII.

⁷⁰² Artículo 27, fracción XV.

⁷⁰³ Artículo 25 fracción XVI.

⁷⁰⁴ Artículo 27, fracción XIV.

⁷⁰⁵ Artículo 27, fracción VII.

⁷⁰⁶ Artículo 27, fracción XIX.

En esa reforma se determinó que el Estado podía dictar las medidas necesarias para el fraccionamiento de los latifundios, para disponer la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades y para el desarrollo de la pequeña propiedad rural.

En la reforma en comento se prohibieron los latifundios.⁷⁰⁷ En consecuencia, únicamente se permitió la pequeña propiedad, que quedó definida de la siguiente forma: agrícola, la que no exceda por individuo de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras, y ganadera, la que no exceda por individuo la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, en los términos que fije la ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos.

También se consideró pequeña propiedad la superficie que no exceda, por individuo, de ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo de algodón, si reciben riego, y de trescientas, cuando se destinen al cultivo del plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

Asimismo, se previó que si se rebasaban esos límites debido a obras de riego, drenaje o cualesquiera otras para mejorar la calidad de las tierras, seguirá siendo considerada como pequeña propiedad.

Se determinó que el Congreso y las legislaturas debían expedir leyes para el fraccionamiento y enajenación de las extensiones que excedieran los límites impuestos.

Se mandó al propietario, fraccionar y enajenar en un año desde que se le notificara el excedente. Transcurrido ese plazo, se haría la venta mediante almoneda pública.

En la reforma del 6 de enero de 1992 se reiteró el mandato, para establecer medidas para la expedita y honesta impartición de la justicia agraria.⁷⁰⁸ Se mandó instituir tribunales dotados de autonomía y plena jurisdicción, integrados por magistrados propuestos por el Ejecutivo y designados por la Cámara de Senadores, y establecer un órgano para la procuración de justicia agraria.

3. *Nulidades*

En el texto original se declararon nulas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o

⁷⁰⁷ Artículo 27, fracción XV.

⁷⁰⁸ Artículo 27, fracción XIX.

comunidades, hechas en contravención a la ley del 25 de junio de 1856, con excepción de aquellas poseídas a título de dominio por más de diez años, siempre y cuando no excedieran de cincuenta hectáreas. Esas tierras serían restituidas con base en el decreto del 6 de enero de 1956, al que se le dio carácter de ley constitucional.

Asimismo, se declararon revisables todos los contratos y concesiones realizados desde 1876, que tuvieran como consecuencia el acaparamiento de tierras y aguas por una sola persona o sociedad. Por ello, se facultó al Ejecutivo para declararlos nulos cuando implicaran perjuicios graves para el interés público.

En la reforma de 1934 se reiteró la nulidad de las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, hechas en contravención a la ley del 25 de junio de 1856. Se adicionó la nulidad de las concesiones, diligencias de apeo o deslinde, transacciones, enajenaciones o remates, realizados desde el 1 de diciembre de 1876, con las cuales se hayan invadido y ocupado ilegalmente los ejidos, terrenos de común repartimiento o cualquiera otra clase, pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, y núcleos de población. Se exceptuaron de la nulidad las tierras poseídas a título de dominio por más de diez años, siempre y cuando no excedieran de cincuenta hectáreas.⁷⁰⁹

Además, se permitió que la división o reparto de tierras entre vecinos de algún núcleo de población pudieran ser nulificadas a petición de las tres cuartas partes de los vecinos que estén en posesión de una cuarta parte de los terrenos, o una cuarta parte de los vecinos cuando estén en posesión de las tres cuartas partes de los terrenos.⁷¹⁰

En esa reforma se reiteró que eran revisables todos los contratos y concesiones realizados desde 1876.⁷¹¹

⁷⁰⁹ Artículo 27, fracción VIII.

⁷¹⁰ Artículo 27, fracción IX.

⁷¹¹ Artículo 27, fracción XVIII.