



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

**LA EXPROPIACION AGRARIA PARA REGULARIZAR
ASENTAMIENTOS HUMANOS**

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A :

LUIS CARLOS PERABELES GARZA

MEXICO, D. F.

1982



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

INTRODUCCION

LA REFORMA AGRARIA IMPLANTADA EN MÉXICO A RAÍZ DEL TRIUNFO DE LAS -- FUERZAS REVOLUCIONARIAS QUE INICIARON EL MOVIMIENTO SOCIAL EN 1910, HA TENIDO POR OBJETO LOGRAR "UNA REESTRUCTURACIÓN RADICAL EN LOS SISTEMAS DE TENENCIA Y EXPLOTACIÓN DE LA TIERRA, CORRIGIENDO INJUSTICIAS Y REALIZANDO UNA SANA JUSTICIA SOCIAL, DISTRIBUTIVA EN BENEFICIO DE LA POBLACIÓN CAMPESINA EN PARTICULAR, Y DE LA NACIÓN EN GENERAL, LO CUAL IMPLICA CAMBIOS IMPORTANTES TANTO EN EL ORDEN JURÍDICO, COMO EN EL ECONÓMICO, EN EL SOCIAL Y EN EL POLÍTICO". (1)

EN EFECTO LA REFORMA AGRARIA HA TENIDO POR OBJETO, QUE NO EXISTA LA CONCENTRACIÓN DE LA TIERRA EN POCAS MANOS, SINO QUE SE DISTRIBUYA ENTRE MUCHAS GENTES DEL CAMPO. DE AHÍ HAN RESULTADO LAS INSTITUCIONES CREADAS POR LA REFORMA AGRARIA COMO SON LA PEQUEÑA PROPIEDAD, EL EJIDO Y LOS PUEBLOS CON BIENES COMUNALES. PERO LA REFORMA AGRARIA NO TERMINA AHÍ, SINO QUE REQUIERE DE UNA ORGANIZACIÓN, PARA LA MEJOR EXPLOTACIÓN DE LA TIERRA, Y DESDE LUEGO PARA QUE HAYA ABUNDANTE PRODUCCIÓN.

LA REFORMA AGRARIA HA TENIDO POR TANTO COMO OBJETO EL REPARTO DE LAS TIERRAS Y ESTABLECER LIMITACIONES A LA PROPIEDAD. SIN EMBARGO EN LA EVOLUCIÓN DEL PROBLEMA AGRARIO HAN SURGIDO OTRAS CUESTIONES QUE SON INHERENTES AL CAMPO. ASÍ POR EJEMPLO, CUANDO SE INTEGRAN O SE FORMAN EJIDOS, TAMBIÉN SE LES CONCEDEN ZONAS URBANAS, DENTRO DEL EJIDO EN LAS TIERRAS DE MALA CALIDAD, CON EL OBJETO DE QUE AHÍ LEVANTEN SUS CASAS, TENGAN SOLARES Y CUIDEN SUS SEMENTERAS; PERO EN ESTAS ZONAS URBANAS SE HAN GENERADO MÚLTIPLES PROBLEMAS, POR QUE LOS TITULARES DE SOLARES URBANOS NO CUMPLEN CON LOS REQUISITOS QUE EXIGE LA LEY, YA QUE ABANDONAN LOS SOLARES O LOS ENAJENAN, Y POR CONSIGUIENTE NO ES POSIBLE REGULARIZARLES SUS LOTES Y SUS ZONAS URBANAS, COMO LO ESTABLECE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA. POR ELLO, FUÉ NECESARIO CREAR LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, PARA QUE CON PERSONAL EXCLUSIVO, ESPECIALIZADO EN LOS CORRESPONDIENTES PROCEDIMIENTOS, SE AVOQUE PRECISAMENTE A REGULARIZAR -- TODAS ESTAS SITUACIONES.

(1) DERECHO AGRARIO MEXICANO, LIC. LEMUS GARCÍA.- PÁGINA 25 EDITORIAL IMSA

EN EFECTO, LA COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, (CORETT), CREADA POR DECRETO PRESIDENCIAL, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE FECHA 8 DE NOVIEMBRE DE 1974, TIENE COMO OBJETO REGULARIZAR TODOS LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS QUE HAYA SOBRE TERRENOS EJIDALES Y TERRENOS COMUNALES, IMPARTIENDO UNA JUSTICIA RÁPIDA Y EXPÉDITA TANTO PARA LOS TITULARES DE LAS TIERRAS, INDEMNIZÁNDOLOS Y A LOS TENEDORES DE LOS LOTES, RECONOCIÉNDOLES EL DERECHO QUE TIENEN DONDE ESTÁN ASENTADOS, PREVIO LAS INSPECCIONES OCULARES, PRUEBAS TESTIMONIALES, ETC., DE TAL FORMA QUE TAMBIÉN SE LES HACE JUSTICIA A ESTAS PERSONAS QUE NECESITAN DE UN LOTE DONDE LEVANTAR SU CASA PARA VIVIR.

ESTE ES BREVEMENTE EL CONTENIDO DE LA TESIS QUE PONEMOS A CONSIDERACIÓN DEL HONORABLE JURADO QUE ME HA DE EXAMINAR, TRABAJO MODESTO POR MIS CONOCIMIENTOS PRECARIOS Y POR LA FALTA DE BIBLIOGRAFÍA ESPECIALIZADA EN EL CASO.

LA EXPROPIACION AGRARIA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS

CAPITULO I

LA EXPROPIACIÓN AGRARIA EN EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL

CAPITULO II

CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DE LA EXPROPIACIÓN AGRARIA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS

CAPITULO III

REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN EJIDOS Y COMUNIDADES, MARCO LEGAL, PROCEDIMIENTO Y NORMATIVIDAD

CAPITULO IV

NECESIDAD DE LEGISLAR ESPECÍFICAMENTE SOBRE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

CAPITULO I

LA EXPROPIACION AGRARIA EN EL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL

- A). CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL
- B). ESTUDIO DE LA EXPROPIACIÓN AGRARIA A TRAVÉS DEL ARTÍCULO 27 EN LAS CONSTITUCIONES DE 1857 Y 1917.
- C). LA LEY DE EXPROPIACIÓN DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1936.
- D). DIFERENCIAS ENTRE LA EXPROPIACIÓN ORDINARIA Y LA AGRARIA DE ACUERDO CON LA LEGISLACIÓN ACTUAL.

A). CARACTERISTICAS GENERALES DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.

LAS DISPOSICIONES QUE ESTABLECEN EL DERECHO DE PROPIEDAD Y SUS MODALIDADES PRIMORDIALES ESTÁN REGULADAS POR EL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN GENERAL DE LA REPÚBLICA, EL QUE ADEMÁS DICTA LAS NORMAS RELATIVAS A LAS AGUAS, A LAS MINAS, AL PETRÓLEO, A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, ETC; Y PARA LOS EFECTOS DE ESTE ESTUDIO SUBRAYAMOS QUE ESE PRECEPTO PREVÉ LA FIGURA JURÍDICA DE LA EXPROPIACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA POR CAUSAS DE UTILIDAD, Y MEDIANTE LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE.

EN EFECTO, EL PÁRRAFO 2º DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL DISPONE QUE "LAS EXPROPIACIONES SOLO PORÁN HACERSE POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y MEDIANTE INDEMNIZACIÓN" Y EN SU PÁRRAFO 15º QUE "LAS LEYES DE LA FEDERACIÓN Y DE LOS ESTADOS EN SUS RESPECTIVAS JURISDICCIONES, DETERMINARÁN LOS CASOS EN QUE SEA DE UTILIDAD PÚBLICA LA OCUPACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA Y DE ACUERDO CON DICHAS LEYES LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA HARÁ LA DECLARACIÓN CORRESPONDIENTE.

EL PRECIO QUE SE FIJARÁ COMO INDEMNIZACIÓN A LA EXPROPIACIÓN SE BASARÁ EN LA CANTIDAD QUE COMO VALOR FISCAL DE ELLA FIGURE EN LAS OFICINAS CATASTRALES O RECAUDADORAS, YA SEA QUE ESTE VALOR HAYA SIDO MANIFESTADO POR EL PROPIETARIO O SIMPLEMENTE ACEPTADO POR ÉL DE UN MODO TÁCITO POR HABER PAGADO SUS CONTRIBUCIONES EN ESTA BASE.

(1) CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

EL EXCESO DE VALOR O EL DEMÉRITO QUE HAYA TENIDO LA PROPIEDAD PARTICULAR POR LAS MEJORAS O DETERIOROS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE LA ASIGNACIÓN AL VALOR FISCAL, SERÁ LO ÚNICO QUE DEBERÁ QUEDAR SUJETO A JUICIO PERICIAL Y A LA RESOLUCIÓN JUDICIAL.

ESTO MISMO SE OBSERVARÁ CUANDO SE TRATE DE OBJETOS CUYO VALOR NO ESTÉ FIJADO EN LAS OFICINAS RENTÍSTICAS. (2).

PARA REGLAMENTAR ESTA DISPOSICIÓN EN MATERIA FEDERAL Y PARA EL DISTRITO Y TERRITORIOS FEDERALES, EL PRESIDENTE LÁZARO CÁRDENAS PROMULGÓ EL DÍA 23 DE NOVIEMBRE DE 1936 EL DECRETO DEL CONGRESO DE LA UNIÓN QUE CONTIENE LA LEY DE EXPROPIACIÓN. HABIÉNDOSE PUBLICADO DICHO ORDENAMIENTO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 25 DEL MISMO MES Y AÑO, ENCONTRÁNDOSE AÚN VIGENTE ESTA LEY PARA LA FEDERACIÓN Y EL DISTRITO FEDERAL.

SIN EMBARGO TRATÁNDOSE DE BIENES SUJETOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EJIDAL Y COMUNAL LA EXPROPIACIÓN ESTÁ REGULADA POR LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA Y ANTIGUAMENTE EN SUS ANTECEDENTES Ó LOS CÓDIGOS AGRARIOS DE 1934, 1940 Y 1942.

LA EXPROPIACIÓN ES UN ACTO DE IMPERIUM DEL ESTADO POR EL QUE EN FORMA UNILATERAL PUEDE DECIDIR LA ADQUISICIÓN A SU FAVOR DE BIENES QUE ESTÁN SUJETOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD PARTICULAR, PARA SATISFACER UNA NECESIDAD COLECTIVA, DEBIENDO CUBRIR A LOS TITULARES EL VALOR DE ELLOS.

(2) CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

DADAS LAS CARACTERÍSTICAS CONSTITUCIONALES DE LA PROPIEDAD EJIDAL O COMUNAL, PRINCIPALMENTE EL HECHO DE QUE SU REGULACIÓN ES MATERIA PRIVATIVA DE LAS LEYES DE LA FEDERACIÓN QUE ESTABLECEN ADEMÁS COMO COMPETENCIA EXCLUSIVA DEL TITULAR DEL EJECUTIVO FEDERAL, LA APLICACIÓN DE LAS MISMAS, LAS EXPROPIACIONES AL EFECTO DEBEN SER DICTADAS POR EL PROPIO PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA.

LA EXPROPIACIÓN PARA EL DR. ANDRÉS SERRA ROJAS, "ES UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO EN VIRTUD DEL CUAL SE PROCEDE EN CONTRA DE UN PROPIETARIO PARA LA ADQUISICIÓN FORZADA DE UN BIEN MEDIANTE INDEMNIZACIÓN Y POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA." (3).

Y PARA GABINO FRAGA, "ES UN MEDIO POR EL CUAL EL ESTADO IMPONE A UN PARTICULAR LA CESIÓN DE SU PROPIEDAD CUANDO EXISTE UNA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, MEDIANTE CIERTOS REQUISITOS, DE LOS CUALES EL PRINCIPAL ES LA COMPENSACIÓN QUE AL PARTICULAR SE LE OTORGA POR LA PRIVACIÓN DE ESA PROPIEDAD." (4)

(3) SERRAS ROJAS ANDRÉS.-DERECHO ADMINISTRATIVO 4a. EDICIÓN.- PÁG. 994

(4) FRAGA GABINO.-DERECHO ADMINISTRATIVO 13a. EDICIÓN. PÁG. 3

ELEMENTOS PRINCIPALES

1.- LAS AUTORIDADES COMPETENTES.-

SEGÚN EL PÁRRAFO 15 DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL QUE QUEDÓ TRANSCRITO, COMPETE AL PODER LEGISLATIVO ESTABLECER LAS CAUSAS - DE UTILIDAD PÚBLICA PARA DECRETAR LA EXPROPIACION DE BIENES SUJETOS A PROPIEDAD PRIVADA, INCLUYENDO BIENES EJIDALES Y COMUNALES, Y AL EJECUTIVO DECLARAR LA EXISTENCIA DE ESAS CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA PREVISTAS POR LA LEY, DICTAR LOS DECRETOS EXPROPIATORIOS RESPECTIVOS Y DESDE LUEGO, PAGAR LA INDEMNIZACION.

2.- CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA.-

EL MISMO PRECEPTO CONSTITUCIONAL FACULTA A LAS LEGISLATURAS FEDERAL Y ESTATALES EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS PARA ESTABLECER LOS CASOS EN QUE SEA DE UTILIDAD PÚBLICA - LA OCUPACIÓN DE BIENES.

LA LEY FEDERAL DE EXPROPIACIÓN EN SU ARTÍCULO 1º ESTABLECE COMO CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA LAS SIGUIENTES:

- 1.- EL ESTABLECIMIENTO, EXPLOTACIÓN O CONSERVACIÓN DE UN - SERVICIO PÚBLICO:

- II.- LA APERTURA, AMPLIACIÓN O ALINEAMIENTO DE CALLES, LA CONSTRUCCIÓN DE CALZADAS, PUENTES, CAMINOS Y TÚNELES PARA FACILITAR EL TRÁNSITO URBANO Y SUBURBANO;
- III.- EL EMBELLECIMIENTO, AMPLIACIÓN Y SANEAMIENTO DE LAS POBLACIONES Y PUERTOS, LA CONSTRUCCIÓN DE HOSPITALES, ESCUELAS, PARQUES, JARDINES, CAMPOS DEPORTIVOS O DE ATERRIZAJE, CONSTRUCCIONES DE OFICINAS PARA EL GOBIERNO FEDERAL Y DE CUALQUIERA OBRA DESTINADA A PRESTAR SERVICIOS DE BENEFICIO COLECTIVO.
- IV.- LA CONSERVACIÓN DE LOS LUGARES DE BELLEZA PANORÁMICA DE LAS ANTIGUEDADES Y OBJETOS DE ARTE, DE LOS EDIFICIOS Y MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS O HISTÓRICOS, Y DE LAS COSAS QUE SE CONSIDERAN COMO CARACTERÍSTICAS NOTABLES DE NUESTRA CULTURA NACIONAL.
- V.- LA SATISFACCIÓN DE NECESIDADES COLECTIVAS, O EN CASO DE GUERRA O TRASTORNOS INTERIORES; EL ABASTECIMIENTO DE LAS CIUDADES O CENTROS DE POBLACIÓN, DE VIVERES O DE OTROS ARTÍCULOS DE CONSUMO NECESARIO, Y LOS PROCEDIMIENTOS EMPLEADOS PARA COMBATIR O IMPEDIR LA PROPAGACIÓN DE EPIDEMIAS, EPIZOOTIAS, INCENDIOS, PLAGAS, INUNDACIONES U OTRAS CALAMIDADES PÚBLICAS;
- VI.- LOS MEDIOS EMPLEADOS PARA LA DEFENSA NACIONAL O PARA EL MANTENIMIENTO DE LA PAZ PÚBLICA;
- VII.- LA DEFENSA, CONSERVACIÓN, DESARROLLO O APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE EXPLOTACIÓN;

- VIII.- LA EQUITATIVA DISTRIBUCIÓN DE LA RIQUEZA ACAPARADA O MONOPOLIZADA CON VENTAJA EXCLUSIVA DE UNA O VARIAS PERSONAS Y CON PERJUICIO DE LA COLECTIVIDAD EN GENERAL, O DE UNA CLASE EN PARTICULAR.
- IX.- LA CREACIÓN, FOMENTO O CONSERVACIÓN DE UNA EMPRESA PARA BENEFICIO DE LA COLECTIVIDAD;
- X.- LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EVITAR LA DESTRUCCIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES Y LOS DAÑOS QUE LA PROPIEDAD PUEDA SUFRIR EN PERJUICIO DE LA COLECTIVIDAD;
- XI.- LA CREACIÓN O MEJORAMIENTO DE CENTROS DE POBLACIÓN DE SUS FUENTES PROPIAS DE VIDA;
- XII.- LOS DEMÁS CASOS PREVISTOS POR LEYES ESPECIALES. (1)

POR SU PARTE Y PARA EL CASO DE PROPIEDADES EJIDALES Y COMUNALES LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA PREVÉ LAS SIGUIENTE CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA EN SU ARTÍCULO 112:

LOS BIENES EJIDALES Y LOS COMUNALES SOLO PORÁN SER EXPROPIADOS POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA QUE CON TODA EVIDENCIA SEA SUPERIOR A LA UTILIDAD SOCIAL DEL EJIDO O DE LAS COMUNIDADES. EN IGUALDAD DE CIRCUNSTANCIAS, LA EXPROPIACIÓN SE FINRÁ PERFECTAMENTE EN BIENES DE PROPIEDAD PARTICULAR.

(5) LEY DE EXPROPIACIÓN

SON CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA:

- I.- EL ESTABLECIMIENTO, EXPLOTACIÓN O CONSERVACIÓN DE UN SERVICIO PÚBLICO;
- II.- LA APERTURA, AMPLIACIÓN O ALINEAMIENTO DE CALLES, CONSTRUCCIÓN DE CALZADAS, PUENTES, CARRETERAS, FERROCARRILES, CAMPOS DE ATERRIZAJE Y DEMÁS OBRAS - QUE FACILITEN EL TRANSPORTE,
- III.- EL ESTABLECIMIENTO DE CAMPOS DE DEMOSTRACIÓN Y DE EDUCACIÓN VOCACIONAL, DE PRODUCCIÓN DE SEMILLAS, POSTAS ZOOTÉCNICAS, Y EN GENERAL, SERVICIOS DEL ESTADO PARA LA PRODUCCIÓN,
- IV.- LAS SUPERFICIES NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS SUJETAS A LA LEY DE VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN Y LÍNEAS PARA CONDUCCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA;
- V.- LA CREACIÓN, FOMENTO Y CONSERVACIÓN DE UNA EMPRESA DE INDUDABLE BENEFICIO PARA LA COLECTIVIDAD;
- VI.- LA CREACIÓN O MEJORAMIENTO DE CENTROS DE POBLACIÓN Y DE SUS FUENTES PROPIAS DE VIDA;
- VII.- LA EXPLOTACIÓN DE ELEMENTOS NATURALES PERTENECIENTES A LA NACIÓN, SUJETOS AL RÉGIMEN DE CONCESIÓN Y LOS ESTABLECIMIENTOS, CONDUCTOS Y PASOS QUE FIJEN NECESARIOS PARA ELLO;

VIII.- LA SUPERFICIE NECESARIA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS HIDRÁULICAS, CAMINOS DE SERVICIO Y OTROS SIMILARES QUE REALICE LA SECRETARÍA DE RECURSOS HIDRÁULICOS; Y

IX.- LOS DEMÁS PREVISTOS POR LAS LEYES ESPECIALES. -
(6)

3.- LOS BIENES SUSCEPTIBLES DE EXPROPIACIÓN.-

PARA SATISFACER LAS NECESIDADES DE LA COLECTIVIDAD NO SOLO TODOS LOS BIENES INMUEBLES SON SUSCEPTIBLES DE EXPROPIACIÓN SINO QUE ADEMÁS LOS BIENES MUEBLES E INCLUSIVE LAS EMPRESAS - MERCANTILES Y NEGOCIACIONES INDUSTRIALES.

4.- LA INDEMNIZACIÓN.-

LA CONSTITUCIÓN GENERAL DE LA REPÚBLICA PREVIENE QUE LA EXPROPIACIÓN SOLO SE HARÁ MEDIANTE INDEMNIZACIÓN Y ÚNICAMENTE PARA EL CASO DE LAS DOTACIONES O RESTITUCIONES DE TIERRAS, Y EL FRACCIONAMIENTO DE LAS PROPIEDADES AFECTABLES PODRÁ DECRETAR SE PAGANDO POSTERIORMENTE EL VALOR DE LOS BIENES. (7)

ANTIGUAMENTE LA CONSTITUCIÓN DE 1857 ESTABLECÍA QUE LA INDEMNIZACIÓN DEBERÍA SER CUBIERTA PREVIAMENTE A LA EXPROPIACIÓN

(6) LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.

EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN SE FIJARÁ DE ACUERDO CON LAS REGLAS QUE CONTIENE LA FRACCIÓN VI, PÁRRAFO II DEL ARTÍCULO - 27 CONSTITUCIONAL, TRANSCRITO EN LÍNEAS ANTERIORES.

GENERALMENTE EL VALOR DE LA COSA EXPROPIADA DEBE CUBRIRSE CON DINERO, PERO EN EL CASO DE LA MATERIA AGRARIA, ES DECIR - EN LAS EXPROPIACIONES PARA DOTAR O RESTITUIR TIERRAS A LOS NÚCLEOS CAMPESINOS, PODRÁ HACERSE CON BONOS DE LA DEUDA PÚBLICA ESTO SE DEBE A QUE EL LEGISLADOR CONSIDERÓ QUE NO ES SUFICIENTE QUE EL GOBIERNO DE LA REPÚBLICA NO CUENTE DE MOMENTO CON - FONDOS PARA PAGAR A LOS AFECTADOS EL VALOR DE SUS BIENES, PARA QUE NO SE PONGA EN PRÁCTICA LA REFORMA AGRARIA, SOBRE TODO SI SE ESTÁ CONSCIENTE QUE EL PAGO DE NINGUNA MANERA SE ELUDE, SINO QUE SIMPLEMENTE SE APLAZA, POR SER ESTE PROBLEMA DE CARÁCTER PRIMORDIAL.

POR CONSIDERAR IMPORTANTE PARA EL ESTUDIO QUE NOS OCUPA, - A CONTINUACIÓN TRANSCRIBIMOS EL 2º PÁRRAFO DE LA FRACCIÓN XIV DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL.

"LOS AFECTADOS CON DOTACIÓN TENDRÁN SOLAMENTE EL DERECHO DE ACUDIR AL GOBIERNO FEDERAL PARA QUE LES - SEA PAGADA LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE. ESTE DERECHO DEBERÁN EJERCITARLO LOS INTERESADOS DENTRO DEL PLAZO DE UN AÑO, A CONTAR DESDE LA FECHA EN QUE SE PUBLIQUE LA RESOLUCIÓN RESPECTIVA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN. FENECIDO ESTE TÉRMINO - NINGUNA RECLAMACIÓN SERÁ ADMITIDA". (8)

Y LA FRACCIÓN XVII DEL PROPIO ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL - QUE DISPONE:

(8) CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

"EL CONGRESO DE LA UNIÓN Y LAS LEGISLATURAS DE LOS ESTADOS, EN SUS RESPECTIVAS JURISDICCIONES, EXPEDIRÁN LEYES PARA FIJAR LA EXTENSIÓN MÁXIMA DE LA PROPIEDAD RURAL, Y PARA LLEVAR A CABO EL FRACCIONAMIENTO DE LOS EXCEDENTES, DE ACUERDO CON LAS SIGUIENTES BASES:

- A. EN CADA ESTADO Y EN EL DISTRITO FEDERAL, SE FIJARÁ LA EXTENSIÓN MÁXIMA DE LA TIERRA DE QUE PUEDA SER DUEÑO UN SOLO INDIVIDUO, O SOCIEDAD CONSTITUÍDA.
- B. EL EXCEDENTE DE LA EXTENSIÓN FIJADA DEBERÁ SER FRACCIONADO POR EL PROPIETARIO EN EL PLAZO QUE SEÑALEN LAS LEYES LOCALES Y LAS FRACCIONES SERÁN PUESTAS A LA VENTA EN LAS CONDICIONES QUE APRUEBEN LOS GOBIERNOS, DE ACUERDO CON LAS MISMAS LEYES.
- C. SI EL PROPIETARIO SE OPUSIERE AL FRACCIONAMIENTO, SE LLEVARÁ ÉSTE A CABO POR EL GOBIERNO LOCAL, MEDIANTE LA EXPROPIACIÓN.
- D. EL VALOR DE LAS FRACCIONES SERÁ PAGADO POR ANUALIDADES QUE AMORTICEN CAPITAL Y RÉDITOS, A UN TIPO DE INTERÉS QUE NO EXCEDA DEL 3% ANUAL.
- E. LOS PROPIETARIOS ESTÁN OBLIGADOS A RECIBIR BONOS DE LA DEUDA AGRARIA LOCAL PARA GARANTIZAR EL PAGO DE LA PROPIEDAD EXPROPIADA. CON ESTE OBJETO EL GOBIERNO DE LA UNIÓN EXPEDIRÁ UNA LEY FACULTANDO A LOS ESTADOS PARA CREAR SU DEUDA AGRARIA.

- F. NINGÚN FRACCIONAMIENTO PODRÁ SANCIONARSE SIN QUE HAYAN QUEDADO SATISFECHAS LAS NECESIDADES AGRARIAS DE LOS POBLADOS INMEDIATOS, CUANDO EXISTAN PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTO POR EJECUTAR, LOS EXPEDIENTES AGRARIOS SERÁN TRAMITADOS DE OFICIO EN UN PLAZO PESENTORIO,
- G. LAS LEYES LOCALES ORGANIZARÁN EL PATRIMONIO DE FAMILIA, DETERMINANDO LOS BIENES QUE DEBEN CONSTITUIRLO, SOBRE LA BASE DE QUE SERÁ INALIENABLE Y NO ESTARÁ SUJETO A EMBARGO NI A GRAVAMEN NINGUNO. (9).

LA JUSTIFICACIÓN PARA ESTAS MODALIDADES DE LA EXPROPIACIÓN SON LAS CAUSAS HISTÓRICAS EN LA TENENCIA DE LA TIERRA EN MÉXICO LAS NECESIDADES ECONÓMICAS DEL PAÍS A PRINCIPIOS DE SIGLO, LOS FACTORES SOCIALES Y POLÍTICOS QUE PREVALECIAN EN LA ÉPOCA, RESALTANDO LA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LOS BIENES SUSCEPTIBLES DE APROPIACIÓN PARA DAR SEGURIDAD AL CAMPO, CONSOLIDANDO LA PAZ Y LA ESTABILIDAD POLÍTICA DEL ESTADO MEXICANO, EVITANDO DE PASO LA ENAJENACIÓN DEL HOMBRE DEL CAMPO Y SU MARGINACIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL PAÍS, QUE POR SIGLOS IMPERÓ.

(9) CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

B). ESTUDIO DE LA EXPROPIACION AGRARIA A TRAVES DEL ARTICULO
27 EN LAS CONSTITUCIONES DE 1857 Y 1917

EN EL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN DE 1857 QUEDABA CONTENIDA LA FIGURA ADMINISTRATIVA DE LA EXPROPIACIÓN, LA QUE EN REALIDAD COMO SE APRECIA DE LA LECTURA DEL TEXTO DEL PRECEPTO CITADO, NO SE HACE UNA DISTINCIÓN DE LA EXPROPIACIÓN PARA BIENES RURALES O URBANOS, SINO QUE SE HABLA GENÉRICAMENTE DE PROPIEDADES PRIVADAS Y LA RAZÓN ES SIMPLE, PUES EN ESA FECHA NO EXISTÍAN -- LOS BIENES EJIDALES CON LAS CARACTERÍSTICAS QUE SE TIENEN EN LA ACTUALIDAD, LOS EJIDOS ENTONCES OBEDECÍAN A LA FIGURA EMANADAS DE LAS LEYES DE INDIAS.

A CONTINUACIÓN PASAMOS A TRANSCRIBIR EL ARTÍCULO QUE SE ESTUDIA:

ARTICULO 27.- " LA PROPIEDAD DE LAS PERSONAS NO PUEDE SER - OCUPADA SIN SU CONSENTIMIENTO, SINO POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y PREVIA INDEMNIZACIÓN.

LA LEY DETERMINARÁ LA AUTORIDAD QUE DEBA HACER LA EXPROPIACIÓN Y DE LOS REQUISITOS CON QUE ÉSTA HAYA DE VERIFICARSE.

NINGUNA CORPORACIÓN CIVIL O ECLESIASTICA, CUALQUIERA QUE - SEA SU CARÁCTER, DENOMINACIÓN Y OBJETO, TENDRÁ CAPACIDAD LEGAL... PARA ADQUIRIR EN PROPIEDAD O ADMINISTRAR POR SÍ BIENES RAÍCES - CON LA ÚNICA EXCEPCIÓN DE LOS EDIFICIOS DESTINADOS INMEDIATA Y DIRECTAMENTE AL SERVICIO U OBJETO DE LA INSTITUCIÓN." (10).

(10) FAVILA MANUEL.- 5 SIGLOS DE LEGISLACIÓN AGRARIA EN MÉXICO.

DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN VIGENTE, O SEA LA DE - 1917 SE DESPRENDE QUE A LA NACIÓN CORRESPONDE ORIGINALMENTE LA PROPIEDAD DE LAS TIERRAS Y AGUAS COMPRENDIDAS DENTRO DE LOS LÍMITES DEL TERRITORIO NACIONAL, Y QUE LA MISMA HA TENIDO Y TIENE EL DERECHO DE TRANSMITIR EL DOMINIO DE ELLAS A LOS PARTICULARES CONSTITUYENDO LA PROPIEDAD PRIVADA.

EXISTEN A SABER CINCO FORMAS DE PROPIEDAD EN EL PROPIO ARTÍCULO:

- A). LA PROPIEDAD QUE LA NACIÓN CONSERVA DE LOS TERRENOS BALDÍOS, NACIONALES Y DEMASÍAS.
- B). LA PROPIEDAD PRIVADA
- C). LA PROPIEDAD EJIDAL
- D). LA PROPIEDAD COMUNAL
- E). LA PROPIEDAD QUE TIENE LA FEDERACIÓN SOBRE LOS BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO Y LOS DEL DOMINIO PRIVADO - DE LA MISMA.

LA EXPROPIACIÓN AGRARIA PARA LOS EFECTOS DE ESTE ESTUDIO ES LA QUE SE REFIERE A LOS BIENES QUE ESTÁN SUJETOS A LOS REGÍMENES DE PROPIEDAD EJIDAL Y COMUNAL, DE TAL SUERTE QUE SOLO NOS ABOCAREMOS AL ESTUDIO DE LOS MISMOS.

LA PROPIEDAD EJIDAL.-

EL CONCEPTO ACTUAL DE EJIDO ES MUY DIFERENTE AL QUE SE CONOCÍA EN LA ÉPOCA DE LA COLONIA, YA QUE ACTUALMENTE ES UNA POR-

CIÓN DE TIERRA CON QUE SE DOTA O RESTITUYE A UN NÚCLEO DE POBLACIÓN, PARA QUE SATISFAGA SUS NECESIDADES, EN TANTO QUE ANTIGUAMENTE EL EJIDO ERA UN TERRENO SITUADO A LAS AFUERAS DE LAS CIUDADES, DE USO COMÚN Y DESTINADO AL PASTEO DE LOS GANADOS PERTENECIENTES A LOS INDÍGENAS. (11).

LA PROPIEDAD QUE TIENEN LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN SOBRE LAS TIERRAS QUE CONSTITUYEN SUS EJIDOS ESTÁ REGULADA POR EL ARTÍCULO 51 DE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA, Y SU NATURALEZA JURÍDICA ESTÁ REGLAMENTADA POR EL ARTÍCULO 52 DE LA PROPIA LEY -- QUE DISPONE QUE LOS DERECHOS SOBRE LOS BIENES AGRARIOS QUE ADQUIEREN LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN SERÁN INALIENABLES, IMPRESCRIPTIBLES, INEMBARGABLES E INTRANSMITIBLES.

DICHA PROPIEDAD HA SIDO Y ES MUY DISCUTIDA POR LOS TRATADISTAS Y ESTUDIOSOS DEL DERECHO EN MÉXICO, PUES MIENTRAS QUE ALGUNOS AFIRMAN QUE EL DERECHO DE PROPIEDAD QUE TIENEN LOS PUEBLOS ES PRECARIO Y EN TODO CASO CORRESPONDE TAL A LA NACIÓN, -- QUIEN SOLO LES TRANSMITE EL DERECHO DE USO Y DE DISFRUTE DE LOS BIENES EJIDALES, OTROS ASEGURAN QUE EL PLENO DOMINIO EN PROPIEDAD CORRESPONDE A LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN, LOS QUE POR INTERÉS GENERAL CARECEN DEL DERECHO DE DISPOSICIÓN DE LOS MISMOS, LO CUAL, DICEN, ES SOLO UNA MODALIDAD AL "DERECHO DE PROPIEDAD", -- EN LOS TÉRMINOS DEL PÁRRAFO III DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL.

NOSOTROS CONSIDERAMOS QUE EFECTIVAMENTE LA PROPIEDAD RADICA EN EL NÚCLEO DE POBLACIÓN, Y QUE DICHA PROPIEDAD SOLO TIENE UNA RELACIÓN HISTÓRICA CON EL CONCEPTO TRADICIONAL DE LA PROPIEDAD CIVIL, NO ASÍ UNA RELACIÓN TEÓRICA O CONCEPTUAL, CREEMOS -- QUE NOS ENCONTRAMOS CON UN NUEVO CONCEPTO DE PROPIEDAD CREADA -- POR LAS LEYES AGRARIAS, Y DEDUCIMOS LO ANTERIOR PORQUE EN LOS -- TÉRMINOS DE LA PROPIA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA CUANDO EL

(11) FAVILA MANUEL - 5 SIGLOS DE LEGISLACIÓN AGRARIA EN MÉXICO -

ESTADÓ REQUIERE DE UN BIEN SUJETO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EJIDAL PARA LA SATISFACCIÓN DE UNA NECESIDAD DE INTERÉS PÚBLICO SUPERIOR, NO HACE VALER DERECHO QUE PUDIERA TENER SOBRE EL MISMO PARA DESTINARLO A OTRO FIN CONCRETO DISTINTO AL DE SATISFACER NECESIDADES AGRARIAS DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN, SINO QUE POR EL CONTRARIO SE VE PRECISADO A DECRETAR SU EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, INDEMNIZANDO PRECISAMENTE AL NÚCLEO EJIDAL.

LA PROPIEDAD COMUNAL:-

EN LA ÉPOCA DE LA COLONIA LA CORONA ESPAÑOLA DICTÓ LAS LEYES DE INDIAS PARA SUS TERRITORIOS DE AMÉRICA, DESTACANDO SIEMPRE LA PROPIEDAD QUE SE DIÓ EN COMÚN A LOS PUEBLOS DE INDÍGENAS POSTERIORMENTE A LA INDEPENDENCIA Y A LA REFORMA, LA PROPIEDAD COMUNAL DE LOS PUEBLOS SE FUÉ DISOLVIENDO CON LA CONSECUENTE INCONFORMIDAD DE SUS HABITANTES, LO QUE MOTIVÓ QUE EN LA CONSTITUCIÓN VIGENTE SE ESTABLECIERAN LAS RESTITUCIONES A LOS PUEBLOS DE SUS ORIGINALES PROPIEDADES COMUNALES, NO IMPORTANDO EL HECHO DE QUE NO CONSERVARAN SUS TÍTULOS PRIMORDIALES.

LA LEGISLACIÓN AGRARIA VIGENTE REGULA LA NATURALEZA JURÍDICA DE LOS BIENES COMUNALES DE LOS PUEBLOS Y LOS EQUIPARA A LOS BIENES EJIDALES, DE SUERTE QUE TAMBIÉN LOS DECLARA INALIENABLES IMPRESCRIPTIBLES E INTRANSMISIBLES, CORRESPONDIENDO TAMBIÉN A LA FEDERACIÓN, SERÁ LA COMPETENTE PARA RESOLVER CONFLICTOS QUE SE SUSCITEN CON LOS MISMOS Y PARA DECRETAR SU EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA.

LA EXPROPIACIÓN QUE SE HAGA DE TERRENOS EJIDALES O COMUNALES DISPONE EL ARTÍCULO 113 DE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA, REGLAMENTARIA DE LAS DISPOSICIONES AGRARIAS DEL ARTÍCULO

27 CONSTITUCIONAL, EN NINGÚN CASO SE HARÁ SIN LA INTERVENCIÓN DE LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, DE TAL SUERTE QUE NI LAS DEMÁS SECRETARÍAS DE ESTADO O DEPARTAMENTOS ADMINISTRATIVOS, NI LOS GOBIERNOS ESTATALES O MUNICIPALES PODRÁN SUBSTRAR DEL RÉGIMEN EJIDAL POR LA VÍA EXPROPIATORIA TERRENOS SUJETOS AL MISMO, Y MUCHO MENOS PODRÁN LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN TRANSMITIR EL DOMINIO DE LOS MISMOS AL ESTADO O A PARTICULARES POR VENTA, CESIÓN O CUALQUIER OTRO MEDIO PREVISTO POR LAS LEYES.

LA LEY DE LA MATERIA CONDICIONA LA EXPROPIACIÓN DE BIENES EJIDALES O COMUNALES AL HECHO DE QUE LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA CON TODA EVIDENCIA SEA SUPERIOR A LA UTILIDAD SOCIAL DEL EJIDO O DE LAS COMUNIDADES, LO CUAL VIENE TAMBIÉN A ESTABLECER UNA NUEVA MODALIDAD EN LOS CONCEPTOS TRADICIONALES DE INTERÉS PARTICULAR Y SOBRE ESTE EL INTERÉS PÚBLICO, TODA VEZ QUE CON ELLO SE CREA UN INTERÉS INTERMEDIO QUE ES EL INTERÉS SOCIAL. EN EFECTO, LA SATISFACCIÓN DE NECESIDADES AGRARIAS A LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN CONSTITUYEN UN INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO AL INTERÉS PARTICULAR QUE TIENEN LOS PROPIETARIOS DE LAS FINCAS AFECTABLES, PERO MENOR EN IMPORTANCIA A LA URGENCIA IMPERIOSA DE SATISFACER NECESIDADES COLECTIVAS, POR ELLO LA PROPIA LEY AGRARIA ESTABLECE TAMBIÉN QUE EN IGUALDAD DE CIRCUNSTANCIAS, LA EXPROPIACIÓN SE FINCARÁ PREFERENTEMENTE EN BIENES DE PROPIEDAD PARTICULAR.

LO ANTERIOR SE DESPRENDE DEL ARTÍCULO 112 DE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.

LA PROPIA LEY DEL RAMO EN SU ARTÍCULO 116 DISPONE QUE LAS EXPROPIACIONES DE BIENES EJIDALES Y COMUNALES PARA OBRAS DE SERVICIO SOCIAL O PÚBLICO, SOLO PROCEDERÁN A FAVOR DE LOS GOBIERNOS FEDERAL, LOCAL O MUNICIPAL O DE LOS ORGANISMOS PÚBLI-

COS DESCENTRALIZADOS DEL GOBIERNO FEDERAL, LOS QUE OCUPARÁN LOS PREDIOS EXPROPIADOS MEDIANTE EL PAGO O EL IMPORTE DE LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE.

EN SU ARTÍCULO 117 ESTABLECE QUE LAS EXPROPIACIONES DE BIENES EJIDALES Y COMUNALES QUE TENGAN POR OBJETO CREAR FRACCIONAMIENTOS URBANOS O SUBURBANOS, SE HARÁN A FAVOR DEL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S. A., DEL INSTITUTO NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD RURAL Y DE LA VIVIENDA POPULAR O DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, Y EN EL ARTÍCULO 118, QUE CUANDO EL OBJETO DE LA EXPROPIACIÓN SEA EL ESTABLECIMIENTO FOMENTO Y CONSERVACIÓN DE EMPRESAS DE INDUDABLE BENEFICIO PARA LA COLECTIVIDAD, SE HARÁN SIEMPRE EN FAVOR DEL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, CON LO QUE SE ADVIERTE EL INTERÉS DEL LEGISLADOR EN QUE NINGÚN EJIDO O COMUNIDAD SE EXPROPIE A FAVOR DE PARTICULARES, Y DE QUE SEAN SIEMPRE LOS NÚCLEOS EJIDALES LOS BENEFICIADOS DE LOS PRODUCTOS QUE SE OBTENGAN DE LOS NEGOCIOS QUE SE HAGAN CON ESOS BIENES.

POR ÚLTIMO Y PARA UNA MAYOR PROTECCIÓN A ESOS NÚCLEOS EJIDALES Y COMUNALES LA LEY PROHIBE EN SU ARTÍCULO 127 LA OCUPACIÓN PREVIA DE ESOS BIENES A PRETEXTO DE QUE, RESPECTO DE LOS MISMOS SE ESTÉ TRAMITANDO UN EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN, LO CUAL SOLO SUCEDERÁ EN TÉRMINOS DE LA PROPIA LEY, CUANDO SE HAYA DECRETADO LA EXPROPIACIÓN, Y PAGADO O DEPOSITADO EL IMPORTE DE LA EXPROPIACIÓN CORRESPONDIENTE.

C). LA LEY DE EXPROPIACION DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1936,

LA LEY DE EXPROPIACIÓN DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 1936, FUÉ - PROMULGADA POR EL PRESIDENTE LAZARO CÁRDENAS Y APARECIÓ PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEL DÍA 25 DE NOVIEMBRE DE 1936. SUFRIÓ UNA REFORMA A LA FRACCIÓN III DE SU ARTÍCULO 1º, SEGÚN DECRETO DEL 29 DE DICIEMBRE DE 1949, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN DEL DÍA 30 DEL MISMO MES, CONSERVÁNDOSE VIGENTE HASTA LA FECHA.

ESTA LEY ESTÁ COMPUESTA POR 21 ARTÍCULOS.

EN SU ARTÍCULO 1º DECLARA CUALES SON LAS CAUSALES DE UTILIDAD PÚBLICA QUE AUTORIZAN AL ESTADO A EXPROPIAR BIENES PRIVADOS LAS CUALES YA FUERON ANALIZADAS EN EL INCISO B) DE ESTE CAPÍTULO, EN DONDE HICIMOS UN ESTUDIO DE LA EXPROPIACIÓN A LA LUZ DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL EN VIGOR.

NO SOLO LA EXPROPIACIÓN ES MATERIA DE ESTA LEY, SINO QUE TAMBIÉN LO SON LA OCUPACIÓN TEMPORAL, TOTAL O PARCIAL, O LA SIMPLE LIMITACIÓN DE LOS DERECHOS DE DOMINIO PARA LOS FINES DEL ESTADO O EN INTERÉS DE LA COLECTIVIDAD.

LA EXPROPIACIÓN, OCUPACIÓN TEMPORAL O LIMITACIÓN DE DOMINIO SE HARÁN MEDIANTE DECLARATORIA DEL EJECUTIVO FEDERAL, POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE ESTADO O DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO A QUIEN CORRESPONDA LA AUTORIZACIÓN DEL BIEN, PREVIA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE RESPECTIVO, DEBIÉNDOSE PUBLICAR DICHA DECLARATORIA MEDIANTE ACUERDO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN.

RACIÓN, NOTIFICANDO PERSONALMENTE A LOS INTERESADOS, SALVO EN EL CASO DE QUE SE IGNORE EL DOMICILIO DE ESTOS EN QUE DEBERÁ HACERSE DICHA NOTIFICACIÓN, MEDIANTE UNA SEGUNDA PUBLICACIÓN EN DICHO DIARIO.

EL RECURSO DE REVOCACIÓN EN CONTRA DE LA DECLARATORIA CORRESPONDIENTE SOLO PODRÁ HACERSE VALER DENTRO DE LOS QUINCE DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA NOTIFICACIÓN POR LOS PROPIETARIOS AFECTADOS ANTE LA DEPENDENCIA QUE HAYA TRAMITADO EL EXPEDIENTE CON LO QUE SE INTERRUMPIRÁ LA EJECUCIÓN DEL ACUERDO, SALVO EN LOS CASOS DE LAS FRACCIONES V, VI Y X DEL ARTÍCULO 1º, QUE SE REFIEREN A SITUACIONES EMERGENTES, CUYA UTILIZACIÓN DE LOS PRECIOS ES INDISPENSABLE.

CUANDO NO SE HAYA HECHO VALER EL RECURSO ADMINISTRATIVO DE REVOCACIÓN O CUANDO ESTE HAYA SIDO RESUELTO EN CONTRA DE LAS PRETENSIONES DEL RECURRENTE, PROCEDERÁ LA OCUPACIÓN DEL BIEN, (ART. 7º),

LA LEY PREVÉ EN SU ARTÍCULO 9º EL DERECHO DE REVERSIÓN DEL BIEN O EL DE INSUBSISTENCIA DEL ACUERDO SOBRE OCUPACIÓN TEMPORAL O LIMITACIÓN DE DOMINIO A FAVOR DEL PROPIETARIO AFECTADO, EN EL CASO EN QUE LOS BIENES NO FUEREN DESTINADOS AL FIN QUE DIÓ CAUSA A LA DECLARATORIA RESPECTIVA EN UN LAPSO DE 5 AÑOS.

EN EL INCISO A) DE ESTE CAPÍTULO HICIMOS UN ESTUDIO DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL, PARTICULARMENTE DEL PÁRRAFO SEGUNDO, QUE PREVÉ LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA, EN RELACIÓN CON LA FRACCIÓN VI QUE ESTABLECE LAS REGLAS PARA DETERMINAR LA INDEMNIZACIÓN. LA LEY DE EXPROPIACIONES QUE SE ESTUDIÓ CONTIENE LAS MISMAS REGLAS PARA FIJAR EL MONTO DE LAS INDEMNIZACIONES EN SU ARTÍCULO 10, QUE SEÑALA QUE:

"EL PRECIO QUE SE FIJARÁ COMO INDEMNIZACIÓN A LA COSA EXPROPIADA, SE BASARÁ EN LA CANTIDAD QUE COMO VALOR FISCAL DE ELLA FIGURE EN LAS OFICINAS CATASTRALES O RECAUDADORAS, YA SEA QUE ESTE VALOR HAYA SIDO MANIFESTADO POR EL PROPIETARIO O SIMPLEMENTE ACEPTADO POR ÉL DE UN MODO TÁCITO POR HABER PAGADO SUS CONTRIBUCIONES CON ESTA BASE".

EL EXCESO DEL VALOR O EL DEMÉRITO QUE HAYA TENIDO LA PROPIEDAD PARTICULAR POR LAS MEJORAS O DETERIOROS OCURRIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FECHA DE LA ASIGNACIÓN DEL VALOR FISCAL, SERÁ LO ÚNICO QUE DEBERÁ QUEDAR SUJETO A JUICIO PERICIAL Y A RESOLUCIÓN JUDICIAL. ESTO MISMO SE OBSERVARÁ CUANDO SE TRATE DE OBJETOS CUYO VALOR NO ESTÉ FIJADO EN LAS OFICINAS CATASTRALES.

NO ES OBSTÁCULO PARA LA OCUPACIÓN DEL BIEN EL HECHO DE QUE EL PROPIETARIO NO ESTÉ DE ACUERDO CON EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN, EN TAL CASO LA AUTORIDAD HARÁ CONSIGNACIÓN DE LA CANTIDAD CORRESPONDIENTE ANTE UN JUZGADO, PARA QUE DENTRO DE UN TÉRMINO DE TRES DÍAS DESIGNEN SUS PERITOS, E INCLUSIVE CON LA POSIBILIDAD DE QUE SEA EL JUEZ QUIEN DESIGNE UN TERCERO EN DISCORDIA. DICHO JUEZ RESOLVERÁ CON BASE EN LOS DICTÁMENES PERICIALES SOBRE EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN QUE CORRESPONDA, TOMANDO EN CUENTA LAS MEJORAS O EL DEMÉRITO Y CONTRA SU RESOLUCIÓN NO CABE RECURSO ALGUNO, DEBIÉNDOSE OTORGAR ESCRITURA POR EL INTERESADO Y EN SU REBELDÍA POR EL JUEZ.

EL PROCEDIMIENTO ANTERIOR ESTÁ PREVISTO EN LA LEY EN LOS ARTÍCULOS 11º AL 17º:

EL ARTÍCULO 19 ESTABLECE QUE EL IMPORTE DE LA INDEMNIZACIÓN SERÁ CUBIERTO POR EL ESTADO CUANDO LA COSA EXPROPIADA PASE A SI

PATRIMONIO DE PERSONA DISTINTA DEL ESTADO, SEA DICHA PERSONA LA QUE LO CUBRA, Y PARA ESTABLECER LA FORMA Y PLAZOS EN QUE SE CUBRA LA INDEMNIZACIÓN, ESTABLECE EN SU ARTÍCULO 20 QUE SERÁ LA AUTORIDAD EXPROPIANTE LA QUE LOS PRECISE, SIEMPRE Y CUANDO ÉSTE NO ABARQUE UN PERÍODO MAYOR A 10 AÑOS,

PARA CONCLUIR SU ARTÍCULO 21 ESTABLECE LA COMPETENCIA FEDERAL, CONFORME A LAS FACULTADES CONSTITUCIONALES DE LA FEDERACIÓN. (12).

(12) DIARIO DE DEBATES DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS AL CONGRESO DE LA UNIÓN DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1974.- PÁGS. 94, 95.

D). DIFERENCIAS ENTRE LA EXPROPIACION ORDINARIA Y LA AGRARIA
DE ACUERDO CON LA LEGISLACION ACTUAL.

LA LEY DE EXPROPIACIÓN CUYO ESTUDIO DEJAMOS APUNTADO EN PÁGINAS ANTERIORES SE DIFERENCIA DE LA DE REFORMA AGRARIA QUE PREVE LA EXPROPIACIÓN DE TERRENOS EJIDALES Y COMUNALES, EN LO SIGUIENTE:

LA CAUSA DE INTERÉS DE UTILIDAD PÚBLICA TIENE QUE SER SUPERIOR AL INTERÉS SOCIAL QUE REPRESENTAN LOS EJIDOS Y COMUNIDADES COMO TALES.

EN EFECTO, EN SU ARTÍCULO 112 LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA ESTABLECE QUE SOLO PROCEDERÁN LAS EXPROPIACIONES DE BIENES EJIDALES Y COMUNALES POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA QUE CON TODA EVIDENCIA SEA SUPERIOR A LA UTILIDAD SOCIAL DEL EJIDO O DE LAS COMUNIDADES Y, QUE EN IGUALDAD DE CIRCUNSTANCIAS LA EXPROPIACIÓN SE FINCARÁ PREFERENTEMENTE EN BIENES DE PROPIEDAD PARTICULAR.

ES CLARA LA LEGISLACIÓN AGRARIA AL CONCEBIR 3 GRADOS DE INTERÉS JURÍDICO A DIFERENCIA DE LOS CRITERIOS TRADICIONALES QUE SOLO CONCIBEN EL INTERÉS PRIVADO Y EL INTERÉS PÚBLICO Y ESTO SE DEBE A QUE A PARTIR DE LA EMISIÓN DE LA LEY AGRARIA DEL 6 DE ENERO DE 1915, ELEVADA AL RANGO CONSTITUCIONAL EN 1917, SE INTERPUSO SIN MENCIONARLO EXPRESAMENTE UN GRADO INTERMEDIO DENOMINADO ACTUALMENTE "INTERÉS SOCIAL", AL CONCEBIRSE LA OBLIGACIÓN DE CREAR EJIDOS O RESTITUIRLOS SOBRE EL INTERÉS PARTICULAR DE LOS PROPIETARIOS DE LOS BIENES OBJETO DE ESAS ACCIONES, SIN QUE

LO ANTERIOR SEA OBSTÁCULO PARA QUE ESOS BIENES YA SIENDO PROPIEDAD DE LOS EJIDOS SE DESTINEN CUANDO SEA NECESARIO A OTROS FINES DE INTERÉS PÚBLICO.

EN SUMA, LA LEGISLACIÓN MEXICANA CONSIDERA QUE ES SUPERIOR EL INTERÉS SOCIAL DE LOS EJIDOS Y COMUNIDADES AL DE LOS PARTICULARES PROPIETARIOS DE TERRENOS AFECTABLES, Y QUE ES SUPERIOR EL INTERÉS PÚBLICO DE LA SOCIEDAD O DE LA NACIÓN AL DE LOS EJIDOS Y COMUNIDADES, O SEA QUE CUANDO HAY UNA NECESIDAD PÚBLICA SUPERIOR A LA UTILIDAD SOCIAL QUE REPRESENTAN LOS EJIDOS ÉSTA DEBE IMPONERSE.

LAS CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA QUE PREVÉ LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA PARA LA EXPROPIACIÓN DE BIENES EJIDALES Y COMUNALES NO SON IGUALES A LAS QUE PREVÉ LA LEY DE EXPROPIACIÓN, AUNQUE COINCIDEN EN SU ESENCIA, PORQUE ES MÁS EXTENSA LA LEY DE EXPROPIACIÓN. SIN EMBARGO, CREEMOS QUE ES POSIBLE ENCUADRAR TODOS LOS SUPUESTOS QUE PREVÉ ESTA EN LAS CAUSAS ENUMERADAS POR LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA Y QUE SON LAS QUE QUEDARON EXPUESTAS EN EL INCISO Aº DE ESTE CAPÍTULO.

LA DIFERENCIA SUSTANCIAL ENTRE LAS 2 INSTITUCIONES JURÍDICAS QUE SE ANALIZAN ES EL HECHO DE QUE PARA LAS EXPROPIACIONES DE TERRENOS SUJETOS A RÉGIMEN EJIDAL O COMUNAL SE REQUIERE FORZOSAMENTE LA INTERVENCIÓN DE LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, NO ASÍ PARA LAS DEMÁS EXPROPIACIONES, QUE PUEDEN SER TRAMITADAS CON INTERVENCIÓN DE LA SECRETARÍA O DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO AL QUE LE CORRESPONDA EL CONOCIMIENTO DE LA MATERIA QUE REGULA LA EXPROPIACIÓN, ASÍ PUES, LOS EXPEDIENTES EN EL PRIMERO DE LOS CASOS DEBERÁN VENTILARSE SIEMPRE EN LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA.

TAMBIÉN ES UNA DIFERENCIA ENTRE AMBAS LEGISLACIONES EL HECHO DE QUE LOS BIENES EJIDALES Y COMUNALES QUE SE REQUIERAN PARA OBRAS DE SERVICIO SOCIAL O PÚBLICO SOLO PROCEDERÁN A FAVOR DEL GOBIERNO FEDERAL, LOCAL O MUNICIPAL O DE LOS ORGANISMOS PÚBLICOS DESCENTRALIZADOS DEL GOBIERNO FEDERAL, LOS QUE OCUPARÁN PREDIOS EXPROPIADOS MEDIANTE PAGO O DEPÓSITO DE LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE, Y NO A FAVOR DE PERSONAS PARTICULARES MEDIANTE PAGOS INDEFINIDOS QUE NO EXCEDERÁN PARA SER CUBIERTOS EN EL TÉRMINO DE 10 AÑOS.

ES FUNDAMENTAL RECALCAR COMO DIFERENCIA EL HECHO DE QUE CUANDO SE TRATA DE CREAR FRACCIONAMIENTOS URBANOS O SUBURBANOS E INCLUSIVE EN LOS CASOS DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA SE CONSERVAN LAS UTILIDADES EN EL SECTOR AGRARIO, EVITANDO CON ELLO LA DESCAPITALIZACIÓN DEL CAMPO.

EN SU ARTÍCULO 119 LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA A DIFERENCIA DE LA OTRA LEY QUE SE ESTUDIA, ESTABLECE PARA EL CASO DE LOS EJIDOS EN DONDE EXISTAN RECURSOS NATURALES, QUE LA EXPROPIACIÓN SOLO PROCEDERÁ CUANDO SE COMPROBARE QUE EL NÚCLEO AGRARIO NO PUEDE REALIZAR LA EXPROPIACIÓN POR SÍ, CON AUXILIO DEL ESTADO O EN ASOCIACIÓN CON LOS PARTICULARES, Y QUE EN CASO DE DARSE LA EXPROPIACIÓN LOS EJIDATARIOS TENDRÁN PREFERENCIA PARA SER OCUPADOS EN LOS TRABAJOS DE INSTALACIÓN Y OPERACIÓN DE LA EMPRESA DE QUE SE TRATE, SITUACIÓN QUE TAMBIÉN SE DARÁ EN LOS CASOS EN QUE LA NACIÓN OTORQUE CONCESIONES PARA LA EXPLOTACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES QUE LE PERTENECEN, CASO ESTE EN QUE ADEMÁS SE ENTREGARÁN AL EJIDO LAS REGALÍAS Y DEMÁS PRESTACIONES QUE DEBE OTORGAR EL CONCESIONARIO, ESTO ÚLTIMO DE ACUERDO A LO QUE DISPONE EL ARTÍCULO 120 DE LA MISMA LEY.

EN LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA SERÁ LA SECRETARÍA DE PATRIMONIO NACIONAL, EN LA ACTUALIDAD ESAS ATRIBUCIONES CORRESPONDEN A LA SECRETARÍA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS QUIEN DETERMINE EN TODOS LOS CASOS EL VALOR DE LOS TERRENOS PARA QUE EN EL DECRETO SE ESTABLEZCA LA INDEMNIZACIÓN, OBSERVANDO EL VALOR COMERCIAL DE LOS MISMOS, A DIFERENCIA DE LA LEY DE EXPROPIACIÓN QUE ESTABLECE QUE EL VALOR SERÁ FIJADO POR LA DEPENDENCIA QUE TRAMITE EL EXPEDIENTE BASADO EN LA CANTIDAD QUE COMO VALOR FISCAL DE LA PROPIEDAD FIGURE EN LAS OFICINAS CATASTRALES O RECAUDADORAS.

OTRA DIFERENCIA SUSTANCIAL ESTIBA EN EL HECHO DE QUE DE NINGUNA MANERA PODRÁN EXPROPIARSE BIENES EJIDALES PARA OTORGARSE BAJO CUALQUIER TÍTULO, A SOCIEDADES, FIDEICOMISOS O A INSTITUCIONES JURÍDICAS QUE HAGAN POSIBLE SU ADQUISICIÓN POR PARTE DE EXTRANJEROS Y QUE CUANDO SE TRATE DE LA EXPLOTACIÓN DE RECURSOS TURÍSTICOS DENTRO DE LA FAJA COSTERA APROVECHANDO OBRAS DE INFRAESTRUCTURA REALIZADAS POR EL GOBIERNO EN SUS TRES NIVELES, NO SE PODRÁN CONSTITUIR SOCIEDADES, SALVO EN EL CASO DE QUE PARTICIPEN MAYORITARIAMENTE LOS PROPIOS EJIDATARIOS O EL GOBIERNO FEDERAL.

TAMBIÉN ES DIFERENCIA FUNDAMENTAL Y EN ESTE CASO MOTIVADA POR LA PROTECCIÓN A LOS NÚCLEOS EJIDALES Y A LOS EJIDATARIOS EN LO PARTICULAR, LA SERIE DE DISPOSICIONES QUE REGULAN LA FORMA Y EL DESTINO DE SUS INDEMNIZACIONES, LO QUE NO PREVÉ DESDE LUEGO LA LEY DE EXPROPIACIÓN, QUE SE CONCRETA A ACLARAR A QUIEN LE CORRESPONDE EL PAGO.

Y POR ÚLTIMO, EN LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA SE ESTABLECE PARA LAS EXPROPIACIONES AGRARIAS EL LLAMADO DERECHO DE REVERSIÓN, QUE CONSISTE EN "REVERTIR" AL FIDEICOMISO DE APOYO A LA INDUSTRIA RURAL LOS BIENES EXPROPIADOS, SIN NECESIDAD DE DE

CIÓN, ESTO CUANDO LOS BIENES EXPROPIADOS SE DESTINEN A UN FIN - DISTINTO DEL SEÑALADO EN EL DECRETO RESPECTIVO O CUANDO EN UN - PLAZO DE 5 AÑOS NO CUMPLAN LA FUNCIÓN ASIGNADA. LA DIFERENCIA EN ESTE CASO CON LA LEY DE EXPROPIACIÓN, ES BÁSICAMENTE EN EL - HECHO DE QUE LOS EJIDOS NO RECIBEN LOS BIENES REVERTIDOS SINO EL FIDEICOMISO DE APOYO A LA INDUSTRIA RURAL Y LOS PROPIETARIOS -- PARTICULARES SI LOS RECIBEN EXISTIENDO UNA AUTÉNTICA REVERSIÓN.

Y PARA PROTEGER A LOS NÚCLEOS EJIDALES O COMUNALES EN SU - ARTÍCULO 127 SE ESTABLECE PROHIBICIÓN PARA OCUPAR LOS BIENES OB- JETO DE LA EXPROPIACIÓN ANTES DE LA EMISIÓN DEL DECRETO CORRES- PONDIENTE.

A DIFERENCIA DE LA LEY DE EXPROPIACIONES QUE NO PREVÉ UN - PROCEDIMIENTO PARA LA EXPROPIACIÓN, LA DE REFORMA AGRARIA PARA LOS BIENES EJIDALES Y COMUNALES ESTABLECE EN LOS ARTÍCULOS 343 Y 344 EL SIGUIENTE PROCEDIMIENTO:

"ARTÍCULO 343.- LAS AUTORIDADES O INSTITUCIONES OFICIA- LES COMPETENTES SEGÚN EL FIN QUE SE BUSQUE CON LA EX - PROPIACIÓN, O LA PERSONA QUE TENGA UN INTERÉS LÍCITO EN PROMOVERLA, DEBERÁN PRESENTAR SOLICITUD ESCRITA AN- TE EL SECRETARIO DE LA REFORMA AGRARIA, E INDICARÁN EN ELLA:

I. LOS BIENES CONCRETOS QUE SE PROPONEN COMO OBJETO DE LA EXPROPIACIÓN.

II. EL DESTINO QUE PRETENDE DÁRSELES

III. LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA QUE SE INVOKA:

- IV. LA INDEMNIZACIÓN QUE SE PROPONGA; Y
- VI. LOS PLANOS Y DOCUMENTOS PROBATORIOS Y COMPLEMENTARIOS QUE SE ESTIMEN INDISPENSABLES PARA DEJAR ESTABLECIDOS LOS PUNTO ANTERIORES,

"ARTICULO 344.- LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA NOTIFICARÁ AL COMISARIADO EJIDAL DEL NÚCLEO AFECTADO POR OFICIO Y MEDIANTE PUBLICACIÓN EN EL "DIARIO OFICIAL" DE LA FEDERACIÓN Y EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE LA ENTIDAD, Y PEDIRÁ LAS OPINIONES DEL GOBERNADOR DE LA COMISIÓN AGRARIA MIXTA DE LA ENTIDAD DONDE LOS BIENES SE ENCUENTREN UBICADOS Y DEL BANCO OFICIAL -- QUE OPERE CON EL EJIDO, LAS QUE DEBERÁN RENDIRSE EN UN PLAZO DE 30 DÍAS, TRANSCURRIDO EL CUAL, SI NO HAY RESPUESTA, SE CONSIDERARÁ QUE NO HAY OPOSICIÓN Y SE PROSEGUIRÁ CON LOS TRÁMITES. AL MISMO TIEMPO MANDARÁ PRACTICAR LOS TRABAJOS TÉCNICOS INFORMATIVOS Y LA VERIFICACIÓN DE LOS DATOS CONSIGNADOS EN LA SOLICITUD Y PEDIRÁ A LA SECRETARÍA DEL PATRIMONIO NACIONAL QUE REALICE EL AVALÚO CORRESPONDIENTE. LOS TRÁMITES A QUE SE REFIERE ESTE PRECEPTO SE CONCLUIRÁN DENTRO DE LOS NOVENTA DÍAS DE INICIADOS".

CAPITULO II

CARACTERISTICAS ESPECIALES DE LA EXPROPIACION AGRARIA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS

- A). LA EXPROPIACIÓN ESPECÍFICA PARA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS,
- B). ¿ QUE DEBE ENTENDERSE POR ASENTAMIENTO HUMANO, DE ACUERDO CON LA LEY DE REFORMA AGRARIA Y DE ACUERDO CON LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ?
- C). CARACTERÍSTICAS PROPIAS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES.
- D). PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS EJIDALES Y COMUNALES PARA REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIERRA
- E). DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES EN EL CASO DE INVASIONES O FORMACIÓN INDUCIDA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN TERRENOS EJIDALES Y COMUNALES.

A). LA EXPROPIACION ESPECIFICA PARA REGULARIZAR ASENTAMIENTOS HUMANOS

CON MOTIVO DEL AUGE INDUSTRIAL QUE SURGIÓ EN TODO EL PAÍS A PARTIR DE LOS AÑOS 40, SE INICIÓ EL FENÓMENO DE LA OCUPACIÓN IRREGULAR DE TERRENOS EJIDALES Y COMUNALES QUE CIRCUNDABAN A LAS CIUDADES, ESTO DEBIDO A QUE MUCHOS HABITANTES DEL CAMPO SE TRASLADARON A LAS CIUDADES Y SE SIGUEN TRASLADANDO EN BUSCA DE MEJORES OPCIONES SIN LA CAPACIDAD ECONÓMICA SUFICIENTE PARA -- INSTALAR, ARRENDAR O ADQUIRIR VIVIENDAS PARA SATISFACER SU NECESIDAD PRIMORDIAL.

CON EL PAGO DEL TIEMPO LA OCUPACIÓN IRREGULAR SE HA VENIDO MULTIPLICANDO SIN QUE EN FORMA SIMULTANEA SE HAYA ATACADO -- EL PROBLEMA EN LA FORMA EN QUE LA NECESIDAD LO RECLAMA.

PARA ATENDER ESA NECESIDAD MEDIANTE ACUERDO PRESIDENCIAL PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 20 DE AGOSTO DE 1973 SE CREÓ EL COMITÉ PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, CUYA FINALIDAD PRIMORDIAL ERA REALIZAR UN PROGRAMA NACIONAL PARA REGULAR Y PREVENIR EL DESARROLLO URBANO E IMPEDIR LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN TERRENOS SUJETOS A LOS RÉGIMENES EJIDAL O COMUNAL. DICHO COMITÉ QUEDÓ INTEGRADO POR UN DEPARTAMENTO DE ASUNTOS AGRARIOS Y COLONIZACIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD RURAL Y DE LA VIVIENDA POPULAR, Y EL FONDO NACIONAL DE FOMENTO EJIDAL. --

SIN QUE SE LOGRARA SOLUCIONAR EL PROBLEMA PORQUE A DICHO COMITÉ LE FALTABA PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, REQUISITOS ELEMENTALES PARA SER SUJETO DE EXPROPIACIÓN.

TOMANDO EN CUENTA LO ANTERIOR, MEDIANTE DECRETO DE FECHA 6 DE NOVIEMBRE DE 1974, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DÍA 8 DEL MISMO MES Y AÑO SE CREÓ EL ORGANISMO DESCENTRALIZADO DENOMINADO COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, "CORETT", CON LA CAPACIDAD JURÍDICA SUFICIENTE PARA INICIAR LA SOLUCIÓN DEL PROBLEMA. POR SU PARTE EL CONGRESO DE LA UNIÓN MEDIANTE REFORMAS A LOS ARTÍCULOS 117 Y -- 122 DE LA LEY DE REFORMA AGRARIA INTRODUJO AL CAPÍTULO DE EXPROPIACIONES LA MODALIDAD DE LA EXPROPIACIÓN A FAVOR DE "CORETT" PARA REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIERRA A LA QUE SE LE FIJARON REGLAS ESPECIALES PARA EL PAGO DE LAS INDEMNIZACIONES. POSTERIORMENTE EL 3 DE ABRIL DE 1979 SE PUBLICÓ EL DECRETO PRESIDENCIAL QUE REDEFINIÓ LAS OBJETIVOS DE LA COMISIÓN.

LAS REFORMAS DECRETADAS POR EL CONGRESO DE LA UNIÓN AL CAPÍTULO DE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN PARA PREVER EL CASO DE LA REGULARIZACIÓN, CONSISTEN EN AUTORIZAR A LA ENTONCES RECIENTEMENTE CREADA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PARA RECIBIR POR LA VÍA DE EXPROPIACIÓN BIENES DE ORIGEN EJIDAL Y COMUNAL POBLADOS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES, ESTABLECIENDO ADEMÁS UNA MODALIDAD EN EL MONTO Y FORMA DE INDEMNIZACIÓN AL EJIDO O COMUNIDAD AFECTADO, CONSISTENTE ESTA ÚLTIMA EN CUBRIR SOLO EL DOBLE DEL VALOR AGRÍCOLA COMERCIAL DE LAS TIERRAS MÁS EL 20% DE LAS UTILIDADES QUE RESULTAN DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN, DEBIÉNDOSE PAGAR ESTA INDEMNIZACIÓN EN LA MEDIDA Y PLAZOS EN QUE SE VAYAN CAPTANDO LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA MISMA ACCIÓN.

LO ANTERIOR TIENE SU LÓGICA PUES ES CELOSA LA LEY DE LA MATERIA EN VIGILAR QUE SOLO LA FEDERACIÓN A TRAVÉS DE SUS DEPENDENCIAS CENTRALIZADAS Y PARAESTATALES SEA SUJETO BENEFICIARIO DE LA EXPROPIACIÓN, CON LO QUE SE EVITA EL QUE LOS BIENES EJIDALES Y COMUNALES ESTÉN AL ALCANCE DE AUTORIDADES MUNICIPALES O ESTATALES QUE NO SIEMPRE ENTIENDEN EL DERECHO DE PROPIEDAD EJIDAL, ASÍ PUES PARA EL CASO DE FRACCIONAMIENTOS SOLO EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS Y EL INSTITUTO NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD RURAL Y DE LA VIVIENDA POPULAR, PUEDE SOLICITAR EXPROPIACIONES Y CUANDO SE TRATE DE REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIERRA SOLO LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PODRÁ SER OBJETO DE DICHAS EXPROPIACIONES.

POR OTRO LADO NO ES PROCEDENTE PARA EL CASO DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA OTORGAR COMO EN EL CASO DE LOS FRACCIONAMIENTOS A LOS EJIDATARIOS AFECTADOS 2 LOTES TIPO URBANIZADOS, ESTO POR LA SENCILLA RAZÓN DE QUE EN EL CASO DE LOS ASENTAMIENTOS YA LOS TERRENOS EJIDALES ESTÁN OCUPADOS POR PERSONAS O FAMILIAS QUE HAN CONSTRUIDO SUS VIVIENDAS Y LAS HABITAN, A DIFERENCIA DE LOS FRACCIONAMIENTOS EN QUE SE EXPROPIAN TERRENOS TOTALMENTE LIBRES EN DONDE SÍ SE PUEDE ECHAR MANO DE ESOS LOTES TIPO URBANIZADOS PARA ENTREGAR A LOS EJIDATARIOS.

Y TAMBIÉN ES MUY LÓGICO EL HECHO DE QUE EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN SE LE CUBRA AL EJIDO EN LA MEDIDA Y PLAZOS EN QUE SE CAPTEN LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA REGULARIZACIÓN, PORQUE LOS BIENES OBJETO DE LA EXPROPIACIÓN YA NO ESTÁN EN POSESIÓN DEL NÚCLEO EJIDAL O DE LOS EJIDATARIOS NI LES SIRVEN PARA PRODUCIR Y OBTENER CON ELLO SU SUSTENTO, SINO QUE FUERON ENTREGADOS A ESOS TERCEROS QUE AHORA ESTÁN ASENTADOS Y DEJARON DE SER FACTOR DE PRODUCCIÓN Y DE MANUTENCIÓN, EN CAMBIO EN LA MEDIDA EN QUE SE VAN ENAJENANDO ONEROSAMENTE SE VAN RESCATANDO LOS RECURSOS CON.

LOS CUALES ES FACTIBLE CUBRIR NO SOLO LA INDEMNIZACIÓN, SINO TAMBIÉN LOS GASTOS DE LA PROPIA REGULARIZACIÓN CON LO QUE SE LE EVITA AL ESTADO EL DISTRAER RECURSOS PRESUPUESTALES QUE SON APROVECHADOS PARA OTRAS NECESIDADES TAMBIÉN URGENTES.

CON ESTAS MODALIDADES HA VENIDO OPERANDO LA REGULARIZACIÓN SIN MAYORES CONTRATIEMPOS.

A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBE EL TEXTO MODIFICADO DE LOS ARTÍCULOS 117 Y 122 DE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA, ASÍ COMO LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS PRESENTADA CON SU INICIATIVA POR EL EJECUTIVO FEDERAL Y LA PARTE RELATIVA AL DEBATE DE DICHA MODIFICACIÓN.

"ARTICULO 117.- LAS EXPROPIACIONES DE BIENES EJIDALES O COMUNALES QUE TENGAN POR OBJETO CREAR FRACCIONAMIENTOS URBANOS O SUBURBANOS SE HARÁN INDISTINTAMENTE A FAVOR DEL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S. A., DEL INSTITUTO NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD RURAL Y DE LA VIVIENDA PÓPULAR, O DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, Y CUANDO EL OBJETO SEA LA REGULARIZACIÓN DE LAS ÁREAS EN DONDE EXISTAN ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES SE HARÁN EN SU CASO EN FAVOR DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, SEGÚN SE DETERMINE EN EL DECRETO RESPECTIVO, EL CUAL PODRÁ FACULTAR A DICHAS DEPENDENCIAS PARA EFECTUAR EL FRACCIONAMIENTO Y VENTA DE LOS LOTES URBANIZADOS O REGULARIZADOS. HECHAS LAS DEDUCCIONES POR CONCEPTO DE INTERESES Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO SIGUIENTE, LAS UTILIDADES QUEDARÁN A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE FOMENTO EJIDAL EL QUE ENTREGARÁ A LOS EJIDATARIOS AFECTADOS LA PROPORCIÓN DISPUESTA EN EL ARTÍCULO 122".

"ARTICULO 122.- LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDERÁ EN TODO -
CASO AL NÚCLEO DE POBLACIÓN,

SI LA EXPROPIACIÓN ES TOTAL Y TRAE COMO CONSECUENCIA LA
DESAPARICIÓN DEL NÚCLEO AGRARIO COMO TAL, LA INDEMNIZA-
CIÓN SE SUJETARÁ A LAS SIGUIENTES REGLAS:

I.- . . .

II.- SI SE TRATA DE EXPROPIACIONES ORIGINADAS POR LAS -
CAUSAS SEÑALADAS EN LA FRACCIÓN VI DEL ARTICULO 112, --
LOS MIEMBROS DE LOS EJIDOS TENDRÁN DERECHO A RECIBIR EL
EQUIVALENTE AL VALOR COMERCIAL AGRÍCOLA DE SUS TIERRAS...
Y EL VEINTE POR CIENTO DE LAS UTILIDADES NETAS DEL FRAC
CIONAMIENTO.

TRATÁNDOSE DE LAS EXPROPIACIONES CUYO OBJETO SEA LA RE-
GULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA LA INDEMNIZA -
CIÓN CUBRIRÁ EL EQUIVALENTE DE DOS VECES EL VALOR COMER
CIAL AGRÍCOLA DE LAS TIERRAS EXPROPIADAS Y EL VEINTE --
POR CIENTO DE LAS UTILIDADES NETAS RESULTANTES DE LA RE
GULARIZACIÓN, EN LA MEDIDA Y PLAZOS EN QUE SE CAPTEN --
LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA MISMA,

EN CUALQUIER CASO LA INDEMNIZACIÓN EN EFECTIVO DEBERÁ -
DESTINARSE A LOS FINES SEÑALADOS Y BAJO LAS CONDICIONES
PREVISTAS EN LA FRACCIÓN I DE ESTE ARTICULO".

INICIATIVA DEL EJECUTIVO

EXPOSICION DE MOTIVOS

"AÑO DE LA REPÚBLICA FEDERAL Y DEL SENADO"
 "ESCUDO NACIONAL.- ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- PODER EJECUTIVO FEDERAL.-
 MÉXICO, D. F., SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN
 CC. SECRETARIOS DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO -
 DE LA UNIÓN.-
 PRESENTES.-

POR INSTRUCCIONES DEL C. PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA Y PARA LOS EFECTOS CONSTITUCIONALES, CON EL PRESENTE LES ENVÍO INICIATIVA DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 117 Y 122 DE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.

REITERO A USTEDES EN ESTA OPORTUNIDAD LAS SEGURIDADES DE MI CONSIDERACIÓN DISTINGUIDA.

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN.

MÉXICO, D. F., A 27 DE DICIEMBRE DE 1974.

EL SECRETARIO, LICENCIADO MARIO MOYA PALENCIA"

"CC. SECRETARIOS DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN.-
 PRESENTES.

MÉXICO PERMANECE Y EVOLUCIONA DENTRO DEL MARCO DE SU CONSTITUCIÓN. VIVIMOS EN UNA SOCIEDAD EN PROCESO DE CAMBIO QUE SE RIGE POR LA OBSERVANCIA DEL DERECHO. REFORMAR EL MARCO JURÍDICO EN FORMA CORRELATIVA A LAS TRANSFORMACIONES DE LA REALIDAD, ES SIGNO DE MADUREZ SOCIAL QUE FORTALECE UN ESTADO DE DERECHO DE /

EL DINAMISMO SOCIAL Y ECONÓMICO DE NUESTRO TIEMPO EXIGE UNA ADECUACIÓN PERMANENTE DE LAS DISPOSICIONES LEGALES. POR ELLO, - EL EJECUTIVO A MI CARGO HA PROMOVIDO ANTE ESA H. REPRESENTACIÓN NACIONAL VARIAS INICIATIVAS DE REFORMAS A DIVERSOS ORDENAMIENTOS LEGALES, CUYO PROPÓSITO FUNDAMENTAL ES FORTALECER LAS INSTITUCIONES DE LA REPÚBLICA Y DOTARLAS DE LOS INSTRUMENTOS LEGALES QUE - LES PERMITAN CUMPLIR CON MAYOR DINAMISMO Y EFICACIA LAS ALTAS -- RESPONSABILIDADES IMPUESTAS POR EL DESARROLLO NACIONAL.

ANTE EL ELEVADO CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO DEL PAÍS Y LA CONSTANTE MIGRACIÓN DE LOS HABITANTES DEL CAMPO A LA CIUDAD CAUSAS - GENERADORAS DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN ZONAS EJIDALES Y COMUNALES, CARENTES DE SERVICIOS Y DE CONDICIONES MÍNIMAS DE HIGIENE, EL EJECUTIVO A MI CARGO EXPIDIÓ EL SEIS DE NOVIEMBRE ÚLTIMO EL DECRETO POR EL QUE SE CREÓ LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, COMO ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DE INTERÉS SOCIAL QUE TIENE TAMBIÉN ENTRE SUS OBJETIVOS FUNDAMENTALES PROGRAMAR LA DISPONIBILIDAD DE LAS RESERVAS TERRITORIALES URBANAS.

LAS FUNCIONES DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA ANTES SEÑALADAS, JUSTIFICAN PLENAMENTE EL QUE DICHO ORGANISMO PUEDA SOLICITAR DIRECTAMENTE DEL EJECUTIVO FEDERAL LAS EXPROPIACIONES CORRESPONDIENTES.

ESTA INICIATIVA TAMBIÉN TIENE COMO PROPÓSITO HACER FACTIBLE PARA LOS CAMPESINOS LA EXIGIBILIDAD DE SUS DERECHOS AL PERFECCIONAR LA INDEMNIZACIÓN EN LAS EXPROPIACIONES RELATIVAS A LA CREACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y A LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

"TRATÁNDOSE DE EXPROPIACIONES CUYO FIN SEA LA CREACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS URBANOS, LOS CAMPESINOS RECIBIRÁN COMO INDEMNIZACIÓN DOS LOTES TIPO URBANIZADOS, ADEMÁS UNA VEZ EL VALOR COMERCIAL AGRÍCOLA DE SUS TIERRAS Y EL VEINTE POR CIENTO DE LAS UTILIDADES NETAS DEL FRACCIONAMIENTO, CON LO QUE SE ABANDONA LA FÓRMULA EN VIGOR QUE ESTABLECE EN FORMA OPCIONAL LA ENTREGA DE DOS VECES EL VALOR COMERCIAL DE SUS TIERRAS AGRÍCOLAS, O EL VEINTE POR CIENTO DE LAS UTILIDADES NETAS, CONVIRTIÉNDOSE ÉSTA ÚLTIMA EN MUCHAS OCASIONES EN UNA OBLIGACIÓN VIRTUAL. EN ESTE SENTIDO LA REFORMA CONSTITUYE UN AVANCE QUE BENEFICIA AMPLIAMENTE A LOS NÚCLEOS AGRARIOS."

"PARA EL CASO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA ANTE LA DIFICULTAD DE DETERMINAR LOS DE LOTE TIPO LOS CAMPESINOS RECIBIRÁN DOS VECES EL VALOR COMERCIAL DE SUS TIERRAS AGRÍCOLAS Y EL VEINTE POR CIENTO DE LAS UTILIDADES NETAS RESULTANTES DE LA REGULARIZACIÓN."

"EN TODO CASO LAS INDEMNIZACIONES EN EFECTIVO SE TENDRÁN QUE DESTINAR A LA ADQUISICIÓN DE NUEVAS TIERRAS O POR ACUERDO DE LAS DOS TERCERAS PARTES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE EJI DATARIOS O CAMPESINOS A LOS FINES PREVISTOS EN LA MISMA LEY."

"POR LO ANTES EXPUESTO Y EN EJERCICIO DE LA FACULTAD QUE ME CONCEDE LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 71 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS SOMETO AL H. CONGRESO DE LA UNIÓN POR EL DIGNO CONDUCTO DE USTEDES LA SIGUIENTE INICIATIVA DE:"

DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTICULOS 117 Y 122 DE LA LEY
FEDERAL DE REFORMA AGRARIA

ARTÍCULO ÚNICO.- SE REFORMAN LOS ARTICULOS 117 Y 122 DE LA
LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA PARA QUEDAR COMO SIGUE:

"ARTICULO 117.- LAS EXPROPIACIONES DE BIENES EJIDALES Y COMUNALES QUE TENGAN POR OBJETO CREAR FRACCIONAMIENTOS URBANOS O SUBURBANOS SE HARÁN INDISTINTAMENTE A FAVOR DEL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S. A., DEL INSTITUTO NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD RURAL Y DE LA VIVIENDA POPULAR, O DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL Y, CUANDO EL OBJETO SEA LA REGULARIZACIÓN DE LAS ÁREAS EN DONDE EXISTAN ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES SE HARÁN EN SU CASO, EN FAVOR DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, SEGÚN SE DETERMINE EN EL DECRETO RESPECTIVO, EL CUAL PODRÁ FACULTAR A DICHAS DEPENDENCIAS PARA EFECTUAR EL FRACCIONAMIENTO Y VENTA DE LOS LOTES URBANIZADOS O REGULARIZADOS, HECHAS LAS DEDUCCIONES POR CONCEPTO DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO SIGUIENTE, LAS UTILIDADES QUEDARÁN A FAVOR DEL FONDO NACIONAL DE FOMENTO EJIDAL, EL QUE ENTREGARÁ A LOS EJIDATARIOS ANOTADOS LA PROPORCIÓN DISPUESTA EN EL ARTÍCULO 122."

"ARTICULO 122.- I....

II.- SI SE TRATA DE EXPROPIACIONES ORIGINADAS POR LAS CAUSAS SEÑALADAS EN LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 117, LOS MIEMBROS DE LOS EJIDOS TENDRÁN DERECHO A RECIBIR DOS LOTES TIPO URBANIZADOS, EL EQUIVALENTE AL VALOR COMERCIAL AGRÍCOLA DE LAS TIERRAS Y EL VEINTE POR CIENTO DE LAS UTILIDADES NETAS DEL FRACCIONAMIENTO."

"TRATÁNDOSE DE LAS EXPROPIACIONES CUYO OBJETO SEA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, LA INDEMNIZACIÓN CUBRIRÁ

EL EQUIVALENTE DE DOS VECES EL VALOR COMERCIAL AGRÍCOLA DE LAS UTILIDADES NETAS RESULTANTES DE LA REGULARIZACIÓN, EN LA MEDIDA Y PLAZOS EN QUE SE CAPTEN LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA MISMA, "

" EN CUALQUIER CASO LA INDEMNIZACIÓN EN EFECTIVO DEBERÁ DESTINARSE A LOS FINES SEÑALADOS BAJO LAS CONDICIONES PREVISTAS EN LA FRACCIÓN DE ESTE ARTÍCULO. "

T R A N S I T O R I O

" UNICO.- EL PRESENTE DECRETO ENTRARÁ EN VIGOR EL DÍA SIGUIENTE AL DE SU PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN.

REITERO A USTEDES LAS SEGURIDADES DE MI ATENTA Y DISTINGUIDA CONSIDERACIÓN.

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN

PALACIO NACIONAL A 26 DE DICIEMBRE DE 1974,

EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.- LUIS ECHEVERRÍA ALVAREZ. " (13)

(13) DIARIO DE DEBATES DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS AL CONGRESO DE LA UNIÓN DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1974.- PÁGS. 94, 95.

DEBATE EN LA H. CAMARA DE DIPUTADOS DEL CONGRESO DE LA UNION

- EL C. SECRETARIO JAIME COUTIÑO ESQUINCA.

"COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO AGROPECUARIO Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS."

HONORABLE ASAMBLEA:

A LAS SUSCRITAS COMISIONES, FUÉ TURNADA PARA SU ESTUDIO Y -
DICTÁMEN LA INICIATIVA DE PROYECTO DE DECRETO QUE REFORMA LOS AR-
TÍCULOS 117 Y 122 DE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.

" EL PROBLEMA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA HA SIDO FACTOR ESEN-
CIAL EN LA HISTORIA DE MÉXICO, ASÍ ENCONTRAMOS QUE LAS VOCES DE_
LOS CAMPESINOS SE ESCUCHARON EN LA ÉPOCA DE LA REVOLUCIÓN MEXICA-
NA, POR LA RESTITUCIÓN DE LAS TIERRAS DESPOJADAS A SUS LEGÍTIMOS
Y ORIGINALES PROPIETARIOS. "

" PARA LOS INICIADORES DE NUESTRA REVOLUCIÓN Y PARA LOS ACTUA-
LES GOBERNANTES, HA SIDO CONSTANTE PREOCUPACIÓN SERVIR Y ENCAU-
ZAR A LOS CAMPESINOS PARA CONQUISTAR LOS ALTOS NIVELES GENERALES
DE VIDA, UNA CONSTANTE ELEVACIÓN CULTURAL A CADA VEZ MÁS RECIA
CONCIENCIA POLÍTICA. "

" CLARA MANIFESTACIÓN DE LO ANTERIORMENTE DICHO ES LA LEY FE-
DERAL DE REFORMA AGRARIA, CUYA INICIATIVA ENVIADA POR EL EJECUT-
VO FUÉ APROBADA POR LA XLVIII LEGISLATURA Y QUE FUNDAMENTALMENTE
RECIBE LA DURA EXPERIENCIA HISTÓRICA DE MÉXICO Y LA UTILIZA PARA
ELIMINAR LO NEGATIVO E IMPLEMENTAR LO POSITIVO. "

"EL ELEVADO CRECIMIENTO DEMOGRÁFICO, LA CONSTANTE INDUSTRIALIZACIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO, LA INMIGRACIÓN DE LOS CAMPESINOS A LA CIUDAD HAN PROVOCADO UN CONSTANTE CRECIMIENTO DE ESTAS ÚLTIMAS EN NUESTRO PAÍS, ESTE FENÓMENO MUCHAS VECES SE HA HECHO A EXPENSAS DE TERRENOS EJIDALES O COMUNALES DONDE SE INSTALAN GRANDES CONCENTRACIONES HUMANAS, SIN LOS SERVICIOS HIGIÉNICOS - NECESARIOS NI LOS MISMOS SERVICIOS URBANOS, ESTA SITUACIÓN ES UN GRAVE PROBLEMA PARA EL DESARROLLO ADECUADO DE NUESTRAS ZONAS URBANAS, ERA NECESARIO RESOLVERLO Y PARA ELLO EL PODER EJECUTIVO CREÓ LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA CON EL OBJETO DE ATACAR LA PROBLEMÁTICA QUE PLANTEA EL ACELERADO CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES Y LOGRAR UNA JUSTA RETRIBUCIÓN A LOS CAMPESINOS QUE PERDÍAN SUS TERRENOS A EXPENSAS DEL DESARROLLO URBANO DE LAS CIUDADES." (14)

LA INICIATIVA TIENE DOS FINALIDADES ESENCIALES:

- a). AGREGAR UNA NUEVA PREVISIÓN EN EL ARTÍCULO 117 DE CUYA REFORMA SE TRATA, CONCERNIENTE AL CASO EN QUE EL OBJETO DE LA EXPROPIACIÓN ES LA REGULARIZACIÓN DE -- ÁREAS EN DONDE EXISTAN ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES.
- b). HACER FACTIBLE PARA LOS CAMPESINOS LA EXIGIBILIDAD DE SUS DERECHOS AL PERFECCIONAR LA INDEMNIZACIÓN EN LAS EXPROPIACIONES RELATIVAS A LA CREACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS URBANOS O SUB'URBANOS.

PARA EL LOGRO DE ESTA FINALIDAD EL ARTÍCULO 122 EN SU FRACCIÓN II ESTABLECE QUE SI SE TRATA DE EXPROPIACIONES ORIGINADAS POR LAS CAUSAS SEÑALADAS EN LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 112, E

(14) DIARIO DE DEBATES DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS AL CONGRESO

DECIR, CUANDO SE PRETENDE LA CREACIÓN O MEJORAMIENTO DE CENTROS DE POBLACIÓN Y DE SUS FUENTES PROPIAS DE VIDA, LOS MIEMBROS DE LOS EJIDOS TENDRÁN DERECHO A RECIBIR DOS LOTES TIPO URBANIZADOS EL EQUIVALENTE AL VALOR COMERCIAL AGRÍCOLA DE LAS TIERRAS, Y EL VEINTE POR CIENTO DE LAS UTILIDADES NETAS DEL FRACCIONAMIENTO.

DICHA FRACCIÓN MODIFICA EL TEXTO VIGENTE EN TANTO Y CUANDO SOLO CONCEDE, ADEMÁS DE LOS DOS LOTES TIPO URBANIZADOS, EL EQUIVALENTE AL VALOR COMERCIAL AGRÍCOLA DE LA TIERRA NO DUPLICADO, TAL COMO LO ESTABLECE EL TEXTO VIGENTE, PERO OTORGANDO EL VEINTE POR CIENTO DE LAS UTILIDADES NETAS DEL FRACCIONAMIENTO, PORCENTAJE QUE CONFORME A LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 122 ACTUALMENTE EN VIGOR SOLO PODÍA ENTREGARSE EN CASO DE QUE LOS MIEMBROS DEL EJIDO HUBIERAN OPTADO POR ESTE TIPO EXCLUSIVO DE INDEMNIZACIÓN.

POR ÚLTIMO, TRATÁNDOSE DE EXPROPIACIONES CUYO OBJETO SEA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, LA INDEMNIZACIÓN DEBERÁ CUBRIR CONFORME AL PÁRRAFO SEGUNDO DE LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 122 DEL PROYECTO CON EL EQUIVALENTE A DOS VECES EL VALOR COMERCIAL AGRÍCOLA DE LAS TIERRAS EXPROPIADAS Y EL VEINTE POR CIENTO DE LAS UTILIDADES NETAS RESULTANTES DE LA REGULARIZACIÓN, EN LA MEDIDA Y PLAZOS EN QUE SE CAPTEN LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA MISMA, DEBIENDO DESTACAR QUE LA FRACCIÓN QUE SE COMENTA AGREGA QUE EN CUALQUIER CASO LA INDEMNIZACIÓN EN EFECTIVO SE DESTINARÁ A LOS FINES SEÑALADOS EN LA LEY Y BAJO LAS CONDICIONES PREVISTAS EN LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 122.

TRATÁNDOSE DE EXPROPIACIONES CUYO FIN SEA LA CREACIÓN URBANA Y SUBURBANA LOS CAMPESINOS RECIBIRÁN COMO INDEMNIZACIÓN DOS LOTES TIPO URBANO, ADEMÁS UNA VEZ EL VALOR COMERCIAL AGRÍCOLA DE SUS TIERRAS, EL 20% DE LAS UTILIDADES NETAS DEL FRACCIONAMIENTO

MIENTO Y EN EL CASO DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA LOS CAMPESINOS RECIBIRÁN DOS VECES EL VALOR COMERCIAL DE SUS TIERRAS AGRÍCOLAS Y EL 20% DE LAS UTILIDADES NETAS RESULTANTES DE LA REGULARIZACIÓN.

B). ¿ QUE DEBE ENTENDERSE POR ASENTAMIENTO HUMANO, DE ACUERDO CON LA LEY DE REFORMA AGRARIA Y DE ACUERDO CON LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ?

HAY QUE DISTINGUIR ENTRE EL ASENTAMIENTO HUMANO EN GENERAL Y EL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 117 DE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.

EL PRIMERO LO DEFINE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS COMO "LA RADICACIÓN DE UN DETERMINADO CONGLOMERADO DEMOGRÁFICO CON EL CONJUNTO DE SUS SISTEMAS DE CONVIVENCIA, EN UN -- ÁREA FÍSICAMENTE LOCALIZADA, CONSIDERANDO DENTRO DE LA MISMA -- LOS ELEMENTOS NATURALES Y LAS OBRAS MATERIALES QUE LO INTEGRAN" (EN ESTA DEFINICIÓN NO SE HABLA SIMPLEMENTE DE SUPERFICIE OCUPADA, SINO TAMBIÉN DEL CONJUNTO DE SUS SISTEMAS DE CONVIVENCIA,

EL TRATADISTA DEL DERECHO, JOSÉ HINOJOSA ORTIZ, DEFINE EL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR EN EJIDOS Y COMUNIDADES AGRARIAS COMO: "LA OCUPACIÓN PERMANENTE PARA SATISFACER NECESIDADES DE HABITACIÓN, DE UN TERRENO SUJETO AL RÉGIMEN EJIDAL POR UN GRUPO DE PERSONAS QUE NO SON MIEMBROS DEL EJIDO O COMUNIDAD A QUE PERTENECE EL TERRENO OCUPADO"(15) LA DEFINICIÓN COMPRENDE DOS IDEAS LA DE ASENTAMIENTO AL REFERIRSE A LA OCUPACIÓN PERMANENTE, Y LA DE IRREGULARIDAD, AL REFERIRSE A UN TERRENO SUJETO AL RÉGIMEN EJIDAL.

LA DIFERENCIA ES CLARA, EL ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR ES AQUEL QUE ESTÁ UBICADO EN TERRENOS QUE NO PUEDEN SER TRANSMITIDOS LIBREMENTE ENTRE PARTICULARES, COMO ES EL CASO DE LOS BIENES EJIDALES Y COMUNALES, QUE POR MANDATO DE LA LEY SON INTRANS-

(15) LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

MISIBLES, INEMBARGABLES, INALIENABLES, ETC., Y QUE PARA PODER INCORPORARSE AL PATRIMONIO DE SUS DETENTADORES REQUIEREN DE UNA ACCIÓN GUBERNAMENTAL COMO LA EXPROPIACIÓN A FAVOR DE CoRETT,

Lo mismo sucede con los bienes que están incorporados al patrimonio de la Federación, de los Gobiernos Estatales y de los Municipales, para los cuales en caso de proceder la regularización deben agotarse los procedimientos administrativos que para cada Estado existen, así como los previstos en la Ley General de Bienes Nacionales.

C). CARACTERISTICAS PROPIAS DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES

LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EXISTEN EN NUESTRO PAÍS POR VARIOS FACTORES ENTRE LOS QUE DESTACAN LA FALTA DE UNA POLÍTICA TENDIENTE A OFRECER TIERRA PARA VIVIENDA A PERSONAS -- DE ESCASOS RECURSOS QUE DÍA CON DÍA SE TRASLADAN DEL CAMPO_ A LOS CENTROS URBANOS, Y LOS DESEOS DE ESPECULACIÓN DE ALGUNOS_ CUANTOS QUE BUSCAN ENRIQUECERSE CON LA PLUSVALÍA QUE EL CRECI - MIENTO Y MEJORAMIENTO DE LA CIUDAD VA DANDO A LOS TERRENOS ALE - DAÑOS A LAS MISMAS, PRINCIPALMENTE LOS EJIDALES CUYOS TITULARES POR LA FALTA DE ORGANIZACIÓN E IGNORANCIA LOS ENTREGAN POR SU - MAS A VECES IRRISORIAS A LOS ESPECULADORES.

EN EFECTO, SI ES COMO SE SABE LA HABITACIÓN UNO DE LOS DERECHOS NATU - RALES DEL HOMBRE CUYA SATISFACCIÓN ES IMPOSTERGABLE, RESULTA FÁ - CIL COMPRENDER QUE EN UN PAÍS COMO EL NUESTRO EN EL QUE LOS TE - RRENOS HABITACIONALES O LAS MISMAS CASAS QUE EXISTEN EN EL CO - MERCIO SON LAS QUE SE DESTINAN A LAS CLASES ECONÓMICAMENTE PO - TENTES, SIENDO ESTAS LAS MINORÍAS QUE RARAMENTE PADECEN EL PRO - BLEMA HABITACIONAL, Y QUE EL ESTADO SOLO ATIENDE TAMBIÉN UNA PE - QUEÑA PORCIÓN DE LAS NECESIDADES HABITACIONALES DE LAS CLASES - TRABAJADORAS Y POR TANTO CON POSIBILIDADES DE CRÉDITO, LA GRAN - MAYORÍA DE ESOS MEXICANOS QUE DESESPERADOS POR NO ENCONTRAR SU - TENTO EN SUS LUGARES DE ORIGEN, SIN LOS RECURSOS ECONÓMICOS NI - UN TRABAJO ASEGURADO, SE DESPLAZAN A LAS CIUDADES, NECESARIAME - TE TIENEN QUE HABITAR IRREGULARMENTE EN TERRENOS EJIDALES O CO - MUNALES QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS Y DESTINO RURAL SE COMERCIAN A BAJO PRECIO, O BIEN SE ESTABLECEN CON SU FAMILI EN LOS CERROS, CAÑONES O CUEVAS QUE CIRCUNDAN A LAS CIUDADES.

LAS CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES A NUESTRO PAÍS SON LAS SIGUIENTES: 1) ENRIQUECIMIENTO

DAD FÍSICA, FALTA DE PLANEACIÓN URBANA EN EL ASENTAMIENTO, CAREN-
 CIA DE SERVICIOS URBANOS O MUNICIPALES, INSALUBRIDAD, MARGINA-
 CIÓN, INOBSERVANCIA Y VIOLACIÓN DE LAS LEYES DE FRACCIONAMIENTOS
 O DE URBANIZACIÓN Y EMPOBRECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA
 DE LAS CIUDADES.

HAY FALTA DE SEGURIDAD JURÍDICA EN LA POSESIÓN DE LOS TE-
 RRENOS Y LAS CONSTRUCCIONES EDIFICADAS SOBRE DE ELLOS PORQUE NO
 SE TIENE EL TÍTULO DE PROPIEDAD Oponible AL UNIVERSO, COMO CONSTAN-
 TANCIA DE EXCLUSIVIDAD EN EL USO DE ESOS BIENES, REQUISITO QUE -
 LAS AUTORIDADES HACEN INDISPENSABLE PARA PROTEGER EL PATRIMONIO DE
 LOS INDIVIDUOS. ES COMÚN OBSERVAR QUE LOS EJIDATARIOS, SUS COM-
 MISARIADOS EJIDALES O SUS LÍDERES VENDEN VARIAS VECES EL MISMO -
 PEDAZO DE TIERRA OCASIONANDO SERIOS PROBLEMAS A LAS FAMILIAS - -
 ASENTADAS O QUE QUIEREN ASENTARSE, ESO SE APRECIA EN LOS ME-
 DIOS DE COMUNICACIÓN LOS NIVELES ALARMANTES A QUE HA LLEGADO ES-
 TE PROBLEMA, PUES ESTÁN A LA ORDEN DEL DÍA LOS ENFRENTAMIENTOS -
 INDIVIDUALES ENTRE FAMILIAS O ENTRE GRUPOS, PARA QUIENES NO ES -
 VÁLIDO EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL QUE ESTABLECE QUE NADIE DEBE-
 RÁ HACERSE JUSTICIA POR SU PROPIA MANO, PORQUE ESTÁ COMPROBADO -
 QUE EN ESOS TERRENOS NO HAY AUTORIDAD COMPETENTE PARA INTERVENIR
 EN LA IMPARTICIÓN DE LA JUSTICIA.

EXISTE INSEGURIDAD FÍSICA PARA LOS MORADORES DE ESTOS ASE-
 TAMIENOS, PORQUE AL NO TRIBUTAR, NO RECIBEN SERVICIO DE POLICI-
 Y PORQUE LA FALTA DE SERVICIOS COMO LAS VIALIDADES Y EL ALUMBRA-
 DO PÚBLICO PERMITEN A LOS MALECHORES COMUNMENTE HABITANTES DE -
 ESAS ZONAS FALTAS DE EDUCACIÓN, HACER PRESA DE SUS DELITOS A LO
 VECINOS.

SE DICE QUE LA FALTA DE PLANEACIÓN ES OTRA CARACTERÍSTICA
 PRINCIPAL, PORQUE INVARIABLMENTE EL ASENTAMIENTO POR SER CLANDI-
 TINO Y REALIZADO POR EJIDATARIOS Y PERSONAS SIN CONOCIMIENTOS

CHAS VECES EN LUGARES QUE LOS PLANES Y ESTUDIOS URBANÍSTICOS RECOMIENDAN QUE NO SE INCORPoren AL CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES, - ESTO ÚLTIMO POR TRATARSE DE TERRENOS DE CULTIVO, ZONAS DE PELIGRO O CONTAMINADAS E IMPROPIAS PARA LA HABITACIÓN.

Es OBVIA LA CARENCIA DE SERVICIOS EN LOS ASENTAMIENTOS -- IRREGULARES PORQUE SE REALIZAN EN FORMA CLANDESTINA Y AL MARGEN DE LA LEY, CASI SIEMPRE POR EJIDATARIOS O PERSONAS SIN CAPACIDAD PARA REALIZAR UN DESARROLLO INTEGRAL. TAMBIÉN COMO SE TRATA DE EJIDATARIOS CUYAS TIERRAS GENERALMENTE FUERON REPARTIDAS PARA SU TRABAJO INDIVIDUAL EN PARCELAS, AL VENDER DICHAS PARCELAS APROVECHAN AL MÁXIMO LAS TIERRAS, SIN DEJAR LOS ESPACIOS NECESARIOS PARA LA INSTALACIÓN DE ESCUELAS, MERCADOS, CENTROS DE SALUD, ETC. Y HASTA EN OCASIONES NI SIQUIERA LAS CALLES O ACCESOS DE LOS LOTES. ESTA SITUACIÓN SE AGRAVA AL VERSE IMPOSIBILITADOS LOS MUNICIPIOS O DELEGACIONES DEL DISTRITO FEDERAL, ASÍ COMO LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD Y OTROS PRESTADORES DE SERVICIOS A ATENDER ESAS NECESIDADES POR TRATARSE JURÍDICAMENTE DE TERRENOS DE ORIGEN EJIDAL Y COMUNAL.

LA INSALUBRIDAD ES TAMBIÉN UNA CARACTERÍSTICA DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES POR LA FALTA SOBRE TODO, DE LOS DRENAJES, INSTALACIONES SANITARIAS, CON ESTA COMPLICACIÓN LEGAL, FÍSICA Y HUMANA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES SE HAN CONVERTIDO EN ZONAS DE MARGINACIÓN Y MUCHAS VECES DE DEGRADACIÓN MORAL.

EN OTRO ORDEN DE IDEAS TAMBIÉN CARACTERIZA A ESTE TIPO DE ASENTAMIENTOS LA INOBSERVANCIA Y VIOLACIÓN DE LAS LEYES DE FRACCIONAMIENTO O URBANIZACIÓN, ASÍ COMO LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA QUE REGULA LA UTILIZACIÓN DE LOS TERRENOS EJIDALES Y COMUNALES.

POR ÚLTIMO UNA CARACTERÍSTICA ESPECIAL POR SUS CONSECUENCIAS DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES, ES LA DE QUE INDIRECTAMENTE LESIONA A LA COMUNIDAD O A LA CIUDAD EN DONDE SE GENERAN, PUES PARA SATISFACER ALGUNAS DE SUS NECESIDADES SE TIENE QUE -- ECHAR MANO DE LA INFRAESTRUCTURA URBANA PREVISTA PARA ESE CENTRO DE POBLACIÓN, Y POR TANTO MENOR EN CUANTO AL NÚMERO DE BENEFICIARIOS, CAUSANDO LAS CONSECUENTES DEFICIENCIAS EN LOS SUMINISTROS, COMO SUCEDE CON LAS INSTALACIONES HIDRÁULICAS, ELÉCTRICAS, ESCOLARES, DE SALUBRIDAD, DE ABASTOS Y EN LAS DEMÁS INCLUYENDO EN LAS VIALIDADES.

D). PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACION DE TERRENOS EJIDALES Y COMUNALES PARA REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIERRA.

LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA INICIA SU LABOR AL EXPROPIAR LOS TERRENOS CON ASENTAMIENTOS - IRREGULARES EN EJIDOS O COMUNIDADES AGRARIAS.

LA INICIATIVA PARA LA EXPROPIACIÓN PUEDE SURGIR DEL NÚCLEO EJIDAL, DE LOS AVECINDADOS, DE LAS AUTORIDADES ESTATALES Y MUNICIPALES, O DE LA COMISIÓN.

EL TRÁMITE ADMINISTRATIVO PARA EFECTUAR LA EXPROPIACIÓN COMIENZA CON EL REGISTRO DE LA INFORMACIÓN INICIAL, QUE REÚNE ENTRE OTROS DATOS NOMBRE, ADSCRIPCIÓN POLÍTICA, RÉGIMEN JURÍDICO, NÚMERO APROXIMADO DE ASENTAMIENTOS Y ÁREA ESTIMADA QUE OCUPAN DEL POBLADO QUE SE VA A REGULARIZAR.

A CONTINUACIÓN SE INTEGRA EL EXPEDIENTE DE DOCUMENTACIÓN BÁSICA QUE CONTIENE EL HISTORIAL DEL EJIDO DESDE SU FUNDACIÓN, CON TODAS LAS MODIFICACIONES SUFRIDAS. A ESTE EXPEDIENTE SE ANEXA EL ACTA LEVANTADA AL NOTIFICAR A LA ASAMBLEA DE EJIDATARIOS LA INTERVENCIÓN DE CORETT EN SU POBLADO, SOLICITANDO SU ANUENCIA PARA HACERLO.

POSTERIORMENTE SE REALIZAN LOS TRABAJOS TÉCNICOS INFORMATIVOS CONSISTENTES EN EL ESTUDIO DE ANTECEDENTES DEL POBLADO EN LAS FUENTES DOCUMENTALES DE LA LOCALIDAD, EL RECONOCIMIENTO DEL TERMINO, DETERMINACIÓN DE TIPO DE SUELO Y LEVANTAMIENTO DE LA LÍNEA LIGONAL ENVOLVENTE DEL ÁREA A EXPROPIAR.

REPRESENTANTES DE LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, EL SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS Y CORETT, FORMAN LA JUNTA INTERSECRETARIAL QUE DEBE APROBAR LA CONTINUACIÓN DE LOS TRÁMITES DE EXPROPIACIÓN. HECHO LO ANTERIOR, SE ELABORA LA SOLICITUD DE EXPROPIACIÓN, DEBIÉNDOSE OBTENER ENTONCES, POR CONDUCTO DE LA SUB'DIRECCIÓN GENERAL DE EXPROPIACIONES DE LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA LA OPINIÓN ACERCA DE LAS EXPROPIACIONES EMITIDA POR EL GOBIERNO DE LA ENTIDAD CORRESPONDIENTE PUBLICADA EN EL DIARIO O GACETA OFICIAL DE DICHA ENTIDAD, LA COMISIÓN AGRARIA MIXTA COMPETENTE EN LA ENTIDAD Y EL BANCO NACIONAL DE CRÉDITO EJIDAL. LA CITADA SUB'DIRECCIÓN DEBERÁ TAMBIÉN NOTIFICAR AL COMISARIADO EJIDAL INTERESADO, ACERCA DE LA SOLICITUD DE EXPROPIACIÓN, SOLICITAR Y OBTENER EL AVALÚO DEL ÁREA A EXPROPIAR EMITIDO POR LA DIRECCIÓN DE CATASTRO DE LA PROPIEDAD FEDERAL, PARA DETERMINAR EL MONTO DE LA INDEMNIZACIÓN CORRESPONDIENTE, Y APORTAR LA REVISIÓN Y APROBACIÓN TÉCNICA DE TODA LA DOCUMENTACIÓN MENCIONADA.

UNA VEZ REALIZADOS ESTOS TRÁMITES, LA SUB'DIRECCIÓN GENERAL DE EXPROPIACIONES FORMULA EL ANTEPROYECTO DE DICTAMEN EXPROPIATORIO, BASE DEL PROYECTO DEFINITIVO DEL MISMO DICTAMEN, QUE REDACTA EL CUERPO CONSULTIVO AGRARIO. AMBOS DOCUMENTOS SE REALIZAN EN ESTRECHA COLABORACIÓN CON ESTA COMISIÓN. (17)

DESPUÉS DE APROBADO EL DICTAMEN EN SESIÓN DEL CUERPO CONSULTIVO AGRARIO, LA DIRECCIÓN GENERAL DE DERECHOS AGRARIOS ELABORA EL ANTEPROYECTO DE RESOLUCIÓN PRESIDENCIAL, PARALELAMENTE SE REALIZA LA REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL PLANO, PROYECTO DE LA LÍNEA POLIGONAL ENVOLVENTE DEL ÁREA A EXPROPIAR, DE LO QUE SE ENCARGA EL DEPARTAMENTO DE PLANOS TOPOGRÁFICOS DE LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA.

(17) REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 10. I

HECHO LO ANTERIOR, SE REMITE LA DOCUMENTACIÓN A LA SUBSECRETARÍA DE ASUNTOS AGRARIOS Y A LA OFICINA DE ACUERDOS PRESIDENCIALES, ÓRGANOS DE LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA PARA OBTENER SUS APROBACIONES Y SOLICITAR LA AUTORIZACIÓN DEL PROYECTO DE RESOLUCIÓN PRESIDENCIAL EXPROPIATORIO, QUE SE REMITIRÁ DESPUÉS A LA SECRETARÍA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS, CUYO TITULAR DEBERÁ REFRENDARLA PARA SEGUIR DÁNDOLE TRÁMITE.

A CONTINUACIÓN LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA ENVÍA EL PROYECTO DE RESOLUCIÓN AL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA, QUIEN EN SU CASO, LO FIRMARÁ Y ORDENARÁ SU PUBLICACIÓN EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN. (ART. 345 DE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA)

ASÍ, LA RESOLUCIÓN YA ESTARÁ DICTADA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, QUE ES EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA, Y SU EJECUCIÓN, ÚLTIMO PASO DE LA EXPROPIACIÓN, CONSISTENTE EN LA CELEBRACIÓN DE UNA CEREMONIA DE APEO Y DESLINDE DE LA QUE SE LEVANTARÁ UNA ACTA, DEBERÁ INSTRUMENTARSE POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE TENENCIA DE LA TIERRA DE LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA Y CORETT, CON LA PRESENCIA DE REPRESENTANTES DEL EJIDO O COMUNIDAD DE QUE SE TRATE. (ART. 346 DE LA LEY DE LA MATERIA)

E). DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES EN EL CASO DE INVASIONES O FORMACION INDUCIDA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES EN TERRENOS EJIDALES Y COMUNALES.

EL EJIDO LO PODEMOS DEFINIR COMO UNA UNIDAD ECONÓMICA, SOCIAL Y JURÍDICA. Es ECONÓMICA EN TANTO DEBE PRODUCIR TODO LO NECESARIO PARA LA COMUNIDAD DE LOS EJIDATARIOS. Es SOCIAL EN CUANTO ES UNA COMUNIDAD FORMADA POR CAMPESINOS Y SUS FAMILIAS, ENTENDIENDO POR COMUNIDAD UN GRUPO DE GENTE, NUMEROSO O REDUCIDO QUE TIENE SU PROPIA ORGANIZACIÓN, SUS PROPIAS REGLAS, MANERAS DE SER Y NECESIDADES SEMEJANTES. Es JURÍDICA EN RAZÓN DE QUE LAS LEYES MEXICANAS LE CONCEDEN, COMO A LAS COMUNIDADES, PERSONALIDAD JURÍDICA PROPIA Y LOS SUJETA A UN ESTATUTO PROTECTOR DENOMINADO "RÉGIMEN EJIDAL O COMUNAL", QUE CONCEBE A EJIDOS Y COMUNIDADES COMO PATRIMONIO PERMANENTE DESTINADO A SATISFACER LAS NECESIDADES DE LA CLASE CAMPESINA, DECRETANDO LA INALIENABILIDAD, IMPRESCRIPTIBILIDAD, INEMBARGABILIDAD E INSTRANSMISIBILIDAD DE SUS TIERRAS, NO PUDIENDO POR TANTO, EN NINGÚN CASO NI EN FORMA ALGUNA, ENAJENARSE, CEDERSE, TRANSMITIRSE, ARRENDARSE, HIPOTECARSE O GRAVARSE, EN TODO O EN PARTE; PARA TAL EFECTO, EL ARTÍCULO 53 DE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA DECLARA INEXISTENTES LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SEAN EJECUTADOS O PRETENDAN EJECUTARSE EN CONTRAVENCIÓN A ELLO, Y SANCIONA AL EJIDATARIO O COMUNERO QUE DESTINE LOS BIENES EJIDALES A FINES ILÍCITOS, CON LA PÉRDIDA DE SUS DERECHOS SOBRE LA UNIDAD DE DOTACIÓN Y, EN GENERAL, LOS QUE TENGA COMO MIEMBRO DE UN NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL, CONFORME AL ARTÍCULO 85 FRACCIÓN III DE LA MENCIONADA LEY, MISMA QUE ESTABLECE EN LOS ARTÍCULOS 426 AL 433 EL PROCEDIMIENTO DE PRIVACIÓN DE DERECHOS AGRARIOS, INDEPENDIEMENTE DE LAS SANCIONES QUE LA LEGISLACIÓN PENAL IMPONE A LOS RESPONSABLES DE TALES ILÍCITAS CONDUCTAS, QUE, COMO LAS INVASIONES, SON LAS CAUSAS DETERMINANTES DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES.

RESULTA NOTORIA LA NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE COMBATIR, MEDIANTE LA INSTRUMENTACIÓN LEGAL RESPECTIVA, ESOS ILÍCITOS PROCEDERES, DEBIENDO INFORMAR DE ELLOS LOS COMISARIADOS EJIDALES Y DE BIENES COMUNALES. LAS AUTORIDADES INTERNAS Y REPRESENTANTES DE EJIDOS Y COMUNIDADES (ARTÍCULO 22 FRACCIÓN II Y 48 FRACCIÓN I DE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA), A LAS AUTORIDADES COMPETENTES (ARTÍCULO 48 FRACCIÓN V DE LA PROPIA LEY), COMO SON EL MINISTERIO PÚBLICO O LA POLICÍA JUDICIAL DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL (ARTÍCULOS 1º Y 2º DE LA LEY ORGÁNICA DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL), PARA QUE EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES INDAGUEN LOS HECHOS Y PROCEDA, EL PRIMERO, A EJERCITAR ACCIÓN PENAL (ARTÍCULO 1º FRACCIÓN II DE LA MENCIONADA LEY), SOLICITANDO LA APLICACIÓN DE LAS SANCIONES ESTABLECIDAS EN LAS LEYES PENALES, REPARACIÓN DE DAÑO Y DETENCIÓN DE LOS DELINCUENTES (ARTÍCULO 2º FRACCIÓN I, II Y 3º FRACCIÓN III DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES PARA EL DISTRITO FEDERAL).

LA ACCIÓN PENAL EN LOS CASOS EN QUE SE TRATE DE EJIDOS O COMUNIDADES DEL DISTRITO FEDERAL, DEBERÁ EJERCITARSE ANTE LOS TRIBUNALES PENALES DEL DISTRITO FEDERAL (ARTÍCULO 1º FRACCIONES I, II Y III DEL CÓDIGO PROCEDIMENTAL MENCIONADO), PARA QUE ESTOS, DE CONFORMIDAD A LA LEY, DECLAREN SI EL HECHO EJECUTADO ES O NO DELITO, SEÑALEN LA RESPONSABILIDAD O INOCENCIA DE LOS CAUSADOS Y APLIQUEN LAS SANCIONES QUE ESTABLECEN LAS LEYES, QUE DEBERÁN SER PRECISAMENTE LAS CORRESPONDIENTES, COMO ES EL CASO DE LOS HECHOS ILÍCITOS QUE ESTABLECE EL CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN SUS ARTÍCULOS 386, DONDE SE ESPECIFICA QUE COMETE EL DELITO DE FRAUDE "EL QUE ENGAÑANDO A UNO, APROVECHÁNDOSE DEL ERROR EN QUE ESTE SE HALLA, SE HACE ILÍCITAMENTE DE ALGUNA COSA O ALCANZA UN LUCRO INDEBIDO", EL ARTÍCULO 387, QUE EXPRESA LAS MISMAS PENAS QUE EL ANTERIOR EN SU FRACCIÓN I EN CASO DE QUE "POR TÍTULO ONEROSO ENAJENE ALGUNA COSA CON CONOCIMIENTO DE QUE NO TIENE DERECHO PARA DISPONER DE ELLA, O LA ARRIENDE UHOTEQUE EMPRENE O CRENE DE CUALQUIER OTRO MODO, SE HA DECIDIDO

O UN LUCRO EQUIVALENTE...", Y EL ARTÍCULO 389 BIS QUE ESPECIFICA QUE COMETE DELITO DE FRAUDE QUIEN "POR SÍ O POR INTERPÓSITA PERSONA, CAUSA PERJUICIO PÚBLICO O PRIVADO AL FRACCIONADOR, TRANSFERIR O PROMETER TRANSFERIR LA PROPIEDAD, LA POSESIÓN O CUALQUIER OTRO DERECHO SOBRE UN TERRENO URBANO O RÚSTICO, PROPIO O AJENO, CON O SIN CONSTRUCCIONES SIN EL PREVIO PERMISO DE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS COMPETENTES, O CUANDO EXISTIENDO ÉSTE NO SE HAYAN SATISFECHO LOS REQUISITOS EN ÉL SEÑALADOS. ESTE DELITO SE SANCIONARÁ AÚN EN EL CASO DE FALTA DE PAGO TOTAL O PARCIAL".

POR OTRA PARTE, EL ARTÍCULO 395 DEFINE "LA PENA DE TRES MESES A CINCO AÑOS DE PRISIÓN Y MULTA DE CINCUENTA A QUINIENTOS PESOS" A QUIEN, EN SU FRACCIÓN I "DE PROPIA AUTORIDAD Y HACIENDO VIOLENCIA FURTIVAMENTE O EMPLEANDO AMENAZA O ENGAÑOS OCUPE UN INMUEBLE AJENO O HAGA USO DE ÉL, O DE UN DERECHO REAL QUE NO LE PERTENEZCA".

PARA LA APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES PENALES DE OTRAS ENTIDADES FEDERATIVAS DEBERÁ HACERSE EL ESTUDIO EN CADA CASO ANALIZANDO LAS LEGISLACIONES DE LOS ESTADOS.

CONVIENE APUNTAR QUE SI LOS COMISARIADOS EJIDALES Y DE BIENES COMUNALES NO DENUNCIAN LOS DELITOS RESPECTIVOS, LO PUEDE Y, AÚN MÁS, LO DEBE HACER, CUALESQUIERA INTERESADO O TERCERO. DADO QUE EL ARTÍCULO 1º DE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA PRESCRIBE QUE EL CONTENIDO DE ÉSTA ES DE INTERÉS PÚBLICO Y DE OBSERVANCIA GENERAL EN TODA LA REPÚBLICA, POR LO QUE A TODO MEXICANO LE ASISTE EL DERECHO Y TIENE LA OBLIGACIÓN DE ENTERAR A LAS AUTORIDADES COMPETENTES DE TODO DELITO QUE ATENTE CONTRA EL INTERÉS SOCIAL. NO ESTÁ POR DEMÁS SEÑALAR QUE LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA ES LA AUTORIDAD QUE TIENE ENCOMENDADA LA APLICACIÓN DE LA LEY RESPECTIVA Y SUS REGLAMENTOS, Y ESTÁ FACULTADA PARA INTERVENIR A TRAVÉS DE LOS DELEGADOS AGRARIOS (ARTÍCULO 13 FRACCIÓN I DE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA), Y PONER EN CONOCIMIENTO A LAS AUTORIDADES COMPETENTES SOBRE ACTOS Y EFECTOS ILÍCITOS DERIVADOS DE LA VIOLACIÓN A LOS PRECEPTOS MENCIONADOS.

CAPITULO III

REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN EJIDOS Y
COMUNIDADES, MARCO LEGAL, PROCEDIMIENTO Y NORMATIVIDAD.

- A). MARCO LEGAL DE LA REGULARIZACIÓN EN EJIDOS Y COMU-
NIDADES.

- B). PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE LOTES SOBRE EJI
DOS EXPROPIADOS

- C). N O R M A T I V I D A D

A). MARCO LEGAL DE LA REGULARIZACION EN EJIDOS Y COMUNIDADES,

LA LEGISLACIÓN MEXICANA ADEMÁS DE LA FORMA DE PROPIEDAD PRIVADA, ESTABLECE CON MODALIDADES PROPIAS LA PROPIEDAD EJIDAL Y COMUNAL, CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES TENDIENTES A PROTEGER A -- LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN EN LOS DERECHOS SOBRE SUS TIERRAS.

EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL ADEMÁS DE REITERAR LA PROPIEDAD ORIGINARIA QUE A LA NACIÓN CORRESPONDE SOBRE LAS TIERRAS Y AGUAS COMPRENDIDAS DENTRO DE LOS LÍMITES DEL TERRITORIO NACIONAL ESTABLECE LA FACULTAD QUE TIENE DE TRANSMITIR EL DOMINIO DE LAS MISMAS A LOS PARTICULARES, CONSTITUYENDO LA PROPIEDAD PRIVADA, Y EL DERECHO QUE TIENE EN TODO TIEMPO PARA IMPONER A DICHA PROPIEDAD LAS MODALIDADES QUE DICTE EL INTERÉS PÚBLICO, ASÍ COMO EL DE REGULAR EN BENEFICIO SOCIAL EL APROVECHAMIENTO DE LOS ELEMENTOS NATURALES SUSCEPTIBLES DE APROPIACIÓN, CON EL OBJETO DE HACER -- UNA DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE LA RIQUEZA PÚBLICA, CUIDAR DE SU CONSERVACIÓN, LOGRAR EL DESARROLLO EQUILIBRADO DEL PAÍS Y EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACIÓN RURAL Y URBANA. SU LEY REGLAMENTARIA REGULA LOS PRINCIPIOS DE PROPIEDAD EJIDAL Y COMUNAL, DIFERENTES A LOS DE LA PROPIEDAD PRIVADA, IMPONIENDO COMO MODALIDAD, A LOS PRIMEROS LA RESTRICCIÓN DE SU DISPOSIBILIDAD AL DECLARARLOS INALIENABLES, IMPRESCRIPTIBLES, INEMBARGABLES E INSTRANSMISIBLES; RAZÓN POR LA QUE NO PUEDEN EN NINGÚN CASO, NI EN FORMA ALGUNA, ENAJENARSE, CEDERSE, TRANSMITIRSE, -- ARRENDARSE, HIPOTECARSE O GRAVARSE TODO O EN PARTE, SIENDO -- -- INEXISTENTES TODAS AQUELLAS OPERACIONES, ACTOS O CONTRATOS QUE -- SE HAYAN EJECUTADO O QUE SE PRETENDAN LLEVAR A CABO CONTRAVINIENDO LO ANTERIOR.

A LA LUZ DEL DERECHO VIGENTE, CON EXCEPCIÓN DE LAS ZONAS DE URBANIZACIÓN, SÓLO ES VÁLIDO MODIFICAR EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EJIDAL O COMUNAL MEDIANTE LA FIGURA JURÍDICA DE LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y MEDIANTE INDEMNIZACIÓN, SIEMPRE Y CUANDO LA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA SEA SUPERIOR A LA UTILIDAD SOCIAL QUE REPRESENTA LA SATISFACCIÓN DE NECESIDADES AGRARIAS O LA CONSERVACIÓN DE LA COMUNIDAD INDÍGENA. DE TALES DISPOSICIONES SE DESPRENDE LA PROHIBICIÓN, TANTO PARA EJIDATARIOS COMO PARA AUTORIDADES O PARTICULARES, DE DAR DESTINOS O USOS DISTINTOS A LOS SEÑALADOS POR LAS RESOLUCIONES PRESIDENCIALES QUE LOS CREAN COMO EJIDOS O LOS CONFIRMAN COMO COMUNIDADES AGRARIAS Y, ADEMÁS PARA SANCIONAR A EJIDATARIOS O COMUNEROS QUE LAS VIOLAN, MODIFICANDO ESE DESTINO AGRÍCOLA. LA LEY AGRARIA TIPIFICA COMO PENA, Y SIN PERJUICIO DE OTRO TIPO DE RESPONSABILIDADES, LA PÉRDIDA DE SUS DERECHOS AGRARIOS.

PARA SATISFACER LAS NECESIDADES URBANÍSTICAS DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN EJIDAL O COMUNAL, LA LEGISLACIÓN AGRARIA PREVÉ EL ESTABLECIMIENTO DE UNA ZONA DE URBANIZACIÓN DENTRO DE LOS TERRENOS PROPIEDAD DEL NÚCLEO, CON EL OBJETO DE QUE EN FORMA GRATUITA LE SEA ADJUDICADO UN SOLAR A CADA JEFE DE FAMILIA QUE SATISFAGA SUS NECESIDADES HABITACIONALES, PERMITIENDO QUE PERSONAS AJENAS AL EJIDO ADQUIERAN, MEDIANTE SU COMPRA, O RECIBAN EN ARRENDAMIENTO, SOLARES TAMBIÉN HABITACIONALES, SIEMPRE Y CUANDO SEAN VECINOS DEL POBLADO CUYA ACTIVIDAD SEA DE INDUDABLE BENEFICIO PARA LA COMUNIDAD, PERO PROHIBE QUE BAJO EL PRETEXTO DE CREAR ZONAS URBANAS EN LOS EJIDOS O COMUNIDADES SE PERMITA MODIFICAR EL DESTINO DE ESOS BIENES PARA SATISFACER NECESIDADES URBANÍSTICAS DE CIUDADES O POBLACIONES VECINAS O CERCANAS A LOS MISMOS.

NO OBSTANTE SER TAN CLAROS LOS PRECEPTOS QUE ESTABLECEN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EJIDAL Y COMUNAL, Y QUE REGULAN EL DESTINO Y FORMA DE EXPLOTACIÓN DE SUS BIENES, LA REALIDAD ES QUE ÉSTOS... NO SE CUMPLEN. EN EFECTO, COMO DESDE HACE ALGUNAS DÉCADAS EL IMPULSO ECONÓMICO DE LA NACIÓN SE HA VISTO REPRESENTADO EN LAS CIUDADES O POBLACIONES IMPORTANTES, DEBIDO A QUE EN ESOS LUGARES ES DONDE SE ESTABLECIERON LAS INDUSTRIAS Y EL COMERCIO, SE HA PRODUCIDO EN EL PAÍS EL FENÓMENO DE LA CONCENTRACIÓN ACCELERADA DE HABITANTES EN LAS URBES, EN LUGARES POR LO GENERAL CARENTES DE UNA INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA QUE PERMITA SOPORTAR ORDENADAMENTE EL CRECIMIENTO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS. EL FENÓMENO SE COMPLICÓ MÁS AÚN DEBIDO A QUE LOS NUEVOS MORADORES FUERON, Y SIGUEN SIENDO POR LO GENERAL, PERSONAS DE ORIGEN CAMPESINO, CARENTES DE RECURSOS ECONÓMICOS SUFICIENTES PARA COMPRAR UN PREDIO O CUBRIR RENTAS DE LAS HABITACIONES YA EXISTENTES, -- QUE SE ASIENTAN EN EJIDOS LOCALIZADOS CERCA DE LAS CIUDADES, -- LOS CUALES, POR SUS CARACTERÍSTICAS PROPIAS, RESULTAN ESTAR A -- SU ALCANCE.

ASÍ PUES, LA REALIDAD DE ESTE FENÓMENO ES QUE MEDIANTE OPERACIONES CON LAS QUE "TRANSMITEN" LOS EJIDATARIOS TITULARES DE PARCELAS, DERECHOS A USUFRUCTUAR CON FINES HABITACIONALES UN PEDAZO DE TIERRA PERTENECIENTE A LOS EJIDOS Y COMUNIDADES, CON LA PARTICIPACIÓN INCLUSIVE DE LOS COMISARIADOS EJIDALES Y EN NO POCOS CASOS DE ALGUNAS AUTORIDADES, SE HAN VENIDO FORMANDO LOS -- ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES SOBRE TERRENOS EJIDALES Y COMUNALES, CARENTES DE LOS MÁS ELEMENTALES SERVICIOS URBANOS Y -- FUERA DE LOS CONTROLES LEGALES Y ADMINISTRATIVOS QUE ASEGURAN LA CONVIVENCIA PACÍFICA DE LOS HABITANTES.

COMO SE TRATA DE SITUACIONES DE FACTO, DE DIFÍCIL O IMPOSIBLE REVERSIÓN A SU ESTADO ORIGINAL, REINCORPORACIÓN DE LOS TERRENOS A LA AGRICULTURA, EL CONGRESO DE LA UNIÓN ESTABLECIÓ PA-

RA LA SOLUCIÓN DE ESTE TIPO DE PROBLEMAS UN NUEVO PROCEDIMIENTO AGRARIO DENOMINADO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

EL PROCEDIMIENTO APUNTADO CONSISTE EN TRANSFORMAR A TRAVÉS DE UN PROCEDIMIENTO EXPROPIATORIO, REGULADO POR LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA, LOS TERRENOS EJIDALES O COMUNALES EN QUE SE HAN PRODUCIDO LOS ASENTAMIENTOS EN BIENES SUJETOS AL COMERCIO, CON UN NUEVO DESTINO URBANÍSTICO, PARA QUE MEDIANTE OPERACIONES ORDINARIAS DE COMPRA-VENTA CON LOS OCUPANTES DE CADA LOTE SE INCORPOREN AL RÉGIMEN JURÍDICO DE LA PROPIEDAD PRIVADA, CON OBLIGACIONES Y BENEFICIOS INHERENTES.

PARA LLEVAR A CABO ESA DELICADA LABOR, EL EJECUTIVO FEDERAL, QUE TIENE A SU CARGO EL MANEJO DE LOS BIENES EJIDALES Y COMUNALES, CREÓ LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA COMO UN ORGANISMO DESCENTRALIZADO DE CARÁCTER TÉCNICO Y SOCIAL, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, DOMICILIADO EN EL DISTRITO FEDERAL, Y CUYO ANTECEDENTE INMEDIATO LO FUÉ EL COMITÉ DEL MISMO NOMBRE, FORMADO POR EL EXTINTO DEPARTAMENTO DE ASUNTOS AGRARIOS Y COLONIZACIÓN, HOY SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, EL INSTITUTO NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD RURAL Y DE LA VIVIENDA POPULAR Y EL FONDO NACIONAL DE FOMENTO EJIDAL, AHORA EN LIQUIDACIÓN, QUE POR LA FALTA DE PERSONALIDAD Y PATRIMONIO PROPIOS NO PUDO LLEVAR A CABO EL COMETIDO DE REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LOS PREDIOS EJIDALES Y COMUNALES. (18)

LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, CORETT, REALIZA DOBLE FUNCIÓN DE JUSTICIA SOCIAL PORQUE NO SOLO LEGALIZA LAS POSESIONES PRECARIAS QUE DETENTAN LAS FAMILIAS QUE SE ASIENTAN EN TERRENOS EJIDALES, SINO QUE ADEMÁS RES-

TITUYE A LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN LOS DERECHOS QUE SOBRE ESOS BIENES CONSERVAN, HACIENDO POSIBLE CON LOS PRODUCTOS DE LA REGULARIZACIÓN, EL PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN A QUE TIENEN DERECHO POR LA EXPROPIACIÓN PARA REHACER EL EJIDO; ELLO DESDE LUEGO, EN LA MEDIDA Y PLAZOS EN QUE SE CAPTEN LOS RECURSOS, ES DECIR, EN QUE SE EFECTÚE LA REGULARIZACIÓN.

CON LO ANTERIOR SE PERFECCIONA LA EXPROPIACIÓN EN LOS TÉRMINOS DE LA GARANTÍA CONSTITUCIONAL QUE ESTABLECE QUE SOLO PODRÁN HACERSE EXPROPIACIONES POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y MEDIANTE INDEMNIZACIÓN.

SI BIEN LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA QUE REALIZA CORETT EN TERRENOS DE ORIGEN EJIDAL O COMUNAL, ES UNA ACCIÓN PREVISTA POR LA LEGISLACIÓN AGRARIA, PARA SU CABAL REALIZACIÓN REQUIERE EL APOYO DE OTRAS LEYES QUE REGULAN ASPECTOS COMPLEMENTARIOS, COMO LO SON LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y LA DEL CONTROL POR PARTE DEL GOBIERNO FEDERAL DE LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS Y EMPRESAS DE PARTICIPACIÓN ESTATAL, QUE PRESCRIBEN LOS LINEAMIENTOS A SEGUIR EN MATERIA DE ENAJENACIONES DE BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO Y PRIVADO DE LA FEDERACIÓN; EL CÓDIGO CIVIL DE LAS DISTINTAS ENTIDADES FEDERATIVAS, QUE REGULA LOS CONTRATOS MEDIANTE LOS CUALES SE TRANSMITE LA PROPIEDAD, ESTABLECIENDO LAS FORMALIDADES A QUE ESTOS DEBEN SUJETARSE PARA SU VALIDEZ E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CORRESPONDIENTE; LAS LEGISLACIONES HACENDARIAS, TANTO FEDERALES COMO LOCALES, QUE REGULAN LAS CUESTIONES FISCALES A QUE SE SUJETAN TANTO LAS OPERACIONES SOBRE INMUEBLES COMO LAS PROPIEDADES O POSESIONES Y LAS LEGISLACIONES ESTATALES EN MATERIA DE FRACCIONAMIENTOS, QUE COADYUVAN AL MEJORAMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN SUJETOS A REGULARIZACIÓN, AUNQUE ÉSTAS ÚLTIMAS NO TIENEN APLICACIÓN CABAL PARA EL CASO, PORQUE EN ESENCIA SE TRATA DE SUPUESTOS DISTINTOS QUE EN LA MAYORÍA DE LAS OCASIONES SON CONTRADICTO-

EN SUMA, EL MARCO LEGAL DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA LO CONFORMAN TANTO DISPOSICIONES CONSTITUCIONALES, ACUERDOS DE VOLUNTADES QUE CELEBRAN CoRETT Y LOS BENEFICIARIOS, COMO LAS LEYES FEDERALES, LOCALES, REGLAMENTOS, DECRETOS, ACUERDOS Y DISPOSICIONES DE AUTORIDAD.

EN FORMA ENUNCIATIVA SE PRESENTAN AQUELLOS PRECEPTOS QUE CONSTITUYEN EL MARCO LEGAL DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA ENCOMENDADA POR EL GOBIERNO FEDERAL A CoRETT.

EL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL ES EL PRECEPTO RECTOR DE ESTA ACTIVIDAD PORQUE ESTABLECE LOS PRINCIPIOS SOBRE LA PROPIEDAD DE LOS BIENES QUE CONSTITUYEN EL TERRITORIO NACIONAL, CONTIENE DISPOSICIONES SOBRE FRACCIONAMIENTOS MÁS ADELANTE EL MISMO ARTÍCULO ESTABLECE PRINCIPIOS PARA EL DESARROLLO Y PROTECCIÓN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD EN EXPLOTACIÓN, PARA LA CREACIÓN DE NUEVOS CENTROS DE POBLACIÓN AGRÍCOLA, PARA EL FOMENTO DE LA AGRICULTURA PARA EVITAR LA DESTRUCCIÓN DE LOS ELEMENTOS NATURALES Y LOS DAÑOS QUE LA PROPIEDAD PUEDA SUFRIR EN PERJUICIO DE LA SOCIEDAD, Y PARA DOTAR DE TIERRAS Y AGUAS A LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN QUE CAREZCAN DE ELLAS O NO LAS TENGAN EN CANTIDAD SUFICIENTE.

AÚN CUANDO LOS ACTOS DE CoRETT NO TIENEN EL CARÁCTER DE ACTOS DE AUTORIDAD PARA LOS EFECTOS DEL JUICIO DE GARANTÍAS, EL PROCEDIMIENTO QUE ESTE ORGANISMO DESCENTRALIZADO SIGUE PARA LOGRAR SU COMETIDO TIENE ESPECIAL CUIDADO EN RESPETAR LOS PRINCIPIOS DE LEGALIDAD, CERTEZA JURÍDICA Y DE OPORTUNIDAD QUE ESTABLECEN LOS ARTÍCULOS 14 Y 16 CONSTITUCIONALES, YA QUE TODAS LAS INTERVENCIONES Y DECISIONES, SE PRETENDE, SEAN OPORTUNAS Y APEGADAS A LA LEY. (19).

(19) TESIS JURISPRUDENCIAL SUSTENTADA POR LA SEGUNDA SALA DE LA H. SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN, VISIBLE EN LA PÁGINA 91 DEL INFORME RENDIDO POR SU PRESIDENTE EN EL AÑO

EL SIGUIENTE NIVEL JERÁRQUICO LO CONSTITUYEN LOS ORDENAMIENTOS FEDERALES, DE LOS CUALES DESTACAN:

LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA PROMULGADA EN ABRIL DE 1971, Y MODIFICADA EN JUNIO DE 1976, CUYOS ARTÍCULOS QUE TIENEN APLICACIÓN EN EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA SON EL 112, 117, 122, 123, 124, 126, 164 Y 166.

EL ARTÍCULO 112 DE LA LEY DE LA MATERIA AGRARIA ENUMERA LAS CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA, EN CUYA FRACCIÓN VI APARECE LA QUE DA MOTIVO A LA EXPROPIACIÓN CON FINES DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: "LA CREACIÓN O MEJORAMIENTO DE CENTROS DE POBLACIÓN Y DE SUS FUENTES PROPIAS DE VIDA".

EL ARTÍCULO 117 PREVÉ QUE LAS EXPROPIACIONES DE BIENES EJIDALES Y COMUNALES CUYO OBJETO SEA LA REGULARIZACIÓN DE LAS ÁREAS EN DONDE EXISTAN ASENTAMIENTOS HUMANOS IRREGULARES SE HARÁN EN FAVOR DE LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, CUYO DECRETO RESPECTIVO LA FACULTA PARA EFECTUAR EL FRACCIONAMIENTO Y VENTA DE LOTES REGULARIZADOS Y ESTABLECE ADEMÁS, QUE HECHAS LAS DEDUCCIONES POR CONCEPTO DE INTERÉS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 118, LAS UTILIDADES QUEDARÁN A FAVOR DEL FIDEICOMISO DE APOYO A LA INDUSTRIA RURAL, EL QUE ENTREGARÁ A LOS EJIDATARIOS AFECTADOS EL 20% DE LAS UTILIDADES NETAS RESULTANTES DE LA REGULARIZACIÓN COMO ESTABLECE EL ARTÍCULO 122 QUE ENSEGUIDA SE DETALLA:

EL ARTÍCULO 122 PRESCRIBE EN SU FRACCIÓN II, PÁRRAFO SEGUNDO, LA FORMA EN QUE DEBE FIJARSE EL MONTO DE LA INDEMNIZA -

CIÓN Y LA FORMA Y PAGO DE LA MISMA, PRECISANDO QUE EN "LAS EXPROPIACIONES CUYO OBJETO SEA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, LA INDEMNIZACIÓN CUBRIRÁ EL EQUIVALENTE DE DOS VECES EL VALOR COMERCIAL AGRÍCOLA DE LAS TIERRAS EXPROPIADAS Y EL 20% DE LAS UTILIDADES NETAS RESULTANTES DE LA REGULARIZACIÓN, EN LA MEDIDA Y PLAZOS EN QUE SE CAPTEN LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA MISMA"; Y EL TERCER PÁRRAFO, "QUE LA INDEMNIZACIÓN EN EFECTIVO DEBERÁ DESTINARSE A LOS FINES SEÑALADOS Y BAJO LAS CONDICIONES PREVIAS SEÑALADAS EN LA FRACCIÓN I DEL PROPIO ARTÍCULO, QUE DISPONE QUE LA INDEMNIZACIÓN PREFERENTE SE APLICARÁ AL ADQUIRIR TIERRAS EQUIVALENTES EN CALIDAD Y EXTENSIÓN A LOS EXPROPIADOS, DONDE SE RECONSTITUIRÁ EL NÚCLEO AGRARIO, A MENOS QUE LAS DOS TERCERAS PARTES DE LOS EJIDATARIOS DECIDIEREN CREAR EN EL MISMO POBLADO FUENTES DE TRABAJO PERMANENTES DE ACUERDO A UN PLAN DE INVERSIONES FORMULADO POR LA ASAMBLEA GENERAL Y APROBADO POR LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA.

EL ARTÍCULO 123 SE REFIERE AL DESTINO DE LA INDEMNIZACIÓN EN LOS CASOS EN QUE LA EXPROPIACIÓN COMPRENDA UNIDADES DE DOTACIÓN, SEÑALANDO QUE A ELECCIÓN DE LOS EJIDATARIOS AFECTADOS, SE DESTINARÁ YA SEA A ADQUIRIR TIERRAS PARA REPONERLES LAS SUPERFICIES EXPROPIADAS O A INVERSIONES PRODUCTIVAS DENTRO O FUERA DEL EJIDO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO ANTERIOR.

EL ARTÍCULO 124 REGULA EL PAGO DE INDEMNIZACIÓN POR BIENES DISTINTOS A LA TIERRA, COMO SON LOS HUERTOS, CORRALES, ETCÉTERA, ACLARANDO QUE DEBERÁ REALIZAR DE INMEDIATO CADA EJIDATARIO EN LO INDIVIDUAL.

EL ARTÍCULO 126 PRECISA: "CUANDO LOS BIENES EXPROPIADOS SE DESTINEN A UN FIN DISTINTO DEL SEÑALADO EN EL DECRETO RESPECTIVO, O CUANDO EN UN PLAZO DE CINCO AÑOS NO CUMPLAN LA FUNCIÓN -- ASIGNADA, PASARÁN A INCREMENTAR EL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO -- DE APOYO A LA INDUSTRIA RURAL, Y NO PODRÁ RECLAMARSE LA DEVOLUCIÓN DE LAS SUMAS O BIENES QUE SE HAYAN ENTREGADO POR CONCEPTO DE INDEMNIZACIÓN."

EL ARTÍCULO 164 HACE REFERENCIA AL MANEJO DE LAS INDEMNIZACIONES QUE CORRESPONDAN AL NÚCLEO DE POBLACIÓN POR LA EXPROPIACIÓN DE SUS TERRENOS, SEÑALANDO QUE PASARÁ A FORMAR PARTE DEL FONDO COMÚN QUE DEBE CONSTITUIRSE EN CADA EJIDO O COMUNIDAD, -- QUE DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONE EL ARTÍCULO 167 DEL MISMO ORDENAMIENTO, ESTARÁ A CARGO DEL FIDEICOMISO FONDO NACIONAL DE FOMENTO EJIDAL.

Y POR ÚLTIMO EL ARTÍCULO 166 REGULA LA FORMA EN QUE DEBERÁ CUBRIRSE LA INDEMNIZACIÓN, AL ESTABLECER QUE EL FONDO COMÚN DE LOS EJIDOS DEBERÁ DEPOSITARSE EN LAS OFICINAS DEL BANCO DE MÉXICO, O EN SUS CORRESPONSALES, PARA CONCENTRARSE EN LA FINANCIERA NACIONAL DE INDUSTRIA RURAL, S. A., Y QUE POR SU PARTE EL BANCO DE MÉXICO, S. A., INFORMARÁ DIARIAMENTE A LA MENCIONADA FINANCIERA DE LOS DEPÓSITOS RECIBIDOS.

LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES.- EL ARTÍCULO SEGUNDO -- DESCRIBE CUALES SON LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO DE LA FEDERACIÓN Y EN SU FRACCIÓN V ESTABLECE QUE LOS INMUEBLES DESTINADOS.. POR LA FEDERACIÓN A UN SERVICIO PÚBLICO, LOS PROPIOS QUE DE HECHO UTILIZA PARA DICHO FIN Y LOS EQUIPARADOS A ÉSTOS, CONFORME A LA LEY SON BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO.

LA ACCIÓN QUE LLEVA A CABO COPETT CONSTITUYE EL SERVICIO PÚBLICO DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y EL MEJORAMIENTO DE CENTROS DE POBLACIÓN Y LAS CONDICIONES DE VIDA DE LOS MIEMBROS DE LA COMUNIDAD, POR LO TANTO, LOS BIENES QUE CONSTITUYEN SU PATRIMONIO SE ENCUENTRAN CLASIFICADOS POR LA FRACCIÓN VII DEL ARTÍCULO 23 DE LA PROPIA LEY QUE ESTABLECE QUE ESTÁN DESTINADOS A UN SERVICIO PÚBLICO Y POR TANTO SE HAYAN COMPRENDIDOS EN LA FRACCIÓN V DEL ARTÍCULO SEGUNDO LOS INMUEBLES QUE CONSTITUYEN EL PATRIMONIO DE LOS ORGANISMOS PÚBLICOS DE CARÁCTER FEDERAL.

EL ARTÍCULO 25 ESTABLECE QUE LOS BIENES A QUE SE REFIERE LA FRACCIÓN VII DEL ARTÍCULO 23, EXCEPTO LOS QUE POR DISPOSICIÓN CONSTITUCIONAL SEAN INALIENABLES, SÓLO PODRÁN GRAVARSE CON AUTORIZACIÓN EXPRESA DEL EJECUTIVO FEDERAL, QUE SE DICTARÁ POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DEL PATRIMONIO NACIONAL, CUANDO A JUICIO DE ÉSTA ASÍ CONVenga PARA EL MEJOR FINANCIAMIENTO DE LAS OBRAS O SERVICIOS A CARGO DE LA INSTITUCIÓN PROPIETARIA.

EL ARTÍCULO 44 PRECISA LAS BASES PARA LA VENTA DE LOS INMUEBLES PROPIEDAD DE LA FEDERACIÓN, APUNTANDO QUE SE HARÁN CON BASE EN LOS AVALÚOS QUE PRACTICARÁ LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES O ALGUNA INSTITUCIÓN AUTORIZADA PARA ELLO, Y EN ESTE ÚLTIMO CASO, DEBERÁN SER REVISADOS POR DICHA COMISIÓN Y TENDRÁN EL CARÁCTER DE DEFINITIVO SI SON APROBADOS POR ELLA, SIENDO QUE NINGUNA VENTA SE EFECTUARÁ A PRECIO MENOR DEL SEÑALADO EN EL AVALÚO RESPECTIVO, EXISTIENDO LA PENA DE QUE SEAN DECLARADOS NULOS DE PLENO DERECHO SI SE EFECTÚAN EN CONTRADICCIÓN A LO ANTERIOR. (ARTÍCULO 50).

LEY PARA EL CONTROL POR PARTE DEL GOBIERNO FEDERAL DE LOS -
ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS Y EMPRESAS DE PARTICIPACION ESTATAL.
(20)

EN SU ARTÍCULO PRIMERO ESTABLECE QUE QUEDAN SUJETOS A CONTROL Y VIGILANCIA DEL EJECUTIVO FEDERAL LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, Y EN SU ARTÍCULO SEGUNDO QUE PARA LOS FINES DE DICHO ORDENAMIENTO SON ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS LAS PERSONAS MORALES CREADAS POR LA LEY DEL CONGRESO DE LA UNIÓN O DECRETO DEL EJECUTIVO FEDERAL, CUALQUIERA QUE SEA LA FORMA O ESTRUCTURA QUE ADOPTE, COMO ES EL CASO DE CORETT.

LA LEGISLACIÓN QUE SE ANALIZA ESTABLECE MEDIDAS DE CONTROL ADMINISTRATIVO PARA LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS Y LAS EMPRESAS DE PARTICIPACIÓN ESTATAL, QUE SE EJERCEN POR CONDUCTO DE LA SECRETARÍA DE PROGRAMACIÓN Y PRESUPUESTO Y DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, CONSISTENTE EN LA PRÁCTICA DE AUDITORÍAS PERMANENTES E INSPECCIONES TÉCNICAS. TAMBIÉN REGULA LAS ENAJENACIONES DE BIENES QUE AFECTEN EL PATRIMONIO DE LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS O EMPRESAS DE PARTICIPACIÓN ESTATAL, RATIFICANDO LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS AL RESPECTO POR LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES Y QUE QUEDARON ANOTADAS CON ANTERIORIDAD.

LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL.

ESTE DOCUMENTO LEGAL ESTABLECE LAS BASES DE ORGANIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, AGRUPÁNDOLA EN DOS RUBROS, LA CENTRALIZADA Y LA PARAESTATAL; LA PRIMERA INTEGRADA POR LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA, LAS SECRETARÍAS DE ESTADO, LOS DEPARTAMENTOS ADMINISTRATIVOS Y LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA Y LA ÚLTIMA POR LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS -DENTRO DE LOS QUE SE ENCUENTRA CORETT-, LAS EMPRESAS DE PARTICIPACIÓN ESTATAL, LAS INSTITUCIONES NACIONALES DE CRÉDITO, LAS ORGANIZACIONES AUXILI

LIARES NACIONALES DE CRÉDITO, Y LAS INSTITUCIONES NACIONALES DE SEGUROS Y LOS FIDEICOMISOS, ÉSTOS CON CARÁCTER DE AUXILIAR DEL PODER EJECUTIVO DE LA UNIÓN.

EL ARTÍCULO 45 ESTABLECE QUE DENTRO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL SERÁN CONSIDERADOS COMO ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS, LAS INSTITUCIONES CREADAS POR DISPOSICIÓN DEL CONGRESO DE LA UNIÓN, O EN SU CASO, POR EL EJECUTIVO FEDERAL, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, CUALQUIERA QUE SEA LA FORMA O ESTRUCTURA LEGAL QUE ADOPTEN, COMO ES EL CASO DE CORETT, QUE FUÉ CREADA POR DECRETO PRESIDENCIAL DE FECHA 6 DE NOVIEMBRE DE 1974, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DÍA 8 DEL MISMO MES Y AÑO Y REESTRUCTURADA TAMBIÉN POR DECRETO PRESIDENCIAL DE FECHA 26 DE MARZO DE 1979, PUBLICADO EL 3 DE ABRIL DEL MISMO AÑO.

EL ARTÍCULO 50 FACULTA AL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA PARA TERMINAR AGRUPAMIENTOS DE ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARAESTATAL POR SECTORES DEFINIDOS, A EFECTO DE QUE SUS RELACIONES CON EL EJECUTIVO FEDERAL EN CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES APLICABLES, SE REALICEN A TRAVÉS DE LA SECRETARÍA DE ESTADO O DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO QUE EN CADA CASO SE DESIGNE COMO COORDINADOR DEL SECTOR CORRESPONDIENTE, Y EL ARTÍCULO 51 ESTABLECE QUE CORRESPONDERÁ A LAS SECRETARÍAS DE ESTADO PLANEAR, COORDINAR Y EVALUAR LA OPERACIÓN DE LAS ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PARAESTATAL QUE DETERMINE EL EJECUTIVO FEDERAL.

CON FECHA 17 DE ENERO DE 1977, EL LICENCIADO JOSÉ LÓPEZ PORTILLO, DICTÓ EL ACUERDO POR EL QUE SE AGRUPAN POR SECTORES LAS ENTIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, ACUERDO ESTE QUE FUÉ PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL MISMO DÍA DE SU EMISIÓN Y QUE EN SU INCISO 'N' SEÑALA QUE CORRESPONDE A LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, CUYO TITULAR EJERCERÁ LAS FUNCIONES DE COORDINADOR DE DIVERSAS INSTITUCIONES, ENTRE LAS CUALES

SE SEÑALA A LA COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA,

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

ESTA LEY CONTIENE DISPOSICIONES TRASCENDENTALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE CoRETT, PORQUE ESTABLECE LA CONCURRENCIA DE LOS MUNICIPIOS, LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y LA FEDERACIÓN PARA LA ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL TERRITORIO NACIONAL; FIJA LAS NORMAS BÁSICAS PARA PLANEAR LA FUNCIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN Y... DEFINE LOS PRINCIPIOS CONFORME A LOS CUALES EL ESTADO EJERCERÁ -- SUS ATRIBUCIONES PARA DETERMINAR LAS CORRESPONDIENTES PROVISIONES USOS, RESERVAS Y DESTINOS DE ÁREAS Y PREDIOS.

EN SU ARTÍCULO TERCERO SEÑALA LAS BASES PARA LA ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS TENDIENTES A MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIDA DE LA POBLACIÓN RURAL Y URBANA, PRECISANDO EN SU ARTÍCULO CUARTO QUE DICHA ORDENACIÓN Y REGULACIÓN SE LLEVARÁ A CABO A TRAVÉS DE DIVERSOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DENTRO DE - LOS CUALES SOBRESALE EL NACIONAL DE DESARROLLO URBANO.

NO OBSTANTE QUE LA ACCIÓN ENCOMENDADA A CoRETT COMPRENDE LA REGULARIZACIÓN DE UNA SITUACIÓN YA EXISTENTE, DE FACTO Y GENERALMENTE DE DIFÍCIL O IMPOSIBLE REVERSIÓN, Y QUE LOS PLANES TIENDEN... A REGULAR O DIRIGIR EL COMPORTAMIENTO DE LOS HECHOS A FUTURO, LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA SE LLEVA A CABO OBSERVANDO LOS PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO, ASÍ COMO DE LOS LOCALES EN LOS CASOS EN QUE YA HAN SIDO EMITIDOS.

LEYES DE PLANIFICACION O DE FRACCIONAMIENTOS URBANOS DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS.

NO OBSTANTE QUE ESTOS ORDENAMIENTOS REGULAN LOS REQUISITOS Y CONDICIONES A QUE SE SUJETAN LOS FRACCIONAMIENTOS URBANOS, DISPOSICIONES ÉSTAS QUE EN LA MAYORÍA DE LOS CASOS NO PUEDEN NI DEBEN APLICARSE A LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, - PORQUE COMO YA SE DIJO, TALES DISPOSICIONES REGULAN ACCIONES FUTURAS O DE POSIBLE REALIZACIÓN Y LA REGULARIZACIÓN CONTEMPLA SITUACIONES DE FACTO, YA REALIZADAS Y DE DIFÍCIL O IMPOSIBLE REVERSIÓN, CORETT TIENE CUIDADO EN SATISFACER DE ACUERDO CON LAS DISPONIBILIDADES EXISTENTES LOS REQUISITOS ESENCIALES DE URBANIZACIÓN POR CUANTO HACE EL DESTINO DE LOS PREDIOS Y LA DONACIÓN DE ÁREAS PARA VIALIDADES Y PARA EL ESTABLECIMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS.

CODIGOS CIVILES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS.

ES EN LEGISLACIÓN COMÚN DE LOS ESTADOS EN DONDE SE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES QUE REGULAN LA CAPACIDAD DE LAS PERSONAS, - ASÍ COMO LAS OBLIGACIONES EMANADAS DE LOS ACUERDOS DE VOLUNTADES CELEBRADAS ENTRE DICHAS PERSONAS Y LA FORMALIDAD QUE DEBE REVESTIR A TALES ACTOS.

LA COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

PARA REALIZAR SU COMETIDO, QUE ES EL DE REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIERRA MEDIANTE LA VENTA DE LOTES A LOS OCUPANTES, - ACUDE A LA FIGURA JURÍDICA DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA REGULADO POR LOS CÁNDIGOS CIVILES DE CADA ENTIDAD FEDERATIVA. ACTUANDO CO

MO PARTICULAR EN LOS TÉRMINOS DE DICHS ORDENAMIENTOS. DE ESTA MANERA LA FEDERACIÓN ES RESPETUOSA DE LA FACULTAD RESERVADA POR LAS ENTIDADES FEDERATIVAS EN EL PACTO FEDERAL, PARA ESTABLECER SU LEGISLACIÓN CIVIL QUE REGULE LAS RELACIONES ENTRE SUS HABITANTES.

ACUERDO CONSTITUTIVO DE CORETT.

CORETT NACIÓ COMO COMITÉ MEDIANTE EL ACUERDO PRESIDENCIAL - DE FECHA 7 DE AGOSTO DE 1973, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 20 DEL MISMO MES Y AÑO. EL COMITÉ ESTUVO INTEGRADO POR EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ASUNTOS AGRARIOS Y COLONIZACIÓN COMO PRESIDENTE, POR EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD RURAL Y LA VIVIENDA POPULAR COMO SECRETARIO EJECUTIVO Y POR EL DIRECTOR GENERAL DEL FONDO NACIONAL DE FOMENTO EJIDAL COMO TESORERO, SESIONANDO ORDINARIAMENTE UNA VEZ POR MES Y TOMANDO SUS DECISIONES POR MAYORÍA DE VOTOS.

LOS ACUERDOS SE REALIZABAN POR SU SECRETARIO EJECUTIVO INDEPENDIENTEMENTE DE LAS FUNCIONES CORRESPONDIENTES A CADA INTEGRANTE.

EL OBJETO DEL COMITÉ ERA LA COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES CONFORME A LAS FUNCIONES DE LAS DEPENDENCIAS INTEGRANTES A FIN DE ELABORAR Y REALIZAR UN PROGRAMA NACIONAL PARA REGULAR LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y PREVER LA DISPONIBILIDAD DE ESPACIOS PARA EL DEBIDO CRECIMIENTO URBANÍSTICO DE LAS POBLACIONES.

PRIMERO.- QUE EL ELEVADO INCREMENTO DEMOGRÁFICO DEL PAÍS Y LA MIGRACIÓN DE LOS HABITANTES DEL CAMPO A LA CIUDAD HA OCASIONADO EN MUCHAS DE NUESTRAS CIUDADES, ENTRE OTROS PROBLEMAS, CONTRAVERSAS SOBRE LA TENENCIA DE LA TIERRA; POSESIONES AL MARGEN DE LA LEY, AUSENCIA DE SERVICIOS PÚBLICOS; VIVIENDAS SIN LAS CONDICIONES SATISFACTORIAS MÍNIMAS Y OTROS FENÓMENOS SIMILARES.

SEGUNDO.- QUE RESULTA INDISPENSABLE UNA POLÍTICA TENDIENTE A LA RESOLUCIÓN DE ESTOS PROBLEMAS, MEDIANTE LA ADOPCIÓN DE TODAS LAS MEDIDAS ACONSEJABLES PARA REGULAR Y PREVENIR EL DESARROLLO URBANO E IMPEDIR LOS ASENTAMIENTOS ILEGALES EN TERRENOS SUJETOS A LOS REGÍMENES EJIDAL O COMUNAL Y, POR TANTO, FUERA DEL COMERCIO, LO QUE IMPOSIBILITA QUE SE EFECTÚEN DESARROLLOS URBANOS CON ARREGLO A LA LEY.

TERCERO.- QUE DEBEN TOMARSE TODAS LAS MEDIDAS NECESARIAS CON EL OBJETO DE NORMAR ESTAS SITUACIONES Y REGULAR LA EXPANSIÓN DEMOGRÁFICA, A FIN DE QUE NO GRAVITE SOBRE TERRENOS DE EJIDATARIOS O COMUNEROS O SOBRE SUS ECONOMÍAS, POR LO QUE ES INAPLAZABLE DEFINIR EL SISTEMA JURÍDICO QUE DEBA PREVALECEER EN LOS TERRENOS OCUPADOS EN FORMA IRREGULAR, DECRETAR LAS EXPROPIACIONES QUE PROCEDAN EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA."

EL 8 DE NOVIEMBRE DE 1974 ES PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL DECRETO POR EL QUE SE REESTRUCTURA EL ANTI-GUO COMITÉ COMO ORGANISMO PÚBLICO DESCENTRALIZADO, DE CARÁCTER TÉCNICO Y SOCIAL, CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS AMPLIANDO SUS ATRIBUCIONES Y REDEFINIENDO SUS OBJETIVOS.

DESTACAN DENTRO DE LOS CONSIDERANDOS EN QUE SE APOYA EL DECRETO DE REFERENCIA LOS SIGUIENTES:

SEGUNDO.- QUE PARA HACER FRENTE A LOS PROBLEMAS QUE PLANTEA UN CRECIMIENTO URBANO DESORDENADO, ES INDISPENSABLE DISPONER DE INSTRUMENTOS LEGALES Y POLÍTICAS DESTINADAS A REGULAR LA TENENCIA DE LA TIERRA, A EVITAR OCUPACIONES ILEGALES DE TERRENOS DE PROPIEDAD EJIDAL, COMUNAL O DE PARTICULARES Y A CONTRIBUIR EN GENERAL, AL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE VIDA DE LOS LEGÍTIMOS POSEEDORES DE LOS PREDIOS Y SUS FAMILIAS,

TERCERO.- QUE DEBIDO A LA VARIEDAD Y CRECIENTE IMPORTANCIA DE LAS FUNCIONES QUE TIENE QUE CUMPLIR EL ORGANISMO RESPONSABLE DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, SE CONSIDERA CONVENIENTE FORTALECER SU ESTRUCTURA ACTUAL, AMPLIAR SUS ATRIBUCIONES Y REDEFINIR SUS OBJETIVOS; OTORGARLE PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIOS, A FIN DE QUE DISPONGA DE LOS ELEMENTOS NECESARIAS PARA PREVER LAS NECESIDADES DE ESPACIO DERIVADAS DEL CRECIMIENTO URBANO".

POSTERIORMENTE, CON FECHA 20 DE MAYO DE 1976, SE PROMULGÓ LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, QUE ESTABLECE LAS DISPOSICIONES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL PAÍS Y CON BASE EN DICHO ORDENAMIENTO Y EN LA REFORMA ADMINISTRATIVA DEL GOBIERNO FEDERAL, EMPRENDIDA POR EL ACTUAL RÉGIMEN, SE CREA LA SECRETARÍA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS CON BASE EN LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, PROMULGADA EL 22 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, ENTRE CUYAS FUNCIONES SE ENCUENTRA LA DE FORMULAR Y CONDUCIR LA POLÍTICA GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL PAÍS, PLANEAR LA DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN Y LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO NACIONAL, PROMOVER EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD Y FORMULAR Y CONDUCIR LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA Y DE URBANISMO, ABSORBIENDO POR TANTO ALGUNAS FUNCIONES QUE HABÍAN SIDO ENCOMENDADAS A CORETT.

CON BASE EN LO ANTERIOR, EL 3 DE ABRIL DE 1979 SE DECRETA LA REFORMA A LOS ARTÍCULOS SEGUNDO, CUARTO, NOVENO, FRACCIÓN VII DÉCIMO PRIMERO Y SE ADICIONA UN DÉCIMO TERCERO AL DECRETO DEL 8 DE NOVIEMBRE DE 1974, POR EL QUE SE REESTRUCTURÓ LA CORETT, Y EN LOS QUE SE CONTEMPLAN LAS SIGUIENTES MODIFICACIONES:

A). SE REDEFINEN LOS OBJETIVOS DE LA COMISIÓN COMO SIGUE:

I. REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIERRA EN DONDE EXISTAN ASENTAMIENTOS IRREGULARES, EN BIENES EJIDALES O COMUNALES.

II. PROMOVER ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES LA INCORPORACIÓN DE LAS ÁREAS REGULARIZADAS AL FUNDO LEGAL DE LAS CIUDADES, CUANDO ASÍ PROCEDA.

III. SUSCRIBIR, CUANDO ASÍ PROCEDA, LAS ESCRITURAS PÚBLICAS O TÍTULOS DE PROPIEDAD EN LOS QUE SE RECONOZCA LA PROPIEDAD DE LOS PARTICULARES EN VIRTUD DE LA REGULARIZACIÓN EFECTUADA.

IV.- COORDINARSE CON LAS DEPENDENCIAS Y ORGANISMOS PÚBLICOS CUYAS FINALIDADES CONCURRAN CON LAS DE LA COMISIÓN.

V.- CELEBRAR LOS CONVENIOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO.

B). SE PRECISA LA ORGANIZACIÓN E INTEGRACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN; Y,

C). SE ESTABLECEN LOS PRINCIPIOS DE COORDINACIÓN CON LA SECRETARÍA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS Y CON EL INSTITUTO NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LA COMUNIDAD Y DE LA VIVIENDA

POPULAR, PARA DETERMINAR EN CADA CASO LAS SUPERFICIES CORRESPONDIENTES, A LA REGULARIZACIÓN DE TERRENOS DE ORIGEN EJIDAL Y COMUNAL.

FINALMENTE, DEBEMOS SEÑALAR QUE TAMBIÉN FORMAN PARTE DEL MARCO LEGAL RELATIVO A LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, LOS DECRETOS EXPROPIATORIOS QUE ESTABLECEN LAS DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA CADA CASO.

B). PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACION DE LOTES SOBRE EJIDOS EXPROPIADOS.

UNA VEZ PUBLICADO EL DECRETO EXPROPIATORIO CON FINES DE REGULARIZACIÓN SE ELABORA LA CORTOGRAFÍA CORRESPONDIENTE QUE DEFINE LOS LÍMITES ENTRE LOS DIVERSOS LOTES Y PERMITE LA PREVISIÓN O REGULARIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE SERVICIOS,

CUANDO SE CUENTA CON LOS ELEMENTOS CITADOS, CoRETT PROCEDE A LA CONTRATACIÓN. PARA TAL EFECTO, EL PERSONAL DEL ORGANISMO VISITA -CASA POR CASA- A LOS AVECINDADOS, EXPLICÁNDOLES EN QUE CONSISTE EL PROCESO, INFORMÁNDOLES DE LOS PRECIOS A QUE DEBERÁN REGULARIZAR SUS LOTES Y LAS FACILIDADES CON QUE PODRÁN CONTRATAR.

NORMALMENTE SE ABRE UNA OFICINA DE CoRETT EN EL MISMO POBLADO, CON EL OBJETO DE AGILIZAR LA CONTRATACIÓN. ES IMPORTANTE QUE LA INFORMACIÓN QUE REQUIERA EL AVECINDADO SEA PROPORCIONADA POR PERSONAL CALIFICADO DE CoRETT, YA QUE EN MUCHAS OCASIONES SE PRETENDE DESVIRTUAR LA FUNCIÓN SOCIAL DE CoRETT MAL INFORMANDO A LOS AVECINDADOS.

UNA VEZ DETERMINADAS LAS CONDICIONES DEL PAGO DEL LOTE SE PROCEDE A LLENAR Y FIRMAR EL CONTRATO RESPECTIVO, ASÍ COMO A CUBRIR EL MONTO DEL ENGANCHE, EN CASO DE QUE SE CONTRATE A CRÉDITO.

EL PAGO TOTAL QUE DEBE HACER EL AVECINDADO DEPENDE DEL VALOR POR METRO CUADRADO QUE DETERMINE LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES MÁS LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN E IMPUESTOS QUE MARCA LA LEY Y EL IMPORTE DE SEGURO DE VIDA OPTATIVO QUE CoRETT OFRECE COMO GARANTÍA EN CASO DE MUERTE DEL CONTRATANTE.

UNA VEZ REALIZADO EL CONTRATO Y PAGADO SU IMPORTE, EL AVECINDADO CUENTA CON UN DOCUMENTO OFICIAL QUE AMPARA LA LEGÍTIMA PROPIEDAD DE SU LOTE Y LE PERMITE ESPERAR CON TRANQUILIDAD LA ESCRITURACIÓN.

CoRETT REALIZA LOS TRÁMITES DE ESCRITURACIÓN EN FORMA MASIVA A FIN DE QUE LOS GASTOS SE REDUZCAN. PREVIAMENTE A LA REALIZACIÓN DE LAS ESCRITURAS ES NECESARIO TRAMITAR EL REGISTRO DE LOS PLANOS ANTE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES O ESTATALES CORRESPONDIENTES, ASÍ COMO CUBRIR LOS IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR, E INSCRIBIR LAS OPERACIONES REALIZADAS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CON OBJETO DE QUE QUEDEN TOTALMENTE LEGALIZADAS Y REGISTRADAS.

TAN PRONTO SEAN COMPLETADOS LOS TRÁMITES ANTERIORES, EL AVECINDADO RECIBE EN SU DOMICILIO UN CITATORIO PARA QUE ACUDA A FIRMAR EL LIBRO DEL PROTOCOLO DEL NOTARIO QUE ESTÁ ELABORANDO SU ESCRITURA. EN UN CORTO TIEMPO RECIBIRÁ UN NUEVO CITATORIO PARA HACERLE ENTREGA DE SU ESCRITURA CON LA CUAL PODRÁ OBTENER TODOS LOS DERECHOS Y BENEFICIOS QUE LE OTORGA LA LEY. (21)

(21) INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL RESPONSABLE DEL DEPARTAMENTO DE SENSIBILIZACIÓN DE CoRETT.

C). N O R M A T I V I D A D

PARA EL DESARROLLO DE ESTE PUNTO SE SOSTUVIERON ENTREVISTAS CON FUNCIONARIOS DE CORETT, Y SE EXAMINARON Y ANALIZARON DOCUMENTOS OFICIALES USUALES Y LOS QUE EN CASOS ESPECÍFICOS SE HAN APLICADO. (22).

ANTECEDENTES.-

LA IRREGULARIDAD DE LA TENENCIA DE LA TIERRA ES UN FENÓMENO PRODUCIDO DURANTE LOS ÚLTIMOS CUARENTA AÑOS, LA REGULARIZACIÓN EN CAMBIO, SE INICIÓ RECIENTEMENTE CON LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, CORETT, -- CREADA EN NOVIEMBRE DE 1974. EN ESTA FECHA LA MAGNITUD DEL PROBLEMA, EL CARÁCTER INCIPIENTE DE LA REGULARIZACIÓN Y SUS REDUCIDOS PRECIOS, PERMITIERON EL ACAPARAMIENTO Y LA ESPECULACIÓN CON TERRENOS EJIDALES Y COMUNALES.

DESDE EL INICIO DE SU GESTIÓN, LA ACTUAL ADMINISTRACIÓN DE CORETT APLICÓ DISPOSICIONES QUE PRESERVARAN EL ESTRICTO -- SENTIDO SOCIAL DE LA REGULARIZACIÓN, EVITANDO QUE ÉSTA FUERA UTILIZADA CON FINES DE LUCRO. TALES DISPOSICIONES EMANAN DE CONCEPTOS DEFINIDOS A PARTIR DEL ANÁLISIS DEL PROBLEMA Y FORMAN EL CUERPO NORMATIVO NECESARIO PARA CUMPLIR CON EL CARÁCTER SOCIAL DE LA REGULARIZACIÓN.

LA APLICACIÓN DE CRITERIOS Y DEFINICIONES QUE SE EXPONDRÁN HA PRODUCIDO MUY BUENOS RESULTADOS. SI BIEN EN UN PRINCIPIO PROVOCÓ REACCIONES DE LOS ESPECULADORES, QUIENES MUCHAS VECES SE ERIGIERON EN LÍDERES DE POSESIONARIOS PARA OBSTACULIZAR LOS TRABAJOS DE CORETT, GRACIAS A LAS ACCIONES DE SENSIBILIZACIÓN Y CONTRATACIÓN RÁPIDA DE LOTES SOCIALES, LA PRESIÓN SOBRE EL ORGANISMO SE VIÓ REDUCIDA.

DESCRIPCIÓN TEÓRICA DE LA NORMATIVIDAD.

PARA ENCONTRAR LAS BASES DE LA NORMATIVIDAD QUE SE APLICA, ES NECESARIO ANALIZAR LAS CAUSAS ÚLTIMAS DE LA IRREGULARIDAD, - QUE REDUCIDAS A SU EXPRESIÓN MÁS SIMPLE SON LA NECESIDAD Y EL - LUCRO.

CUANDO LA NECESIDAD DE UNA PORCIÓN DE TIERRA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE UNA VIVIENDA ES AUTÉNTICO, NOS ENCONTRAMOS FRENTE A UN CASO DE CARÁCTER SOCIAL; PERO CUANDO EL AFÁN DE LUCRO - ES EL QUE ORIGINA LA POSESIÓN IRREGULAR, EL CASO ES CONSIDERADO DE CARÁCTER NO SOCIAL.

PARA DEFINIR EL CARÁCTER SOCIAL O NO SOCIAL DE UN LOTE SE UTILIZAN DOS CONCEPTOS BÁSICOS:

- A). TAMAÑO DEL LOTE.- PARA QUE UN LOTE SEA SOCIAL SU SUPERFICIE NO DEBE EXCEDER DEL "LOTE TIPO PROMEDIO", - MÁS ADELANTE SE DEFINE ESTE CONCEPTO.
- B). DESTINO DEL LOTE.- ÚNICAMENTE ADQUIEREN CARÁCTER SOCIAL AQUELLOS TERRENOS QUE SE UTILIZAN PARA HABITACIÓN Y OBRAS DE INTERÉS COMUNITARIO Y PÚBLICO.

LOS CRITERIOS PARA EL TRATAMIENTO DE CADA LOTE SEGÚN SU CARÁCTER SON:

- A). CUANDO EL LOTE ES DE CARÁCTER SOCIAL, SE LE APLICA EL PRECIO SOCIAL DE REGULARIZACIÓN QUE ESTABLECE POR LEY LA COMISIÓN DE ANÁLISIS DE BIENES NACIONALES.

- b). CUANDO UN LOTE ES DE CARÁCTER NO SOCIAL, SE LE APLICAN PRECIOS COMERCIALES ESTABLECIDOS COMO SE DESCRIBE EN EL SIGUIENTE PUNTO." (23)

CONCEPTOS ESPECIFICOS.

1.- LOTE TIPO. PROMEDIO.

LA POSIBILIDAD DE OBTENER TERRENOS VALIOSOS A PRECIOS INFI-
MOS FUE APROVECHADA POR ESPECULADORES, QUE CON FINES LUCRATIVOS,
ACAPARARON TERRENOS EJIDALES, DESVIRTUANDO EL CARÁCTER SOCIAL DE
LA REGULARIZACIÓN. PARA EVITARLO, SE DECIDIÓ DETERMINAR PARA -
CADA EJIDO UN LOTE TIPO PROMEDIO, QUE POR SU TAMAÑO NO PERMITIE-
RA EL ACAPARAMIENTO PERO SÍ ESTABLECER UNA VIVIENDA ADECUADA A -
LA LOCALIDAD, AL CUAL SE LE APLICA EL PRECIO SOCIAL. (24)

LOS LOTES MÁS GRANDES QUE EL LOTE TIPO SUFREN UN INCREMENTO
EN EL PRECIO DE LA PARTE EXCEDIDA.

DESPUÉS DE 300 M² DE EXCESO SOBRE EL LOTE TIPO NO PUEDEN --
CONSIDERARSE LOTES DE CARÁCTER SOCIAL, DE MANERA QUE SE LES APLI
CA EN SU TOTALIDAD EL PRECIO COMERCIAL OBTENIDO DEL INSTITUTO NA
CIONAL DE AVALÚOS O DE ALGUNA INSTITUCIÓN BANCARIA LOCAL.

LOS POSESIONARIOS DE TALES LOTES TIENEN LA OPCIÓN DE CONTRA
TAR SOLAMENTE UNA SUPERFICIE DE TAMAÑO SOCIAL DESTINÁNDOSE EL EX
CEDENTE A REUBICACIONES O A SOLICITANTES QUE DEMUESTREN NO PO --
SEER OTRO TERRENO. (25)

(23) REGULARIZACIÓN. - OPUSCULO CIT. PAG. 11

(24) REGULARIZACIÓN. - OPUSCULO CIT. PAG. 13

2.- LOTES DE CARÁCTER NO SOCIAL.

LOS LOTES DE MAYOR SUPERFICIE QUE EL LOTE TIPO Y LOS QUE NO SON UTILIZADOS PARA HABITARSE, QUEDAN FUERA DE LA DEFINICIÓN DEL OBJETIVO SOCIAL DE LA REGULARIZACIÓN Y SON OBJETO DE UN TRATAMIENTO DIFERENTE.

LOS LOTES DE CARÁCTER NO SOCIAL PUEDEN CLASIFICARSE EN:

A). COMERCIALES E INDUSTRIALES.

SON AQUELLOS EN QUE SE HA ESTABLECIDO UN NEGOCIO Y SE UTILIZAN EXCLUSIVAMENTE PARA LA OBTENCIÓN DE UN BENEFICIO ECONÓMICO. SE CONTRATAN A PRECIO COMERCIAL.

B). DE ARRENDAMIENTO

SON AQUELLOS QUE EL POSESIONARIO NO HABITA Y CEDE PARCIAL O TOTALMENTE EN RENTA. SE CONTRATAN A PRECIO COMERCIAL.

C). BALDÍOS

SON AQUELLOS QUE NO TIENEN NINGÚN ASENTAMIENTO, FRECUENTEMENTE ALGUIEN ALEGA SU POSESIÓN POR HABERLO COMPRADO... PERO AL NO HABITARLO SE PRESUME QUE NO LA NECESITA Y A MENOS QUE DEMUESTRE LO CONTRARIO, SE CONTRARÁ A PRECIO COMERCIAL.

D). COMBINADOS, COMERCIALES Y SOCIALES.

SON LOS QUE SE UTILIZAN EN PARTE COMO HABITACIÓN Y EN PARTE PARA UN NEGOCIO. LA PARTE QUE OCUPA LA HABITACIÓN SE CONTRATA A PRECIO SOCIAL Y LA OTRA A PRECIO COMERCIAL.

E). HABITACIONALES EXCEDIDOS.

SON LOS MAYORES QUE EL LOTE TIPO. LA PARTE EQUIVALENTE AL LOTE TIPO SE CONTRATA A PRECIO SOCIAL; EL EXCEDENTE HASTA 100 M2 A 1.5 VECES MÁS QUE DICHO PRECIO LOS SIGUIENTES 100 M2 A 1.75 VECES MÁS QUE EL MISMO PRECIO SOCIAL. CUALQUIER EXCEDENTE POR ENCIMA DE 300 M2 SOBRE EL LOTE TIPO SE CONTRATA A PRECIO COMERCIAL.

3.- ADQUIRENTES DE CARÁCTER SOCIAL.

HASTA EL MOMENTO SE HAN DESCRITO LAS NORMAS APLICABLES PARA DEFINIR EL CARÁCTER SOCIAL DE UN TERRENO.

PARA PODER APLICAR A UN LOTE EL CRITERIO DE PRECIO SOCIAL, O DISCERNIR SI PROCEDE SU ADJUDICACIÓN EN EL ÁREA DE CONTROL, ES NECESARIO QUE EL ASENTADO O SOLICITANTE REÚNA LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

A). SER MEXICANO

B). SER JEFE DE FAMILIA

c). COMPROBAR MEDIANTE CERTIFICADO EXPEDIDO POR EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD QUE NI ÉL NI SU CÓNYUGE POSEEN OTRO TIPO DE BIEN RAÍZ EN LA ENTIDAD.

d). NO ESTAR NINGÚN MIEMBRO DE SU FAMILIA QUE DEPENDA ECONÓMICAMENTE DE ÉL EN POSESIÓN DE OTRO LOTE IRREGULAR.

e). LOS SOLICITANTES QUE NO ESTÁN EN POSESIÓN DE LOTES DEBERÁN PRESENTAR SOLICITUD ESCRITA Y LLENAR CUESTIONARIOS QUE PERMITAN DETERMINAR SU SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA, ADEMÁS DE FIRMAR UNA DECLARACIÓN DE DECIR VERDAD ACEPTANDO LA ANULACIÓN DEL CONTRATO EN CASO DE INCURRIR EN FALSEDAD EN LAS DECLARACIONES.

4.- AREAS DE CONTROL.

EN TANTO CONTINÚE LA EMIGRACIÓN DEL CAMPO A LA CIUDAD Y EL CRECIMIENTO DE ZONAS URBANAS, LA IRREGULARIDAD IRÁ EN AUMENTO A MENOS QUE SEAN APLICADOS LOS MECANISMOS NECESARIOS PARA IMPEDIRLA.

A FIN DE ANALIZAR LA IRREGULARIDAD Y HACER PLANTEAMIENTOS PARA SU SOLUCIÓN ES NECESARIO DIVIDIRLA EN DOS TIPOS: EXISTENTE Y EN GESTACIÓN.

- a). LA IRREGULARIDAD EXISTENTE TIENE UNA SOLUCIÓN: LA REGULARIZACIÓN COMO IMPERATIVO, DADA LA MAGNITUD DEL PROBLEMA.
- b). LA IRREGULARIDAD EN GESTACIÓN ES LA QUE SE ESTÁ PRODUCIENDO Y LA QUE SE PRODUCIRÁ EN FORMA INMEDIATA. CORETT PUEDE ENFRENTAR ESTE PROBLEMA MEDIANTE EL ESTABLECIMIENTO

TO DE "AREAS DE CONTROL" QUE INSTAUREN UNA OFERTA RÁPIDA Y ORDENADA.

EL CONCEPTO DE "AREA DE CONTROL" DEBE ENTENDERSE EN FORMA DIFERENTE DEL CONTEMPLADO POR LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS AL REFERIRSE A "AREAS DE RESERVA". LA ACEPCIÓN QUE AL TÉRMINO DE ÁREA DE CONTROL LE DA COREIT, SE REFIERE EXCLUSIVAMENTE A LA SUPERFICIE INDISPENSABLE PARA PLANIFICAR ÁREAS DE DONACIÓN, REUBICACIONES Y ABSORCIÓN DEL CRECIMIENTO NATURAL DEL ASENTAMIENTO, DESDE EL MOMENTO EN QUE ES SOLICITADA LA EXPROPIACIÓN HASTA QUE PUEDA INTERVENIRSE EN FORMA DIRECTA.

LAS ÁREAS DE CONTROL DEBEN ESTABLECERSE SIMULTÁNEAMENTE A LA ACCIÓN DE REGULARIZACIÓN. PARA DEFINIR EL ÁREA DE CONTROL ES NECESARIO CONSIDERAR, POR UN LADO, LAS CONDICIONES PREVIAS DE USUFRUCTO CUANDO SE TRATE DE EXPROPIACIONES A EJIDOS SUJETOS A EXPLOTACIÓN PARCELARIA Y, POR OTRO, LAS ÁREAS MENCIONADAS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR.

CAPITULO IV

NECESIDAD DE LEGISLAR ESPECIFICAMENTE SOBRE LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

- a). CRÍTICA AL PROCEDIMIENTO ACTUAL.

- b). PROBLEMAS QUE SURGEN ENTRE LOS PARTICULARES Y SU IMPACTO EN LA SOCIEDAD Y EN EL PAÍS POR LA FALTA DE UNA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA.

- c). CONTENIDO QUE DEBE TENER LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA SOBRE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

- d). VENTAJAS Y BENEFICIOS QUE ARROJARÍA LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA SOBRE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

A). CRITICA AL PROCEDIMIENTO ACTUAL.

COMO YA QUEDÓ ANOTADO, LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA ES UNA ACCIÓN GUBERNAMENTAL QUE NO ESTÁ PREVISTA EN FORMA INTEGRAL EN UN ORDENAMIENTO ESPECÍFICO Y ADECUADO A LAS NECESIDADES QUE LA CARACTERIZAN, PUES HAY NECESIDAD DE APLICAR LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA SIN DEJAR DE OBSERVAR LA DE BIENES NACIONALES O LOS CÓDIGOS CIVILES DE LOS ESTADOS Y ASÍ SUCESIVAMENTE.

DEBIDO A ESTA DISPERSIDAD DE ARTÍCULOS Y DISPOSICIONES APLICABLES, ES POR LO QUE SE PROVOCA LA INTERVENCIÓN DE 11 INSTITUCIONES O DEPENDENCIAS PARA PROCEDER A LA ENTREGA DE LAS ESCRITURAS O TÍTULOS DE PROPIEDAD, PASANDO POR LA EXPROPIACIÓN, DOS AVALÚOS, APROBACIONES Y REGISTROS DE CARTOGRAFÍA, ELABORACIÓN O CERTIFICACIÓN NOTARIAL DE LAS ESCRITURAS O TÍTULOS Y SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD CORRESPONDIENTE, CON EL CONSECUENTE RETRASO EN LA SOLUCIÓN Y EL ENCARECIMIENTO DEL TRÁMITE. EN RESUMEN, PARA CONCLUIR ESTOS TRÁMITES SE REQUIERE AGOTAR 16 INSTANCIAS EN LA FORMA SIGUIENTE:

- FIJACIÓN DEL ÁREA A EXPROPIAR POR LA COMISIÓN FORMADA POR SAHOP, SRA, INDECO (EN LIQUIDACIÓN), CORETT Y LOS GOBIERNOS LOCALES EN CUMPLIMIENTO AL DECRETO PRESIDENCIAL QUE MODIFICA EL OBJETO DE CORETT, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 3 DE ABRIL DE 1979.
- OPINIÓN PREVIA DEL GOBIERNO DEL ESTADO
- OPINIÓN PREVIA DE LA COMISIÓN AGRARIA MIXTA
- OPINIÓN PREVIA DE LA SAHOP

- OPINIÓN PREVIA DEL BANCO OFICIAL CON QUE OPERE EL EJIDO, (ESTOS ÚLTIMOS CUATRO PUNTOS EN ACATAMIENTO AL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS AL QUE DEBEN SUJETARSE LOS PROMOVENTES DE SOLICITUDES DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS EJIDALES Y COMUNALES, DICTADO POR EL C. SECRETARIO DE LA REFORMA AGRARIA EL 4 DE SEPTIEMBRE DE 1980, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 8 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. (26).
 - SOLICITUD DE AVALÚO DE INDEMNIZACIÓN DE LA SRA A LA SAHOP.
 - REVISIÓN DE LOS TRABAJOS TÉCNICOS INFORMATIVOS POR LA SRA
 - EMISIÓN DEL AVALÚO DE INDEMNIZACIÓN POR PARTE DE LA SAHOP
 - INTEGRACIÓN Y EXPEDICIÓN DEL DECRETO EXPROPIATORIO POR PARTE DE LA SRA Y LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA.
 - EJECUCIÓN DEL DECRETO EXPROPIATORIO POR PARTE DE LA SRA
 - AVALÚO DE CONTRATACIÓN EXPEDIDO POR LA COMISIÓN DE AVALÚOS DE BIENES NACIONALES.
 - APROBACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA POR PARTE DEL GOBIERNO DEL ESTADO.
 - INSCRIPCIÓN DEL DECRETO EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL Y EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.
- (26) MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE SOLICITUDES DE EXPROPIACIÓN E

- FIRMA Y ELABORACIÓN DE LAS ESCRITURAS EN LAS NOTARÍAS - PÚBLICAS
- INSCRIPCIÓN DE ESCRITURAS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.

LA CoRETT HA INTENTADO SUMPLIFICAR ESTE TRÁMITE TAN LARGO Y COMPLICADO MEDIANTE LA FIRMA DE CONVENIOS DE COORDINACIÓN O -- ACUERDOS CON GOBIERNOS ESTATALES Y MUNICIPALES O CON OTRAS DEPENDENCIAS DEL GOBIERNO FEDERAL, SIN EMBARGO ÉSTO NO HA RESUELTO EL PROBLEMA PORQUE CADA FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL ÁREA DE SU COMPETENCIA TIENE A SU CARGO OTROS PROGRAMAS QUE CONTEMPLAN EN OCA-SIONES ASUNTOS DE MAYOR IMPORTANCIA, PARA ELLOS, DEJANDO LA REGU-LARIZACIÓN RELEGADA COMO ES EL CASO DE LOS PROGRAMAS DE PENEX, - PUERTOS INDUSTRIALES, EDUCACION, SALUBRIDAD.

EN PROMEDIO SE CALCULA QUE PARA REGULARIZAR UN POBLADO (EJI-DO), CON PROBLEMAS DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES, CON EL PROCEDI-MIENTO ACTUAL SE REQUIEREN 9 AÑOS, Y QUE, POR EJEMPLO BASTA CON QUE EL ENCARGADO DEL PERIÓDICO OFICIAL DE UN GOBIERNO ESTATAL NO QUIERA PUBLICAR LA SOLICITUD DE EXPROPIACIÓN QUE FORMULE CoRETT, A LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA, PARA QUE YA NO SIGA ADE -LANTE EL CURSO DEL EXPEDIENTE Y CON ELLO SE IMPIDA LA REGULARIZA-CIÓN.

POR OTRO LADO, LA PROPIA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA CUENTA CON ESTADÍSTICAS EN QUE APARECE_ QUE AL AÑO DE 1979 EXISTÍAN APROXIMADAMENTE EN TERRENOS EJIDALES Y COMUNALES 2'141,000 ASENTAMIENTOS IRREGULARES, DE LOS CUALES

SOLO SE HABÍA INICIADO PARA ESA FECHA LA REGULARIZACIÓN EN 515,000 QUE SE LOCALIZABAN EN TERRENOS YA EXPROPIADOS A 160 EJIDOS.

TAMBIÉN SE HA PODIDO DETECTAR POR CoRETT QUE DE 1940 A 1979 SE GENERARON LOS 2'141,000 ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN EJIDOS Y COMUNIDADES AGRARIAS, A QUE NOS REFERÍAMOS Y TAN SOLO DE 1979 A 1981, SE HAN GENERADO OTROS 500,000, Y QUE DE NO HACERSE ALGO Y PRONTO, PARA CONTRARESTAR ESTOS EFECTOS, AL FIN DEL PRESENTE SIGLO LA CIFRA SERÁ ALARMANTE, CON LA CONSECUENTE SECUELA DE PROBLEMAS CONEXOS, COMO LO SON LA EDUCACIÓN, SERVICIOS, SALUD, TRANSPORTES, VIGILANCIA, TRIBUTACIÓN, ETC.

POR OTRO LADO, INTERVIENEN COMO YA LO VIMOS AUTORIDADES ESTATALES Y MUNICIPALES APROBANDO LOS PLANOS, INSCRIBIENDOLOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, AUTORIZANDO LA EXPEDICIÓN DE ESCRITURAS, RECIBIENDO LAS ÁREAS DE DONACIÓN PARA SERVICIOS PÚBLICOS O VIALIDADES, U OTROS INCLUSIVE, Y DADO QUE COMO SOLO TIENEN APOYO LEGISLATIVO PARA ACTUAR EN ESTA MATERIA EN LAS LEYES DE FRACCIONAMIENTOS, CONSTANTEMENTE SE OPOHEN A AUTORIZAR LA REGULARIZACIÓN CON EL PRETEXTO DE QUE NO SE SATISFACEN LOS REQUISITOS QUE PREVÉN DICHAS LEYES PARA LOS FRACCIONAMIENTOS.

LO ANTERIOR ES UN ERROR QUE GENERA NUEVOS PROBLEMAS, PORQUE NO SE TRATA EN ESENCIA DE FRACCIONAR PREDIOS PARA URBANIZARLOS Y HABITARLOS, SUPUESTO PREVISTO POR LAS LEYES QUE SE COMENTAN, SINO QUE SE TRATA DE LEGALIZAR UNA SITUACIÓN DE FACTO, DE HECHO Y CASI SIEMPRE IRREVERSIBLE, QUIZÁ TAMBIÉN PROPICIADA O TOLERADA POR LAS PROPIAS AUTORIDADES ESTATALES O MUNICIPALES, QUE POR HABERSE HECHO EN LA CLANDESTINIDAD POR PERSONAS AMBICIOSAS, NO CONTEMPLA LOS ELEMENTOS URBANÍSTICOS ESENCIALES COMO LO ES EL DESTI

NAR UN PORCENTAJE PARA CREAR SERVICIOS, RESPETAR EL TRAZO VIAL - DE LAS CALLES O AVENIDAS, Y MANTENER SUPERFICIES IDEALES PARA -- LOS LOTES.

LA CONCLUSIÓN A ESTE GRAVE PROBLEMA POR LO QUE SE RÉFIERE A SU ASPECTO LEGAL ES CLARA, SE REQUIERE DE UNA LEY ESPECÍFICA PARA LA REGULARIZACIÓN, QUE CONTEMPLA UN PROCEDIMIENTO CLARO Y SENCILLO PARA QUE LA INSTITUCIÓN AVOCADA A LA REGULARIZACIÓN TENGA PLENAS FACULTADES Y AUTONOMÍA OPERATIVA QUE LE PERMITAN REALIZAR CON EFICIENCIA SU OBJETIVO.

ESTE ORDENAMIENTO DEBE SER A NIVEL FEDERAL PORQUE LA MATERIA FEDERAL DE LOS BIENES EJIDALES Y COMUNALES ASÍ LO EXIGE, Y PORQUE SE REQUIERE DE UNA UNIDAD DE CRITERIO EN UN PROBLEMA GENERALIZADO EN TODO EL PAÍS.

- B). PROBLEMAS QUE SURGEN ENTRE LOS PARTICULARES Y SU IMPACTO CON LA SOCIEDAD Y EN EL PAIS POR FALTA DE LEGISLACION ESPECIFICA.

ES IMPORTANTE QUE EN LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA QUE PREVEA LA ACCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA SE ESTABLEZCA, ADEMÁS DEL PROCEDIMIENTO ESPECÍFICO, UN RÉGIMEN ESPECIAL DE PROPIEDAD QUE REGULE Y CONTEMPLA LAS DIVERSAS SITUACIONES QUE SE PRESENTAN EN ESTOS TERRENOS, PUES SI BIEN ES CIERTO QUE ESTÁN REGULARADOS POR LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA, LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY NO PUEDEN APLICARSE A REVOLVER ESAS CUESTIONES, YA QUE DE HACERLO POR EL CONTRARIO LAS COMPLICARÍA.

EN EFECTO, LA LEY AGRARIA ESTABLECE LA PROHIBICIÓN PARA RENTAR, CEDER, VENDER, TRASPASAR, PERMUTAR, DAR EN COMODATO, HEREDAR, ETC., ESOS TERRENOS QUE EN ESENCIA CORRESPONDEN AL NÚCLEO SIN EMBARGO EN LA PRÁCTICA SE VE QUE LOS OCUPAN PERSONAS AJENAS O RELACIONADAS CON EL EJIDO CON ÁNIMO DE PROPIEDAD, Y QUE SIN LAS MÁS ELEMENTALES FORMAS JURÍDICAS LAS APLICAN UTILIZANDO LAS DIVERSAS INSTITUCIONES JURÍDICAS APUNTADAS, COMPLICÁNDOSE AL PRESENTARSE COMO ES COMÚN ALGÚN CONFLICTO POR SU TITULARIDAD, QUE NO PUEDE SER RESUELTO POR LOS TRIBUNALES ORDINARIOS.

LO ANTERIOR ELEVADO AL ALTO NÚMERO DE ASENTAMIENTO IRREGULARES DEL PAÍS Y A LA GRAN CANTIDAD DE "LÍDERES", COYOTES O INTERMEDIARIOS QUE EN ESOS LUGARES ABUNDAN, PROVOCA QUE SEA ESTE UN PROBLEMA SERIO QUE YA NO PUEDE CONTEMPLAR EL ESTADO SIN UNA SOLUCIÓN.

TAMPOCO ES APLICABLE LA LEGISLACIÓN COMÚN, PORQUE LOS TE --

DOS LOS ACTOS QUE EN ELLOS SUCEDAN Y QUE SE PUEDAN TRADUCIR EN LA PRIVACIÓN DE LOS TERRENOS A LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN EJIDAL SON INEXISTENTES, SEGÚN PRESCRIBE EL ARTÍCULO 53, DE TAL SUERTE QUE LAS ACTUACIONES QUE SE LLEVARÁN A CABO PARA CONOCER, DILIMIR CONTROVERSIAS U OTORGARLES DERECHOS A TERCEROS SOBRE LOS BIENES DEL EJIDO NO SOLO NO SERÁN VÁLIDAS, SINO QUE PARA EL DE RECHO NO EXISTEN.

COMO UN EJEMPLO DE LO QUE COMUNMENTE SUCEDE PODEMOS CITAR EL CASO DE UN ARRENDATARIO DE UN SOLAR CON CONSTRUCCIÓN HECHA POR SU ARRENDADOR, QUIEN A SU VEZ LE COMPRÓ A UN EJIDATARIO AL CAMBIO DE UN DOCUMENTO LLAMADO "CESIÓN DE DERECHOS", QUE AL ENTENDERSE CON EL COMISARIADO EJIDAL OBTIENE SU CONSTANCIA TAMBIÉN DE "DERECHO", Y YA NO SÓLO SE NIEGA A PAGARLE LA RENTA, SINO QUE TAMBIÉN SE QUIERE QUEDAR CON LA CONSTRUCCIÓN Y TERRENO.

POR UN LADO EL QUE LE RENTÓ HIZO MAL EN COMPRAR O ACEPTAR UN PEDAZO DE TERRENO EJIDAL, HIZO MAL EN CONSTRUIR EN ÉL, E HIZO MAL EN RENTARLO PUES LA PROPIEDAD NO HA DEJADO DE CORRESPONDERLE AL EJIDO. QUIÉN LE RENTÓ HIZO MAL EN DEJAR DE PAGARLE LA RENTA PORQUE INCUMPLIÓ UN CONTRATO, HIZO MAL EN PROVOCAR Y ACEPTAR PAPELES PARA APODERARSE DE UN DERECHO QUE LE CORRESPONDÍA A OTRO Y QUE EL MISMO SE LO RECONOCIÓ AL PAGARLE UNA RENTA POR SU USO, Y HACE MAL AL PRETENDER DESPOJARLO DE LAS EDIFICACIONES.

EL COMISARIADO EJIDAL HACE MAL TAMBIÉN AL INVESTIRSE DE AUTORIDAD PARA PRIVAR DE SUS PROPIEDADES Y DERECHOS A UNO PARA OTORGARLAS A OTRO, INCURRIENDO INCLUSIVE EN CONDUCTA DELICTIVA.

CUANDO SE PRESENTE ESTE CUADRO ANTE LOS TRIBUNALES PARA QUE DIRIMAN LA CONTROVERSIA ¿ QUIÉN SERÁ EL JUZGADO O AUTORIDAD -- COMPETENTE ?. NO ESTÁ CLARO PORQUE NO ESTÁ PREVISTO.

¿ ES CIERTO QUE TIENE LA RAZÓN QUIEN TIENE LA NECESIDAD HABITACIONAL Y NO QUIEN SOLO TIENE EL DESEO DE LUCRO ?. NO ESTÁ PREVISTO EN NINGUNA LEY.

EL ASUNTO TAMBIÉN SE COMPLICA CUANDO LOS CONFLICTOS SE DAN ENTRE FAMILIARES, BIEN SEA POR CUESTIONES SUCESORIAS O POR LAS RELACIONES NORMALES.

PARA EVITAR QUE SE SIGAN PRESENTANDO ESTOS CUADROS CONFLICTIVOS ACTUALMENTE DE MUY DIFÍCIL RESOLUCIÓN, ES NECESARIO QUE EXISTA UN ORDENAMIENTO ESPECÍFICO QUE PREVEA NORMAS GENERALES PARA EVITAR QUE SE SUSCITEN ESTE TIPO DE PROBLEMAS, O PERMITAN A LA AUTORIDAD YA SEA JURISDICCIONAL O ADMINISTRATIVA RESOLVER LOS CON FIRMEZA Y SEGURIDAD.

ADEMÁS CON UN ORDENAMIENTO EN EL QUE SE PROHIBA EL ACAPARAMIENTO O EL USO INDIRECTO DE LOS TERRENOS OBJETO DE ESTE ESTUDIO (COMO EN EL CASO DEL ARRENDADOR), SE EVITARÁ QUE ESTE PROBLEMA DE LA IRREGULARIDAD CREZCA AL RITMO ACTUAL, PUES SOLO EXISTIRÁN ASENTAMIENTOS HABITACIONALES Y VERDADERAMENTE POR NECESIDAD.

C). CONTENIDO QUE DEBE TENER LA LEGISLACION ESPECIFICA SOBRE
REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

PRIMERAMENTE EL PROYECTO DE LEY QUE PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA SE FORMULARA, DEBERIA CONTENER UNA EXPOSICION AMPLIA DE LOS MOTIVOS QUE LLEVAN AL CONGRESO DE LA UNION A LEGISLAR SOBRE ESTE PROBLEMA, EXPRESANDO CON CLARIDAD LAS CAUSAS QUE HAN PROVOCADO Y PROVOCAN ACTUALMENTE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES Y LA FORMA EN QUE DEBE ATENDERSE TANTO EN SUS CAUSAS COMO EN SUS EFECTOS, SIN DEJAR DE ANOTAR LA JUSTIFICACION PARA IMPONER A ESTAS PROPIEDADES MODALIDADES UNICAS QUE LA NORMEN, CON EL PROPÓSITO DE IMPEDIR MALOS MANEJOS Y ABUSOS CON LOS TERRENOS OBJETO DE ESTA ACCION Y SOBRE TODO PARA DETENER LA GENERACION ACELARADA DE ASENTAMIENTOS.

PARA QUE PROCEDA TODA ACCION GUBERNAMENTAL ES NECESARIO PIVER LOS REQUISITOS ELEMENTALES PARA CADA CASO, ASI LA REGULACION PARA PROCEDER DEBERA LLENAR CIERTOS REQUISITOS, COMO LO SERIAN EL HECHO DE QUE EL ASENTAMIENTO SEA DEFINITIVO, DE QUE EXISTA UN NUMERO CONVENIENTE DE ASENTADOS PARA CAMBIARLO DE RURAL URBANO, QUE LOS ASENTADOS SEAN EN UN ALTO PORCENTAJE NO EJIDATARIOS, Y, SOBRE TODO, QUE LOS TERRENOS QUE SERAN OBJETO DE LA LEY YA NO PUEDAN DEDICARSE AL CULTIVO, PORQUE SERIA UN CONTRASENTIDO RETIRARLOS DE SU ACTIVIDAD BASICA CUANDO EXISTEN OTRAS TIERRAS IMPRODUCTIVAS EN DONDE SE DEBEN UBICAR LOS ASENTAMIENTOS.

POR SER SUPERIOR AL INTERES PRIVADO O SOCIAL (DEL EJIDO O COMUNIDAD AGRARIA), EN EL PROYECTO DE LEY DEBERA CONSIDERARSE LA REGULARIZACION COMO UNA ACCION DE INTERES PUBLICO.

LA DEPENDENCIA O INSTITUCIÓN QUE SE AVOQUE A REGULARIZAR LA TENENCIA DE LA TIERRA DEBE ESTAR REGLAMENTADA EN EL ORDENAMIENTO ESPECÍFICO, INCLUYENDO BÁSICAMENTE SU ORGANIZACIÓN, COMPETENCIA Y OBJETOS, ESTO CON EL PROPÓSITO DE QUE UNA CUESTIÓN TAN IMPORTANTE NO QUEDA AL ARBITRIO DEL EJECUTIVO, SINO QUE SEA EL PODER LEGISLATIVO QUIEN AUTORICE SUS MODIFICACIONES O CAMBIOS.

DEBE TAMBIÉN DISPONER QUE LOS BENEFICIOS DE LA REGULARIZACIÓN SE OTORGUEN SÓLO A LOS AUTÉNTICOS ASENTADOS Y NO A QUIENES DE ALGUNA MANERA PRETENDAN EL ACAPARAMIENTO O LA ESPECULACIÓN - QUIENES DEBERÁN SER SANCIONADOS CON LA PÉRDIDA DE SUS INVERSIONES Y MEDIANTE LA NEGATIVA A RECONOCERLES DERECHO ALGUNO SOBRE LOS PREDIOS.

PARA EVITAR QUE LAS PROPIAS PERSONAS NECESITADAS VEAN EN LA REGULARIZACIÓN UNA FUENTE DE SUSTENTO O BENEFICIO AJENO AL QUE REPRESENTA LA SATISFACCIÓN DE SU NECESIDAD HABITACIONAL, SE DEBE ESTABLECER TAMBIÉN LA PROHIBICIÓN DE ADQUIRIR MÁS DE UN LOTE TIPO POR FAMILIA ASENTADA, PRECISANDO LOS MECANISMOS PARA HACERLO VALER Y LAS SANCIONES A LOS VIOLADORES.

TAMBIÉN ES PRECISO ESTABLECER UN PROCEDIMIENTO ESPECÍFICO - PARA REGULARIZAR SIN LA INTERVENCIÓN DE TANTAS INSTITUCIONES Y CON MAYORES VENTAJAS PARA LAS PERSONAS QUE RECIBIRÁN SUS ESCRITURAS O TÍTULOS, TALES COMO EXCENCIONES DE IMPUESTOS Y DERECHOS ABARATAMIENTO DEL PROCESO, ELIMINACIÓN DE NOTARIOS, PRECIO DE INTERÉS SOCIAL ACCESIBLE A SUS POSIBILIDADES, POSIBILIDAD DE ADQUIRIR CRÉDITOS BLANDOS PARA MEJORAR LA VIVIENDA, REHABILITACIÓN URBANA O DE SUS VIVIENDAS, DECLARATORIAS DE ZONAS PROLETARIAS PARA ABRATAR LOS SERVICIOS Y REDUCIR LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS, ETC.

COMO EN EL CASO DEL INFONAVIT O DE LAS VENTAS DE TERRENOS FEDERALES A PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS PARA ESTABLECIMIENTO DE VIVIENDA, SE DEBE PREVER LA FACULTAD DE CORETT O DE LA INSTITUCIÓN AVOCADA A REGULARIZAR, DE NO ACUDIR ANTE NOTARIO PARA FORMALIZAR LAS ESCRITURAS O TÍTULOS DE PROPIEDAD, SINO QUE SE FORMALIEN CON DOCUMENTOS FIRMADOS SOLO POR LA INSTITUCIÓN QUE POR DEFINICIÓN ES PÚBLICA Y EL AVECINDADO. ES MÁS, SE PUEDE ESTABLECER QUE LA REGULARIZACIÓN SE HAGA MEDIANTE TÍTULOS UNILATERALES SUSCRITOS ÚNICAMENTE POR LA INSTITUCIÓN, NO ASÍ MEDIANTE CONTRATOS PRIVADOS O PÚBLICOS QUE CONTENGAN OPERACIONES DE COMPRA-VENTA, COMO SE HACE EN LA ACTUALIDAD. EXISTE EN LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA UNA INSTITUCIÓN JURÍDICA DE ESTE TIPO MEDIANTE LA CUAL EL EJECUTIVO FEDERAL TITULA A LOS EJIDATARIOS Y AVECINDADOS LOS SOLARES DE LA ZONA DE URBANIZACIÓN DE LOS EJIDOS EN SU ARTÍCULO 100. (27)

EL PROYECTO TIENE QUE CONTEMPLAR UN FINANCIAMIENTO QUE PERMITA PAGAR A LOS NÚCLEOS EJIDALES EXPROPIADOS SUS INDEMNIZACIONES EN FORMA RÁPIDA O SUMULTÁNEA A LA ENTREGA FÍSICA DE LOS TERRENOS A CORETT, PORQUE SE HA VISTO QUE EL HECHO DE PAGAR A MEDIDA Y PLAZOS EN QUE SE CAPTEN LOS RECURSOS CON EL PRODUCTO DE LA REGULARIZACIÓN, COMO LO ESTABLECE ACTUALMENTE LA LEY DE LA MATERIA EN SU ARTÍCULO 122, FRACCIÓN II, PÁRRAFO SEGUNDO, POR SU TARDANZA HAN PROVOCADO EL RECHAZO DE LOS EJIDATARIOS, COMUNEROS, QUIENES CONSTANTEMENTE INTERPONEN AMPAROS O RECURSOS QUE IMPIDEN O RETRASAN LA SOLUCIÓN.

EL PRECIO DE REGULARIZACIÓN PARA LOS ASENTADOS TIENE QUE ESTAR DETERMINADO CONFORME A SU SITUACIÓN ECONÓMICA Y NO CONFORME AL VALOR DE LOS TERRENOS, PORQUE CASI SIEMPRE EL VALOR SE LO DAN LOS PROPIOS AVECINDADOS CON SU TRABAJO, O EL GOBIERNO A TRAVÉS DE LOS AÑOS, INTRODUCIENDO OBRAS Y MEJORAS A LA ZONA O AL LUGAR, CASI SIEMPRE CON EL APOYO DE LOS PROPIOS AVECINDADOS, Y PORQUE DE OTRA FORMA SI NO TIENEN CAPACIDAD PARA PAGAR PRECIOS ALTOS SIMPLEMENTE NO PAGAN, Y EN CAMBIO SE GENERAL PROBLEMAS SOCIALES

O POLÍTICOS EN OCASIONES EXPLOSIVOS.

EL PROYECTO DEBE CONTENER LA INTERVENCIÓN DE LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO EN SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, ESTABLECIENDO PARA CADA UNO DE ELLOS CON CLARIDAD SUS OBLIGACIONES Y FACULTADES, LO QUE PROPICIARÍA UNA ADECUADA EFICACIA ADMINISTRATIVA, - SI SE INCORPORA TAMBIÉN UN CAPÍTULO RELATIVO A LA PLANEACIÓN, - SE FIJARÁN LAS BASES PARA UNA SOLUCIÓN MEDIDA QUE PERMITA CONTROLAR LA ACCIÓN Y LA PARTICIPACIÓN DE LAS AUTORIDADES QUE INTERVENGAN, PUES NO HAY QUE OLVIDAR QUE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA POR DEFINICIÓN DEBE SER TRANSITORIA Y QUE ATACANDO LAS CAUSAS QUE LA ORIGINAN, EN UNOS CUANTOS AÑOS DEBERÁ PASAR A LA HISTORIA.

POR ÚLTIMO COMO TODO ORDENAMIENTO, EL RELATIVO A LA REGULARIZACIÓN DEBE CONTENER UN CAPÍTULO DE SANCIONES Y DELITOS QUE APOYE LAS SOLUCIONES QUE SE APUNTAN.

D). VENTAJAS Y BENEFICIOS QUE ARROJARIA LA LEGISLACION ESPECIFICA SOBRE REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

UNA VENTAJA SIN DUDA SERÁ EL HECHO DE QUE UNA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA YA PODRÍA CONTENER LOS REQUISITOS PARA LA PROCEDENCIA DE LA REGULARIZACIÓN, YA QUE COMO SE CONCEBE EN LA ACTUALIDAD LA REGULARIZACIÓN, POR FALTA DE UNA DEFINICIÓN CLARA QUE -- UNIFORME LOS CRITERIOS DE LAS DIVERSAS AUTORIDADES QUE INTERVIENEN, SE VE IMPROCEDENTE EN ALGUNOS DE LOS CASOS (SOBRE TODO LOS QUE SE DERIVAN DE EXPROPIACIONES DE TERRENOS AÚN PRODUCTIVOS), -- Y EN OTROS SE ANTOJA NECESARIA AÚN EN CONTRA DE LA OPOSICIÓN DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES O ESTATALES.

OTRA VENTAJA INDUDABLEMENTE SERÍA EL QUE EL ORDENAMIENTO -- QUE REGULE LAS FUNCIONES DEL ORGANISMO O INSTITUCIÓN QUE SE AVOQUE A LA REGULARIZACIÓN SEA UNA LEY DEL CONGRESO Y NO UN SIMPLE ACUERDO O DECRETO EJECUTIVO, PUES EN ESTE ÚLTIMO CASO ESTARÍA -- EXPUESTO A LA VOLUNTAD DE SU TITULAR, EXPUESTO AL MANEJO POLÍTICO Y A LAS PRESIONES DE AGRUPACIONES O FUNCIONARIOS, COMO EN LA ACTUALIDAD SUCEDERÍA CON CORETT. ESTO SIN DUDA YA NO SE PRESENTARÍA SI FUERA UNA LEY LA QUE LA REGULARA.

COMO EN LA ACTUALIDAD LA REGULARIZACIÓN SE LLEVA A CABO -- AGOTANDO UN PROCEDIMIENTO MUY CARGADO DE TRÁMITES Y DE INTERVENCIONES DE INSTITUCIONES Y DEPENDENCIAS DE LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO, CUMPLIMENTANDO ADEMÁS LOS DIVERSOS REQUISITOS QUE SE APLICAN DE ACUERDO CON VARIAS LEYES FEDERALES, ES NECESARIO QUE EN OTRA LEY DE LA MISMA JERARQUÍA SE CONTENGA EL PROCEDIMIENTO ESPECIAL QUE SE REQUIERE PARA SUPERAR LOS PROBLEMAS APUNTADOS, -- DE TAL SUERTE QUE ES UNA VENTAJA EL QUE UNA LEY CONTENGA EL PROCEDIMIENTO PARA ELIMINAR LA APLICACIÓN DE OTRAS COMO LA DE BIENES NACIONALES, DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ETC.

CON EL MISMO CRITERIO SERÍA VENTAJOSO PARA LA SOLUCIÓN DEL PROBLEMA EL HECHO DE QUE SE ELIMINARAN MUCHAS INTERVENCIONES -- TANTO FEDERALES COMO LOCALES QUE MÁS QUE APOYAR RETRASAN EL -- PROCEDIMIENTO.

SE HA VENIDO CUESTIONANDO ÚLTIMAMENTE LOS BENEFICIOS DE -- ACUDIR A LOS NOTARIOS PÚBLICOS PARA ACCIONES DE ESCRITURACIÓN MASIVA, COMO ES EL CASO DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE LOS PROGRAMAS DE ADJUDICACIÓN DE LOTES O VIVIEN -- DAS POR PARTE DE ORGANISMOS GUBERNAMENTALES DE LA FEDERACIÓN -- DE LOS ESTADOS E INCLUSIVE DE LOS MUNICIPIOS, COMO ES EL CASO DEL INFONAVIT, FOVISSSTE, INDECO, ETC., PORQUE SE HA NOTADO -- QUE A ELLO SE DEBE EN LA MAYORÍA DE LOS CASOS EL RETRASO EN LA ESCRITURACIÓN Y EL ENCARECIMIENTO DE ESTA, MOTIVO POR EL CUAL -- EN ALGUNAS RECIENTES MODIFICACIONES LEGISLATIVAS EN ALGUNOS ES -- TADOS SE HA AUTORIZADO A CoRETT Y A OTRAS INSTITUCIONES A TI -- TULAR MEDIANTE INSTRUMENTO PRIVADO QUE SOLO CONTENGA LAS FIR -- MAS DEL FUNCIONARIO RESPONSABLE Y DEL ADQUIRENTE, SIMPLIFICAN -- DOSE Y ABARATÁNDOSE CON ELLO EL TRÁMITE. (28).

(28) PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE OAXACA DEL DÍA 21 DE JULIO DE 1979.

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE QUINTANA -- RCO DEL DÍA 8 DE OCTUBRE DE 1980.

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE ZACATECAS -- DEL DÍA 8 DE MARZO DE 1980.

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALI -- FORNIA DEL DÍA 10 DE FEBRERO DE 1979

PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFOR -- NIA SUR DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 1976

A NIVEL FEDERAL TAMBIÉN RECIENTEMENTE SE MODIFICARON LAS LEYES DEL INFONAVIT Y LA DE BIENES NACIONALES PARA INTRODUCIR A FAVOR DEL INSTITUTO PARA EL FONDO NACIONAL PARA LA VIVIENDA DE LOS TRABAJADORES Y LA SECRETARÍA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PÚBLICAS.

LA INTRODUCCIÓN DE ESTA FIGURA PARA EL CASO DE CORETT Y SU REGULARIZACIÓN EN LA NUEVA LEGISLACIÓN QUE SE PROMULGARÁ SERÍA DEFINITIVAMENTE UNA VENTAJA, NO PORQUE LA INSTITUCIÓN NOTARIAL NO SEA ÚTIL, SINO PORQUE LA CONCEPCIÓN ACTUAL DE ESTA NO RESPONDE A LAS ACCIONES MASIVAS DE LAS INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES MENCIONADAS, PUES ESTÁ PREVISTA PARA ATENDER CASOS DE PERSONAS EN LO INDIVIDUAL.

LA LEGISLACIÓN PUEDE CONTENER DISPOSICIONES QUE PREVEAN LA DESGRAVACIÓN IMPOSITIVA PARA LAS OPERACIONES DE REGULARIZACIÓN EN LOS CASOS DE IMPUESTOS FEDERALES QUE SE CAUSAN POR TAL MOTIVO, Y LA EXISTENCIA DE SUBSIDIOS PARA OTROS CASOS, PUES ES YA SABIDO QUE MUCHAS OCASIONES POR LA FALTA DE PAGO DE ESOS IMPUESTOS SE IMPIDE LA REGULARIZACIÓN. TAMBIÉN EN ESTE CASO LA LEY DEL INFONAVIT RECIENTEMENTE SUFRIÓ REFORMAS ESPECIALES, NO SE PIERDA DE VISTA QUE LOS BENEFICIADOS SON PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS.

CONSIDERAMOS BENÉFICO QUE UN PROBLEMA TAN GRAVE SEA MOTIVADO DE UNA LEY FEDERAL, PORQUE CON ELLO SE APRECIARÍA LA VOLUNTAD DEL ESTADO PARA ATENDER DEBIDAMENTE LAS NECESIDADES DE LAS CLASES MÁS CASTIGADAS DE LA POBLACIÓN. SE HARÍA JUSTICIA SOCIAL SIN DEMAGOGIA, PUES EL HECHO DE QUE LOS PROPIOS CIUDADANOS TRANSGREDIENDO LA LEY Y LAS INSTITUCIONES ADMINISTRATIVAS IMPUESTAS POR EL GOBIERNO SE ALLEGAN SU SATISFACTOR Y ESTABLECEN SU VIVIENDA AL MARGEN Y AÚN EN CONTRA DE LAS ACCIONES GUBERNAMENTALES, ASÍ LO CONFIRMAN.

UNA VEZ LEGISLANDO SOBRE LA POSIBILIDAD DE REGULARIZAR --
LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS QUE SE FORMEN EN EJIDOS Y COMUNIDA-
DES SE PUEDEN ESTABLECER REQUISITOS Y SANCIONES QUE IMPIDAN --
EL ACAPARAMIENTO DE LOTES O DE SUPERFICIES AL ESTABLECER LI -
MITES MÁXIMOS, IMPIDIENDO DE PASO QUE ESOS TERRENOS PUEDAN --
SER ADQUIRIDOS POR PERSONAS QUE NO LOS OCUPAN NI LOS NECESI -
TAN PARA HABITARLOS.

OTRA GRAN VENTAJA SERÍA SIN DUDA EL HECHO DE QUE LAS DIS-
POSICIONES NORMATIVAS SOBRE TENENCIA Y USO DE ESOS ESPACIOS -
DARÍAN PLENO APOYO JURÍDICO A LOS JUECES Y TRIBUNALES ESTABLE-
CIDOS PARA ATENDER Y RESOLVER LAS CUESTIONES QUE EN MUY ALTO...
NÚMERO SE PRESENTAN SOBRE ESOS BIENES. IGUALMENTE LAS AUTO-
RIDADES ADMINISTRATIVAS ENCARGADAS DE LA AUTORIZACIÓN DE LOS
PLANOS, CONSTRUCCIONES, INTRODUCCIÓN DE SERVICIOS, ETC., TEN-
DRÍAN UN APOYO VALIOSO PARA CUMPLIR CON MAYOR EFICIENCIA Y SE-
GURIDAD SU COMETIDO.

HA SIDO LA PLANEACIÓN UNO DE LOS ADELANTOS MÁS SIGNIFICA-
TIVOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, PUES SOLO CON ELLA SE HA-
CE POSIBLE LOGRAR LAS METAS QUE SE FIJEN COMO PRIORIDADES EN...
EN TÉRMINO ADECUADO Y CON LOS RECURSOS QUE SE CUENTAN. SIN...
LA PLANEACIÓN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA TRADICIONALMENTE DEJA
BA INICIADOS SUS PROGRAMAS SIN CONCLUIRLOS EN FORMA POSITIVA,
ASÍ TENEMOS CARRETERAS, ESCUELAS, DISTRITOS DE RIEGO U OTRAS
OBRAS QUE NO LLEGARON A SU CONCLUSIÓN PORQUE LAS AUTORIDADES...
TERMINARON SU PERÍODO Y LAS QUE LAS RELEVARON INICIARON OTROS
PROGRAMAS.

SERÍA BENÉFICO PARA EL PROBLEMA QUE NOS OCUPA QUE EL PRO-
YECTO DE LEY QUE AL EFECTO SE PROMULGARA CONTUVIERA UN CAPÍTULO
LO RELATIVO A LA INSTITUCIÓN O AUTORIDADES ENCARGADAS DE LA -
REGULARIZACIÓN, A RESOLVER EL PROBLEMA EN FORMA RACIONAL, ME-

MUCHAS DE LAS INCONFORMIDADES EXISTENTES EN LA ACTUALIDAD CON GRUPOS CAMPESINOS, DE COLONOS O CON EJIDATARIOS O COLONOS EN LO INDIVIDUAL ES LA FALTA DE ORIENTACIÓN, PORQUE NO ACEPTAN LAS ACCIONES DE REGULARIZACIÓN PUES INTERPRETAN EN FORMA DIVERSA O VAGA LAS DISPOSICIONES ACTUALMENTE APLICABLES, EL PROYECTO DE LEY QUE SE DICTARA TERMINARÍA CON ESTE PROBLEMA Y CON LOS RETRASOS O IMPEDIMENTOS QUE EL MISMO IMPLICA, PORQUE MUCHA GENTE ACTUALMENTE DUDOSA, INCONFORMARÍA EL BENEFICIO DE LA ACCIÓN O LA OBLIGACIÓN DE ACATARLA.

DE GRAN IMPORTANCIA TAMBIÉN ES EL HECHO DE QUE SE ESTABLEZCA EN EL PROYECTO DE LEY UNA FIGURA MÁS ADECUADA PARA EL PAGO DE LAS INDEMNIZACIONES A LOS EJIDOS, PORQUE SI BIEN ES CIERTO QUE EN LA ACTUALIDAD SE LLEVAN A CABO LAS ACCIONES DE REGULARIZACIÓN PRÁCTICAMENTE SIN CONTRATIEMPOS, TAMBIÉN LO ES QUE MUCHOS NÚCLEOS EJIDALES COMIENZAN A INCONFORMARSE POR LA TARDANZA EN EL PAGO DE LAS INDEMNIZACIONES, QUE AUNADO A LA INFLACIÓN Y A LAS DEVALUACIONES DE NUESTRA MONEDA LES ACARREA UN PERJUICIO ECONÓMICO PARA ELLOS MUY SIGNIFICATIVO.

BENÉFICO TAMBIÉN SERÍA QUE CON EL PROYECTO DE LEY GENERAL SE UNIFICARAN TODOS LOS CRITERIOS Y DECISIONES DE LAS AUTORIDADES LOCALES ENCARGADAS DEL CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN, O DE LA PLANEACIÓN URBANA, YA QUE EN LA ACTUALIDAD APLICAN CRITERIOS DE FRACCIONAMIENTOS O DE PLANES PARA CRECIMIENTOS A FUTURO, POR EL TEMOR DE QUE LES FALTE UN APOYO LEGAL PARA APROBAR LAS COLONIAS OBJETO DE LA REGULARIZACIÓN.

EL PROYECTO DE LEY BENEFICIARÍA EL FORTALECIMIENTO DEL FEDERALISMO Y PARTICULARMENTE EL FORTALECIMIENTO DEL MUNICIPIO COMO INSTITUCIÓN POLÍTICA BÁSICA DE LA NACIÓN, PUES EN EL SE CONTENDRÍAN DISPOSICIONES TENDIENTES A COORDINAR A LA FEDERACIÓN CON LOS ESTADOS Y MUNICIPIOS, EXIGIENDO CON CLARIDAD LA PARTICIPACIÓN

POR ÚLTIMO EL HECHO DE TIPIFICAR DELITOS ESPECIALES PARA - EVITAR LA COMERCIALIZACIÓN ILEGAL DE TERRENOS EJIDALES, EL ACÁ - PARAMIENTO DE LOS MISMOS CON FINES URBANÍSTICOS O HABITACIONA - LES, LAS INVASIONES, EL DEFRAUDAMIENTO DE TERCEROS COMPRADORES DE BUENA FE Y EL CRECIMIENTO DESORDENADO Y CAÓTICO DE LAS CIU - DADES, SIN DUDA ALGUNA ES UN BENEFICIO PARA LA NACIÓN Y PARA - SUS HABITANTES, QUIENES EN LA ACTUALIDAD SOLAMENTE CONTEMPLAN EL DESARROLLO DE ESTE GRAN PROBLEMA.

CONCLUSIONES

- 1.- LA CONSTITUCIÓN EN SU ARTÍCULO 27 PREVIENE 5 TIPOS DE PROPIEDAD.- LA PROPIEDAD PRIVADA, LA PROPIEDAD EJIDAL, LA PROPIEDAD COMUNAL, LA PROPIEDAD ORIGINARIA DE LA NACIÓN Y LA PROPIEDAD QUE TIENE LA FEDERACIÓN SOBRE LOS BIENES DEL DOMINIO PÚBLICO Y LOS DEL DOMINIO PRIVADO.
- 2.- LA EXPROPIACIÓN DE BIENES EJIDALES Y COMUNALES SOLO PROCEDE EN LOS CASOS EN QUE EXISTA CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA QUE CON TODA EVIDENCIA ES SUPERIOR A LA UTILIDAD SOCIAL QUE REPRESENTAN LOS EJIDOS Y COMUNIDADES, Y MEDIANTE INDEMNIZACIÓN.
- 3.- ADEMÁS DEL INTERÉS PÚBLICO FRENTE AL INTERÉS PRIVADO, NUESTRA LEGISLACIÓN CONTEMPLA A INTERÉS INTERMEDIO INTERÉS SOCIAL - Y ESTE REPRESENTADO POR LOS NÚCLEOS EJIDALES Y COMUNALES.
- 4.- LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA COMO ACCIÓN_ SU RESPUESTA GUBERNAMENTAL PARA RESOLVER EL GRAVE PROBLEMA CREADO CON MOTIVO DE LOS ASENTAMIENTOS EN EJIDOS Y COMUNIDADES ALEJADOS A LAS CIUDADES, SE INSTITUYÓ HASTA EL AÑO DE 1974 CON MOTIVO DE LA CREACIÓN DE CORETT Y DE LAS REFORMAS A LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.
- 5.- LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN EJIDOS Y COMUNIDADES HAN VENIDO FORMANDOSE POR LA NECESIDAD DE LAS PERSONAS QUE CARECEN DE HABITACIÓN Y DE CAPACIDAD ECONÓMICA PARA ADQUIRIR PREDIOS EN EL MERCADO. TAMBIÉN SE HAN VENIDO FORMANDO POR EL AFÁN DE LUCRO

DE QUIENES APROVECHAN LO ANTERIOR PARA HACERSE DE TERRENOS A PRECIOS BAJOS,

6.- NO EXISTE NI HA EXISTIDO EN LOS AÑOS ANTERIORES UNA ACCIÓN GUBERNAMENTAL IDÓNEA PARA DAR SATISFACCIÓN A LAS NECESIDADES HABITACIONALES O DE TERRENOS PARA HABITACIÓN DE LAS PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS QUE NO ESTÉN EN OPORTUNIDAD DE COMPRAR LOS TERRENOS QUE ESTÁN EN EL MERCADO.

7.- LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA ES UN TRÁMITE EN ESENCIA DIFERENTE AL DE LOS FRACCIONAMIENTOS URBANOS, PUES ÉSTE ÚLTIMO CONTEMPLA UNA SITUACIÓN AL FUTURO, Y EL PRIMERO UNA SITUACIÓN DE HECHO YA CREADA; POR TANTO, NO PUEDEN APLICARSE A LA REGULARIZACIÓN LAS LEYES DE URBANISMO O DE FRACCIONAMIENTOS QUE EXISTAN EN LOS ESTADOS.

8.- EL PROBLEMA DE LA HABITACIÓN POPULAR NO SE RESUELVE CON ACCIONES GUBERNAMENTALES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PORQUE SON SOLO UNOS CUANTOS LOS BENEFICIADOS, LO PRUDENTE SERÍA PARA ESTE CASO QUE SE LLEVEN A CABO ACCIONES DE GOBIERNO TENDIENTES A PROPORCIONAR LOTES O TIERRA A MUY BAJO COSTO A LAS PERSONAS AUTÉNTICAMENTE NECESITADAS, PROPORCIONÁNDOLES, DESDE LUEGO, ASesoría PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SUS VIVIENDAS, YA QUE LA EXPERIENCIA DEMUESTRA QUE HAY EN LOS CERROS O EN ZONAS DE MUY DIFÍCIL ACCESO Y SIN EL APOYO DE LAS AUTORIDADES NI DE LAS INSTITUCIONES BANCARIAS, LOS PROPIOS CIUDADANOS VAN RESOLVIENDO SU PROBLEMA Y EN UNOS CUANTOS AÑOS CON EL TRABAJO DE TODOS ELLOS SE FORMEN LAS COLONIAS.

9.- EL MARCO LEGAL QUE ACTUALMENTE TIENE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, POR LA INTERVENCIÓN DE MUCHOS OR-

DENAMIENTOS Y DISPOSICIONES CREAN CONFUSIONES Y PROBLEMAS CONEXOS QUE IMPIDEN O RETRASAN LA SOLUCIÓN.

10.- EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN NO ES EL ADECUADO PARA RESOLVER EL PROBLEMA DE LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES, POR QUE DEBIDO A LA INTERVENCIÓN DE MUCHAS AUTORIDADES Y A LO EXTENSO Y COMPLICADO DEL PROCEDIMIENTO, SE RETRASE O COMPLIQUE EN SU SOLUCIÓN.

11.- PARA QUE LA NORMATIVIDAD QUE TIENE LA REGULARIZACIÓN SEA APLICABLE CON LA FUERZA DEL DERECHO, SE REQUIERE QUE QUEDE CONTENIDO EN UNA LEGISLACIÓN ESPECIAL.

12.- DADA LA MAGNITUD ACTUAL DEL PROBLEMA AUTÉNTICAMENTE ES NECESARIO QUE EL CONGRESO DE LA UNIÓN LEGISLE SOBRE REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

13.- EXISTE UN ESTADO DE INCERTIDUMBRE JURÍDICA POR LO QUE HACE A LOS TERRENOS Y A LAS PERSONAS QUE TIENEN RELACIÓN CON ELLOS, DURANTE EL TRÁMITE DE REGULARIZACIÓN.

14.- LOS TERRENOS QUE SALEN DEL RÉGIMEN EJIDAL O COMUNAL PARA SATISFACER LAS NECESIDADES HABITACIONALES POR MEDIO DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DEBEN SER SUJETAS A UN RÉGIMEN ESPECIAL DE PROPIEDAD PARA QUE NO PIERDAN SU CARÁCTER SOCIAL Y PARA QUE NO SE DESTINEN POR TERCEROS A BINES LUCRATIVOS O DE ESPECULACIÓN.

15.- LOS TERRENOS CON VOCACIÓN AGRÍCOLA NO DEBEN DESTINARSE AL CRECIMIENTO URBANO.

16.- DEBEN TIPIFICARSE DELITOS ESPECIALES PARA IMPEDIR LA COMERCIALIZACIÓN ILEGAL DE TERRENOS EJIDALES Y EL ACAPARAMIENTO DE LOS MISMOS CON FINES URBANÍSTICOS O HABITACIONALES, LAS INVASIONES, EL DEFRAUDAMIENTO DE TERCEROS COMPRADORES DE BUENA FE Y EL CRECIMIENTO DESORDENADO Y CAÓTICO DE LAS CIUDADES, SIN DUDA ALGUNA ES UN BENEFICIO PARA LA NACIÓN Y PARA SUS HABITANTES, QUIENES EN LA ACTUALIDAD SOLAMENTE CONTEMPLAN EL DESARROLLO DE ESTE GRAN PROBLEMA.

17.- ES NECESARIO QUE SE DICTE UNA LEY DE CARÁCTER FEDERAL SOBRE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PARA TERMINAR CON LAS IRREGULARIDADES EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

BIBLIOGRAFIA

- 1.- CHÁVEZ P. DE VELÁZQUEZ MARTHA "EL DERECHO AGRARIO EN MÉXICO", EDITORIAL PORRÚA, - S.A. MÉXICO, D.F. 1970
- 2.- CHÁVEZ P. DE VELÁZQUEZ MARTHA "EL PROCESO SOCIAL AGRARIO Y SUS PROCEDIMIENTOS", EDITORIAL PORRÚA, S.A. MÉXICO D, F. 1971.
- 3.- COLIN Y CAPITANT "CURSO ELEMENTAL DE DERECHO CIVIL", TOMO II, TRAD. AL ESPAÑOL, EDICIONES REUS MADRID, 1952
- 4.- FRAGA GABINO "DERECHO ADMINISTRATIVO, - EDITORIAL PORRÚA, S.A., MÉXICO D. F. 1968
- 5.- GONZÁLEZ RAMÍREZ MANUEL "LA REVOLUCIÓN SOCIAL DE MÉXICO", TOMO III, EL PROBLEMA AGRARIO, FONDO DE CULTURA ECONÓMICA, MÉXICO, D. F., 1966
- 6.- HERZOG SILVA JESÚS "EL AGRARISMO MEXICANO Y LA REFORMA AGRARIA" EXPOSICIÓN Y CRÍTICA, FONDO NACIONAL DE CULTURA ECONÓMI-

- 7.- LEMUS GARCÍA RAÚL "DERECHO AGRARIO MEXICANO" - (SINOPSIS HISTÓRICO) EDITO -- RIAL LIMSA, MÉXICO, D.F. 1975
- 8.- LEMUS GARCÍA RAÚL "LA LEY FEDERAL DE REFORMA -- AGRARIA" SEGUNDA EDICIÓN, EDI TORIAL LIMSA, MÉXICO D.F. 1973
- 9.- MARGADANT FLORÍS GUILLERMO "DERECHO ROMANO" EDITORIAL ES FINGE, S.A., MÉXICO, D.F. 1968
- 10.- MENDIETA Y NUÑEZ LUCIO "EL PROBLEMA AGRARIO DE MÉXI CO. EDITORIAL PORRÚA, S.A., - MÉXICO, D. F. 1974
- 11.- MOLINA ENRIQUEZ ANDRÉS "LOS GRANDES PROBLEMAS NACIO NALES", IMPRENTA DE A. CA -- RRANZA E HIJOS, MÉXICO 1909
- 12.- PETIT E, "TRATADO ELEMENTAL DE DERE - CHO ROMANO"
- 13.- PLANIOL Y RIPERT "TRATADO PRÁCTICO DE DERECHO CIVIL FRANCÉS" TRAD. DE DÍAZ CRUZ. T. III LA HABANA, CUBA 1946
- 14.- RUGGIERO "INSTITUCIONES DEL DERECHO CI VIL" VOL. I, TRAD. AL ESPAÑOL DE LA IV EDICIÓN ITALIANA, -- MADRID 1945.

- 15.- SERRA ROJAS ANDRÉS "DERECHO ADMINISTRATIVO" LIBRERÍA DE MANUEL PORRÚA, S.A MEXICO, D. F. 1968
- 16.- TORRES VICTOR MANUEL "ASPECTOS FORMALES DE LA TENENCIA DE LA TIERRA" I.E.P.- E.S. DEL P.R.I. 1975
- 17.- HINOJOSA ORTÍZ JOSÉ "TEORÍA Y TERMINOLOGÍA DE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA" MANUSCRITO DEL AUTOR -- 1979.

ENCICLOPEDIAS

- 1.- "DICCIONARIO ENCICLOPÉDICO HISPANO DE LITERATURA, CIENCIAS, ARTE, ETC. EDITORES MONTAUER Y SIMÓN. BARCELONA.
- 2.- "DICCIONARIO ENCICLOPÉDICO SALVAT" SALVAT.
- 3.- "ENCICLOPEDIA UNIVERSAL ILUSTRADA. EUROPEO AMERICANA" - ESPASA CALPE, MADRID. TOMO XXVIII.

LEGISLACION

1. "CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS"
EDITORIAL CULTURA Y CIENCIA POLÍTICA, A.C. MÉXICO 1970
2. "CODIFICACIÓN AGRARIA Y LEYES SOBRE TIERRAS". EDICIONES
ANDRADE, S.A., MÉXICO, D. F., 1976
3. "CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO Y TERRITORIOS FEDERALES"
EDITORIAL PORRÚA, MÉXICO, D. F., 1970.
4. "LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES
5. "LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL"
6. "LEY FEDERAL DE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES
7. "CÓDIGO PENAL PARA EL DISTRITO FEDERAL"
8. "CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS PENALES PARA EL DISTRITO FEDERAL"
9. "CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL"
10. "LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL"
11. "LEY ORGÁNICA DE LA PROCURADURÍA DE JUSTICIA DEL DISTRITO_
FEDERAL"
12. "LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS"
13. "LEY PARA EL CONTROL POR PARTE DEL GOBIERNO FEDERAL DE LOS
ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS Y EMPRESAS DE PARTICIPACIÓN -
ESTATAL"

14. "CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS"
15. "CÓDIGOS CIVILES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS"
16. "CÓDIGOS PENALES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS"
17. "CÓDIGOS DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DE LAS ENTIDADES -
FEDERATIVAS"
18. "CÓDIGOS DE PROCEDIMIENTOS PENALES DE LAS ENTIDADES -
FEDERATIVAS"
19. "LEYES DE HACIENDA DEL DISTRITO FEDERAL Y DE LAS ENTI-
DADES FEDERATIVAS"
20. "LEYES DE INGRESOS DEL DISTRITO FEDERAL Y DE LAS ENTI-
DADES FEDERATIVAS"
21. "LEYES DE FRACCIONAMIENTOS DE LAS ENTIDADES FEDERATI -
VAS"
22. "LEYES DE DESARROLLO URBANO DE LAS ENTIDADES FEDERATI-
VAS"
23. "PLAN GLOBAL DE DESARROLLO"
24. "PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO"
25. "LEY DEL INSTITUTO NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LA -
COMUNIDAD RURAL Y DE LA VIVIENDA POPULAR"
26. "LEY DEL INSTITUTO PARA EL FONDO NACIONAL PARA LA VI -
VIENDA DE LOS TRABAJADORES"

27. "ACUERDO QUE CREÓ EL COMITÉ PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 20 DE AGOSTO DE 1973"
28. "DECRETO QUE CREA EL ORGANISMO DESCENTRALIZADO COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 8 DE NOVIEMBRE DE 1974"
29. "DECRETO QUE REESTRUCTURA A LA COMISIÓN PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 3 DE ABRIL DE 1979"