

TEMAS



# COMUNIDAD COLONIAL, COMUNIDAD SOCIAL Y COMUNIDAD NEOLIBERAL: FORMAS HISTÓRICAS DE LA COMUNIDAD AGRARIA EN MÉXICO

COLONIAL COMMUNITY, SOCIAL COMMUNITY AND NEOLIBERAL COMMUNITY:  
HISTORICAL FORMS OF THE AGRARIAN COMMUNITY IN MÉXICO

Recibido: 09/05/2024

Aceptado: 15/10/2024

*Juan Carlos Pérez Castañeda*<sup>1</sup>

## RESUMEN

Durante el medio milenio que ha transcurrido desde la caída de Tenochtitlán a la fecha, la comunidad agraria, un modelo de propiedad importado por los conquistadores, ha revestido distintas formas jurídicas que han respondido a la función que en cada caso les ha asignador el Estado. Más que cualquier otra forma de propiedad y de organización social, la comunidad agraria ha estado estrechamente ligada a la trayectoria histórica del país, construyendo comunalidad y convirtiéndose en el reducto de los pueblos originarios. Desde su implantación, nuestra nación ha conocido tres modelos diferentes de propiedad comunal, a saber: la colonial, la social y la neoliberal, cuyos rasgos son analizados en este trabajo. Estos modelos han enfrentado distintas tendencias descomunlizadoras que al menos hasta ahora han logrado sortear la tragedia de los comunes.

**Palabras clave:** Comunidad agraria, comunalización, propiedad, pueblo colonial.

## ABSTRACT

During the half millennium that has elapsed since the fall of Tenochtitlán to date, the agrarian community, a model of property and government imported by the conquistadors, has taken on different forms that have responded to the function assigned to them by the State. More than any other form of property and social organization, the agrarian community has been closely linked to the historical trajectory of the country, building communality and participating in the definition of legal systems. In this period, our nation has known three different models of communal property: colonial, social and neoliberal, whose features are the subject of study in this paper. These models have been confronted with different decomunizing tendencies that at least until now have managed to overcome the tragedy of the commons.

**Key words:** Agrarian community, communalization, property, colonial village.

.....  
<sup>1</sup> Universidad Autónoma Metropolitana Unidad Iztapalapa (UAM-I), (perezcasta@hotmail.com), orcid id: <https://orcid.org/0000-0003-1525-2166>

## INTRODUCCIÓN

La comunidad agraria constituye una forma de tenencia de la tierra de orden grupal o colectivo, cuyo origen legal en nuestro país data de los inicios de la Colonia. Por tanto, se habla de un modelo de propiedad con una trayectoria de alrededor de medio milenio que, por lo mismo, tendría que estar claramente regulado. Sin embargo, por extraño que parezca, en pleno siglo XXI la verdad es lo contrario, pues sigue siendo afectada por la ambigüedad jurídica que secularmente ha padecido a causa de la procrastinación legislativa crónica de que ha sido objeto. Ello constata que aún no terminamos de comprenderla bien. Basta un solo hecho para demostrarlo: la Ley Agraria en vigor no define lo que son las comunidades. Se limita a expresar lacónicamente que éstas tienen personalidad jurídica y patrimonio propio, pero en ningún lado define lo que son.

La propiedad comunal no es un modelo de propiedad fundaria que haya permanecido inmutable o estático a lo largo del tiempo en términos jurídicos. Esta se ha venido moldeando conforme se modifican, desde la Colonia, los sistemas de propiedad que han estado vigentes en nuestro país. En ese sentido, desde el punto de vista de la comunalización agraria (proceso de creación de comunidades), México ha transitado por tres periodos distintos, a cada uno de los cuales ha correspondido un modelo específico de comunidad, desde luego, cada uno con sus propios rasgos, a los que hemos denominado *comunidad colonial*, *comunidad social* y *comunidad neoliberal*.

Si hiciésemos cortes históricos en función de las transformaciones legales que han modificado el perfil de la comunidad, puede decirse que la primera de ellas existió de 1521 a 1856; la segunda estuvo vigente de 1917 a 1992, en lo que se conoce como la era de la reforma agraria; y la tercera lo está de 1992 a la fecha. Cada una de dichas modalidades ha sido regulada por regímenes jurídicos que difieren notoriamente entre sí, factor que permite elaborar la taxonomía que en este artículo se presenta.

La comunalización colonial y la comunalización social fueron procesos estructurales poblacionales y agrarios de larga y de mediana duración, respectivamente. La primera se prolongó varias centurias y la segunda sólo duró tres cuartas partes del siglo XX. Las tierras de las comunidades

surgidas en ambos periodos nacían amortizadas. Sin embargo, en el caso de las comunidades coloniales (o pueblos), su estancamiento era relativo (o parcial), mientras en el caso de la comunidad social, lo era de manera absoluta (o general). Eso se debía a que en las comunidades del Virreinato los tenedores individuales de la tierra tenían prohibida su subdivisión y la transferencia de su dominio, mas no la de su uso y usufructo, lo cual ampliaba el margen para su aprovechamiento. Las comunidades creadas por la reforma agraria, en cambio, tenían vetada la transmisión de la tierra por cualquier concepto, lo que las paralizaba en todos los planos (menos en el sucesorio) y reducía drásticamente sus posibilidades de explotación.

Las comunidades neoliberales, por su parte, presentan una notable diferencia con las dos anteriores, toda vez que están desamortizadas. Su actual régimen jurídico creó la opción de que las tierras de las comunidades pudiesen circular con relativa libertad en los mercados inmobiliarios, permitiendo la realización de casi todo tipo de transacciones legales con las mismas (excepto las hipotecarias), sin que se les haya sujetado a muchas limitaciones de orden social que pudieran restringir sensiblemente su movilidad. Este tipo de comunidades encuentra más semejanzas con la propiedad privada que con las comunidades agrarias colonial y social, al grado que pueden cambiar al régimen jurídico ejidal (propiedad privada en dominio moderado) en el momento en que sus titulares así lo deseen y sin que se tengan que cubrir muchas formalidades para su trámite.

Como se explica adelante, bajo sus actuales formas de constitución — no emanadas de actos de autoridad— se ve muy difícil que la creación de comunidades, ahora de patente neoliberal, pueda alcanzar la categoría de proceso (ni siquiera de corta duración).

Es probable que el surgimiento de nuevas comunidades no pase de algunos hechos aislados que ni siquiera lleguen a configurar un fenómeno. Así lo sugiere, por ejemplo, el hecho de que desde 1992 a la fecha, fuera de la comunalización derivada del desahogo del rezago agrario, la cifra de comunidades constituidas puede contarse con los dedos. ¿Será acaso que nos estemos acercando al fin de la comunalización agraria y a la deconstrucción de la comunalidad en nuestro país?

En los siguientes apartados se abordan por separado cada uno de los modelos de propiedad comunal o comunidad agraria, *strictu sensu*, que

han estado vigentes en la historia de México, cuya transformación reafirma que estamos ante un concepto sumamente dinámico al que se debe entender en su respectivo contexto. De hecho, se trata de un solo ente formal con distintas manifestaciones sucesivas, cuya transformación jurídica a lo largo de los siglos no ha logrado extinguir las bases de la comunidad de los pueblos originarios ni erradicar prácticas, usos y costumbres asociadas a ellas.

## **LA COMUNIDAD AGRARIA COLONIAL**

En términos generales puede decirse que el modelo de comunidad colonial, o sea, el pueblo, como forma de propiedad inmueble rústica (o fundaria), tuvo vigencia jurídica en nuestro país entre 1521 y 1856. Este periodo puede subdividirse en dos fases nítidamente diferenciadas. La primera correría de 1521 a 1813; y la segunda de 1813 a 1856, mismas que estarían determinadas no por el régimen jurídico que la regulaba sino por el papel que cumplieron los pueblos en cada una de éstas, durante las cuales tuvieron un perfil que les distinguía con claridad.

Durante la primera fase predominó un patrón de poblamiento y de administración que estuvo influido por la concepción germánica de la comunidad, conforme a la cual el pueblo jugaba un doble papel en la estructura administrativa territorial, a saber, el de propietario de las tierras y el de instancia de gobierno (Chávez, 1983: 143). En cambio, durante la segunda fase, luego de que se modificó la organización político-administrativa del país basada en la concepción romanizada del municipio, la comunidad pasó a desempeñar solamente la función agraria, única función desde entonces asignada.

En ese marco, fomentadas al calor de la política pública de colonización impulsada por la Corona, la fundación de comunidades o pueblos coloniales y el poblamiento del territorio de acuerdo con el patrón de asentamientos importado del Viejo Continente, perseguía dos finalidades concretas: crear la propiedad agraria y sentar las bases de la estructura de la administración pública virreinal. Esta doble función, asignada a los pueblos ubicados tanto en la Península Ibérica como en los dominios de

ultramar, se conservó sin muchas variaciones mientras la monarquía estuvo en manos de la Casa de los Habsburgo, pero a partir de la segunda mitad del siglo XVIII, en el marco de la reforma del Estado emprendida por la recién empoderada dinastía Borbónica, el centenario papel cumplido por los pueblos empezó a modificarse. Dentro del programa de reformas, la reestructuración político-territorial de los dominios españoles y la modernización de los sistemas de captación fiscal, constituían objetivos de carácter prioritario.

Como consecuencia, la división político territorial de la administración novohispana basada en provincias y alcaldías fue sustituida por el sistema de intendencias. Éste había sido adoptado en la metrópoli a raíz de su institucionalización en Francia pocos años antes, con relativo éxito. Así, de finales del siglo XVIII a comienzos del siglo XIX, las comunidades agrarias del virreinato entraron en un periodo de transición que las llevaría a modificar el rol desempeñado, pues, a raíz de la promulgación de la Constitución de Cádiz (1812), se implantó oficialmente en nuestro país el sistema de municipios para la organización político territorial de la administración pública virreinal. Con ello, la doble función de ente político y de ente agrario que cumplían los pueblos coloniales, quedó atrás. A partir de entonces, éstos pasaron a cumplir solamente la segunda, o sea, la agraria, la de forma de propiedad, criterio retomado en 1824 por el Congreso Constituyente de la nueva república al adoptar la división política en que se dividiría territorialmente el país.

Es necesario comentar que en ese proceso las menos favorecidas fueron las repúblicas de indios, se calcula que hacia 1800 su número ascendía a 4,468, pues ello implicó que éstas perdieran la autonomía reconocida a los pueblos indígenas por la Corona, así como los privilegios —inherentes a la calidad política— de que gozaban sus integrantes (Tank de Estrada, 2004: 12). De ahí en adelante éstos fueron tratados igual que la gente de las villas de españoles y mestizos. La ciudadanización de los ayuntamientos (o cabildos) que registraron los pueblos de indios significó la entrega virtual de los gobiernos municipales a los mestizos y criollos, hecho que incubó el huevo de la serpiente que los conduciría por el camino de la descomunalización gradual de sus tierras.

Una vez consumada la Independencia, el poblamiento del territorio nacional se siguió fomentando por la vía de la colonización, mas ya no mediante la fundación de pueblos sino sólo a través de la creación de cabeceras municipales con fundo legal y de propiedades privadas no necesariamente aglutinadas o arrebañadas en áreas específicas. Entretanto, la creación o erección de municipios se convirtió en una facultad exclusiva de los congresos locales. En medio de esas circunstancias, la modalidad de la comunidad colonial, en tanto sujeto agrario, se mantuvo vigente en el derecho positivo mexicano hasta 1856, año de expedición de la Ley de Desamortización de Bienes de las Corporaciones Civiles y Eclesiásticas, a cuya luz la comunidad agraria fue suprimida como forma de propiedad por haberle sido desconocida a los pueblos la capacidad legal —o el derecho subjetivo— para ser dueños de tierras, esto es, para ser titulares de derechos de propiedad. Así, aunque en los hechos las comunidades agrarias ahí estaban, para la ley no existían. De no haber sido así, es probable que también estuviéremos hablando de una comunidad liberal.

## **Configuración territorial de las comunidades coloniales**

Comprender el funcionamiento de las comunidades coloniales como modelos de propiedad precisa conocer —entre otras cosas— su configuración territorial, o sea, la forma en que se dividían sus tierras internamente, tarea compleja si se considera la variopinta diversidad que presentaban las distintas regiones de Mesoamérica, tanto desde el punto de vista geográfico como desde el cultural, así como también el trato que le brindaban a la propiedad comunal los órganos jurisdiccionales de la Corona (Reales Audiencias). Desde la Península de Yucatán hasta la Alta California, pasando por el Altiplano Central y el semidesierto, se hallaba asentada una miríada de pueblos nativos con formas disímolas de tenencia de la tierra, cuya sobre posición con la matriz de la propiedad importada por los conquistadores dio lugar a un sistema agrario tan complejo y abigarrado que todavía en la actualidad no logramos visualizar completamente.

Hay que recordar que los asentamientos de la era precolombina localizados dentro y fuera del Valle de Anáhuac, representados por el *calpulli* rural, respondían a un patrón de poblamiento vernáculo, sumamente

disperso, diseñado en esa forma básicamente para efectos de defensa territorial, dentro del cual las áreas donde sus habitantes o naturales edificaban sus viviendas se encontraban inmersas en las áreas de cultivo (milpas o parcelas), regularmente alejadas unas de otras. En ese sentido, geográfica y poblacionalmente este patrón no correspondía con el importado del Viejo Continente, de suerte que la potencial comunalidad inmanente no surgía de la contigüidad de las viviendas y de su avecindamiento en un paraje determinado sino de las prácticas que generaban identidad, como la prestación de trabajos comunitarios para la explotación de las tierras de distintos actores de la sociedad indígena, la participación en los rituales religiosos, las actividades comerciales intra e inter comunales, el reconocimiento y defensa de un territorio común, etcétera.

Sin embargo, las formas de propiedad rural trasplantadas de la Península Ibérica se sobrepusieron a las formas de tenencia de la tierra que los naturales se habían dado, especialmente en el nivel de las propiedades de los pueblos. Esto generó un inevitable sincretismo agrario que en los hechos propició el surgimiento de prácticas inéditas en materia de tenencia y ocupación del suelo, construyendo un mosaico regional ampliamente diversificado, el cual ha venido siendo develado durante los últimos años gracias a los avances de la historiografía. Por tal razón, pensamos que sería prematuro esbozar una matriz general que englobe ambas dimensiones y que pudiera servir de base para la formulación de una taxonomía de pueblos.

Ciertamente, se cuenta con los antecedentes derivados de la legislación indiana que regula las propiedades de los pueblos a partir de su uso y destino (ejidos, propios, montes, pastos, casco), pero éstos son tan ambiguos que con frecuencia resultan poco útiles. Si bien existen diversas clasificaciones sobre las modalidades internas y formas de tenencia de la tierra que prevalecieron durante la Colonia, la realidad es que no se ha llegado a consenso alguno. Esto se debe principalmente a que la mayoría de ellas es resultado de investigaciones específicas cuya validez se circunscribe por lo regular al ámbito local o regional. Ello no significa que estén equivocadas. Antes bien, varias de ellas han servido de base para la elaboración de la tipología que enseguida se aborda, misma que se desarrolla bajo el enfoque del uso y destino que se le daba a las tierras.

Aparte de las superficies dedicadas al uso habitacional, las tierras que la Corona dotaba a los pueblos podían ser de uso individual, de uso público y de uso común, según se tratara de tierras de repartimiento, de los propios o de los ejidos, respectivamente, en la inteligencia de que cualquiera que fuera su uso y forma de explotación, la nuda propiedad siempre correspondía al pueblo.

### **Casco o tierras de uso individual urbano**

La superficie mejor conocida en la jerga cotidiana como “casco” era el área urbana de los pueblos. Ésta, según las normas dictadas para los asentamientos de nueva creación, constaba de un núcleo central cuadrulado que se dividía en manzanas o bloques separados por calles, con la forma de un damero, mismos que a su vez se subdividían en lotes en los que los pobladores podían construir sus casas y cultivar pequeños huertos.

En los pueblos de españoles los solares eran transferidos a los vecinos condicionadamente (con reserva de dominio), para forzarlos a que residieran en los poblados al menos hasta por cuatro o cinco años, transcurridos los cuales pasaban a sus tenedores en concepto de plena propiedad privada, saliendo en forma definitiva del dominio del pueblo.

En los pueblos o repúblicas de indios los solares eran asignados a los jefes de familia solamente en uso y usufructo, quienes sólo podían transmitirlos a sus hijos y únicamente por la vía sucesoria. Si por alguna razón la familia se extinguía o abandonaba el poblado, los solares volvían al patrimonio del pueblo para ser adjudicados a otras familias.

### **Tierras de parcialidades o de uso individual agrícola**

Las parcialidades o terrenos de común repartimiento, área parcelada de las comunidades, eran los terrenos de explotación agrícola individual (milpas, parcelas, sementeras). Estas eran asignadas por el concejo o cabildo en uso y usufructo vitalicio a los jefes de familia de los pueblos para su sostenimiento. Las parcelas podían ser permutadas y arrendadas por sus titulares e incluso podían ser cedidas a otros vecinos previa licencia de la autoridad local. Sin embargo, en caso de no ser explotadas, podían volver

al fondo común. Su transmisión por generaciones daba la impresión de que eran de propiedad privada, aunque la nuda propiedad nunca salía del pueblo.

### **Tierras de propios o de uso público**

La comunidad colonial contaba con dos espacios irreductibles y no individualizados, uno eran los propios (a veces llamados "bienes de comunidad"). Se trataba de terrenos que perteneciendo al patrimonio de los pueblos eran administrados por los cabildos o ayuntamientos con la idea de allegarles recursos que les permitieran cumplir con sus obligaciones tributarias y autosufragar su funcionamiento. Por tanto, formaban parte del conjunto de bienes y derechos de que los pueblos disponían para la obtención de ingresos destinados al pago de gastos derivados de la administración municipal, de la prestación de servicios públicos y/o de la celebración de las fiestas tradicionales (Manzanilla-Schaffer, 2004: 308).

Se trataba de superficies dedicadas ex profeso a la prestación de un servicio público a la comunidad, ya sea directa o indirectamente. Lo primero se daba, por ejemplo, al ser ocupadas para albergar instalaciones de servicios municipales (rastros, corrales, almacenes, basurero); o bien, al ser cultivados por los vecinos de los pueblos mediante la aportación de trabajo gratuito (tequio o faenas). Lo segundo, podía darse arrendando las tierras a los particulares para su explotación o aprovechamiento, con la finalidad de generar ingresos para las arcas públicas.

### **Ejidos o tierras de uso común**

El otro espacio físico no individualizado de los pueblos fue el ejido, con todos los pastos y montes que le cubrían y el agua que sobre su superficie corría. Se trataba de áreas de uso común a las que los vecinos de los pueblos tenían libre acceso, pudiendo utilizarlas en el pastoreo de ganado, la pesca, la caza, la recolección de leña, de agua, de yerbas o de frutos silvestres, o simplemente para el solaz y esparcimiento. Los ejidos eran terrenos indivisibles y no podían ser arrendados, explotados agrícolamente ni tampoco parcelados por sus vecinos para su apropiación individual (Díaz Soto y Gama, 2002: 162).

Conviene aclarar que al mencionar a los montes, aguas y pastos, la legislación indiana parece referirse en ocasiones a ellos como si se tratara de extensiones territoriales específicas y no a los recursos naturales que se encontraban sobre las tierras de los ejidos y las dehesas, los que si bien se hallaban físicamente integrados al suelo, en lo jurídico estaban separados, siendo su propiedad transmitida en los mismos actos y con los mismos títulos con que se transfería la tierra (sin incluir los bienes del subsuelo).

Ahora bien, no todos los pueblos poseían de todos los tipos de tenencia mencionados. Lo que menos se encontraba era la uniformidad. Muchos pueblos contaban con unos, pero carecían de otros, sin que sea factible identificar o visualizar ni remotamente el patrón dominante. De esta suerte: ejidos, propios, dehesas, casco urbano, parcialidades, etcétera, eran como piezas de un rompecabezas cuya figura podía variar diametralmente de región a región, por lo que a veces se ocupaban todas las piezas, en otras sobraban e, incluso, a veces faltaban, convirtiendo a la heterogeneidad en la única constante.

## **ELEMENTOS PARA UNA TIPOLOGÍA DE PUEBLOS COLONIALES**

Sería una tarea muy compleja tratar de construir —o al menos bosquejar— una tipología de comunidades coloniales basada en las distintas formas o modalidades de tenencia de la tierra que existían al interior de los pueblos dado el multifacético casuismo reinante (rasgo que se mantiene hasta nuestros días). Cada comunidad era —y es— un modelo en sí misma, de manera que los pueblos tenían una conformación territorial extremadamente variada, circunstancia en la que influían factores que iban desde lo jurídico y lo geográfico, hasta lo étnico, lo político, lo religioso y lo demográfico, creando una vasta gama de comunidades que se regulaban conforme con las disposiciones del derecho indiano, cuerpo jurídico poco sistematizado que no era del todo claro. A lo más que se podría llegar acaso es a esbozar *grasso modo* algunos de sus caracteres principales.

En todo caso, la primera división de pueblos tendría que formularse separándolos en dos grandes bloques: pueblos de españoles y pueblos de

indios. Entre ambos existían palpables diferencias, comenzando porque los de indios carecían de dehesas (terrenos para el pastoreo de ganado) y los solares para la vivienda se asignaban en uso y usufructo vitalicio, no en propiedad en pleno dominio como sucedía en los pueblos de españoles. Por otra parte, estos últimos carecían de tierras cuya explotación se destinase al pago de tributo, mientras que en los pueblos de indios algunas áreas de los bienes de propios o las parcelas de la superficie de común repartimiento normalmente se dedicaban a tal fin.

Asimismo, en la heterogénea configuración de la comunidad agraria colonial mucho tuvo que ver el aspecto político administrativo, rubro del cual dependía el papel que cada una desempeñaba y la forma de manejo de sus recursos, empezando porque no todos los pueblos eran asiento de ayuntamientos o cabildos y dentro de los que lo eran no todos tenían propios. Recuérdese que en ese entonces desde el punto de vista político existían pueblos cabecera y pueblos sujetos, calificados por Diana Birrichaga como pueblos y comunidades, respectivamente (Birrichaga, 2013: 324), mientras que desde el punto de vista agrario existían pueblos propietarios y pueblos arrendatarios (a veces barrios), por lo que la descomunización iniciada en el siglo XVIII difícilmente podía ser pareja o uniforme.

Sólo por poner un ejemplo, puede citarse el caso de los Valles Centrales del estado de Oaxaca, región en la que Escobar (2015) hace un recuento general de las variadas formas que asumía la tenencia de la tierra, de los sujetos que las poseían y de los mecanismos para su desamortización. Dicho autor ilustra sobre la diversidad que prevaleció durante la segunda mitad del siglo XIX en esa región. Si se considera que esa entidad federativa cuenta con 7 regiones geográficas, es posible imaginar la magnitud de la heterogeneidad reinante. Lo más interesante es que podemos observar que ese proceso hizo posible el surgimiento de “una primera etapa de rompimiento de vínculos familiares con base en la disputa” originada por “la individualización de la tierra frente al uso de parcelas y terrenos familiares”, efecto que a la postre se tradujo en pérdida de comunalidad (Escobar, 2015: 71-113).

A ello debe añadirse que hubo comunidades no creadas por merced real, sino que fueron producto de la irregularidad jurídica y de la costumbre. Se trataba de posesiones colectivas a veces llamadas “condueñaz-

gos” que se amparaban con títulos de propiedad privada (mercedadas o no) expedidos a nombre de una sola persona, cuyos herederos y/o adquirentes las subdividieron y transmitieron sucesivamente durante varias generaciones sin haber regularizado las traslaciones de dominio de que fueron objeto. Tales superficies nunca salieron del régimen de propiedad privada, pero con el paso de los años comenzaron a funcionar de manera inercial como asentamientos comunales *de facto*, básicamente con apropiación individual o familiar del territorio y congregándose para residir en un paraje determinado (situado dentro de los límites de la propiedad). En este caso, más que de documentos legales que la establecieran, la mancomunidad emanaba de la práctica inveterada de sus miembros y de la posible carga identitaria que les daba un origen jurídico históricamente compartido (Pérez, 2018: 199).

Molina Enríquez sostiene el criterio de que este tipo de asentamientos, a los que denominó *comunidades emergentes* o *comunidades-rancherías*, debía sumarse como una tercera modalidad a las comunidades de hecho (con tierras sin titular) y a las comunidades de derecho (con tierras tituladas). Según dicho autor, uno de los rasgos típicos de esta forma de tenencia de la tierra era que por lo general se encontraba en manos de criollos y de mestizos, situación que las diferenciaba claramente de las comunidades de origen, mismas que, además de haber sido creadas por merced real o título primordial, eran en su mayoría de composición indígena (Molina Enríquez, 1984: 56).

En los casos más dramáticos, muchas comunidades o pueblos de indios carecían incluso de las 600 varas señaladas legalmente como área irreductible para la dotación mínima de los pueblos, viéndose sólo dueños del área destinada al uso habitacional (o del caserío), dentro de la cual a sus miembros les correspondía apenas un solar con unos cuantos metros para construir una casa donde vivir y trabajar un pequeño huerto, lo que a menudo se debió a la gradual desterritorialización de que fueron objeto vía despojo por parte de hacendados y funcionarios de la Corona (Hamnett, 1995: 4).

Incluso, se puede hablar también de las comunidades que Lloyd califica de “comunidades agrarias periféricas” para diferenciarlas de las —digamos— tradicionales del centro del país. Dicho autor identifica que tales

comunidades fueron fomentadas por la Corona tanto para la colonización de zonas inhóspitas como para el abasto de guarniciones militares y explotaciones mineras serranas, por lo que su producción no sólo se destinaba al autoconsumo (como las otras) sino también al abasto de los mercados regionales (Lloyd, 2001). Por otro lado, al igual que sus homólogos del centro del país, este tipo de comunidades eran dotadas de tierras para el asentamiento humano, para el uso común, para la explotación colectiva (su producto servía para sufragar gastos comunitarios) y para la ubicación de las parcelas individuales, con el detalle de que en estas comunidades las parcelas se entregaban a los colonos en propiedad privada.

En suma, la comunidad agraria colonial presentaba una conformación polifacética que podía variar según la región o localidad de que se tratara, circunstancia que, sin embargo, no necesariamente determinaba la generación de comunalidad entre sus miembros o vecinos, ya que ésta no sólo se asociaba a la propiedad de la tierra y al aprovechamiento y uso de los recursos naturales, sino también a la veneración de un mismo santo y a sus fiestas patronales, a la prestación de trabajo gratuito, a la práctica de una lengua común, etcétera, por lo cual podría decirse que el impacto de la descomunalización agraria, influía sí, mas no era la causa determinante de la desintegración de los pueblos (Pérez, 2022: 80).

Desde el punto de vista jurídico, en tanto que la iglesia y el pueblo eran vistas como entidades de carácter perpetuo, la comunidad colonial junto con la propiedad eclesiástica era considerada forma de propiedad corporativa, rango en el que se mantuvieron hasta 1856 al ser suprimidas legalmente del sistema agrario mexicano y desconocerles capacidad jurídica para ser dueñas de tierras.

Así, durante el siguiente medio siglo, aun cuando en la realidad las comunidades o pueblos seguían estando ahí, para el derecho no existían, situación que complicó la defensa de sus tierras ante los tribunales y facilitó su desterritorialización legal y extralegal durante el resto del siglo XIX y comienzos del XX.

En efecto, legislativamente de 1856 a 1915, y constitucionalmente de 1857 a 1917, pese a que en los hechos las comunidades estaban materialmente ahí, para la ley eran inexistentes, de modo que carecían de personalidad jurídica y de legitimación para defenderse en cualquier tipo de

proceso legal, quedando virtualmente indefensas ante cualquier eventual despojo (con algunos matices locales en los que podían litigar a través de los ayuntamientos, como en el caso del estado de México). Este impedimento allanó el camino para que las comunidades fueran presa fácil de la codicia de propios y extraños, quienes movidos por una infinidad de razones no se tentaron el corazón para hacerse con las tierras de los pueblos.

En síntesis, la comunidad agraria colonial es sólo una manera de denominar genéricamente a una multiplicidad de formas de tenencia de la tierra que cambiaban de región a región, pero que invariablemente tenían a la colectividad, a la masa de pobladores, como titular de la nuda propiedad. Habiendo nacido con la Conquista, ésta fue reconocida por el derecho como una modalidad de la propiedad inmueble rústica hasta mediados del siglo XIX cuando producto de la Reforma Liberal fue suprimida del sistema de propiedad, evento a partir del cual dejó de existir jurídicamente por media centuria para retornar bajo una nueva forma luego de la primera revolución social del siglo XX.

## **LA COMUNIDAD AGRARIA SOCIAL**

Es lugar común decir que junto al fraccionamiento de los latifundios una de las principales demandas enarboladas por el movimiento revolucionario detonado en 1910 fue la restitución de los ejidos de los pueblos, reclamo que impulsó al campesinado a levantarse en armas y que de alcanzar su cometido significaba el reinicio de la comunalización agraria. De hecho, así fue, pues a partir del triunfo de la Revolución comenzó en México un nuevo proceso de creación de comunidades que se prolongaría hasta 1992, merced al cual muchos pueblos pudieron recuperar sus tierras, pero también muchos las perdieron definitivamente en virtud de la forma en que se instrumentó el reparto agrario.

El proceso de recomunalización registrado en nuestro país durante tres cuartas partes del siglo pasado dio lugar al nacimiento de lo que he denominado “comunidad social”, en virtud de los rasgos jurídicos que revestía. Se trataba de un modelo de propiedad fundaria distinto al que le precedió y que en teoría la Revolución se propuso reivindicar (la comuni-

dad colonial), pero muy parecido al modelo de propiedad social inventado posteriormente para prolongar el reparto masivo de la tierra, es decir, el ejido.<sup>2</sup> La comunidad emanada de los postulados constitucionales de 1917 (y de la ley preconstitucional de 1915) duró lo que formalmente duraron la reforma agraria y el reparto de la tierra, habiendo sido modificada como consecuencia de las reformas de 1992 al artículo 27 de la Constitución Política y a su marco reglamentario.

Durante los 75 años en los que este modelo de comunidad agraria se mantuvo vigente, su régimen jurídico se encontró sujeto a una serie de limitaciones que le condenaron a un estado de amortización prácticamente total, mucho más rígido que el que afectaba a las comunidades coloniales, toda vez que la única vía de circulación y de transmisión de la tierra que su régimen legal admitía era la sucesoria. Ello prohijó una forma de propiedad demasiado esclerotizada y hermética que ataró a los comuneros a la tierra a través de una ristra de obligaciones cuya transgresión era severamente sancionada, lo que incluso podía acarrear la privación de derechos.

Junto con el ejido mexicano (distinto al ejido colonial), la comunidad social construyó de manera progresiva una estructura agraria marcadamente rígida, cuya dinámica se reducía a la superficie de la propiedad privada que se movilizaba, misma que hacia finales de la reforma agraria ascendía a poco más de 75 millones de hectáreas. Si bien, al principio de la reforma agraria el escaso dinamismo del que se habla resultaba inocuo para el desarrollo del campo, a la postre, debido al fracaso de las políticas públicas de fomento agropecuario, la amortización devino un factor que se reflejaría negativamente en la estructura económica del país, convirtiéndose en el chivo expiatorio predilecto de los males causados por la ineptitud gubernamental.

El sistema de propiedad vigente hasta 1992 determinó que, en el crepúsculo del siglo XX, alrededor de 103 millones de hectáreas se encontrasen amortizadas y, por ende, fuera del mercado de tierras. Se habla de una parálisis que inmovilizaba a más de la mitad del territorio nacional,

.....  
<sup>2</sup> Mientras que el ejido durante la Colonia era la denominación que se daba al área de las tierras de uso común perteneciente a los pueblos; el ejido mexicano emanado de la reforma agraria configura una forma de propiedad en sí misma.

lo que en un entorno de crisis económica y creciente descapitalización agropecuaria se presentaba a los ojos de los diseñadores de las políticas públicas finiseculares, como un obstáculo para el desarrollo rural. Un estrecho callejón al que desde la perspectiva neoliberal la única salida que se le encontró fue la transformación de la otrora propiedad social agraria.

## **Caracterología de la comunidad social agraria**

A la comunidad producto de la reforma agraria mexicana se le suele calificar de “social” en virtud de la orientación justicialista y reivindicatoria que se le imprimió al reparto de la tierra en el periodo que corre de 1917 a 1992, pero sobre todo por su contenido jurídico, elementos que permiten hablar de la iniciación en el siglo XX de un nuevo proceso de comunalización en nuestro país, resultante de la creación o reconocimiento y confirmación de comunidades agrarias a lo largo de la centuria (Pérez, 2020: 28, 29). Como se verá, no se trató de una recomunalización colonial —la que de por sí era inviable—, sino de una comunalización social, misma que pretendiendo fortalecer los lazos de la comunalidad de los antiguos pueblos, introdujo prácticas que a veces diferían de las consuetudinarias y entraban en choque con los usos y costumbres de éstos o con los intereses y derechos creados (Warman, 1985: 10).

Durante el Antiguo Régimen, las comunidades agrarias coloniales fueron resultado de actos constitutivos<sup>3</sup> de la propiedad fundaria, o sea, de actos llevados a cabo por una autoridad investida de facultades para tal efecto, lo que daba origen a nuevas propiedades. En cambio, durante la era de la reforma agraria las comunidades fueron producto de actos declarativos<sup>4</sup> de la propiedad, en cuanto que con éstos la autoridad competente no creaba nada nuevo sino única y exclusivamente restituía o reconocía a sus legítimos titulares derechos de propiedad preexistentes, o sea, derechos que antecedían al nacimiento del propio Estado mexica-

.....  
<sup>3</sup> Son aquellos actos cuyos efectos jurídicos crean nuevos derechos y obligaciones a partir del momento de su realización.

<sup>4</sup> Son aquellos actos que reconocen o hacen constar derechos y obligaciones previamente existentes.

no, por lo que literalmente lo que se hacía era regularizarlas en el sentido de reconocer su existencia legal y personalidad jurídica.

Por otro lado, las comunidades coloniales fueron normalmente producto de políticas de gobierno o de decisiones tomadas de modo soberano por la Corona (de poblamiento, de colonización, de reducción), de suerte que pudieron o no haber sido impulsadas voluntariamente por ésta, mientras que las comunidades sociales eran creadas por el gobierno mexicano en cumplimiento de un mandato constitucional que le obligaba a reintegrar a los pueblos las tierras de que habían sido privados, mandato que fue suprimido en 1992 con las reformas al artículo 27 de la Constitución Política.

El proceso de recomunalización de los pueblos mexicanos acaecido durante el siglo XX tuvo dos etapas. La primera corrió de 1915 a 1942, en el transcurso de la cual sólo existió el procedimiento de restitución de tierras; mientras que, en la segunda, que abarcó de 1942 a 1992, a dicho procedimiento se añadió el de Reconocimiento y Titulación de Bienes Comunales (RTBC) (Pérez, 2020: 35, 36). Ello quiere decir que durante el primer periodo las comunidades sólo podían ser creadas por restitución, y, durante el segundo, a través de ambos procedimientos. Esto amplió obviamente la fuente de creación de comunidades. De cualquier modo, en los dos casos, una vez restituidas o reconocidas, las comunidades quedaban sujetas sin excepción a un régimen jurídico idéntico.

En efecto, después del acto declarativo de la propiedad representado por la resolución presidencial de restitución o de reconocimiento y titulación, las comunidades emanadas de la reforma agraria adquirían existencia legal convirtiéndose en entes jurídicos de carácter moral, cuya titularidad correspondía al conjunto de beneficiados que enlistaba el censo básico, o sea, a la masa de individuos/comuneros perfectamente identificable y cuantificable, la cual ejercía su derecho de propiedad y administraba sus tierras a través de los acuerdos dictados por la asamblea general de comuneros, autoridad suprema que mandataba a los órganos ejecutores (comisariados de bienes comunales) para el cumplimiento de los mismos.

Una de las grandes frustraciones en materia agraria del gobierno mexicano, traducido en saldos negativos en los hechos, es que nunca ha

logrado entender la lógica funcional de los comunes, sobre todo porque sustenta parte de su añorada funcionalidad a partir de visiones románticas o idealizadas de las formas de propiedad prehispánicas y coloniales que muy poco tienen que ver con la realidad. Esta visión es desmitificada por Kourí al explicar que -producto de un afán nacionalista, orgulloso de una identidad basada en su tradición cultural-, la reforma agraria mexicana se impulsó con la idea de “restaurar, al menos provisionalmente, algo del pasado, modos de tenencia de la tierra y de organización comunitaria que supuestamente antes habían existido y funcionado bien” (Kourí, 2015: 55).

No obstante, al parecer los ideólogos oficiales no han logrado tener claro cuál es el tratamiento legal que debe aplicarse a las comunidades, lo que se ha traducido en una normatividad ambigua y titubeante, en la que quizá ha pesado demasiado la inconfesada e íntima convicción de que al ser originarias muchas de las comunidades anteceden a la existencia del Estado mexicano y, por ende, gozan de un derecho preeminente que le impide regularlas. Al menos así lo sugieren hechos como el que no fue sino hasta la expedición del Reglamento para la tramitación de expedientes de reconocimiento y titulación de bienes comunales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de enero de 1958, cuando se define el régimen jurídico al que finalmente quedarían sujetas las comunidades agrarias regularizadas mediante acciones de reconocimiento, homologándolas al régimen que regulaba a las comunidades derivadas de acciones de restitución de tierras y a los ejidos resultado de la dotación.

De conformidad con la legislación vigente hasta 1992, las tierras de las comunidades agrarias eran inalienables, imprescriptibles, inembargables, intransmisibles e indivisibles, lo que habla de un estatuto jurídico afectado de grave esclerosis extrema, ya que no sólo se sustraía a las tierras de la circulación en los mercados inmobiliarios, sino que además se les restaba a las comunidades capacidad para aprovechar sus propios recursos y la existencia de eventuales ventajas comparativas. Cabe mencionar que los ejidos se encontraban sujetos a un régimen jurídico idéntico, lo que incrementó exponencialmente la cifra de la superficie amortizada en nuestro país durante el siglo pasado, llegando a superar la mitad del territorio nacional.

Por otra parte, los titulares de los derechos comunales individuales (comuneros) quedaban vinculados jurídicamente por una serie de obligaciones (residir en los poblados, trabajar personalmente las parcelas, mantener las tierras en explotación, asistir a las asambleas) e impedimentos (abstenerse de rentar, vender o acaparar unidades de dotación, no contratar trabajo asalariado, no sembrar estupefacientes), taxativas que dejaban nulo margen de maniobrabilidad para que los comuneros pudieran aprovechar las potenciales opciones de uso del suelo y sortear eventuales adversidades económicas (como la posibilidad de arrendar la parcela como se hacía en la comunidad colonial). Con un régimen jurídico tan rigorista y poco dinámico, la comunidad social estaba literalmente inerte para sortear con éxito la recurrente crisis agropecuaria que vino azotando al campo desde el último tercio del siglo pasado.

La comunidad social, además de la superficie parcelada y de la zona urbana, contaba con las tierras de uso común (queriendo semejarlas de algún modo con el sentido que se daba a los ejidos de los pueblos coloniales), todo lo cual integraba un conjunto de derechos cuya titularidad se acreditaba con un solo documento legal denominado certificado de derechos agrarios, imprimiendo a dicha conjunción o integración horizontal de tierras un cierto sentido de territorialidad que alentaba la identidad y reforzaba la comunalidad entre sus miembros, ya que como todos sabemos el control común de un espacio geográfico determinado hace germinar en los titulares de derechos agrarios, sentimientos de pertenencia que incrementan la cohesión social.

Una de las diferencias de la comunidad social con la comunidad colonial estriba en que en muchos casos esta última no sólo era propietaria de tierras, sino que también desempeñaba una función político-territorial constituyendo la célula básica de la administración pública virreinal, misma que descansaba en los ayuntamientos y en los cabildos de las repúblicas de indios, circunstancia que forzaba a éstos a buscar la manera de allegarse recursos para sufragar sus gastos y qué mejor que aprovechando las tierras a su disposición. Fue por esa doble función que, con la mira de hacerlas autosuficientes, los monarcas españoles dotaban a los pueblos de bienes de *proprios*, debiendo aclarar que al ser de las comunidades no eran de uso común sino de uso público.

De lo anterior se deduce, por tanto, que la conformación territorial de la comunidad social difería sólo de aquellas comunidades coloniales que únicamente contaban con casco, ejido y tierras de uso común, careciendo de terrenos de propios, o sea, justamente de las áreas que más fortalecían la comunalidad de los pueblos coloniales, lo cual ocurría al aportarse trabajo gratuito en labores colectivas para su explotación. Ello habla de una suerte de deconstrucción de la comunalidad perpetrada mediante la modificación del régimen jurídico que nos presenta una comunidad social mucho más rígida que la colonial, pero en realidad menos incluyente y participativa.

Efectivamente, en la comunidad colonial el titular de los derechos de propiedad era el ente sociopolítico identificado como pueblo, entendiéndose por éste la totalidad de los vecinos asentados en la localidad (con un gobierno y un territorio propios), por lo cual se trataba jurídicamente de una titularidad abierta cuyo tamaño podía ampliarse o reducirse según el comportamiento demográfico de la masa de pobladores, quienes normalmente adquirían ese carácter luego de un determinado periodo de vecindamiento. De esta manera, todo vecino formaba parte del grupo de derechosos. Bastaba con que residiera en el poblado y que fuese mayor de edad para tener derecho a participar en las asambleas o reuniones comunitarias, las que, además, regularmente tomaban las decisiones por consenso, costumbre que sin duda propiciaba una mayor participación social.

En la comunidad social, en cambio, la titularidad de los derechos individuales correspondía solamente a quienes formaban parte del censo básico señalado la resolución presidencial, fuese ésta de restitución o de reconocimiento, aglutinados en la masa de comuneros constituidos en asamblea general, por lo tanto, es factible afirmar que se trataba de un censo cerrado con muy pocas posibilidades de acceso. Así, mientras que en el caso de la comunidad colonial se hablaba de una apertura prácticamente libre y consustancial a la calidad de poblador, en el caso de la comunidad social el acceso a la calidad de comunero estaba simplemente clausurado. Eso quiere decir que todas aquellas personas que residían en el poblado pero que no formaban parte del censo comunal carecían de derechos, lo cual la presentaba como una forma de propiedad excluyente.

En ese sentido, aun cuando el régimen jurídico de la comunidad colonial era considerablemente más flexible que el de la comunidad creada por la reforma agraria en el siglo XX, es dable decir que el revestimiento social era mucho más pronunciado en la primera que en la segunda, lo que sugiere que no es la rigidez de las limitaciones impuestas a la propiedad de la tierra y a los propietarios de ésta lo que define su ascendente social y sus efectos generadores de comunalidad, sino sus consecuencias reales sobre la vida de sus tenedores y, en última instancia, hasta en el conjunto de la sociedad local. De ahí que, en muchos casos, el régimen de la comunidad social haya resultado contraproducente para lo que la realidad necesitaba.

## LA COMUNIDAD AGRARIA NEOLIBERAL

Las reformas al artículo 27 de la Constitución Política aprobadas por el Congreso de la Unión en el crepúsculo del siglo XX pusieron fin a la vigencia del modelo de comunidad emanado de la reforma agraria mexicana y en su lugar implantaron un nuevo modelo de propiedad al que hemos denominado *comunidad neoliberal*. Ésta dejó de figurar como una forma de tenencia de la tierra perteneciente al género de la propiedad social para convertirse en una nueva modalidad de la propiedad rústica, una forma de propiedad en sí misma (como en su momento fue la comunidad colonial), distinta a la que le precedió y a los otros tipos de propiedad contemplados por el sistema agrario constitucionalizado en 1992 en nuestro país. Dicha transformación no fue producto de la cancelación del reparto de la tierra, sino resultado directo de la modificación de su régimen jurídico.

Como se dijo, las comunidades colonial y social nacían como propiedades amortizadas pues se encontraban reguladas por un estatuto legal que les impedía circular en los mercados de bienes inmuebles y ser objeto de transacciones jurídicas que implicasen la transmisión del dominio, del uso y/o del usufructo. Las comunidades creadas después de 1992, por el contrario, surgen como propiedades desamortizadas, ya que sus titulares gozan de plenas facultades para decidir el destino de sus tierras, dentro de lo que se incluye la posibilidad de su incorporación a la circulación mer-

cantil sin que para ello necesariamente se requiera la conversión de su régimen de propiedad, en los términos que se explican más adelante. Esto desde luego viabiliza la descomunalización legal de manera voluntaria, opción que no existía en su momento para las comunidades coloniales y sociales.

## **Nuevas formas de constitución de las comunidades agrarias**

Uno de los grandes aspectos que marcan la diferencia entre las comunidades colonial y social frente a la comunidad neoliberal radica en su forma de constitución. En efecto, las primeras eran estrictamente producto de actos de autoridad (ya sea del rey o de los funcionarios de la Corona durante la Colonia o del gobierno federal durante la era de la Reforma Agraria), es decir, de actos llevados a cabo por entes de derecho público investidos de facultades jurídicas para ello, tratándose, por tanto, de actos de carácter público. La comunidad actual, en cambio, sólo puede provenir de actos de naturaleza autárquica realizados individual o colectivamente en libre ejercicio de la autonomía de la voluntad y, por consiguiente, de orden privado.

Sin duda, ello desprovee a la figura de la comunidad neoliberal del emblemático sentido histórico que le imprimía el origen asociado a una posesión ancestral y secular que aglutinaba e identificaba a sus miembros. En el caso de la comunidad colonial, esto acontecía en el marco de una política pública de colonización y poblamiento; y, en el caso de la comunidad social, ello ocurría en el marco de una política teóricamente justicialista y reivindicatoria producto de un proceso de lucha por la tierra, factores que *per se* generaban comunalidad entre sus miembros.

En la actualidad, de conformidad con el artículo 98 de la Ley Agraria, las comunidades solamente pueden ser creadas por los siguientes actos:

- Una acción agraria de restitución para las comunidades despojadas de su propiedad;
- Un acto de jurisdicción voluntaria promovido por quienes guardan el estado comunal cuando no exista litigio en materia de posesión y propiedad comunal;

- La resolución de un juicio promovido por quienes conserven el estado comunal cuando exista o litigio u oposición de parte interesada respecto a la solicitud del núcleo; o
- El procedimiento de conversión de ejido a comunidad.

La acción señalada en el primer inciso se refiere solamente a las comunidades que antes de 1992 solicitaron restitución de tierras y cuyo desahogo desde entonces ha venido formando parte de lo que se ha calificado como rezago agrario. Por ende, una vez que se resuelva el último expediente de restitución o de reconocimiento y titulación de tierras aún en trámite nunca más surgirán comunidades que sean producto de esta vía legal. Con ello estaremos presenciando el fin de la creación de comunidades agrarias por mandato constitucional, esto es, de las comunidades provenientes de actos de autoridad. Fuera de éstas, las tres formas restantes que la ley establece en la actualidad para la comunalización agraria son consecuencia de la realización de actos jurídicos de carácter voluntario.

Veamos. La opción señalada en el inciso b) del artículo 98 de la Ley Agraria constituye un procedimiento de jurisdicción voluntaria —y por consiguiente, unilateral— incoado ante los tribunales agrarios por grupos campesinos que encontrándose en posesión inmemorial o no de una determinada superficie sin confrontar problemas con los colindantes desean regularizar su situación y ser jurídicamente reconocidos como comunidad. Es obvio que este procedimiento sustituyó al de reconocimiento y titulación que existió en materia agraria hasta 1992 y que al igual que aquél no causa molestias a nadie, pues sólo se trata de hacer de derecho una situación de hecho que no implica controversias ni discordancias con terceros, por lo cual no constituye un juicio.

Frente a la alternativa simultánea pero excluyente que tienen los grupos que se encuentran en este tipo de situación jurídica de promover no la comunalización agraria sino la escrituración y registro de sus tierras en concepto de propiedad privada, pudiéndolo conseguir por conducto de la jurisdicción civil y a través de un procedimiento semejante al descrito, el ejercicio de esta acción ante los órganos jurisdiccionales agrarios supondría la existencia de un alto grado de comunalidad entre sus miembros, tanto así que les lleva a optar por la vía que los mantiene integrados.

La opción señalada en el inciso c) del artículo 98 de la Ley Agraria, en cambio, es equivalente a la acción reivindicatoria que rige en materia civil desde tiempos de Roma. Esta viene a sustituir teóricamente a la acción restitutoria de carácter público a que se refiere el inciso a) del mismo numeral (dada la cancelación del reparto agrario y su inminente agotamiento), tramitada hasta antes de las reformas de 1992 a través de un procedimiento oficioso de tendencia social en el que la carga de la prueba recaía en el Estado, el que suplía a la parte campesina en todas sus fases hasta culminar en una resolución presidencial (y desde 1992 en sentencias de los tribunales agrarios) que no sólo restituía las tierras a las comunidades sino que además declaraba su existencia legal, papel que hacía aparecer al gobierno federal como juez y parte.

La acción restitutoria consagrada por la legislación vigente está sujeta a un procedimiento de estricto derecho en el que priva el principio de igualdad procesal y, por ende, la carga de la prueba corresponde a las partes. Es decir, estamos ante el clásico juicio reivindicatorio seguido ante órganos jurisdiccionales —en este caso agrarios— en los que se configura una relación jurídica procesal de orden triangular y se compone un litigio, en el cual el juzgador debe mantener una postura imparcial. Sin duda, se trata de una acción jurídica igual a la que puede ser ejercida por cualquier propietario (privado, ejidal, comunal) que sienta o crea que ha sido despojado y exige por la vía legal la restitución del bien, de suerte que no se está inventando nada sino sólo judicializando el procedimiento en materia agraria, sin que ello implique la creación de una comunidad.

La opción señalada en el inciso d) del artículo 98 de la Ley Agraria es la única que realmente introduce una novedad, o sea, la conversión del régimen de propiedad ejidal al de la propiedad comunal. En este caso se trata de un procedimiento de naturaleza administrativa promovido unilateralmente por quienes revistan la calidad de ejido, mismo que debe ser decidido por las asambleas generales respectivas y seguido ante las dependencias del sector agrario (Procuraduría Agraria y Registro Agrario Nacional). Contrario a lo que ocurrió hasta 1992, a partir de las reformas de ese año el régimen de propiedad ejidal y comunal guardan palpables diferencias, por lo que la transformación del primero en el segundo conlleva

una decisión de mayor simbolismo identitario y significado social por la supuesta carga de comunalidad que representa.

Así pues, las nuevas formas de comunalización tienen muy poco que ver con los modelos de las comunidades colonial y social. Sin embargo, sería muy aventurado decir que ello podría significar la terminación del proceso de comunalización agraria, ya que, si bien a las opciones de la jurisdicción voluntaria y de la acción restitutoria no se les avizora mucho futuro en términos cuantitativos, la vía administrativa de la conversión de ejidos en comunidades se plantea como una opción interesante toda vez que son múltiples las comunidades que fueron ejidalizadas y que se encuentran ante la posibilidad de retornar aunque sea nominalmente al régimen comunal de antaño. Aunque a tres décadas de las reformas de 1992 solamente 2 ejidos han promovido la conversión de su régimen jurídico al comunal, es probable que tan magra cifra se deba a la falta de información generalizada sobre la existencia de dicha posibilidad y las características de su estatuto legal.

### **Régimen jurídico de la comunidad agraria neoliberal**

Con independencia de su origen y forma de constitución, lo que más hace diferir al nuevo modelo de propiedad comunal agraria de sus dos antecesoras es la naturaleza de su régimen jurídico, esto es, el carácter de las normas a las que se encuentra sujeto el ejercicio de los derechos de propiedad, tanto a nivel de comunidad como de comunero. En ambos niveles, su nuevo estatuto jurídico perdió el halo tutelar que revestía y que le permitía ser tipificada por la doctrina del derecho como propiedad social, habiendo devenido una forma de propiedad que, si bien ya no encaja dentro de ésta, tampoco encuadra dentro del régimen de la propiedad privada, como sí lo hace el ejido, lo que —dicho sea de paso— le convierte en un modelo de propiedad en sí mismo.

No obstante, la metamorfosis experimentada por el régimen jurídico de la comunidad agraria en México a raíz de las reformas constitucionales de 1992 causó su salida del ámbito social en virtud de la orientación impresa a las normas que hoy la regulan. Con anterioridad, además de proteger al titular del derecho de propiedad, es decir, al comunero, éstas propen-

dían a la tutela de la familia y del conjunto de pobladores de la comunidad, salvaguardando adicionalmente el interés de la mujer campesina, del menor de edad, del discapacitado y de las personas de la tercera edad. En la actualidad la ley presenta un subrayado sesgo individualista, ya que la protección sólo se centra en los titulares de los derechos agrarios sin importar los demás miembros de la comunidad.

Para comprender mejor los cambios registrados en esta clase de derecho de propiedad parece metodológicamente adecuado abordar su explicación desde dos perspectivas: la del derecho colectivo del que es titular la masa de comuneros y la de éstos en lo individual.

### **El derecho comunal a nivel de núcleo agrario**

El cambio más trascendental experimentado por la propiedad comunal a consecuencia de las reformas constitucionales de 1992 al artículo 27 constitucional, a este nivel, es la posibilidad que tiene la masa de los titulares de los derechos de modificar su régimen jurídico y la transmisibilidad de la que actualmente gozan sus tierras, lo cual les permite circular en el comercio bajo ciertas condiciones. Lo primero conlleva una descomunalización legal, lo segundo abre la puerta a la descomunalización territorial, posibilidades ambas anteriormente vetadas (salvo el caso de la expropiación) y que hogaño le dan una nueva fisonomía al derecho de propiedad comunal.

El régimen jurídico de las comunidades agrarias antes de 1992 era inmodificable a perpetuidad, de manera que no podían ser legalmente descomunalizadas. Hoy las asambleas de éstas pueden decidir la modificación de su régimen legal para adoptar el de la propiedad ejidal, sin que se establezca en la ley la opción de su transformación directa en propiedad privada. En tales condiciones la descomunalización sólo puede traducirse en ejidalización sin que se pueda conocer a ciencia cierta qué razones motivaron al legislador a regular su convertibilidad de esa manera.

Cabe comentar que la posibilidad de modificar el régimen legal de cualquier tipo de propiedad implica jurídicamente el ejercicio de un auténtico acto de dominio pleno, toda vez que al cambiar la naturaleza de los bienes de que se trate para sujetarlos a nuevas reglas se está decidiendo

en forma determinante sobre su destino. Ello representa un acto de disposición real de la propiedad que aunque no conlleva la pérdida del dominio incide forzosamente sobre sus especificidades futuras (Pérez, 2002: 221). Por tanto, el derecho vigente en todo tiempo de que goza la masa de comuneros de transformar el estatuto legal de sus tierras —aunque sólo sea ejidalizándolas—, imprime al derecho de propiedad comunal un rasgo de la propiedad privada que —si bien no alcanzó a recubrirla por completo— matizó sus atributos, construyéndole un perfil que permite calificarlo de semiprivado.

Por otro lado, de acuerdo con la legislación derogada en 1992 el conjunto de las tierras de las comunidades agrarias era inalienable, de suerte que no podían ser objeto de enajenación alguna, fuese gratuita u onerosa. Dicho rasgo, además de forzoso, se revestía a perpetuidad y sin la posibilidad de ser modificado por sus titulares. En la actualidad las tierras comunales continúan inalienables pero sólo mientras la comunidad así lo desee, pues, de no convenirle ese carácter o de convenirle su modificación, tiene la opción de ejercer su derecho de convertibilidad del régimen jurídico. Ello habla de una inalienabilidad que desde el momento en que puede ser modificada por sus miembros resulta voluntaria y temporal, y, por tanto, relativa e insustancial.

En la misma situación se encuentra la posibilidad de que las asambleas decidan la aportación de las tierras de uso común al capital social de sociedades mercantiles por acciones, contemplada en los artículos 99, fracción III, y 100 de la Ley Agraria. La decisión de dicha aportación conlleva el ejercicio de un acto de pleno dominio que refuerza los atributos de carácter privado implícitos en el actual derecho de propiedad de la comunidad neoliberal, ya que por esa vía se está transmitiendo el dominio de las tierras a las sociedades. Ello constituye una forma de privatización directa. Incluso, los dos últimos párrafos del artículo 75 de la invocada ley estipulan que al proceder a su liquidación las comunidades pueden decidir si desean recibir sus tierras como pago de lo que les corresponda en el haber social, sin hacer su devolución obligatoria (prestándose a la constitución simulada).

Igualmente, conforme a su anterior régimen jurídico las superficies comunales eran intransmisibles, por lo que no podían darse en renta, usufructo, mediería, aparcería, etcétera, sujetándolas a un estado de amorti-

zación literalmente integral que afectaba tanto a las parcelas individuales como a las tierras de uso común. Desde las reformas salinistas las comunidades pueden transmitir libremente el uso y usufructo de las tierras de uso común a través de cualquier acto jurídico no prohibido por la ley y por un plazo de hasta 30 años que pueden ser prorrogados, hecho que viabiliza su circulación en los mercados de arrendamiento y cristaliza una forma de desamortización que permite a estos núcleos agrarios aprovechar mejor las oportunidades de explotarlas.

En términos sociales la comunidad neoliberal —al igual que la social— es de carácter excluyente, ya que la titularidad de los derechos agrarios a nivel poblado corresponden única y exclusivamente a la masa de comuneros integrados en asamblea general, lo que margina a todos aquellos individuos que no se encuentran en la lista de personas que constituye el censo comunal, por mucho que tengan años cooperando con las tareas comunales y radicando en los núcleos agrarios. Luego entonces, la comunidad agraria del siglo XXI, al igual que su antecesora muestra rasgos poco democráticos, pues impide que quienes no sean titulares de derechos comunales de orden individual participen en la toma de decisiones que tienen que ver con el aprovechamiento de las tierras y los recursos naturales de los pueblos, aun cuando formen parte de su hábitat.

Ahora bien, fuerza advertir que la comunidad agraria neoliberal no perdió todos los atributos de la propiedad social agraria que antaño poseía, de modo que sigue siendo objeto de un tratamiento tutelar especial por parte de la ley de la materia. Gracias a éste, las tierras comunales gozan de carácter imprescriptible y su embargabilidad se limita al uso y aprovechamiento temporal de las tierras, cualidades que si bien le imprimen un tinte ligeramente social, se expresan sólo en lo que atañe a la protección jurídica constitucional que les es brindada y no por sus efectos sociales sobre los distintos actores de la comunidad, en términos de la comunalidad que concitan.

Con todo, no se puede negar que estamos en presencia de un nuevo modelo de propiedad comunal de la tierra, en este caso de orden híbrido, cuenta habida que conserva algunos elementos de la propiedad social de donde proviene e incorpora otros más afines a la propiedad privada, al grado que no sería incorrecto catalogarlo de propiedad semisocial o semi-

privada. Se trata de un modelo de propiedad comunal de tercera generación que desde 1992 constituye una modalidad de la propiedad agraria en sí misma, no asimilable a ninguno de los dos grandes géneros de la propiedad (social y privado) y con especificidades que le son propias.

Con ello, el sistema de propiedad agraria en nuestro país mantuvo la misma integración trimodal del anterior sistema, pero ahora compuesto por la propiedad pública, la privada y la comunal, toda vez que al dejar de ser también una propiedad social el ejido se incrustó en el ámbito de la propiedad privada como una de sus nuevas modalidades originando el eclipse de la propiedad social (Pérez y Mackinlay, 2015: 68).

## **El derecho de propiedad comunal a nivel individual**

El derecho agrario comunal de orden individual experimentó —por lógicas razones— cambios tangibles que alteraron su esencia jurídica y repercutieron en la naturaleza social de la que anteriormente podía ufanarse, de modo que hoy por hoy los derechos individuales y las tierras de los comuneros pueden ser objeto de casi todos los actos jurídicos permitidos por la ley (incluyendo su venta), posibilidad impensada antes de las reformas de 1992. Ello le aproximó al ámbito de la propiedad privada de manera considerable, pero sin llegar a traspasar el umbral, empezando porque los comuneros solamente gozan de los derechos de uso y de usufructo o, si se quiere, de aprovechamiento.

Con antelación a las reformas los comuneros estaban sujetos a diversas obligaciones que reforzaban la comunalidad, ya que imponían conductas que de alguna manera fomentaban el arraigo, la identidad y la solidaridad entre sus miembros. Así sucedía, por ejemplo, con la obligación de los comuneros de vivir en los poblados, cuya infracción era causal de privación de derechos agrarios; o bien, con la prohibición de contratar mano de obra asalariada, sumada a la presión a la que los sometía la obligación de mantener la tierra en explotación, ante lo cual los comuneros trataban a menudo de apoyarse mutuamente con trabajo para el aprovechamiento de sus parcelas. En la actualidad esos deberes no existen. Fueron derogados con las reformas de finales del siglo xx, lo que es probable que a la larga repercuta en la comunalidad de los pueblos.

Desde 1992, la ley reglamentaria del artículo 27 constitucional en materia de tierras y de propiedad ha sido la Ley Agraria. Dicho ordenamiento regula la propiedad comunal de manera extremadamente lacónica, ya que sólo les dedica una decena de artículos (del 98 al 107), señalando en este último que las disposiciones establecidas para los ejidos son aplicables a las comunidades en lo que no se contraponga. Así, mientras que respecto de los ejidos la ley invocada es prolija y les destina casi la totalidad de los artículos precedentes, a las comunidades solamente les dedica diez, cifra insignificante si se considera la importancia de esta regulación, lo que constata que la incomprensión del Estado mexicano sobre el tema sigue presente.

De entrada hay que observar que lo mismo que ocurrió en los ejidos, el derecho individual agrario comunal que antes integraba el derecho a la parcela y el derecho a los terrenos de uso común en uno solo, se fragmentó en dos derechos de propiedad distintos. Así, lo que hasta 1992 se acreditaba con un documento único -denominado certificado de derechos agrarios- se acredita ahora con dos certificados diferentes, uno para los derechos parcelarios y otro para los derechos proporcionales sobre las tierras de uso común, existiendo entre ellos un vínculo jurídico indisoluble mientras se mantengan bajo el régimen de propiedad comunal, como adelante se explica.

Fuera de ello este derecho fue desprovisto casi totalmente de lo que pudiera calificarse como carga social, debido a que se suprimieron diversas obligaciones a cuyo cumplimiento los comuneros se encontraban sujetos y cuya finalidad se orientaba —en teoría— al beneficio de su familia, de su comunidad y de la sociedad en general. Distintas taxativas traducibles en conductas de hacer y de no hacer impuestas a los comuneros en lo individual fueron abolidas de la legislación liberando de casi toda responsabilidad o compromiso social a los titulares de esos derechos. Para una mejor explicación, seguidamente se abordan algunos de los principios y aspectos que en la actualidad estructuran el derecho de propiedad agraria comunal a nivel de individuo, contrastándolos con los que regulaban ese derecho en el marco de la comunidad social y que fueron sustituidos por las reformas de 1992 a la legislación agraria:

### a) Inalienabilidad por autonomía de la voluntad

Bajo su anterior régimen el derecho de propiedad comunal a nivel individual era inalienable, lo cual significa que la titularidad del derecho no se podía transmitir bajo ningún concepto o circunstancia, con excepción de la vía sucesoria. En la actualidad dicha titularidad se puede ceder (gratuita u onerosamente). Empero, lo que jurídicamente se puede ceder no son las parcelas o los derechos agrarios mancomunados, sino la calidad jurídica de comunero, es decir, lo transmisible es el estatus legal del individuo, no la tierra, de modo que la adquisición del primero conlleva la adquisición de la segunda. En consecuencia, la titularidad del derecho comunal individual funge como lo principal y los bienes agrarios como lo accesorio, rasgo que revalora la calidad de comunero diferenciándola claramente del régimen ejidal, en donde las tierras se pueden vender sin transmitir la calidad de ejidatario.

Por otro lado, dicho estatus sólo puede cederse a favor de familiares o avecindados, limitante que tiene dos efectos de gran trascendencia para la vida de estos núcleos agrarios. Primero, impide que un solo individuo pueda acumular o concentrar varios derechos comunales y con ello las tierras (como sucede en los ejidos y en las sociedades mercantiles por acciones<sup>5</sup>), tratando de mantenerlas dentro del mismo patrimonio familiar; y, en segundo término, fortalece la cohesión interna de las comunidades evitando fisuras por donde puedan penetrar actores o agentes extraños a los poblados que puedan operar a favor de la descomunización agraria (como sucedió a finales del siglo XVIII y principios del XIX y como también ocurre en los ejidos a través de la figura de los posesionarios), ya que, si no es a un familiar, la calidad de comunero sólo puede cederse a un avecindado, nuevo sujeto agrario cuya calidad jurídica requiere de un procedimiento específico para su reconocimiento como tal (mientras que los posesionarios ejidales no).

.....  
<sup>5</sup> Los ejidatarios pueden llegar a poseer una superficie máxima equivalente al 5% del total de las tierras del ejido, sin que en ningún caso rebase los límites establecidos en la fracción XV del artículo 27 constitucional para la pequeña propiedad agrícola, ganadera y forestal.

Esta característica confiere al derecho individual del que se habla cierto cariz social que, aunque no evita que salga totalmente de la esfera de la propiedad social, impide que se incruste de lleno en el ámbito de la propiedad privada.

Es necesario comentar al respecto que las dependencias y organismos del sector agrario han venido ignorando lo anterior y brindando operativamente a los derechos individuales de las comunidades un tratamiento semejante al de los derechos ejidales, o sea, fomentando, aceptando y reconociendo legalidad a actos traslativos de derechos parcelarios sin que se transfiera la calidad de comunero, criterio contrario a derecho que ha sido adoptado incluso a través de los programas federales de regularización de tenencia de la tierra, como el Programa de Certificación de Derechos Comunales (PROCECOM) que operó hasta el año de 2006.

#### b) Intransmisibilidad por libertad contractual

Las parcelas son actualmente transmisibles tanto por vía de la cesión de derechos (lo que equivale a una transmisión definitiva), como por medio de la transmisibilidad del uso y usufructo (lo que representa una transmisión temporal). Antes de 1992 los comuneros tenían impedida la realización de los actos jurídicos que pudieran tener por objeto la transmisión temporal de su parcela (como el arrendamiento, la aparcería, la mediería, etc.), situación que acentuaba su estado de amortización, ya que obstruía en forma absoluta la posibilidad de su circulación en los mercados inmobiliarios, al extremo de que ni siquiera podía ser transmitida para que otros la aprovecharan. Esto constituye una de las principales diferencias entre la comunidad colonial y la comunidad social.

Con la legislación vigente los comuneros gozan de lo que los teóricos del derecho civil han denominado "libertad contractual", toda vez que en su calidad de propietarios los comuneros pueden celebrar en la actualidad cualquier tipo de acto tendiente a la transmisión temporal de las parcelas, por lo regular para su uso y explotación, pero no sólo eso, sino que también pueden ofrecerlas en garantía o aportarlas al capital de sociedades civiles o mercantiles. Ello permite a los titulares de derechos agrarios comunales desligarse de la realización de actividades productivas agro-

pecuarias y facilita su desarraigo territorial —tanto de la tierra como de las comunidades—, circunstancia que, además de desvanecer la relación hombre-tierra puede producir despoblamiento, por lo que es muy probable que a la postre incida en la comunalidad de los pueblos, sobre todo si se considera que los contratos de los que se habla pueden suscribirse hasta por 30 años prorrogables.

### c) Patrimonio familiar por libertad testamentaria

Bajo el régimen jurídico de la comunidad social la tierra constituía un patrimonio familiar, ya que sólo se podía transmitir por la vía sucesoria. Esta se encontraba particularmente restringida, pues el titular del derecho solamente podía heredarlo a quien fuese miembro de su familia o, en su defecto, a quien hubiere dependido económicamente de él hasta su deceso. Con ello se aseguraba que los derechos agrarios y la parcela se mantuvieran dentro del patrimonio de su familia. Más aún, quien heredaba los derechos estaba obligado a sostener a la viuda del comunero, así como a los hijos menores de edad (hasta alcanzar la mayoría) y a los discapacitados (hasta su fallecimiento).

Desde 1992 lo que rige en este rubro es la “libertad testamentaria”, de tal forma que el comunero puede dejar sus derechos a quien le plazca. Ello profundiza el individualismo, pues aunque el interés jurídico a proteger es la autonomía de la voluntad ésta sólo se refiere a la del propietario, o sea, a quien ejerce la titularidad del derecho, sin consideraciones colaterales de ningún tipo. De esta forma, los intereses de la familia, de la masa de pobladores y de la sociedad pasan a un segundo plano, sin que los comuneros tengan legalmente por qué tomarlos en cuenta.

Lo que importa para la concepción de la propiedad comunal plasmada en el derecho agrario vigente es que quien sea el titular de la propiedad sea libre de tomar decisiones de manera autárquica, dentro de lo que se incluye la potestad de designar a quien quiera que lo suceda en sus derechos. Este giro rompe el hermetismo de la comunidad social al abrir la posibilidad de que personas ajenas a los poblados entren a formar parte de sus censos.

#### d) Arraigo forzoso por libertad de residencia

Antes de 1992 los comuneros estaban obligados a vivir o a fijar su domicilio permanente en los poblados. El incumplimiento de dicha obligación daba pie a la privación de los derechos agrarios individuales. Esto reprimía la liberación de fuerza de trabajo al atar a los comuneros a la tierra, funcionando a guisa de contenedor de la emigración rural. Con el marco jurídico agrario vigente se goza de "libertad de residencia", de modo que cualquier comunero puede seguir disfrutando de dicha calidad aunque radique en otro lugar del país o del extranjero sin la amenaza latente de que se le prive o se le suspendan sus derechos agrarios individuales.

Al parecer la permisión legal del ausentismo imprime al derecho de propiedad agraria comunal a nivel individual una configuración liberal más adaptada a los tiempos de la globalización que su antecesora, puesto que hace posible que sus miembros migren temporal o definitivamente a otras latitudes del país o del planeta sin perder sus derechos agrarios, movilización que la mayoría de las veces se efectúa más por la necesidad de buscar un ingreso seguro que por cualquier otra cosa y que no necesariamente repercute en la pérdida de identidad, en particular cuando se trata de comunidades agrarias de composición indígena.

#### e) Explotación forzosa por libertad de usufructo

Otra característica que hacía factible la inclusión de la propiedad comunal dentro del ámbito de la propiedad social era la obligación atribuida a todo comunero de mantener la parcela en explotación ininterrumpida, so pena de ser sancionado mediante la privación de los derechos agrarios. Mediante esta obligación se materializaba lo que en la doctrina jurídica se conocía como la "función social de la propiedad", la cual se imponía a los propietarios bajo el imperativo de que si la nación concedía a éstos el derecho de gozar en forma privativa y exclusiva de determinados espacios físicos claramente delimitados y de beneficiarse con sus frutos, explotación o aprovechamiento, éstos tenían el deber de ser recíprocos y solidarios con la nación haciendo producir la tierra, a fin de que ésta garantizara el abasto de productos agropecuarios para el consumo de su sociedad.

De conformidad con la Ley Federal de Reforma Agraria, vigente hasta 1992, la ociosidad de las parcelas comunales durante un año podía acarrear la suspensión temporal de los derechos agrarios, pero el caso de inexploración de la tierra por más de dos años consecutivos era castigado con mayor rigor, pues se sancionaba con la privación definitiva de los derechos agrarios individuales. En la actualidad los comuneros gozan de la más completa "libertad de usufructo", de modo que pueden o no aprovechar su unidad de dotación sin que corran el riesgo de ser suspendidos o privados de derechos, lo cual fortalece el respeto a la libertad individual, pero deteriora la base solidaria de la comunidad con respecto a la sociedad.

f) Relación directa (hombre-tierra) por relación indirecta

Un rasgo más de matiz social que hasta 1992 presentaba el derecho individual de los comuneros radicaba en la obligación que éstos tenían de trabajar personalmente la tierra o a lo sumo con ayuda de su familia, la cual se traducía en la prohibición de contratar fuerza de trabajo asalariada, con excepción de cuando se tratara de cultivos que absorbieran mucha mano de obra (como el algodón) o de tareas que por sí solo el comunero no pudiera realizar. La transgresión de esta taxativa podía provocar la privación de los derechos agrarios individuales de los comuneros. Puede presumirse que en muchos casos esto fomentó la solidaridad campesina mediante acciones de cooperación con trabajo entre unos y otros comuneros, sobre todo en actividades primarias de desmonte (roza, tumba y quema).

El comunero de la actualidad goza de plena libertad, tanto para contratar mano de obra destinada a la explotación de la parcela, como para hacer a ésta objeto de cualquier acto traslativo del uso y usufructo en caso de no poder trabajarla personalmente (renta, mediería, aparcería), opciones realistas adaptadas al entorno de las que antaño carecía, pero que en el fondo operan en contra de la comunalidad al desdibujar la relación directa hombre-tierra.

En síntesis, el derecho individual de propiedad agraria comunal hoy vigente resintió la pérdida de diversos rasgos legales que imprimían a su estructura interna y atributos una conformación notoriamente proteccionista en la medida que tendía a salvaguardar el interés no sólo de los individuos titulares de los derechos comunales sino también el de actores o

grupos tradicionalmente desprotegidos (mujeres, menores de edad, discapacitados). La comunidad actual presenta especificidades de carácter liberal que rompen con la imagen tutelar, amortizada y hermética de la comunidad social, regulada por un enfoque durante mucho tiempo tachado de paternalista.

En efecto, mucha tinta corrió para demostrar que el régimen jurídico que regulaba a las comunidades colonial y social, así como a los ejidos, brindaba a los sujetos agrarios un tratamiento de menores de edad, es decir, como si los comuneros fueran personas incompetentes e incapaces de defenderse por sí mismas, lo que en consecuencia hacía necesario que desde el poder se les protegiera a través de la ley. A finales del siglo XX el Estado mexicano consideró que los campesinos habían adquirido la mayoría de edad y que era tiempo ya de cambiar ese enfoque, debiendo sustituir el trato tutelar y paternalista plasmado en la ley, por un trato de estricto derecho, o sea, por el que se rige bajo el principio del trato igual a los desiguales, mismo que según esto los posicionará competitivamente en los mercados de tierras, tal como demagógicamente señala la iniciativa de 1992 de reformas al artículo 27 constitucional.

Ahora los titulares de derechos agrarios comunales a nivel individual gozan del respeto a la autonomía de su voluntad, de libertad contractual, de libertad testamentaria, de libertad de residencia y de libertad de usufructo, aspectos en los que antes existían numerosas taxativas y que hoy gozan de un amplio margen de movilidad. Luego entonces, en materia de propiedad difícilmente puede decirse que los comuneros —al igual que los ejidatarios— no sean tratados en la actualidad como hombres libres ni como mayores de edad, tal como demandaban los discursos neoliberales que dieron pie a las reformas que las consumaron.

Es evidente que la comunidad agraria del siglo XXI perdió el hermetismo que antaño revestía, aunque sin llegar al grado de la privatización que modificó al ejido. Sin duda, la relativa cerrazón censal que en teoría mantiene este modelo de comunidad agraria tiende a preservar la identidad de los grupos de comuneros, impidiendo que los derechos individuales se transmitan a personas que no sean familiares de los titulares o vecindados de los pueblos. Con todo, la comunidad neoliberal fue exenta de rasgos que vigorizaban la comunalidad y que fomentaban prácticas solidarias para

con la familia, el núcleo de población y la sociedad en su conjunto, por lo que es muy cuestionable que se le siga catalogando de propiedad social.

## CONCLUSIONES

Este apretado recorrido de gran visión permite advertir en primer término que el campo mexicano ha sido testigo presencial de que el modelo de propiedad comunal no se ha mantenido jurídicamente estático a lo largo de los siglos, sino que ha sufrido diversas metamorfosis a consecuencia de las alteraciones registradas en los sistemas de propiedad fundaria históricamente dados, incluyendo desde luego, la supresión legal de que fueron objeto entre 1857 y 1917.

Durante los más de quinientos años que han transcurridos desde su implantación a la fecha, la comunidad agraria ha revestido distintos ropajes jurídicos, los que, por supuesto han concordado con la función que en cada caso les ha sido asignada por el Estado para administrar el territorio nacional, inducir el desarrollo rural y mejorar el gobierno, sin que se haya logrado encontrar la fórmula para optimizarlas. Aún así, más que cualquier otra forma de propiedad, la comunidad agraria ha estado estrechamente ligada a la trayectoria histórica del país, incidiendo en la construcción de la comunalidad y en la definición secular de los sistemas jurídicos y usos y costumbres que las comunidades indígenas se han dado.

La comunidad colonial se implantó en Mesoamérica por las buenas y por las malas. A veces prohiendo un sincretismo agrario de supuesta patente autóctona que relativizó y facilitó su adopción; otras imponiendo su creación por conducto de las reducciones y congregaciones de indios; unas más, a través de ocupaciones ilegales perpetradas bajo la bandera de las “guerras santas”; otras más con miras a la colonización de tierras nómadas; en fin. De este modo, a partir de 1521 dichas vías fueron dando forma gradual al primer proceso estructural de comunalización agraria en la historia de México, proceso de larga duración que se prolongaría hasta 1857 con profundos efectos en la estructura económica del país.

Durante los casi tres siglos y medio que duró este primer proceso, las comunidades agrarias cumplieron una función acorde con su momento

histórico. Ésta se transformó con el paso del tiempo al ritmo que fue marcando la superación de los últimos resabios feudales, de la entronización del capitalismo, de la consolidación del absolutismo monárquico y del surgimiento del Estado moderno. Mientras todo ello ocurría, el régimen jurídico de las comunidades agrarias había sufrido de todo, es decir, desde apoyos tutelares por parte de la Corona, hasta ataques legislativos directos provenientes de los gobiernos estatales después de consumada la Independencia. No obstante, el golpe final lo dio la Ley Preconstitucional del 25 de junio de 1856, mejor conocida como Ley Lerdo, ordenamiento que desconoce la personalidad jurídica de las comunidades y por virtud del cual éstas dejaron legalmente de existir. Por lógica, tal inexistencia implicó que a partir de esa fecha las comunidades no pudieran ser propietarias de nada.

Sin embargo, los efectos emanados de la supresión de la personalidad jurídica de las comunidades no se limitaron a desconocer su derecho a la propiedad, sino que fueron más allá, toda vez que las dejó en la más completa indefensión, ya que sin personalidad carecían de capacidad para acudir a los tribunales en defensa de sus bienes e intereses, situación que trajo consigo un mar de injusticias y que desembocó en el estallido de un movimiento armado

A partir de la Ley Preconstitucional del 6 de enero de 1915, consagrada en la Carta Magna en 1917, comienza en México un segundo proceso agrario estructural de comunalización que vino a dar a luz a dos nuevos tipos de comunidad agraria, la social y la neoliberal. La primera estuvo vigente por espacio de tres cuartos de siglo, o sea, hasta 1992, año en que terminó la reforma agraria; mientras que la segunda, nacida en dicho año se encuentra en pleno desarrollo dando vida al segundo proceso de comunalización en la historia de nuestro país. Toda vez que éste inició en 1917, ya puede ser catalogado como de mediana duración.

La comunidad social agraria constituyó un modelo de propiedad excesivamente amortizado, más aún que el colonial. Al igual que el ejido, esta clase de núcleo poblacional estaba sujeto a un régimen jurídico de suyo rígido y rigorista que limitaba la circulación jurídica de la tierra y regulaba herméticamente el aprovechamiento de ese importante medio de producción. Si bien ello podría resultar inocuo en determinadas circunstancias

políticas y económicas, en otras pudiera resultar hasta contraproducente, lo que a la sombra de políticas públicas premeditadas ocurrió fatídicamente en este caso. Ello dio pie a una acerva crítica que desembocó en su cambio de régimen jurídico para gestar el nacimiento del tercer modelo de comunidad agraria en nuestro país, el neoliberal.

Este modelo, cuya vigencia superó ya las tres décadas, sustituyó al social, de manera que estamos ante una comunidad que reviste rasgos muy diferentes a los que presentaba aquella. En su actual versión, las comunidades no provienen de actos justicialistas o reivindicatorios realizados por los gobiernos revolucionarios, sino de actos contenciosos o voluntarios cristalizados entre y por particulares. Por otra parte, su régimen jurídico perdió diversos rasgos de orden tutelar que redujeron su tinte social y que la flexibilizaron en buena medida, provocando una suerte de privatización relativa o de semiprivatización. Dicho de otro modo, salió de lo social pero no se incrustó de lleno en lo privado.

Las reformas cristalizadas con la Ley Salinas no hicieron sino retomar el camino de la Ley Lerdo para implementar una nueva ofensiva en contra de los comunes. Si en 1856 ello se instrumentó de manera draconiana, haciendo la desamortización obligatoria y forzada, y sobre la base del desconocimiento de la personalidad jurídica de los pueblos; se dice que desde 1992 se le regula en términos “democráticos”, ya que se le ofrece a las comunidades y a los comuneros la opción legal de modificar voluntariamente el régimen de sus tierras. Así, mientras que la comunidad colonial y la social estaban amortizadas, la comunidad neoliberal está desamortizada, lo que abre el camino para la desintegración de esta última.

Empero, si habiéndolas eclipsado legalmente del sistema de propiedad fundaria durante más de medio siglo (1857-1917), gran parte de las comunidades agrarias resistieron y se mantuvieron vigentes contra viento y marea. Es muy probable que la embestida neoliberal urdida a partir de la Ley Salinas, cuya estrategia descomunalizadora ahora apuesta por la codicia, logre, al igual que aquella, sólo un éxito parcial y que al final de cuentas, o sea, al amainar el proceso de desamortización hogaño en curso, muchas comunidades sigan estando ahí, ratificando la resiliencia que caracteriza a este tipo de tenencia, la que, para ser justos, hay que decir

que es producto del sincretismo operado entre el patrón de los pueblos importados y las formas autóctonas de tenencia de la tierra.

En muchos casos la comunidad agraria ha sido refugio de prácticas inveteradas ligadas a la tierra que han fortalecido grandemente los lazos intracomunitarios y familiares. De ahí que de alguna manera han servido de amalgama para reforzar la cohesión social y vitalizar los valores identitarios y las instituciones culturales de numerosos pueblos originarios de nuestro país, lo que les permite conservar la mismidad que les distingue y dan multicolor al mosaico regional de nuestra nación. Ello, de algún modo hace pensar que las comunidades agrarias llegaron para quedarse. Por tanto, el Estado mexicano, antes que tratar de combatir las, debería aceptar la realidad e implementar políticas públicas consecuentes con lo inevitable.

## BIBLIOGRAFÍA

- Birrichaga Gardida, D. (2013). ¿Ejidatarios o comuneros? Los proyectos de restitución de las tierras y aguas comunales en el Estado de México, 1914-1916. En Escobar Ohmstede y Butler (coord.), *México y sus transiciones: reconsideraciones sobre la historia agraria mexicana, siglos XIX y XX*. México, CIESAS, pp. 321-355.
- Chávez, M. (1983). *El proceso social agrario en México*. México, Porrúa.
- Díaz Soto y Gama, A. (2002). *Historia del agrarismo en México*. México, ERA, CONACULTA-FONCA, UAM-I.
- Escobar, A. (2015). Lo agrario en Oaxaca a la luz de la desamortización de la segunda mitad del siglo XIX. Un acercamiento desde los valles centrales. En Escobar Ohmstede, Medina Bustos y Trejo Contreras (Coords.), *Los efectos del liberalismo en México Siglo XIX*. Sonora, México. Colegio de Sonora, CIESAS, pp. 71-113.
- Hamnett, B. (2015). Obstáculos a la política agraria del Despotismo Ilustrado. En Menegus Bornemann (comp.), *Problemas agrarios y propiedad en México, siglos XVIII y XIX, Lecturas de Historia Mexicana*. México, El Colegio de México, pp. 1-21.
- Kourí, E. (2015). La invención del ejido. *Nexos*, núm. 445, pp. 54-61.

- Lloyd, J. D. (2001). *Cinco ensayos sobre cultura material de rancheros y medieros del Noroeste de Chihuahua, 1886-1910*. México, Universidad Iberoamericana.
- Manzanilla-Schaffer, V. (2004). *El drama de la tierra en México, del siglo XVI al siglo XXI*, México, Cámara de Diputados, SRA, UNAM, Miguel Ángel Porrúa.
- Molina Enríquez, A. (1984). *Los grandes problemas nacionales*. México, CREA-CEHAM.
- Pérez, J. C. y Mackinlay, H. (2015). ¿Existe aún la propiedad social agraria en México? *Polis*, 11, núm. 1, México, UAM-Iztapalapa, pp. 45-82.
- Pérez, J. C. (2018). Los condueñazgos en México durante el siglo XIX. *Signos Históricos*, vol. XX, núm. 40, pp. 178-231.
- Pérez, J. C. (2020). *Comunalización y descomunalización agraria de un pueblo originario de la Zona Metropolitana del Valle de México: El caso de los Reyes Acaquilpan, Estado de México*. Tesis de doctorado. UAM, Unidad Xochimilco, División de Ciencias Sociales y Humanidades, Posgrado en Desarrollo Rural, CDMX.
- Pérez, J. C. (2002). *El nuevo sistema de propiedad agraria en México*. México, Palabra en Vuelo, S.A. de C.V.
- Pérez, J. C. (2022). Las vías de la descomunalización agraria de los pueblos en México. En M. Ventura, J. Seefoó y E. Barragán (Eds.), *Extraños en su tierra: Las sociedades rurales a la vuelta del siglo*. México, El Colegio de Michoacán-CIESAS, pp.79-96.
- Tanck de Estrada, D. (2004). Cartografía de los pueblos de indios en las Intendencias de Sonora-Sinaloa y Durango a finales del siglo XVIII. *Reunión de Archivos del Norte*. Sinaloa, México, pp. 9-22.
- Warman, A. (1985). Notas para una redefinición de la comunidad agraria. *Revista Mexicana de Sociología*, Vol. 47, núm. 3, pp. 5-20.

## Leyes

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, (2022).
- Ley Agraria, en *Revista de los Tribunales Agrarios*, Segunda Época, Año VIII, julio-septiembre 2011.

Ley de desamortización de bienes de las Corporaciones Civiles y Eclesiásticas, *Cinco Siglos de Legislación Agraria (1493-1940)*, Fabila, Manuel, CEHAM, 1986.

Diario Oficial de la Federación del 6 de enero de 1958.