# MANUALES JURÍDICOS




## APRENDE A REDACTAR LA DEMANDA DE

# JUICIO DE RECONOCIMIENTO DE DERECHOS Y ADJUDICACIÓN DE PARCELAS Y SOLARES.

El presente manual ha sido diseñado como una guía práctica y accesible para comprender paso a paso como redactar UNA DEMANDA DE JUICIO DE RECONOCIMIENTO DE DERECHOS Y ADJUDICACIÓN DE PARCELAS Y SOLARES.
Encontrarás explicaciones claras, ejemplos y fundamentos legales que te permitirán adentrarte en el mundo de la materia penal.

# Índice

Definición 02

Sucesión hereditaria 3

Definición no jurídica 17

Requisitos materiales y jurídicos para presentar la demanda y el juicio de reconocimiento de derechos y adjudicación de parcelas y solares 20

Requisitos Materiales 22

Requisitos Jurídicos 32

Procedimiento ante el Tribunal Agrario 46

Término para presentar la demanda en un juicio de reconocimiento de derechos y adjudicación de parcelas y solares 68

Tipos de pruebas que se requiere presentar en este procedimiento, explicación de cada una y su fundamento legal. 74

Elementos adicionales para llevar este procedimiento que no se han abordado 85

Demanda en un juicio de reconocimiento de derechos y adjudicación de parcelas 95

Elementos faltantes del procedimiento en un juicio de reconocimiento de derechos y adjudicación de parcelas y solares 109

Diligencias precautorias 120

Aspectos procesales 124

Ejemplo 127

# JUICIO DE RECONOCIMIENTO DE DERECHOS Y ADJUDICACIÓN DE PARCELAS Y SOLARES.

ABOGADOS DE ÉXITO
WHATSAPP 5516877051

## 1. Definición

En el ámbito del derecho agrario, el juicio de reconocimiento de derechos y adjudicación de parcelas y solares tiene como finalidad regularizar jurídicamente la situación de aquellas personas que, sin contar aún con un documento oficial emitido por el Registro Agrario Nacional, ejercen de hecho la posesión o disfrute de tierras dentro de un ejido o comunidad, ya sea en su calidad de herederos, posesionarios prolongados o habitantes legítimos en zona de urbanización. Es decir, se busca que el Tribunal Unitario Agrario reconozca a una persona como titular legítimo de los derechos agrarios sobre una determinada parcela o solar y ordene su inscripción formal.

El juicio de reconocimiento de derechos puede originarse por diversas causas. Una de las más comunes es la sucesión hereditaria, que ocurre cuando el titular de los derechos agrarios fallece y sus herederos solicitan ante el Tribunal Agrario el reconocimiento formal de tales derechos a su favor. Si existe una lista de sucesión depositada por el ejidatario en vida ante el Registro Agrario Nacional, ésta debe respetarse. En caso contrario, se aplica el orden de prelación previsto en el artículo 18 de la Ley Agraria, privilegiando al cónyuge, concubina o hijos.

Otra causa frecuente es la posesión prolongada, regulada por el artículo 48 de la Ley Agraria, mediante el cual una persona que ha poseído la parcela de forma pacífica, pública y continua durante cinco años (si es de buena fe) o diez años (si es de mala fe), puede adquirir los derechos sobre la misma. Esta figura se conoce también como usucapión agraria, y para su validez se requiere una resolución del Tribunal Agrario, previa audiencia del comisariado ejidal, de los colindantes y demás interesados.

También puede promoverse este juicio cuando existe una asignación previa de tierras por parte de la asamblea ejidal (ya sea de parcelas o solares), pero el beneficiario no ha obtenido aún el certificado correspondiente. En este caso, el Tribunal verifica que la asignación se haya realizado conforme a las formalidades que exige la Ley Agraria y, de ser procedente, ordena la inscripción y expedición del documento agrario.

# Definición no jurídica

El juicio de reconocimiento de derechos y adjudicación de parcelas o solares es un procedimiento que se tramita ante el Tribunal Unitario Agrario, y que tiene como finalidad regularizar la situación jurídica de las personas que poseen, utilizan o habitan terrenos dentro de un ejido o comunidad agraria, pero que no cuentan aún con un documento oficial que los acredite formalmente como titulares de esos derechos ante el Registro Agrario Nacional.

Este juicio no crea un nuevo derecho, sino que reconoce y valida jurídicamente una situación de hecho que ya existe: la ocupación legítima de una parcela o solar por parte de una persona que ha ejercido actos de dominio sobre el terreno, ya sea por herencia, asignación interna del núcleo agrario o posesión prolongada y pacífica, siempre con el conocimiento —y en muchos casos la autorización— de las autoridades ejidales y de los vecinos colindantes.

Este tipo de procedimiento es especialmente frecuente en las zonas rurales de México, donde las formas tradicionales de transmisión y uso de la tierra muchas veces no se acompañan de los trámites legales necesarios para actualizar los registros oficiales. Por ejemplo, es común que los padres, ejidatarios formales, transmitan de hecho sus parcelas o solares a sus hijos, o que la asamblea ejidal asigne tierras a personas de la comunidad sin concluir el procedimiento de inscripción ante el Registro Agrario Nacional. También ocurre que personas con más de cinco o diez años trabajando una parcela han sido toleradas por el comisariado y la comunidad, pero nunca se formalizó su reconocimiento como titulares agrarios.

El resultado de esta falta de formalización es que el ocupante no tiene seguridad jurídica sobre la tierra, lo que le impide ejercer ciertos derechos fundamentales, como heredar el terreno, venderlo legalmente, obtener financiamiento, inscribir construcciones o participar en programas públicos de apoyo agrícola o vivienda.

Ante esa situación, el juicio de reconocimiento de derechos permite que el Tribunal Agrario revise las circunstancias del caso concreto y, si se acreditan los requisitos necesarios —como la posesión legítima, la existencia de una asignación válida, la aceptación de la comunidad y la inexistencia de conflictos—, emita una resolución judicial que reconozca a la persona como titular del derecho agrario sobre la parcela o el solar, y ordene su inscripción ante el Registro Agrario Nacional. En el caso de los solares urbanos, y siempre que proceda conforme a la Ley Agraria, también puede solicitarse la inscripción en el Registro Público de la Propiedad para consolidar la propiedad plena.

ABOGADOS DE ÉXITO
WHATSAPP 5516877051

## 2. Requisitos materiales y jurídicos para presentar la demanda y el juicio de reconocimiento de derechos y adjudicación de parcelas y solares

ABOGADOS DE ÉXITO
WHATSAPP 5516877051

El juicio de reconocimiento de derechos y adjudicación de parcelas o solares es un procedimiento de carácter jurisdiccional, específicamente agrario, mediante el cual una persona solicita al Tribunal Unitario Agrario que se le reconozca como titular legítimo de derechos sobre tierras ejidales o comunales, cuando tales derechos aún no han sido formalmente adjudicados o certificados a su nombre.

Este tipo de juicio tiene por objeto regularizar la situación jurídica de los sujetos que se encuentran en posesión o uso de parcelas o solares, ya sea por haberlos heredado, por haberlos ocupado durante un largo tiempo sin oposición, por haber sido designados por la asamblea ejidal o comunal, o bien por habitar en zonas urbanizadas dentro del núcleo agrario sin contar aún con constancia de asignación formal. En todos estos casos, lo que se busca es que, a través de una resolución judicial, se reconozca la existencia de un derecho agrario legítimo y se ordene su inscripción ante el Registro Agrario Nacional (RAN), generando así seguridad jurídica y plena validez de la posesión o propiedad agraria.

El procedimiento está regulado por dos cuerpos normativos esenciales: la Ley Agraria y la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios. La Ley Agraria establece las bases sustantivas que determinan quién puede ser titular de derechos sobre tierras ejidales o comunales, así como los mecanismos de transmisión, asignación o reconocimiento de dichos derechos. Por su parte, la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios regula la organización, competencia y procedimiento ante los tribunales especializados que resuelven este tipo de controversias, garantizando principios como la oralidad, gratuidad, inmediatez, equidad y concentración procesal.

Este juicio puede tener origen en diversas causas, todas previstas expresamente por la legislación agraria. Una de las más comunes es la sucesión hereditaria, que ocurre cuando fallece el ejidatario o comunero titular sin haber realizado la transmisión formal de sus derechos. En estos casos, el heredero —ya sea cónyuge, concubina o concubinario, hijos, ascendientes o personas dependientes económicamente del de cujus— puede promover el juicio para que se le reconozca como nuevo titular. Otra causa frecuente es la posesión prolongada, también llamada usucapión agraria, mediante la cual quien ha ocupado y trabajado la tierra de forma pacífica, continua y pública por un periodo de cinco o diez años, según se

## 3. Término para presentar la demanda en un juicio de reconocimiento de derechos y adjudicación de parcelas y solares

El juicio de reconocimiento de derechos y adjudicación de parcelas o solares es una vía jurisdiccional que permite a quienes han adquirido legítimamente derechos agrarios, o poseen la tierra en condiciones reconocidas por la ley, regularizar su situación jurídica ante el Tribunal Unitario Agrario. A diferencia de otros procedimientos civiles o administrativos, en este juicio no existe un término legal estricto de prescripción o caducidad para presentar la demanda, lo cual se explica por la naturaleza social del derecho agrario. El Estado mexicano, a través de la Ley Agraria, reconoce y protege los derechos de los sujetos agrarios —ejidatarios, comuneros, posesionarios, avecindados y habitantes del núcleo agrario— bajo el principio de justicia social en el campo.

Este carácter social implica que el acceso a la justicia agraria no se encuentra limitado por plazos estrictos, ya que muchos habitantes del medio rural enfrentan barreras estructurales como falta de información, escasa asesoría jurídica o dificultades económicas. Por lo tanto, la legislación agraria permite que estas personas puedan acudir al tribunal en cualquier momento, siempre que acrediten el cumplimiento de los requisitos sustanciales que respaldan su derecho.

No obstante, esta flexibilidad en los plazos no exime al promovente de cumplir con ciertos elementos mínimos para que su demanda sea admitida y resuelta favorablemente. Por ejemplo, en el caso de una solicitud fundada en la **posesión prolongada**, la persona debe demostrar que ha ocupado el terreno de manera pacífica, pública y continua durante al menos cinco años, en términos del artículo 48 de la Ley Agraria. Para ello puede aportar constancias del comisariado ejidal, testimonios de vecinos, recibos de pago de servicios, fotografías del terreno y otras pruebas que demuestren el uso efectivo de la tierra.

En el caso de la sucesión agraria, el promovente puede presentar la demanda de reconocimiento de derechos y adjudicación de parcela o solar en cualquier momento posterior al fallecimiento del ejidatario o comunero titular, ya que la Ley Agraria no establece un plazo de prescripción específico para ejercer esta acción. Esto obedece a la naturaleza social del derecho agrario, cuyo objetivo es proteger a los sujetos del campo y garantizar la continuidad en el uso y aprovechamiento de la tierra, incluso cuando no se han realizado trámites inmediatos tras la muerte del titular.

## 4. Tipos de pruebas que se requiere presentar en este procedimiento, explicación de cada una y su fundamento legal.

ABOGADOS DE ÉXITO
WHATSAPP 55 1687 7051

En el juicio de reconocimiento de derechos y adjudicación de parcelas o solares, la admisión y valoración de las pruebas se rige conforme a lo establecido en los artículos 186 y 187 de la Ley Agraria. Estos preceptos permiten que sean admitidas toda clase de pruebas siempre que no contravengan la ley, lo que implica una amplia posibilidad para que las partes presenten documentos, testimonios, constancias de autoridades ejidales, fotografías, planos y otros medios probatorios que resulten pertinentes para demostrar la posesión, uso y derecho sobre el terreno en cuestión. Esta apertura probatoria es esencial en materia agraria, debido a la naturaleza particular de los derechos que se reclaman y las circunstancias sociales y territoriales en las que se desenvuelven.

Asimismo, el tribunal cuenta con la facultad de ordenar en cualquier momento la práctica, ampliación o perfeccionamiento de diligencias probatorias, independientemente de la naturaleza del asunto, siempre que dichas diligencias sean conducentes para el esclarecimiento de la verdad sobre los puntos controvertidos. En el ejercicio de estas facultades, el tribunal debe actuar de manera que se obtenga el mejor resultado posible sin afectar los derechos de las partes, garantizando su audiencia y procurando que mantengan igualdad procesal durante todo el procedimiento.

En cuanto a la carga de la prueba, corresponde a cada parte acreditar los hechos que constituyen la base de sus pretensiones, como la posesión pacífica y continua del predio, el reconocimiento comunitario o la transmisión legítima del derecho. Sin embargo, el tribunal puede asumir un papel activo y, si considera que alguna prueba es esencial para el conocimiento de la verdad y la resolución justa del asunto, tiene la facultad de solicitar de oficio a las autoridades la expedición de documentos que hayan sido previamente requeridos por las partes, así como requerir la exhibición de documentos en poder de terceros o las partes mismas. También puede apremiar a los testigos para que comparezcan a declarar bajo protesta de decir verdad cuando estos no puedan presentarse voluntariamente.

Este marco normativo refleja la naturaleza flexible y proactiva del procedimiento agrario, orientado a garantizar que la decisión judicial se fundamente en una valoración integral de la realidad material y jurídica del terreno y la comunidad. De este modo, se protege el derecho

## 2. Diligencias precautorias

En el contexto del juicio agrario de **reconocimiento de derechos y adjudicación de parcelas o solares**, el artículo 166 de la **Ley Agraria** reviste una importancia fundamental, ya que faculta a los Tribunales Agrarios para dictar **diligencias precautorias** que salvaguarden los derechos de los interesados mientras se resuelve el fondo del asunto. Estas medidas tienen como objetivo evitar daños irreparables, preservar el estado actual de las cosas y proteger la integridad de la posesión agraria durante el desarrollo del juicio.

En el contexto del juicio agrario de reconocimiento de derechos y adjudicación de parcelas o solares, el artículo 166 de la Ley Agraria reviste una importancia fundamental, ya que faculta expresamente a los Tribunales Agrarios para dictar diligencias precautorias orientadas a proteger los derechos de las partes interesadas mientras se resuelve el fondo del asunto. Estas medidas tienen como finalidad garantizar la efectividad de la resolución judicial y evitar que, durante el transcurso del juicio, se produzcan actos que perjudiquen de manera grave o irreversible los derechos que se encuentran en disputa.

Las diligencias precautorias cumplen un papel preventivo y de equilibrio procesal, ya que permiten preservar el estado actual de las cosas (status quo) y proteger la integridad de la posesión agraria de quienes afirman tener un derecho legítimo sobre la tierra, sea por herencia, posesión prolongada, asignación previa o cualquier otro supuesto reconocido por la ley. En ese sentido, estas medidas resultan especialmente relevantes en el ámbito agrario, donde los conflictos de tenencia pueden escalar rápidamente y donde, además, el patrimonio de las personas muchas veces depende exclusivamente del uso y disfrute de una parcela o solar.

Estas medidas son particularmente necesarias cuando existe riesgo inminente de despojo, daño a las construcciones, destrucción de cultivos o alteración de los límites parcelarios, lo cual puede afectar no solo a las partes, sino también al equilibrio social y productivo del núcleo agrario.

Cabe señalar que la procedencia de las diligencias precautorias no depende únicamente del derecho invocado por el promovente, sino también de la demostración de una apariencia de buen derecho (*fumus boni iuris*) y del peligro en la demora (*periculum in mora*), es decir, del riesgo de que la demora judicial provoque daños de difícil reparación.

El artículo 166 también remite de manera supletoria a las disposiciones contenidas en la Ley de Amparo, para aplicar las reglas relativas a la suspensión de actos de autoridad en materia

ABOGADOS DE ÉXITO WHATSAPP 5516877051