



Universidad Nacional Autónoma de México

Facultad de Derecho

**Irregularidad del Procedimiento para Des-
tinar Bienes Ejidales al Culto Público por la
Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología**

T E S I S

Que para obtener el título de:

LICENCIADO EN DERECHO

P r e s e n t a :

Roberto Vázquez Moctezuma



Cd. Universitaria

México, D. F., 1987



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 está 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.

IRREGULARIDAD DEL PROCEDIMIENTO PARA DESTINAR BIENES EJIDALES AL CULTO PUBLICO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.

INTRODUCCION. 1 Págs.

CAPITULO I

BREVE RESEÑA DE LA REGULACION JURIDICA Y ADMINISTRATIVA RELACIONADA CON LOS INMUEBLES DEDICADOS AL CULTO PUBLICO. 12

1	Constitución Política de los Estados Unidos - Mexicanos.	13
1-1	Antecedentes de la Fracción II del Artículo 27 Constitucional.	15
1-2	Fracción II del Artículo 27 Constitucional.	22
1-2-A	Ley de Nacionalización de Bienes Reglamentaria de la Fracción II del Artículo 27 Constitucional.	24
1-3	Artículo 130 Constitucional.	31
1-3-A	Ley Reglamentaria del Artículo 130 Constitucional.	33
2	Ley General de Bienes Nacionales.....	36
3	Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.	44
4	Reglamento Interior de la SEDUE.	46
5	Reglamento del Registro Público de la Propiedad Federal.	49
6	Ley de Desamortización de Bienes de 1856.	51
7	Acuerdo que dispone que las Oficinas Federales de Hacienda, auxiliarán a la Secretaría del Patrimonio Nacional (Hoy SEDUE) en todo lo relativo a vigilancia, preservación y cuidado de los Bienes de Propiedad Federal.	55

8	Acuerdo que determina las funciones que se ejercerán en forma desconcentrada en los Centros SAHOP (actualmente Delegación Estatal SEDUE), a través de los Departamentos de Control de Bienes Inmuebles.	Pags. 56
---	---	-----------------

CAPITULO II

	DEPENDENCIAS ESTATALES QUE COADYUVAN EN AUXILIO DE LAS DEPENDENCIAS FEDERALES, RESPECTO DE LOS INMUEBLES EN LOS CUALES SE CELEBRAN ACTOS AL CULTO PUBLICO.	59
9	Dependencias Estatales.	60
9-1	Secretaría General de Gobierno.	60
9-2	Dirección del Registro Público de la Propiedad y el Comercio.	62
9-3	Secretaría de Finanzas.	63
9-4	Dirección de Catastro del Estado.	64
9-5	Presidencia Municipal.	65

CAPITULO III

	FORMAS DE ADQUISICION DE INMUEBLES DEDICADOS AL CULTO PUBLICO (PROCEDIMIENTO JUDICIAL, ADMINISTRATIVO, POR DONACION Y CESION DE DERECHOS DE BIENES EJIDALES AL GOBIERNO FEDERAL).	68
10	Objetivos.	69
11	Recopilación de datos y diversa documentación por particulares y la SEDUE, para integración de los expedientes respectivos.	70
12	Elaboración de formatos para solicitudes de documentación y obtención de informes diversos.	72

13	Procedimiento Judicial, Administrativo, Por Donación y Cesión de Derechos de Bienes Ejidales al Gobierno Federal.	Págs. 78
----	---	-------------

CAPITULO IV

	DIVERSOS PROGRAMAS REALIZADOS POR EL GOBIERNO FEDERAL Y ACCIONES DERIVADAS DE LOS MISMOS.	81
14	Censo Inventario de los Bienes Inmuebles de la Administración Pública Federal, realizado en el año de 1982.	85
15	Actualización de la Información (Etapa de Consolidación).	85
16	Complementación de datos del Inventario y Catálogo General de Bienes Inmuebles.	87
17	Acciones (Seguimiento de Programas).	88
17-1	De Aprovechamiento.	89
17-2	De Regularización de Propiedad.	89
17-3	De Regularización de Uso.	90
17-4	De Inspección.	90

CAPITULO V

	PROCEDIMIENTO ADECUADO PARA DESTINAR BIENES EJIDALES AL CULTO PUBLICO Y EL PROCEDIMIENTO IRREGULAR REALIZADO POR SEDUE Y LA S.R.A.	91
18	Regularización Jurídica.	97
19	Ley del Patrimonio Parcelario Ejidal de 1925 (algunos aspectos correlativos) y disposiciones posteriores.	101
20	Diversos aspectos contemplados en la Ley Federal de Reforma Agraria.	102
21	Ley de Expropiación.	111

22	Reglamento de Zonas de Urbanización de los Ejid ^o s.	Págs. 124
23	Reglamento del Registro Agrario Nacional..	127
24	Procedimiento Irregular efectuado por la - SEDUE y la S.R.A..	131
25	Crítica.	133

	Conclusiones.	135
--	---------------	-----

	Bibliografía.	142
--	---------------	-----

I N T R O D U C C I O N

Este trabajo, puesto a consideración, ha sido motivado a través de varios años de labor en la Administración Pública Federal, pero principalmente en base a la experiencia adquirida por el quehacer cotidiano en el Departamento de Control de Bienes Inmuebles, adscrito a la Delegación Estatal Chiapas, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, que entre otras actividades tiene la de reunir la documentación e informes necesarios que sirven de antecedentes para aceptar las donaciones, cesiones o en su defecto iniciar el procedimiento para que el Gobierno Federal obtenga el título de propiedad respecto de los predios destinados a la administración, propaganda o enseñanza de un culto religioso.

Se presentan varios casos no obstante para este trabajo tiene especial interés e importancia el que se refiere a los templos sujetos al régimen ejidal, en cuyo caso se confrontan dos figuras jurídicas que revisten vital importancia para la sociedad, " La Religión y La Propiedad " -- que se ponen en juego al destinar una fracción de terreno para erigir un templo, con las posibles consecuencias económicas, o dedicarla al cultivo de productos agropecuarios o con fines de habitación.

El Ejido como institución representa un caso especial de posesión de la clase campesina logrado a través del largo y difícil camino de sus luchas armadas, frente a la nacionalización de los templos abiertos al culto público, solución impuesta al predominio económico y político del clero, enfrentándose de esa manera dos ordenamientos legales de la más alta jerarquía.

En el presente trabajo se tratará de explicar someramente el procedimiento actual que sigue el Gobierno Federal para regularizar bienes ejidales destinados al culto público, sus fallas, sus posibles soluciones y consecuencias, que naturalmente estará sujeto a un mejor criterio, se realizará un análisis histórico (Jurídico-Administrativo) de la propiedad inmueble federal y sus diversas formas de adquisición, así como los nuevos sistemas de información inmobiliaria, el censo inventario de los inmuebles federales y la intervención o auxilio en este caso de las autoridades estatales y agrarias.

Es menester aclarar que la magnitud de la materia en cuestión no es posible agotarla en una sola tesis por lo que la presente exposición por más que lo pretenda no dejará de ser modesta.

CAPITULO I

BREVE RESEÑA DE LA REGULACION JURIDICA Y ADMINISTRATIVA RELACIONADA CON LOS INMUEBLES DEDICADOS AL CULTO PUBLICO.

- 1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- 1-1 Antecedentes de la Fracción II del Artículo 27 Constitucional.
- 1-2 Fracción II del Artículo 27 Constitucional.
- 1-2-A Ley de Nacionalización de Bienes Reglamentaria de la Fracción II del Artículo 27 Constitucional.
- 1-3 Artículo 130 Constitucional.
- 1-3-A Ley Reglamentaria del Artículo 130 Constitucional.
- 2 Ley General de Bienes Nacionales.
- 3 Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.
- 4 Reglamento Interior de SEDUE.
- 5 Reglamento del Registro Público de la Propiedad Federal.
- 6 Ley de Desamortización de Bienes de 1856
- 7 Acuerdo que dispone que las Oficinas Federales de Hacienda, auxiliarán a la Secretaría del Patrimonio Nacional (Hoy SEDUE) en todo lo relativo a vigilancia, preservación y cuidado de los Bienes de Propiedad Federal.
- 8 Acuerdo que determina las funciones que se ejercerán en forma desconcentrada en los Centros -- SAHOP (Actualmente Delegación Estatal SEDUE), a través de los Departamentos de Control de Bienes Inmuebles.

CAPITULO I

BREVE RESEÑA DE LA REGULACION JURIDICA Y ADMINISTRATIVA RELACIONADA CON LOS INMUEBLES DEDICADOS AL CULTO PUBLICO.

ANTECEDENTES JURIDICO-ADMINISTRATIVO.

Antes de iniciar estrictamente el tema que nos ocupa, es necesario adentrarnos en las raíces de la estructura - jurídica del patrimonio inmobiliario del Estado Mexicano - y estas se encuentran en el derecho consuetudinario pre--cortesiano.

Unicamente nos ocuparemos del pueblo mexicana por ser - el prototipo del desarrollo político social de las tribus asentadas en el meseta de Anáhuac.

Los Tenochcas, fundaron en el año de 1325 de nuestra era la ciudad Estado de Tenochtitlán."(1)"

Los antecedentes históricos de los aztecas fueron parcialmente destruidos por los conquistadores al considerarlos elementos de idolatría, ya que se tenía en ese entonces como fin primordial la evangelización de los indígenas. Por esa razón las fuentes históricas respecto a la organización político social de ese grupo indígena no está completamente clara, surgiendo las teorías siguientes:"(2)"

1.- Teoría tradicionalista o clásica.

Son las versiones sustentadas por los cronistas españoles quienes consideraron que los aztecas vivían una etapa - similar a la feudal, gobernados por monarcas absolutos, tratando de asimilar las instituciones político sociales de - los aborígenes con aquellas de los pueblos europeos que le eran familiares, así hablan de reyes, emperadores, clases - sociales."(3)"

A este respecto la Profesora Martha Chávez nos aclara - que el jefe supremo de los cuatro barrios llamados Cuepopan, Moyotlán, Zoquiapan, Atzacualco y por último se sumó Tlate--lolco que componían la ciudad de Tenochtitlán, se le denominaba Tzin, solamente el podía disponer de la tierra como propietario y ejercer la plena in re potestas (derecho de usar,

(1) Lemus García Raúl.-Derecho Agrario Mexicano (Sinopsis Histórica) Ed.Limsa,29 Ed.1978 Pag.89.

(2) Chávez Padrón Martha.-El Derecho Agrario en México.-Ed.Porrúa S.A.,México.-1977.

(3) Lemus García Raúl.-Ob.Cit.Pag.90

del fruto y de disponer de una cosa). El señor podía dejar las tierras para sí llamándose entonces tlatocalli (tlatoa, mandar; calli, casa) o la repartía entre los Principales (Pipiltzin), siguiendo por regla general sus costumbres, pero estas tierras podían volver a poder del Señor cuando éste -- lo desease, y los jefes de los barrios mencionados eran los que nombraban, este cargo no era hereditario, y los hijos denominados (Pipiltzin) eran comparados a los Príncipes Europeos, aunque los Pipiltin adquirían esa categoría por méritos propios. " (4) "

2.- Tesis moderna sustentada por Adolphe Bandelier.

Esta surge a mediados del siglo XIX y nos menciona que -- los aztecas vivían una etapa prepolítica, sin diferenciación de clases y que las instituciones no podían considerarse políticas es decir no había distinción entre gobernantes y gobernados y vivían un régimen comunal. " (5) "

La Profesora Martha Chávez, no está de acuerdo con esta -- tesis ya que niega la existencia de una cultura, y arquitectura cuyos restos aún contemplamos y admiramos, según ella para Bandelier las tribus y el calpulli eran los mismos.

Manuel M. Moreno nos dice que " Los lazos familiares que son el fundamento del Clan aparecen completamente debilitados por el Calpulli, cediendo su lugar al vínculo político.- Como lógica consecuencia en la medida de que aquel pueblo se sedentarizó, iniciaron y desarrollaron la apropiación territorial, la expansión de su pueblo, la división de clases y propiedad original de tipo comunal derivó no sólo hacia las grandes propiedades semejantes a las de tipo privado y que quedaron en manos privilegiadas de acuerdo con su ideología, sino también a las de tipo social que detentaba el pueblo, es necesario -- aclarar que con la conquista del pueblo azteca, surgió el proceso de individualización de la tierra.

3.- Tesis Ecléctica o Mexicana.

Esta no acepta que los mexicanos estuvieran en una etapa tribal y menos que tuvieran un sistema comunal de propiedad porque ya se distinguían las clases gobernantes de los gobernados y el Calpulli es esa época desempeña funciones correspondientes al Estado de manera que en el fondo son instituciones más políticas que familiares. Es decir que el Calpulli era la celdilla de la sociedad mexicana, por eso el aspecto en ésta, sobre todo en los últimos tiempos - - - - -

(4) Chávez Padrón Martha.-Ob.Cit.Pag. 182

(5) Lemus García Raúl.-Ob.Cit.Pag. 90

de la historia del pueblo azteca tenfa que ser polftica no familiar. " (6) "

El Profesor Lemus Garcia nos dice que esta última tesis interpreta la verdadera realidad en cuanto a la organización institucional de los aztecas.

Breve Semblanza de la Organización Polftico-Social de -- los Aztecas.

Existiendo en ese entonces un Jefe Supremo llamado TLACA-TECUTLI, era designado por elección, tomando en cuenta sus -- virtudes personales y sus hechos guerreros, el primero de -- ellos fué Acamapixtli y según Zurita era asistido por diversas categorías de Señores y que los clasifica en los siguientes - grupos:

1a. Categoría Señores Supremos TLATOQUES, término derivado de Tlatoa que significa hablar, eran aquellos que tenfan el -- mando de todas las provincias y pueblos sometidos a su autoridad, con plena jurisdicción y criminal.

2a. Categoría TECTECUTZIN, estos tenfan encomiendas especí- ficas sobre determinada región o provincia.

3a. Categoría Los CALPULLEC o CHINANCALLEC, estaba integra do por consejos de parientes mayores o ancianos con jurisdic- ción en los barrios o poblados de los que formaban parte.

4a. Categoría Los PIPILTZIN, estos eran hijos, nietos y -- bisnietos de los Señores Supremos.

Entre los Aztecas existieron las siguientes formas de tenen- cia de la tierra.

I COMUNAL

1.- ALTEPETLALLI: Son consideradas las tierras del pueblo tra- bajadas colectivamente por los comuneros en horas determinadas, sin perjuicio de sus cul- tivos realizados en sus parcelas, los produc- tos de estas tierras se destinaban para rea- lizar obras de servicio público e interés co- lectivo, asimismo el pago de tributos, con - el resto se integró un fondo común que dió - origen a las cajas de comunidad que se regla- mentó en la época de la colonia por la Legis- lación de Indias.

(6).-- Chávez Padrón Martha.-Ob.Cit.Pags. 182,183,184 y 187

- 2.- CALPULLALLI:- Estas tierras pertenecían en comunidad al Núcleo de Población y se dividían en parcelas (Tlalmilli) cuya posesión se otorgaba a las familias pertenecientes al barrio. La parcela era usufructuada de por vida, transmisible por herencia y estaba prohibido su arrendamiento sin causa justificada. Si la parcela en cuestión dejaba de cultivarse por dos años consecutivos se le amonestaba, al tercer año se le desposeía y se le entregaba a otro jefe de familia.

II PUBLICA

- 1.- TECPANTLALLI:- Los productos de estas tierras se destinaban para el sostenimiento y conservación de los palacios del Tlacatecutli.
- 2.- TLATOCALALLI:- Las utilidades o beneficios de estas tierras se otorgaban a los miembros del Consejo del Gobierno para sostener ese cargo con dignidad.
- 3.- MILCHIMALLI:- Eran las tierras cuyos frutos se destinaban al sostenimiento del ejercito y los gastos de la guerra.
- 4.- TEOTLALPAN:- Los frutos de estas tierras se destinaban al culto público.
- 5.- DE LOS SEÑORES:
- a) Pillali; estas son tierras de los Pipiltzin
 - b) Tecpillalli; estas eran otorgadas a los señores llamados Tecpantlaca que servían en los palacios del Tlacatecutli o jefe supremo.

La distribución anterior se hacía según la institución que sostenía con su usufructo, eran tierras cultivadas por macehuales, labradores asalariados, aparceros o mayeques.

III YAHUTLALLI

Eran tierras recién conquistadas por los Aztecas y a las cuales la autoridad aún no les daba un destino específico se comparaban a las tierras realengas en la Colonia y Nacionales o baldías en la actualidad." (7)"

Concluyendo: La estructura político-social, de los aztecas, estaba ligada al sistema de tenencia de la tierra que tuvo un claro sentido de función social. Su organización social se fundó en el clan como grupo consanguíneo y el totem como símbolo religioso, siendo la organización política de carácter democrático. "(8)"

Los Calpullalli se caracterizaron por la peculiaridad de ser inalienables e imprescriptibles configurando así uno de los antecedentes remotos del ejido consagrados en la Ley Federal de Reforma Agraria. "(9)"

En la época colonial el Gobierno Español ejerció posesión a título de dueño, ininterrumpida y por regla general pacíficamente sobre el territorio mexicano durante casi tres siglos. Cuando nuestro país logró su independencia, reivindicó el derecho de sus antepasados sobre la tierra y se subrogó en todos aquéllos que pudiera haber tenido la corona española, como -- consecuencia de la Bula Alejandrina, la conquista o la pres-- cripción.

Como es sabido, los grandes terratenientes eran los latifundistas españoles y el clero secular y regular, por lo que el México independiente comprendió que no podía solidificarse la -- nacionalidad ni la organización del Estado sin consolidar su -- patrimonio público, por lo cual fué necesario abolir el poder -- temporal y económico de aquellos.

En Noviembre de 1813, el primer Congreso Mexicano, en Chilpancingo, Gro., declara que México en el Congreso de Anáhuac, -- recobró el ejercicio de su soberanía usurpada", estableciendo -- así el punto de enlace para nuestra doctrina patrimonialista na-- cional, entre la época prehispánica y el México independiente. Así mismo en octubre de 1814, la Constitución de Apatzingan en su artículo 26 declara:

"Nadie puede ser privado de su propiedad sino cuando lo exi-- ja la necesidad pública, y en ese caso, tiene derecho a la jus-- ta indemnización."

Para continuar con una secuencia cronológica mencionaremos los antecedentes de las Leyes de Reforma.

Entre las primeras leyes que reivindicaron la propiedad inmobiliaria nacional destacan la orden del 18 de diciembre de 1821, -- que previno que los hospitales de las Órdenes religiosas suprimidas se entregaran al ayuntamiento; la orden del 4 de julio de 1822, dispuso la ocupación de bienes destinados a las misiones de --

(8).- Chávez Padrón Martha.-Ob.Cit.Pag. 187

(9).- Lémus García Raúl.-Ob.Cit.Pag. 97

Filipinas; las dos ordenes del 5 de Mayo de 1823, establecieron la venta de los bienes raices de la inquisición y de otras comunidades extinguidas; la Providencia del 10. de mayo de 1829, prescribió la venta de bienes y fincas de temporalidades y cobro de créditos a favor de la Hacienda Pública Federal.

El Cuarto Congreso Constitucional del Estado de Zacatecas, por decreto del 16 de junio de 1831, ofreció el premio de una medalla de oro y dos mil pesos al autor del mejor ensayo sobre el arreglo de rentas y bienes eclesiásticos, que gana José Ma. Luis Mora con su célebre "Disertación de las Rentas y Bienes Eclesiásticos y sobre la Autoridad a que se hayan sujetos" en la que prueba la necesidad de que los bienes de la iglesia queden bajo el poder público.

Con la misma inquietud de recuperar los Bienes Eclesiásticos para incorporarlos al patrimonio de la nación, en 1833 el Gobierno Liberal de Gómez Farfias secularizó las misiones de alta y Baja California, y creó establecimientos de Educación Pública, cuyo patrimonio se integraba con bienes y rentas del Clero.

Ese mismo año pero siendo el 6 de junio, giró una circular en la cual prevenía al Clero que se concretara a predicar la religión católica sin inmiscuirse en asuntos políticos.

En 1833 siendo el 7 de noviembre Don Lorenzo de Zavala presentó al Congreso un proyecto en el que abiertamente se pretendió el inicio de la ocupación de los bienes de la iglesia, mismo que fracasó.

El 11 de enero de 1847, Don Valentín Gómez Farfias expidió una Ley en la que se autorizó al Gobierno Federal; proporcionarse hasta quince millones de pesos, a fin de continuar la guerra con los Estados Unidos de Norteamérica, hipotecando o vendiendo en subasta pública, bienes de manos muertas. Aunque esta medida era temporal pues se acabarían sus efectos al recaudarse dicha suma, esto fue el primer golpe contra la amortización por esa razón se le ha llamado la "Ley de la Primera Reforma".

El 29 de marzo de 1847, a su regreso al poder, Antonio López de Santa Anna, decretó la derogación de la ocupación de los bienes eclesiásticos señalada en la Ley que se refiere al punto anterior.

El 31 de marzo de 1856, el Presidente Don Ignacio Comonfort expidió un decreto a fin de impedir que el clero de Puebla continuara utilizando los bienes eclesiásticos para apoyar las luchas civiles como la revuelta de 12 de diciembre de 1855, instigada en contra del Gobierno, por el sacerdote Francisco Ortega García, el citado decreto estableció en su artículo 10. que los gobernadores de Puebla y Veracruz, y el jefe político de Tlaxcala, debía intervenir los bienes eclesiásticos de la Diócesis de Puebla para cubrir los daños causados por la lucha civil.

En su oportunidad hablaremos de las más importantes leyes de Reforma como lo son la del 25 de junio de 1856 y la del 12 de julio de 1859.

Configurado por vez primera el Estado mexicano en la Constitución de 1824, y declarando que la soberanía reside en el pueblo, la nación mexicana recupera los derechos de propiedad que sus pueblos aborígenes "habían perdido" frente al hecho de fuerza como lo fué la conquista, y fue ra de las circunstancias de hecho no existe un argumento jurídico suficiente para legalizar la desposesión de las tierras y la libertad de los pueblos indígenas, y menos aún para transformar su sistema ancestral de propiedad.

El tratado definitivo de paz y de amistad entre la República Mexicana, y su Majestad Católica, celebrado en Madrid el 28 de diciembre de 1836, reconoce "como Nación libre, soberana e independiente a la República Mexicana, compuesta de los Estados especificados en su ley constitucional" -- -- -- agregando -- " y su Majestad renuncia tanto para sí, como por sus herederos y sucesores, a toda pretensión al gobierno, propiedad y derecho territorial de dichos Estados".

La etapa del México independiente de 1821 a 1856 se vio matizada por diversas leyes, y los intentos de revertir las tierras a sus primeros poseedores, "los indígenas", se frustraron por diversas circunstancias políticas, económicas y sociales; esta situación trajo como consecuencia una confusión en la titulación de la propiedad territorial de la República. "(10)"

"Para normas un criterio de los aspectos más sobresalientes de la historia jurídico-administrativa de los bienes inmuebles de la nación, a continuación haremos una breve reseña de su evolución a partir de 1857 a la fecha.

(10) SAHOP.-Memoria de la primera Reunión Nacional de Unidades de Control de Bienes Inmuebles de los Centros SAHOP Publicación 1981.-Pag. 228 y 229.

La historia jurídico-administrativa de los bienes inmuebles que integran parte del patrimonio de la nación, cuenta con una riqueza de antecedentes y experiencias producto de la evolución natural de nuestras instituciones y leyes.

La preocupación fundamental de las dependencias que han tenido la facultad primordial de administrar la propiedad inmueble federal en los últimos 120 años, ha consistido en perfeccionar las estructuras que han normado en lo fundamental y particular este patrimonio de la nación en términos acordes a las demandas sociales, políticas y económicas que ha presentado en su momento el país.

Del análisis históricojurídico de las diversas leyes que se han expedido en distintas épocas, se desprende que han surgido errores y aciertos de las administraciones que han precedido en la función de administrar la propiedad federal. El conocimiento de estas experiencias y contradicciones, hace posible participar y avanzar en el perfeccionamiento de nuestras leyes y estructuras administrativas.

Con la Constitución liberal de 1857, se estableció por primera vez, dentro de la jerarquía jurídica, la incapacidad legal de las corporaciones civiles y eclesiásticas para adquirir bienes raíces y la federalización absoluta de los bienes inmuebles de la nación. Posteriormente, el 12 de julio de 1859 se expidió la ley de nacionalización de bienes; que ordenaba incorporar al dominio de la nación todos los bienes que el clero secular y regular venía administrando por diversos títulos. Los bienes incautados en ese año proporcionaron al Estado un considerable apoyo financiero.

En 1870 aparece el primer Código Civil del Distrito Federal estableciendo que los bienes son considerados según las personas a quienes pertenecen, es decir: propiedad pública o privada. Este código en sus artículos 795 y 806, se ocupa de reglamentar los bienes de la nación y los divide en bienes públicos de uso común y bienes propios. En 1873 las prescripciones nacionalizadoras de las Leyes de Reforma son incorporadas a la Constitución de 1857.

Al iniciarse el presente siglo, se acentúa la necesidad de desincorporar el manejo de los bienes públicos de las disposiciones del derecho común y organizarlos de acuerdo con reglas administrativas propias del gobierno. En efecto, el 18 de diciembre de 1902 el Congreso de la Unión expidió la primera Ley sobre Clasificación y Régimen de los Bienes Inmuebles Federales. En los 50 artículos que tenía esta Ley, se vertebra, específica y organiza el patrimonio inmueble federal.

Este ordenamiento jurídico estableció la imprescriptibilidad de los bienes destinados al servicio público, y los -- incluyó en la categoría de propios de la hacienda federal, señalando como dependencia competente para administrarlos a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, dejando competencias subsidiarias a otras Secretarías de Estado.

La Constitución Política de 1917, restableció y consolidó conceptos en torno a los bienes integrantes del patrimonio de la Nación que habfan sido modificados desde 1884, en la legislación mexicana, bajo el signo de liberalismo clásico, por ello el valor del Artículo 27 Constitucional, en la parte correspondiente a los bienes de la Nación consistió en restablecer viejos y olvidados principios que aunados a las nuevas conquistas sociales y económicas le imprimieron un -- sentido tutelar y de defensa a los bienes de la Nación." (11)"

"Código Civil de 1932, en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 27 Constitucional, el Código Civil de 1928, vigente a partir del 10. de octubre de 1923, contiene la teoría progresista que considera el derecho de propiedad como el medio de cumplir una verdadera función social para garantizar - al propietario el goce de su propiedad a condición de que al ejercitar su derecho procure el beneficio social."

Este tipo de propiedad se considera como un derecho mutable, que debe adaptarse a las necesidades sociales a las cuales esté llamado a responder. Y de acuerdo con los principios constitucionales relativos, se impusieron modalidades a la -- propiedad, tendientes a que no quedara al arbitrio del propietario dejar improductiva su propiedad y a que no usara su derecho con perjuicio de terceros o en detrimento de intereses colectivos." (12)"

"Bajo estos antecedentes, en el año de 1944 se publicó la primera Ley General de Bienes Inmuebles Nacionales que derogó la Ley sobre Clasificación y Régimen de los Bienes Inmuebles Federales de 1902 y todas aquellas disposiciones que se opusieran a la misma. Los nuevos conceptos normaban los mandatos constitucionales en sus artículos 27, 43, 130, y 132, para de jar consolidados los rasgos comunes, generales, tuteladores y normativos que nuestro Código Fundamental le imprimió a los -- bienes nacionales, y establece el Registro Público de la Propiedad Federal, y las obligaciones de los usuarios de los --- bienes de la Nación.

(11) SAHOP.- Diagnóstico de Control Inmobiliario.-Publicación 1981 - Pag. 9

(12) SAHOP.- Memoria de la Primera Reunión Nacional.-Ob.Cit.- Pag. 235 y 236.

El 30 de enero de 1969, se publicó en el Diario Oficial de la Federación la nueva Ley General de Bienes Nacionales en el período de Díaz Ordaz, siendo para ese entonces la -- Secretaría del Patrimonio Nacional la encargada del ramo.

El 8 de enero de 1982, en el período presidencial de -- López Portillo, se publicó la vigente Ley General de Bienes Nacionales misma que se tratará por aparte.

Por lo que se refiere a las instituciones públicas que han tenido a su cargo de manera fundamental la administración, control y vigilancia de esos bienes, así como el cono cimiento y despacho de todos los asuntos que en cualquier - forma los afectan, se puede señalar, que la facultad inicial correspondió en el siglo pasado y parte del presente a la -- Secretaría de Hacienda y Crédito Público por medio del primi tivo Departamento de Bienes Intervenidos. Posteriormente esa función se le delegó a la Dirección General de Bienes Nacio nales, la cual las desarrolló hasta el año de 1946, en que - esa Dirección se separó de dicha dependencia, elevándose a - la categoría de Secretaría de Bienes Nacionales e Inspección Administrativa, funcionando como tal hasta 1958, en que sus atribuciones fueron conferidas a la Secretaría del Patrimonio Nacional. Con motivo de la expedición de la Ley Orgánica de - la Administración Pública Federal que entró en vigor el 10. - de enero de 1977, estas facultades fueron asignadas a la Se- cretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, hasta el 29 de diciembre de 1982 en que se creó la actual Secretaría - de Desarrollo Urbano y Ecología." (13)"

(13) Diagnóstico de Control Inmobiliario.-Ob.Cit.Pag. 11

1

CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

La Constitución Política de 5 de febrero de 1917, - tiene como antecedente ideológico directo e inmediato, - la Revolución Mexicana iniciada en 1910 que fué sin duda el primer gran movimiento social reivindicatorio del siglo XX en el mundo, que favoreció a las clases más humildes y desprotegidas, surgiendo así la obra y testimonio cumbre del Constituyente de Querétaro, que motivó profundos cambios en todos los órdenes.

Como resultado de lo anterior se plasmaron en forma definitiva las normas nacionalizadoras y los principios de las Leyes de Reforma en la fracción II del Artículo 27 y 130 Constitucionales, vertida en el mismo Artículo 27 y 132 de nuestra Carta Magna.

Es el documento de más alto rango que rige la vida jurídica en nuestro país, por lo tanto de ella consecuentemente se derivan todas las Leyes y Reglamentos que respecto de alguna materia en particular se necesita normar, siendo el caso que para ese efecto transcribo en su parte relativa., los siguientes preceptos.

Art.3o. se refiere a la educación que imparte el Estado Federación, Estados, Municipios, que tenderá a desarrollar armónicamente todas las facultades del ser humano y fomentará en él a la vez, el amor a la Patria y la conciencia de solidaridad internacional, en la independencia y en la justicia:

I.- Garantizada por el artículo 24 de la libertad de creencias, y criterio que orientará a dicha educación, se mantendrá por completo ajeno a cualquier doctrina religiosa y, basado en los resultados del progreso científico, luchará contra la ignorancia y sus efectos, las servidumbres, los fanatismos y los prejuicios.

IV.- Las corporaciones religiosas, los ministros de los cultos, las sociedades por acciones, que exclusiva o predominantemente realicen actividades educativas y las asociaciones o sociedades ligadas con la propaganda de cualquier credo religioso, no intercederán en forma alguna en planteles, en que se implantará educación primaria, secundaria y normal, y la destinada a obreros y campesinos

Art. 50. En su párrafo cuarto establece que "El Estado" no puede permitir que se lleve a efecto ningún contrato, pacto o convenio que tenga por objeto el menoscabo, la pérdida o el irrevocable sacrificio de la libertad de la persona, ya sea por causa de trabajo, de educación o de voto religioso. La Ley en consecuencia, no permite el establecimiento de órdenes monásticas, cualquiera que sea su denominación u objeto con que pretendan erigirse.

Art. 24. Todo hombre es libre para profesar la creencia religiosa que más le agrade y para practicar las ceremonias, devociones o actos del culto respectivo, en los templos o en su domicilio particular, siempre que no constituyan un delito o falta penados por la Ley.

Todo acto religioso de culto público deberá celebrarse precisamente dentro de los templos, los cuales estarán siempre bajo la vigilancia de la autoridad.

Art. 55. Establece en su fracción VI que los requisitos para ser diputado, está la de no ser ministro de algún culto religioso. Asimismo en el Artículo 58 para ser senador se requiere la condición indicada anteriormente, de igual manera para ser Presidente; el artículo 82 prescribe en la fracción IV la de no pertenecer al estado eclesiástico ni ser ministro de algún culto.

Por supuesto que los artículos 27 y 130 Constitucionales que se estudiarán posteriormente, en unión de los ya mencionados constituyen las más importantes normas jurídicas que de manera sistemática el Gobierno aplica para coartarrestar la influencia o en todo caso los resabios del otrora poderío eclesiástico.

1-1

ANTECEDENTES DE LA FRACCION II DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.

"Ese mandamiento constitucional tiene como apoyo la realidad histórica de México y como antecedente - las diversas cédulas reales que prohibían a las instituciones eclesiásticas adquirir bienes en la época colonial, así como la Ley de Desamortización de 25 de junio de 1856, la Ley de Nacionalización de los Bienes Eclesiásticos de 12 de junio de 1859 y el artículo 27 de la Constitución expedida el 5 de febrero de 1857." (14)"

Antes de entrar en materia haremos una breve exposición de la transformación que sufrió el régimen de propiedad indígena a la llegada de los españoles.

" Por el derecho de conquista en la época colonial, los españoles se apropiaron de las tierras de los antiguos pobladores del territorio mexicano, y basados en la Bula Inter Caetera del Papa VI en el año de 1493, - justificaron el dominio de la corona de Castilla y León sobre las islas y tierras situadas cien leguas al medio día y occidente de las Azores, afirmándose que el Papa como representante de Dios, podía dar a la corona española los derechos más absolutos sobre la tierra conquistada, en tal virtud, los monarcas españoles dispusieron de las tierras de Indias como cosa propia, desconociendo todo derecho de propiedad a los indígenas sobre las mismas; y ningún particular podía tener derecho alguno sobre las tierras conquistadas, sin un título que emana de la corona, aunque actualmente desde un enfoque -- estrictamente jurídico no es posible justificar tal título".

Así pues el patrimonio real de España, conformado por el territorio conquistado, comenzó a ser repartido bajo -- criterios jurídicos occidentales que modificaron el régimen de propiedad y posesión precortesiano.

Las tierras fueron repartidas considerando los privilegios y las hazañas realizadas por los españoles y sus -- descendientes, en quienes se concentraron la mayor parte de ellas; también al clero se le adjudicaron tierras a -- efecto de que cumpliera con su labor evangelizadora.

En la misma forma que en la época prehispánica, la diferencia de clases existentes en la colonia era muy marcada; por eso; después de señalar quienes gozarían de mayores canonjías en el reparto de tierras, se dejó al último a los indígenas, ya que no se les reconocía ningún derecho sobre sus tierras.

Durante la época colonial, las principales formas de adquirir la propiedad o posesión fueron de tipo individual y de tipo colectivo, en la primera había: Mercedes, Compra venta; Confirmación; Prescripción, Composición; Capitulaciones y Reducciones de indígenas; y la segunda: Fundo legal; Ejido; Propios; Tierras de Común repartimiento y montes, pastos y aguas. "(15)"

"En España el acaparamiento de tierras por el clero había motivado la promulgación de una Ley en 1130 por Alfonso VII, prohibiendo al clero adquirir bienes.

Paulo III expidió un breve en 1537 prohibiendo que la Iglesia adquiriera bienes raíces en perjuicio de los indios. El 24 de octubre de 1576, por cédula real, se dispuso que ningún monasterio de frailes o monjas adquirieran más bienes rentas ni granjas de las que ya tuvieran. Esto fué reiterado por cédulas de 31 de mayo de 1631.

Por motivos políticos, el 1767 Carlos III ordenó la expulsión de los jesuitas de sus dominios; y por real cédula de 26 de marzo de 1769 mandó enajenar todos sus bienes. Con este propósito se estableció en la Nueva España una depositaría general para el resguardo y manejo de los bienes confiscados.

El 27 de agosto de 1795, se impuso una alcabala de 15% sobre el valor de los bienes raíces que adquiriera el clero.

El 19 de septiembre de 1798, Carlos IV ordenaba la enajenación de hospitales, cofradías, hospicios, casas de expósitos, y obras pías para cubrir deudas motivadas por la guerra. El -- Rey Carlos IV, con el consentimiento del Papa Pío VII, ordenó en 1805 la enajenación de bienes eclesiásticos hasta la cantidad que produjera anualmente una renta de doscientos mil ducados. En 1808 Napoleón Bonaparte redujo los conventos a una tercera parte, y posteriormente, fueron suprimidos totalmente. -- Las autoridades españolas ratificaron dichas medidas, y la Nacionalización de todos los bienes pertenecientes a las citadas corporaciones.

"En opinión de Don Jacinto Pallares la política prohibicionista que dominaba en todos los países cristianos, obedecía a que los bienes que pasaban a las instituciones eclesiásticas quedaban amortizados, ya que conforme al derecho canónico no podían ser enajenados sino en casos excepcionales.

A pesar que la prohibición impuesta a las instituciones religiosas llegaron a adquirir grandes propiedades territoriales, sin duda alguna, en virtud del espíritu religioso que prevalecía en la época que determinaba el otorgamiento de donaciones en bienes territoriales, al clero. Es así como de un estado de completa miseria con el tiempo logró acumular una gran fortuna, propiciándose de esa manera la creación del latifundio eclesiástico.

Cabe aclarar que cuando se fundaba un poblado, como requisito exigía el establecimiento de una iglesia y la evangelización de los naturales, de acuerdo a instituciones indianas, como la encomienda y los repartimientos de tierras e indios.

Otro de los antecedentes de la fracción II del artículo 27 Constitucional lo es la Ley de Desamortización de Bienes de Corporaciones Civiles y Religiosas de 25 de junio de 1856, promulgada por el Presidente de la República Mexicana, Don Ignacio Comonfort, que consideraba que uno de los mayores obstáculos para la prosperidad y engrandecimiento de la Nación era la falta de movimiento o libre circulación de una gran parte de la propiedad raíz, ya que ésta se encontraba en poder del Clero principalmente, por ahora únicamente haremos mención de esta Ley toda vez que se tratará por aparte.

Ley de Nacionalización de Bienes Eclesiásticos de 12 de julio de 1859.

Esta Ley fué expedida por el Lic. Don Benito Juárez en el Puerto de Veracruz, motivada por el Clero no deseaba limitar su poder o dependencia a la autoridad civil, y significaba un obstáculo para la economía del país, fomentando además la rebelión contra el gobierno que estaba arruinando a la República, por ello era un deber imprescindible ejecutar las medidas que salvaran esa situación y a la sociedad.

El Lic. Mario Moya Palencia, en su libro "Origen y Función del Patrimonio Inmueble del Estado" de 29 de marzo de 1962, la compara a la expropiación petrolera de 1938 por su trascendencia política y porque esas acciones emprendidas por el gobierno podrían confundirse como un ataque a la religión del pueblo mexicano.

El artículo 10. de esta Ley marca tajantemente la Nacionalización de los Bienes Eclesiásticos dando origen a nuestra actual fracción II del artículo 27 Constitucional, mencionado -- que "Entran al dominio de la Nación, todos los Bienes del Clero Secular y Regular que ha estado administrado con diversos títulos sea cual fuera la clase de predios, derechos y acciones -- en que consistan, el nombre y aplicación que hayan tenido."

El artículo 20. señala que una Ley especial determinará la manera y forma de hacer ingresar al erario de la Nación los -- bienes que trata el artículo anterior.

Por primera vez en México, se crea el juicio de Nacionalización es decir, se agrega a los diversos modos que tiene la -- Federación para adquirir bienes de esa naturaleza.

El artículo 30. establece la independencia en los negocios del Estado y de la Iglesia. El gobierno se limitará a proteger con su autoridad el culto público de la religión católica así como el de cualquier otra.

El artículo 40. ordena que ni las ofrendas ni las indemnizaciones que por servicios religiosos se otorguen a dichas asociaciones, podrán hacerse en bienes y raíces.

El artículo 50. suprime en toda la República las Órdenes -- de los religiosos que existen, cualquiera que sea la denominación o advocación con que se hubiere erigido, así como también las archicofradías, cofradías, congregaciones o hermandades -- anexas a las comunidades religiosas, a las catedrales o cualesquiera otras iglesias.

El artículo 60. prohíbe la fundación o creación de nuevos -- conventos regulares.

El artículo 11. confiere facultad al Gobierno del Distrito y a los Gobernadores de los Estados para que, a pedimento del -- Arzobispo y los Obispos diocesanos, designen que templos de -- los regulares suprimidos deban quedar expeditos para los oficios divinos, calificando, previa y exculpulosamente la necesidad y utilidad del caso.

El artículo 20. menciona que las religiosas enclaustradas, -- podrían disponer libremente de sus dotes, y que en caso de que no hubiera heredero legítimo esa dote ingresará al erario del -- Estado.

El Art. 22 establece la nulidad en toda enajenación que se haga de los bienes que se mencionan en la Ley, obligando al comprador a reintegrar la cosa y pagar una multa del 5% sobre el valor del bien, el escribano que autorice el contrato será depuesto e inhabilitado perpetuamente en su ejercicio público y los testigos de asistencia sufrirán la pena de uno a cuatro años de presidio.

Esta importante disposición fué frecuentemente violada, ya que el Gobierno no disponía de los medios eficaces para detectar esas ventas fraudulentas.

El artículo 25 nos indica que el Gobernador del Distrito y los Gobernadores de los Estados a su vez consultarán al Gobierno Federal, las providencias que estimen convenientes al puntual cumplimiento de esta Ley.

El artículo en cuestión despeja las dudas sobre las aplicaciones de la Ley ya que era la primera vez que en nuestro país se legislaba sobre esa materia.

Los efectos de la Ley de Nacionalización, podemos dividirlos en inmediatos y mediatos. Los inmediatos se pueden sintetizar en la privación del clero de su riqueza económica y --terminar con la Guerra de Tres Años sostenida en contra del --Gobierno por haber expedido la Ley de Desamortización de Bienes y la separación de la Iglesia y del Estado. Estos efectos son de indudable carácter político.

Los efectos mediatos nos explican las trascendentales y --radicales transformaciones que se operan en la Constitución --Orgánica del Estado Mexicano, al rescatar su plena soberanía sometiendo a la potestad civil a un poder político tan preponderante como lo era el de la iglesia. Los principios esenciales, las tesis básicas que se sustentan en la Ley de Nacionalización del 12 de julio de 1859, enriquecen y perfeccionan nuestro vigente sistema constitucional.

Una de las consecuencias que produjo la Ley de Nacionalización es el hecho de que su aplicación causó inquietud y zozobra en los propietarios quienes por razón de las denuncias muchas veces infundadas, presentadas ante la Secretaría de Hacienda podían en cualquier momento ver sus bienes sujetos a un juicio de nacionalización y perderlos definitivamente. Estas circunstancias que no sólo afectaban a los particulares sino que de hecho, lesionaba la economía nacional, por ello una vez que la desamortización se llevó a cabo casi en su totalidad y que la nacionalización se afianzó en nuestro sistema jurídico, se trató de remediar esas circunstancias, con la expedición de la "Ley de Li-

beración", que en su artículo 3o., establece que desde su expedición hasta el 31 de diciembre de 1893, la Secretaría de Hacienda quedará autorizada para expedir, a petición de parte interesada, en favor de poseedores de toda clase de fincas....."Una declaración que implique renuncia absoluta del Fisco a los derechos eventuales que por la Nacionalización, o por otras causas pudiera tener sobre las expresadas fincas."(16)"

La segunda consecuencia de esta Ley es el acrecentamiento del latifundio laico, en el cual quedó frente a la pequeña propiedad, constituida por un terreno reducido y demaciado débil, en manos de una población económica y culturalmente inferior del país, la cual estaba incapacitada, no solo para desarrollarla, sino aún para conservarla.

Después de la expedición de la Ley de Nacionalización de Bienes del Clero de 12 de julio de 1859, el Gobierno liberal dictó diversos ordenamientos legales que detallaban aún más la participación del Estado en el control y aprovechamiento de los bienes intervenidos. El Gobierno liberal moderado de Maximiliano de Hamsburgo ratificó la libertad religiosa y - la nacionalización de bienes eclesiásticos por decreto de - 26 de febrero de 1825.

Constitución Política de 5 de febrero de 1857.

La referida Constitución acogió algunos principios de la Ley de - Desamortización de Bienes en el artículo 27, notificando -- la incapacidad de las corporaciones civiles para adquirir - bienes raíces o administrar capitales impuestos sobre ellos.

El citado artículo dice textualmente.

" 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 eclesiástica, cualquiera que sea su carácter, denominación u 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."(17)"

(16) Lemus García Raúl.-Ob.Cit.Pags. 124,125,215,216 y 219

(17) Mendieta y Núñez Lucio.-El Problema Agrario de México.- Edic. 12a. Porrúa, S.A.-México.-Pag. 129

" También es necesario considerar el artículo 72 en don de el Congreso de la Facultad para dictar y fijar las re--
glas sobre colonización de terrenos baldío."

El artículo 123 estableció que: "corresponde exclusivamen te a los Poderes Federales ejercer en materia de culto reli- gioso y disciplina externa la intervención que designen las Leyes"- esa intervención se hizo efectiva después de la sepa- ración de la iglesia y el Estado, ordenada en el Decreto de - la Nacionalización de los bienes del clero del Presidente Juárez.

Por último el artículo 125 ordenó la Federalización de es- tos bienes. "(18)"

(18) SAHOP.- Memoria de la Primera Reunión Nacional.-
Ob.Cit. Pag. 230.

1-2 FRACCION II DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.

Del contenido de dicha fracción se desprende la esencia misma de la Nacionalización y que a la letra dice:

" Las asociaciones religiosas denominadas iglesias, cualquiera que sea su credo, no podrán, en ningún caso, tener capacidad para adquirir, poseer o administrar bienes raíces, ni capitales impuestos sobre ellos; los que tuvieren actualmente, por sí o por interpósita persona, entrarán en dominio de la Nación, concediéndose acción popular para denunciar los bienes que se hallaran en tal caso. La prueba de presunciones será bastante para declarar fundada la denuncia. Los templos destinados al culto público son de la propiedad de la Nación, representada por el Gobierno Federal, quien determinará los que deben continuar destinados a su objeto. Los obispos, casas rurales, seminarios, asilos o colegios de asociaciones religiosas, conventos o cualquiera otro edificio que hubiere sido construido o destinado a la administración, propaganda o enseñanza de un culto religioso, pasarán desde luego, de pleno derecho, al dominio directo de la Nación, para destinarse exclusivamente a los servicios públicos de la Federación o de los Estados en sus respectivas jurisdicciones. Los templos que en lo sucesivo se erigieren para el culto público serán propiedad de la Nación."

Ahora transcribiremos el texto original de la Fracción II del Artículo 27 Constitucional.

La Iglesia cualquiera que sea su credo, no podrá en ningún caso tener capacidad para adquirir, poseer o administrar bienes raíces ni capitales impuestos sobre ellos; los que tuvieren actualmente por sí o por interpósita persona, entrarán al dominio de la Nación, concediéndose acción popular para denunciar los bienes que se hallaran en tal caso. La prueba de presunciones será bastante para declarar fundada la denuncia. Los templos destinados al culto público son de la propiedad de la Nación, representada por el Gobierno Federal, quien determinará los que deban continuar destinados a su objeto. Los obispos, casas rurales, seminarios, asilos o colegios de asociaciones religiosas, convento o cualquier otro edificio que hubiere sido construido o destinado a la administración, propaganda o enseñanza de un culto religioso, pasará desde luego, de pleno derecho, al dominio directo de la Nación, para destinarlo exclusivamente a los servicios públicos de la Federación o de los Estados en sus respectivas jurisdicciones. --

Los templos que en los sucesivos se erigieren para el culto público, serán propiedad de la Nación si fueren construidos por suscripción pública; pero si fueren construidos por particulares, quedarán sujetos a las prescripciones de las leyes comunes para la propiedad privada." (19)"

En las ultimas líneas de este precepto Constitucional no se protegió la Propiedad Federal quedando al arbitrio y limitación de la Propiedad Privada.

(19) Lemús García Raúl.-Ob.Cit.Pag. 374 y 381

1-2-A

LEY DE NACIONALIZACION DE BIENES REGLAMENTARIA DE LA
FRACCION II DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.
(D.O. 31 Dic. 1970, Reforma 31 Dic. 1974)

Antes de tratar directamente el Ordenamiento Jurídico en cuestión es necesario y conveniente explicar que es la Nacionalización, ya que esta figura jurídica viene a llenar el hueco que había dejado "La expropiación por causa de utilidad pública", medida clásica utilizada para desposeer forzosamente de sus bienes al propietario privado cuando el Estado debía realizar una obra pública.

La Nacionalización se refiere al hecho de que el Estado por necesidades económicas y políticas decide controlar, administrar o poseer directamente determinados bienes -- que han sido de propiedad privada.

En principio la Nacionalización no tiene cabida en un país que sostenga su economía sobre bases extremadamente liberales e individuales, en donde el Estado solo sea un policía y no tenga el papel de administrador o -- empresario, ya que en ese caso se aplicaría la expropiación.

La finalidad específica de la Nacionalización es -- transformar ciertos bienes detentados por particulares en propiedad pública, las razones que motivaron esta actitud siempre son de trascendencia económica-política -- debido a que se trata de bienes que de uno u otro modo representan o producen riquezas. Generalmente estos bienes continúan prestando el mismo servicio que tenían antes, tal es el caso que numerosas empresas, industrias o templos abiertos al culto público, por lo que se infiere que los sujetos pasivos de la Nacionalización son grandes empresarios o grupos detentadores de riquezas.

La Nacionalización envuelve decisiones del más alto nivel político que puedan adoptarse en una Nación, al punto que muchos la denominan " Acto Supremo de Gobierno " el contenido de ella es de tal manera trascendente a toda la comunidad que vanamente se trataría compararlo a -- los efectos tan limitados y circunscritos de una expropiación tradicional.

Asimismo, vemos que la Nacionalización se refiere a medidas de carácter general e impersonal; como lo fue en el caso de los bienes de las corporaciones, consideradas no en cuanto a su denominación o credo religioso, sino en cuanto al hecho de que se dedicaran a la enseñanza, propaganda o celebración de un culto público cualquiera." (20)"

(20) Novoa Monreal Eduardo.-Nacionalización y Recuperación de Recursos Naturales ante la Ley Internacional.-Fondo de Cultura Económica.-1977.-Pags. . . y 46

De lo anterior es posible apreciar la naturaleza misma de la Nacionalización como una institución jurídica a la cual se le ha definido entre otras formas de la siguiente manera.

Para León Julliot de la Morandiere, la nacionalización es "La transformación de empresas privadas en empresas del Estado o sometidas al control de este. Su objetivo es el de sustraer los medios de producción y de distribución de riquezas de la propiedad para ponerlos en manos de la Nación o en las de aquellos órganos que representan los intereses colectivos de la misma."

Henry Laufenburger sostiene que " la nacionalización consiste en atribuir a la colectividad nacional la propiedad y la explotación de ciertas riquezas o industrias que poseen gran importancia política."

I. Faighel explica a la nacionalización como " la transferencia forzada al Estado de bienes privados, impuesta por motivos económicos, con miras a continuar la explotación de esos bienes esencialmente de la misma manera."

La explicación anterior quedaría trunca si no se explican sus presupuestos:

El fundamento jurídico de un Estado para llevar a efecto la nacionalización deriva de su soberanía, que se traduce en el poder de adoptar, dentro de su territorio todas las medidas que exige el mejor gobierno de sus nacionales.

Primer requisito, " limitación territorial" significa que la nacionalización no podrá alcanzar a los bienes que estén fuera de las fronteras del Estado nacionalizador.

Segundo requisito, la " no discriminación "; debe entenderse, en el sentido de que no es lícito que las reglas de nacionalización coloquen en situación desfavorable a los extranjeros, o grupo social concreto por el sólo hecho de serlo.

Tercer requisito, la " finalidad de satisfacer necesidades sociales de importancia", algunos autores consideran que más que requisito de la nacionalización es la finalidad pública de alto nivel, que sería el verdadero supuesto imprescindible de ella.

Por último, un pretendido requisito lo constituiría la " obligación de dar indemnización a los afectados".

Este requisito es considerado por la doctrina norteamericana, que pretende identificar la nacionalización con la expropiación, por lo que es impreciso y sólo se generaría el pago de la indemnización cuando con la nacionalización se afectaren propiedades de extranjeros y con respecto a sus Estados hubiere reciprocidad.

Como conclusión se infiere que la nacionalización es un acto supremo de gobierno dirigido a contrarestar los efectos negativos de la economía nacional, por el cual, determinadas propiedades de particulares son transformadas de manera general e impersonal, en bienes de la colectividad, quedando bajo el dominio directo del Estado a fin de que sean administrados en base al interés colectivo." (21)"

Ya en su oportunidad se hizo el estudio de la Ley de Nacionalización de Bienes de 12 de julio de 1859, ahora corresponde a la de 26 de agosto de 1935, que analizará someramente puesto que se derogó por la que actualmente está en vigencia, y que a la letra dice:

Los bienes a nacionalizar, se encuentran enumerados en el artículo 27 y por cuestiones de orden religioso quedan clasificados en los siguientes grupos:

- I.- Los Templos, esto es, los edificios abiertos al culto público con autorización de la Secretaría de Gobernación o aquéllos que por sus construcciones o por algún dato objetivo, revelen que fueron construidos o destinados para la celebración de actos del culto público, así como cualquier otro local, en el que se realicen habitualmente y con conocimiento del propietario actos del culto público.
- II.- Los obispados, casa curales, conventos, colegios o edificios destinados a la administración o propaganda de cualquier culto.
- III.- Bienes inmuebles o capitales impuestos sobre ellos que, no por su destino religioso, sino en razón de ser el Clero, propietario de ellos ya sea visiblemente o por medio de interpósitas personas, deben también entrar al dominio nacional.

(21) Novoa Monreal Eduardo.-Nac. y Recuperación...Ob.Cit.Pags. 37, 47, 49, 50, 74 y 76.

Sobre el particular no se indica el tiempo que debe --
trancurrir celebrando actos de culto público, para que un
bien sea considerado como nacionalizable.

Cabe aclarar que en esta Ley se utilizó exageradamente
la declaratoria de nacionalización.

Le y de Nacionalización de Bienes de 31 de diciembre de
1940, reformada el 31 de diciembre de 1944.

La Ley sustituye el procedimiento administrativo por -
uno judicial en que el representante de los intereses de la
Nación es el Ministerio Público Federal.

En este ordenamiento se realiza o instituye la ocupación
administrativa de un bien nacionalizable por la declaración
de la autoridad judicial a petición del Ministerio Público,-
y se establece además que si un bien no se encuentra inscrito
en el Registro Público de la Propiedad, se seguirá un proce-
dimiento de carácter administrativo (Reforma de 31 de diciem-
bre de 1974.)

La Ley que nos ocupa establece en su artículo 1o. Son bie-
nes de la Nación representada por el Gobierno Federal:

- I.- Los templos que están destinados al culto público y -
los que a partir del 1o. de mayo de 1917, lo hayan es-
tado alguna vez, así como los que en lo sucesivo se -
erijan con ese objeto.
- II.- Los obispos, casas curales y seminarios; los asilos
o colegios de asociaciones, corporaciones o institu-
ciones religiosas; los conventos y cualquier otro edi-
ficio que hubiera sido construido o destinado a la --
administración, propaganda o enseñanza de un culto re-
ligioso; y
- III.- Los bienes raíces y capitales impuestos sobre ellos que
estén poseídos o administrados por asociaciones, corpo-
raciones o instituciones religiosas, sea directamente o
a través de interpósitas personas.

El Art. 2o. nos indica cuales son los templos:

- I.- Los edificios abiertos al culto público con autoriza- -
ción de la Secretarfa de Gobernación. En ningún caso se
concederá esta autorización sin que previamente se per-
feccione la titulación de la propiedad en favor del Go-
bierno Federal.

Este precepto raras veces se cumple toda vez que paralelamente a los trámites de titulación se concede permiso de apertura al culto público "condicionado" es decir, que el oficio autorización expedido por Gobernación surtirá efectos una vez -- que se titule el bien de que se trate en favor del Gobierno Federal.

II.- Cualesquiera otros locales en que se realicen habitualmente y con conocimiento del propietario, actos de culto Público.

El Art. 3o. nos dice que se entenderá que un bien ha sido -- destinado a la administración, propaganda o enseñanza de un culto religioso, cuando, con conocimiento del propietario:

- I.- Se lleven a cabo habitualmente actos que impliquen propaganda pública de un credo religioso; o
- II.- Se establezcan oficinas o despachos de personas que disfruten de autoridad entre los fieles de una religión o secta, que desempeñen funciones relativas a ésta; o
- III.- Se instale una escuela o centro de enseñanza, cualesquiera que sea su denominación con tendencias u orientaciones religiosas; o
- IV.- Se afecten a propósitos u objetos religiosos los frutos o productos del bien de que se trate.
- V.- En general, cuando, aunque no concurra ninguno de los hechos enumerados en las fracciones anteriores pueda inferirse ese destino por datos que directamente lo acrediten o por circunstancias que fundadamente hagan presumirlo.

El Art. 5o. manifiesta que se presumirá, sin que haya lugar a prueba en contrario, que el dueño de un inmueble tuvo conocimiento del destino a que se refieren los artículos anteriores, por el solo hecho que durante más de un año, el inmueble esté siendo utilizado en alguna forma a que los mismos artículos aluden.

El dueño podrá, antes de la expiración del plazo que fije el artículo precedente, poner los hechos en conocimiento del Ministerio Público Federal. En este caso, comprobada la veracidad de los informes, la Secretaría de Gobernación mandará desalojar, -- administrativamente, los predios o locales de que se traten, dejando a salvo los derechos del propietario del inmueble para que los deduzca ante los tribunales competentes.

En esta Ley se duplica el período que debe de estar un local destinado al culto público para que esté en posibilidad de ser nacionalizado, actualmente es la Secretaría de Gobernación la encargada de efectuar el desalojo administrativo en caso de que el dueño del inmueble desconociera la celebración del culto religioso. En contrapartida de lo que establecía la Ley de Nacionalización de Bienes de 1935, cuyo término era de seis meses y la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la encargada de dicho desalojo.

El Art. 6o., 8o., y 9o. señalan a las interpósitas personas de las asociaciones, corporaciones o instituciones religiosas, y respecto de esa calidad no se acepta prueba en contrario.

El Art. 10 establece que:

La acción de nacionalización es improcedente respecto de aquéllos bienes que, después de haber estado destinados a alguno de los fines a que se refiere la fracción II del artículo 1o. de esta ley como lo son los obispados, casa curales, seminarios, asilos o colegios de asociaciones, etc. o de haber sido poseídos o administrados por una interpósita persona de una asociación religiosa, han sido enajenados a un adquirente de buena fé.

El Art. 11 nos dice, que prescribe en diez años la acción de nacionalización contra el adquirente de buena fé.

Es necesario recalcar que el art. 10 y el que nos ocupa forman parte de una ley rigorista, sin embargo se contempla la posibilidad de que con el simple transcurso del tiempo pasen a poder de los particulares, lo que nos dá a entender que se conservó de cierta manera la conveniencia de la repartición de los bienes del clero.

El Art. 12., nos manifiesta que: Cuando se haya nacionalizado un bien y que con posterioridad salga del dominio de la Nación, solo por hechos posteriores a la primera resolución podrá nacionalizarse aquél nuevamente.

El Capítulo Segundo, se refiere a que los embargos, hipotecas y demás derechos reales que reporten un bien nacionalizado conforme a esta Ley, se respetarán. (Art.13)

El Art. 14, trata sobre los bienes muebles de un bien nacionalizado, es decir también pasarán a ser propiedad del Gobierno Federal.

Se establece también en este mismo artículo no se requerirá declaratoria especial de nacionalización.

Por último, se determina que cuando el arrendatario o cesionario haya intervenido, directa o indirectamente, en los hechos motivo de la nacionalización, perderá sus derechos como tal al dictarse una sentencia de nacionalización.

De las reformas que sufrió esta Ley en virtud del Decreto -- publicado el 31 de diciembre de 1974, se desglosaron los Capítulos Tercero, Cuarto y Quinto que se refieren al procedimiento judicial y administrativo (Se mencionan en el Capítulo Tercero de esta Tesis.)

En la Ley anterior a la de 1940, se establecía que el actor o defensor de los intereses de la Nación era la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, subrogándose actualmente esta representación al Ministerio Público Federal, recalcando que también se delimitó en forma tajante y estricta las variantes de un procedimiento judicial y otro administrativo.

1-3 ARTICULO 130 CONSTITUCIONAL.

El citado Artículo establece en lo relativo al culto público importantes normas de interés substancial para esta materia, que a la letra dice:

Art. 130.- Corresponde a los Poderes Federales ejercer en materia de culto religioso y disciplina externa la intervención que designen las leyes; las demás autoridades obrarán como auxiliares de la Federación.

El Congreso no puede dictar leyes, estableciendo o prohibiendo religión cualquiera.

La Ley no reconoce personalidad alguna a las agrupaciones religiosas denominadas iglesias.

Los ministros de los cultos serán considerados como personas que ejercen una profesión y estarán directamente sujetos a las leyes que sobre la materia se dicten.

Las legislaturas de los Estados unicamente tendrán facultades de determinar según las necesidades locales, en número máximo de ministros de los cultos.

Para ejercer en México el ministerio de cualquier culto se necesita ser Mexicano por nacimiento.

Los ministros de los cultos nunca podrán, en reunión pública o privada constituida en junta, ni en actos del culto o de propaganda religiosa, hacer crítica de las leyes fundamentales del País, de las autoridades en particular o en general del Gobierno no tendrán voto activo ni pasivo, ni derecho para asociarse con fines políticos.

Para dedicar al culto nuevos locales abiertos al público se necesita permiso de la Secretaría de Gobernación, oyendo previamente al Gobernador del Estado. Debe haber en todo templo un encargado de él, responsable ante la autoridad del cumplimiento de las leyes sobre disciplina religiosa en dicho templo y de los objetos pertenecientes al culto.

El encargado de cada templo en unión de diez vecinos más, avisará desde luego a la autoridad municipal quien es la persona que está a cargo del referido templo. Todo cambio se avisará por el ministro - que cese, acompañado del entrante y diez vecinos más. La autoridad municipal, bajo pena de destitución y multa -- hasta de mil pesos por cada caso, cuidará del cumplimiento de esta disposición; bajo la misma pena llevará un libro de registro de los templos, y otro de los encargados. De todo permiso -- para abrir al público un nuevo templo dará noticia a la Secretaría de Gobernación por conducto del Gobernador del Estado. En el interior de los templos podrán recaudarse donativos en objetos -- muebles.

Por ningún motivo se revalidará, otorgará dispensas o se determinará cualquiera otro trámite que tenga por fin dar validez en los cursos oficiales a estudios hechos en los establecimientos destinados a la enseñanza profesional de los ministros de los cultos. La autoridad que infrinja esta disposición será penalmente responsable; y la dispensa o trámite referido será nulo y traerá consigo la nulidad del título profesional para cuya obtención haya sido parte de infracción de este precepto.

Las publicaciones periódicas de carácter profesional, ya sean por su programa, por su título o simplemente por sus tendencias ordinarias, no podrán comentar asuntos políticos nacionales, ni informar sobre actos de las autoridades del país o de particulares, que se relacionen directamente con el funcionamiento de las instituciones públicas.

Queda estrictamente prohibida la formación de toda clase de agrupaciones políticas cuyo título tenga alguna palabra o indicación cualquiera que la relacione con alguna confesión religiosa. No podrán celebrarse en los templos reuniones de carácter político.

No podrá heredar por sí ni por interpósita persona, ni recibir por ningún título, un ministro de cualquier culto, inmuebles ocupados por cualquiera asociación de propaganda religiosa, o de fines religiosos, o de beneficencia. Los ministros de los cultos tienen incapacidad legal para ser herederos, por testamento, de los ministros del mismo culto, o de un particular con quien no tengan parentesco dentro del cuarto grado.

Los bienes muebles o inmuebles del clero o de asociaciones religiosas se registrarán, para su adquisición, por particulares, conforme al artículo 27 de esta Constitución.

Los procesos por infracción a las anteriores bases nunca serán vistos en jurado.

1-3-A LEY REGLAMENTARIA DEL ARTICULO 130 DE LA CONSTITUCION FEDERAL.

(D.O. ENERO 18 DE 1927) y a la letra dice:

Art. 10. Corresponde al Poder Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Gobernación, ejercer en materia de culto religioso y disciplina externa, la intervención que esta Ley le concede.

Art. 50. La Ley no reconoce personalidad alguna a las agrupaciones religiosas denominadas iglesias, las que, por lo mismo no tienen los derechos que la Ley concede a las personas morales.

Art. 60. Las asociaciones religiosas denominadas iglesias, cualquiera que sea su credo, no podrán en ningún caso tener capacidad para adquirir, poseer o administrar bienes raíces, ni capitales impuestos sobre ellos, los que tuvieren actualmente por sí o por interpósita persona, entrarán al dominio de la Nación, concediéndose acción popular para denunciarlos y siguiéndose en los juicios respectivos, el procedimiento que señala la Ley de Nacionalizaciones de Bienes expedida el 12 de julio de 1859. (debe entenderse la actual.)

Las personas que oculten los bienes y capitales pertenecientes a las iglesias, que sean de los que no pueden adquirir, poseer o administrar, o que sirvan de interpósita persona para que las iglesias los adquieran, serán castigadas con la pena que al efecto señala el Código Penal.

Art. 10., Para dedicar al culto nuevos locales abiertos al público, se necesita permiso de la Secretaría de Gobernación, quien podrá o no concederle oyendo previamente al Gobierno del Estado.

Al conceder la Secretaría de Gobernación el mencionado permiso dará inmediato aviso a la Secretaría de Hacienda y al Departamento de Contraloría, para que se liste entre las propiedades de la Nación el local de que se trata, y se tomen las demás providencias del caso, de acuerdo con lo que previene la última parte de la fracción II del artículo 27 de la Constitución Federal. (Actualmente Gobernación no concede dicho permiso hasta que previamente se encuentre donado el inmueble que ocupa algún Templo o en su defecto regularizado.)

Cuando se trate de abrir nuevos locales al culto en el Distrito y en los Territorios Federales (actualmente Estados) la Secretaría de Gobernación si lo estima conveniente podrá oír previamente el parecer de los Gobernadores respectivos.

Para los efectos de la Ley, se entiende por culto público, la práctica de ceremonias religiosas, de cualquier clase que sean, fuera de la intimidad del hogar.

Art. 18º No podrá heredar por sí ni por interpósitas persona, ni recibir, por ningún título, un ministro de cualquier culto, un inmueble ocupado por cualquier asociación de propaganda religiosa o de fines religiosos o de beneficencia. (Este precepto es frecuentemente violado por ignorancia de los trámites legales a seguir por los interesados).

Los ministros de los cultos tienen incapacidad legal para ser herederos por testamento de los ministros del mismo culto o de un particular con quien no tengan parentesco dentro del cuarto grado.

Cuando se infrinja la primera parte de este artículo, el Ministro Público y en su caso los representantes de la beneficencia, están obligados bajo la pena de extrañamiento, multa hasta de cien pesos, suspensión hasta por un mes o destitución de herederos o del título correspondiente.

Si el ministro del culto ha recibido el inmueble estará obligado a devolver con sus frutos e intereses y tanto él como la interpósita persona serán castigados con la pena de mil pesos de multa o el arresto correspondiente siendo responsable además, de los daños y perjuicio que se causen.

La incapacidad legal de los ministros de los cultos a que se refieren la segunda parte de este artículo, se hará valer por el ministerio público que intervenga en el juicio hereditario, a quien se impondrá la misma pena de extrañamiento, multa hasta de cien pesos, suspensión hasta por un mes o destitución sino ejercitare oportunamente su acción.

Art. 19º Los procesos con infracción a lo prevenido en esta Ley nunca serán vistos en jurado.

Art. 20º La autoridad judicial federal conocerá de los delitos que se cometan en esta materia.

Las penas administrativas en materia de cultos serán impuestas en el Distrito Federal por la Secretaría de Gobernación, en las capitales de los estados o territorios por los Gobernadores respectivos, y en los demás municipios por los presidentes municipales.

A los empleados y funcionarios públicos responsables en la vía administrativa de infracciones en esta materia, las penas le serán impuestas por la Secretaría de Gobernación mediante el conducto del superior Jerárquico que corresponda.

Esta ley es poco conocida, de la presente exposición y como se infiere es similar al contenido de la Fracción II del artículo 27 Constitucional.

La actitud del Gobierno Mexicano es la de limitar en forma tajante en lo económico, político y social al clero al grado de que no represente ningún peligro en esos aspectos ya que antes de 1859 era el principal catalizador de los movimientos sociales, que pretendían desestabilizar al Estado.

2 LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES.

"Por lo que hace al aspecto normativo de los bienes que integran el patrimonio de la nación, los legisladores estimaron la conveniencia de que hubiera, por una parte, una ley general que definiera, clasificara, regulará y normará los aspectos comunes, generales y de defensa de los bienes de la nación, y por otra, leyes especiales que contemplarán aspectos particulares, afines a cada materia. Es por ello, que la Ley General de Bienes Nacionales es la norma fundamental de aplicación a todo el universo de bienes que constituyen el acervo patrimonial de la nación y, las leyes especiales en consecuencia, están subordinadas a dicha disposición en todo aquellos aspectos que son comunes, generales y tutelares para todo este patrimonio." (22)"

Si la propiedad privada debe cumplir una función social cuando el interés de la colectividad así lo determina con mayor razón la propiedad inmueble que controla el Estado a través de sus instituciones. Esta propiedad debe ser adquirida y aprovechada con un criterio consubstancial de servicio público e interés general, para cuyo efecto la estructura patrimonial inmueble de la nación, debe sustentarse en normas jurídicas que subordinen y sometan su aprovechamiento, a satisfacer los fines públicos que tiene a su cargo para desarrollar económica, social y culturalmente a la sociedad que representa.

A principio de siglo, se empezó a diferenciar el régimen jurídico aplicable a la propiedad pública del que regula a la propiedad privada; en 1917, se imprimió a la estructura normativa de la propiedad un sentido preponderantemente social. En 1941, se expidió la primera Ley General de Bienes Nacionales, cuya importancia consiste en haber adecuado los principios de la ley sobre clasificación y régimen de los Bienes Inmuebles Federales de 1902, con los preceptos del nuevo marco constitucional de 1917; y en 1968 se expidió la Ley General de Bienes Nacionales a la que se le incorporaron aquellos principios que se estimaron indispensables para adecuarla a su tiempo. "(23)"

Con fecha 8 de enero de 1982, apareció publicada en el Diario Oficial de la Federación la nueva Ley General de Bienes Nacionales. Esta ley conserva y reafirma los principios tutelares de la propiedad inmobiliaria de la nación que.

(22).- SAHOP.- Diagnóstico de control inmobiliario OB. CIT .
PAG. 11

(23).- SAHOP- Gaceta de información Inmobiliaria. Publicación
1982 - México, D.F. - Pags. 30 y 31.

ya consignaba la ley anterior, a la vez que introduce importantes innovaciones que harán posible un sistema integral de administración, control, aprovechamiento y vigilancia de la propiedad inmueble federal.

Cabe destacar el atinado propósito del legislador de asegurar por un lado, el óptimo aprovechamiento de los inmuebles que constituyen el patrimonio de la Administración Pública Federal y, por otro, de coadyuvar en esta forma a la racionalización en el ejercicio de los recursos presupuestales indicados a la adquisición de inmuebles.

En el artículo de la ley se advierte la voluntad del legislador de asegurar que el Gobierno Federal tenga cada vez una participación más consciente dentro del mercado inmobiliario, a fin de sustraerlo, hasta donde sea posible, del fenómeno de la especulación que impera en dicho mercado.

Para regularizar la propiedad de la nación sobre decenas de millares de inmuebles que ingresaron al patrimonio nacional por virtud de actos de donación de particulares, por ejemplo, con el objeto de que sobre los inmuebles donados se edifiquen templos o escuelas, la ley declara que los contratos de donación a favor del Gobierno Federal tendrán el carácter de escritura pública.

Desde este punto de vista las anteriores consideraciones resumen en forma somera los aspectos más relevantes de la nueva Ley General de Bienes Nacionales. "(24)"

"El nuevo" ordenamiento legal unifica en un sólo instrumento diversas disposiciones jurídicas que se encontraban dispersas y regían a los bienes que constituyen el patrimonio del Gobierno Federal y crea las bases para estructurar un nuevo sistema integral de control, administración, aprovechamiento y vigilancia de los inmuebles de la Administración Pública Federal donde todos los bienes deben tener un efectivo y óptimo aprovechamiento y de no ser así se deben catalogar como reserva inmobiliaria para satisfacer necesidades preferentes de las Instituciones Públicas.

La figura jurídica Administrativa del "Destino" ha sido aceptada en forma preferente por que mediante ella se satisfacen las necesidades inmobiliarias sin que disminuya el patrimonio inmobiliario Federal.

Con la finalidad de evitar la especulación, de los inmuebles, el desperdicio de recursos presupuestarios así como de tener la inflación en los precios de la tierra, existe un capítulo que regula las adquisiciones, para ello las institucio

nes Públicas deben presentar un programa anual de requerimientos de tierra mismos que se analizarán conforme a las disposiciones de Desarrollo Urbano y se determine la disponibilidad de dichos inmuebles, y se efectuen las adquisiciones del caso.

Por último, cabe destacar el capítulo relativo a la zona Federal Marítimo Terrestre donde se establecen los principios que orientan su delimitación, control, administración y aprovechamiento, con el propósito de impulsar el desarrollo socioeconómico de dicha zona, la que presenta un gran futuro para el desarrollo del país. "(25)"

La actual Ley Federal de Bienes Nacionales, fué expedida el 23 de diciembre de 1931 y publicada en la fecha como ya se dijo el 8 de enero de 1982.

En relación con este ordenamiento jurídico cabe hacer mención que el actual Gobierno hizo dos reformas importantes, que son las del 7 de febrero de 1984 y 21 de enero de 1985.

Cabe hacer mención que hasta el año de 1947 las funciones relativas a la administración, vigilancia y control entre otras acciones aplicadas a los bienes inmuebles federales estaban encomendadas a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Secretaría que por su Naturaleza no era la dependencia idónea para desempeñar las funciones antes descritas.

En el presente trabajo y en particular, al ordenamiento antes aludido mencionaremos únicamente los artículos que --reviste especial interés.

La Ley General de Bienes Nacionales continúa dividiendo el patrimonio Nacional de Bienes de Dominio Público de la Federación y dentro de la primera clasificación se encuentran los que tienen relevante importancia para este trabajo como lo son entre otros, los mencionados en la fracción II del artículo 27 Constitucional con excepción de los nacionalizados que no se hubieren construido o destinado a la administración, o enseñanza de un culto religioso (Fracción II del Artículo 3o. de esta Ley).

Como consecuencia del Artículo 5o. se dice que los inmuebles anteriormente descritos están sujetos, exclusivamente a la jurisdicción de los Poderes Federales, en los términos prescritos por esta Ley; pero si estuvieren ubica-

dos dentro del territorio de un Estado, se requerirá para -
ello, la aprobación de la Legislatura respectiva salvo que
se trate de bienes adquiridos por la Federación y destina-
dos al servicio público o al uso común con anterioridad al
1º de mayo de 1917, o de los señalados en los artículos 2º
fracciones II y IV, y 29, fracciones I al XI y XV. Una -
vez otorgado el consentimiento será irrevocable.

Establecida la jurisdicción federal, los Estados no po-
drán gravar los bienes de dominio público en ninguna forma
ni tendrán eficacia laguna respecto de ellos las disposi-
ciones generales o que obren en auxilio o por encargo de -
las federales.

Art. 7º Sólo los Tribunales de la Federación serán com-
petentes para conocer de los juicios civiles, penales o ad-
ministrativos, así como de los procedimientos judiciales -
no contenciosos que se relacionen con bienes nacionales, -
sean de dominio público o de dominio privado.

Art. 8º Establece que corresponderá a la Secretaría de
Desarrollo Urbano y Ecología, salvo lo que dispongan otras
leyes que rijan materias especiales, la representación o -
intervención del Gobierno Federal en todas las operacio-
nes por las cuales la Federación adquiera la propiedad,-
el dominio o cualquier derecho real sobre inmuebles, ade-
más de ser la encargada de otorgar concesiones, permisos,-
autorizaciones, para el uso, o explotación de dichos inmue-
bles de dominio público, así como la posesión, conservación
y administración de los mismos, también conocer y resolver
todos los asuntos que de alguna u otra forma les afecten.

Le corresponde intervenir en la venta, donación, grava-
men de bienes inmuebles y solicitar ante la Procuraduría -
General de la República, el ejercicio de la acción reivin-
dicatoria de los bienes de la Nación y ejercer en represen-
tación del Gobierno Federal, la facultad o derecho de rever-
sión, salvo disposición en contrario.

También se menciona la Secretaría de Relaciones Exterio-
res será la dependencia competente para adquirir, adminis-
trar y conservar las propiedades de la nación en el extran-
jero.-

Se refiere el Artículo 9º A la sujeción a esta ley de -
los actos de adquisición, administración, uso, aprovecha-
miento, explotación y enajenación de inmuebles federales y
las diferentes obras que se realicen en los mismos.

Se establece en el Artículo 10º la obligación de las dependencias de la Administración Pública Centralizada y Descentralizada de proporcionar a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología la documentación necesaria relacionada -- con las diversas operaciones que celebren.

En el Artículo 12º se hace mención a que para satisfacer los requerimientos de inmuebles que planteen las dependencias y diversas entidades paraestatales se requiere revisar el inventario y catálogo para determinar la existencia de bienes disponibles o en su defecto la necesidad de adquirir otros.

El artículo 14º se refiere a las adquisiciones por vía de derecho público que requiere declaratoria de utilidad pública en la cual no es necesaria la expedición de una escritura, para que se reputen que los bienes forman parte del patrimonio nacional ya que esto sucede con la publicación del Decreto respectivo en el Diario Oficial. En los casos que señala este artículo, el Gobierno Federal podrá cubrir la indemnización mediante la entrega de bienes similares a los expropiados, y donar al afecto la diferencia que pudiera resultar en los valores, siempre que se trate de personas que perciban ingresos no mayores a cuatro tanto del salario mínimo general de la zona económica en la que se localice el inmueble expropiado y se estuviera utilizado como habitación, pequeño comercio, taller o industria propiedad del afectado.

En el Artículo 16º de esta Ley se determina que los bienes del dominio público son inalienables e imprescriptibles de conformidad con el artículo 2º fracción VII en lo relativo y que no están sujetos en tanto no varfe su situación jurídica, a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional.

En el Artículo 17º se menciona que corresponde al Ejecutivo Federal:

- I.- Declarar, cuando ello sea preciso que un bien determinado forma parte del dominio público, por estar comprendido en alguna de las disposiciones de esta Ley;
- II.- Incorporar al dominio público, mediante decreto, un bien que forme parte del dominio privado, siempre -- que su posesión corresponda a la Federación.
- III. Desincorporar del dominio público, en los casos en -- que la Ley lo permita, y asimismo mediante decreto, un bien que haya dejado de ser útil para fines de --

servicio público;

IV. Dictar las reglas a que deberá sujetarse la policía, vigilancia y aprovechamiento de los bienes del dominio público y tomar las medidas administrativas encaminadas a obtener, mantener o recuperar la posesión de ellos, así como a remover cualquier obstáculo creado natural o artificialmente para su uso destinado;

V. Anular administrativamente los acuerdos, concesiones, permisos o autorizaciones otorgados por autoridades, funcionarios o empleados que carezcan de la competencia necesaria para ello, o los que se dicten con violación de un precepto legal o por error, dolo o violencia, que perjudiquen o restrinjan los derechos de la nación, sobre los bienes de dominio público o los intereses legítimos de terceros.

Las facultades que este artículo señala, se ejercerán por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, -- dándose en el caso de la fracción V, la intervención que corresponde a la dependencia a la que por Ley corresponde el ramo.

Art. 18º Cuando a juicio del Ejecutivo exista motivo que lo amerite, podrá abstenerse de dictar las resoluciones o de seguir los procedimientos a que se refiere el artículo anterior y ordenará al Ministerio Público que somete el asunto al conocimiento de los tribunales, dentro del procedimiento podrá solicitarse la ocupación administrativa de los bienes, de conformidad con lo establecido por el artículo 27 Constitucional. Los tribunales decretarán de plano la ocupación.

El Art. 19º indica los recursos que puede interponer el -- particular en los casos del artículo 17 de esta Ley. Y en -- cuanto al artículo 20. Éste nos menciona que las concesiones no crean ningún derecho real sobre el motivo de la concesión.

El Art. 34º define a los bienes destinados a un servicio -- público y por tanto se hayan comprendido en la fracción V del artículo 2º

III. Los inmuebles destinados a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal;

IV . Los predios rústicos directamente utilizados en los -- servicios de la Federación;

VIII. Cualesquiera otros inmuebles adquiridos por procedimientos de derechos públicos diversos de lo señalado en las fracciones II y VIII del artículo 3º de esta -- Ley (Reforma publicada en el D.O. de 7 de febrero de 1984).

También quedarán sujetos al régimen jurídico de los bienes destinados a un servicio público, (Art. 35º).

I. Los templos y anexidades, cuando estén legalmente abiertos al culto público, y

II. Los afectos, mediante convenio, que se publicará en el Diario Oficial de la Federación, a actividades de organizaciones internacionales de que México sea miembro.

Para esta Tesis son importantes los preceptos que se establecen en los dos artículos anteriores ya que por disposición jurídica se les dá a los bienes comprendidos en esos su puestos la categoría de bienes del dominio público.

Esta equiparación, otorga al titular del Ejecutivo Federal, un control más efectivo sobre los predios que ocupan las asociaciones religiosas o laicas ocupan, evitándose de esa manera el uso indebido de los referidos inmuebles.

La Nación controla con mayor eficacia los bienes de las asociaciones religiosas como lo confirman las atribuciones sobre templos y anexidades que le confiere el artículo 46º que a la letra dice:

Los templos y sus anexidades destinados al culto público, se regirán, en cuanto a su uso, administración, cuidado y su conservación, por lo que dispone el Art. 130º constitucional su Ley Reglamentaria y la presente Ley, estarán sujetos a la vigilancia de la Secretaría de Gobernación la SEDUE, así como la de los Gobiernos de los Estados y municipios en los términos de los citados ordenamientos.

Cuando los templos y sus anexidades hayan sido declarados monumentos, que darán también sujetos a la vigilancia e intervención de la SEP y de los institutos competentes en los términos de la Ley respectiva.

El Art. 47º establece que el Ejecutivo Federal podrá, en todo tiempo, con fondos de los particulares interesados, o por su propia cuenta, ejecutar en los templos y sus anexidades las obras necesarias o convenientes, para su conservación o adaptación.

No podrán ejecutarse en los templos y sus anexidades obras materiales sin previo permiso de la SEDUE.

A la SEDUE, se le faculta para resolver administrativamente y en definitiva todas las cuestiones que se susciten sobre la extensión y destino de las anexidades de los templos, así como las relativas al uso y conservación de ellos, lo mismo que sobre los derechos y obligaciones de sus encargados, exclusivamente en cuanto se refiere a la conservación y

cuidado de los bienes.

La Ley General de Bienes Nacionales consagra las bases -
normativas del patrimonio Nacional y en el capítulo IX se -
encuentran establecidas las sanciones que se aplicarán a los
que violen su observancia en el ámbito nacional.

3 LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL
(D.O. de 9 de Diciembre de 1982) reformada D.O.21-I-85

La presente Ley, define las atribuciones que le corresponden a cada una de las Dependencias de la Administración Pública Federal Centralizada. En ella a la SEDUE se le encomiendan los asuntos relacionados con el control, administración, vigilancia y disposición del patrimonio Inmobiliario Federal.

En la presente exposición el artículo 5º transitorio le confiere a la SEDUE las anteriores Facultades con cedidas a la entonces SAHOP y que textualmente transcribo:

Art. 37º A la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología le corresponde el despacho de los siguientes asuntos.

I. Formular y conducir las políticas generales de asentamientos humanos, urbanismo, vivienda y ecología;

II. Proyectar la distribución de la población y la ordenación territorial de los centros de población, conjuntamente con las dependencias del Ejecutivo Federal que corresponda, así como coordinar las acciones que el Ejecutivo Federal -- convenga con los Ejecutivos locales para la realización de acciones coincidentes en esta materia, con la participación de los sectores social y privado.

VI. Determinar y conducir la política inmobiliaria de la Administración Pública Federal; dictar normas técnicas, autorizar y, en su caso, realizar la construcción, reconstrucción de edificios públicos, su conservación, de monumentos, obras de ornato y las demás que realice la federación por sí o en cooperación con otros países, con los estados y municipios o con los particulares, excepto las encomendadas expresamente por la Ley a otras dependencias;

VII. Poseer, vigilar, conservar o administrar los inmuebles de propiedad federal destinados o no a un servicio público, o a fines de interés social o general, cuando no estén encomendados a las dependencias usufructuarias, los propios que de hecho utilice para dicho fin y los equiparados a éstos; conforme a la ley, y las plazas, paseos y parques públicos, cuya construcción o conservación esté a cargo del Gobierno Federal.

XII. Regular y en su caso, representar el interés de la Federación en la adquisición, enajenación, destino o afectación de los bienes inmuebles de la Administración Pública Federal Centralizada y Paraestatal; así como determinar las normas y procedimientos para la formulación de inventarios

y la realización de avalúos de dichos bienes;

XIV. Tener a su cargo el registro de la propiedad federal y elaborar y manejar el inventario general de los bienes de la Nación.

XXIX. Los demás que le encomienden expresamente las leyes y reglamentos.

4. REGLAMENTO INTERIOR DE LA SEDUE.-

(D.O. de 19 de Agosto de 1985).

En esta exposición nos referimos únicamente a las Dependencias que revisten especial interés para la consecución de este trabajo.

El Art. 13º establece las atribuciones que le corresponden a la Dirección General de Asuntos Jurídicos consistiendo en :

Fracc. I. Representar legalmente al Secretario en los procedimientos judiciales en que se requiera su intervención.

Fracc. XIV. Gestionar ante la Procuraduría General de la República que se inicie y concluya el procedimiento contencioso de nacionalización de bienes:

Fracc. XV. Integrar y tramitar los expedientes relativos al procedimiento administrativo de nacionalización de bienes, formulando el proyecto de declaratoria correspondiente.

Fracc. XVI. Intervenir en todas las reclamaciones y juicios que puedan afectar los intereses de la Secretaría, así como los del Gobierno Federal, respecto de los inmuebles que integran su patrimonio sin perjuicio de la intervención que correspondan a otras autoridades:

Fracc. XVII. Realizar los trámites legales para la adquisición, por vía de derecho público o de derecho privado, de los inmuebles que se requieran para las actividades de la Secretaría, así como intervenir en las expropiaciones de los inmuebles correspondientes a las demás dependencias y entidades de la Administración Pública Federal.

El Art. 17 Especifica las atribuciones que le corresponden a la Dirección General de Desarrollo Urbano, que entre otras está la de:

Fracc. VII. Emitir opinión sobre los programas generales y específicos de colonización ejidal y de zonas urbanas ejidales.

Fracc. XI. Dictaminar sobre la procedencia de expropiaciones de bienes ejidales y comunales que tengan por objeto la regularización de la tenencia de la tierra, a fin de determinar las superficies que se requieran para la ejecución de los programas (estos programas se refie--

ren a la creación, planeación y al apoyo crediticio de la vivienda en el campo.

El Art. 21º prescribe las atribuciones de la Dirección - del Patrimonio Inmobiliario Federal y que son las siguientes:

- Fracc. I. Poseer, administrar, conservar y vigilar los - inmuebles de propiedad federal.
- Fracc. III. Llevar el Registro Público de la Propiedad Federal, e inscribir en el mismo los títulos, con-tratos y demás documentos que acrediten los de-rechos reales sobre inmuebles del Gobierno Fed-eral y de los organismos descentralizados, y ex-pedir copias certificadas de dichos documentos.
- Fracc. VI. Establecer las normas y procedimientos para - que las dependencias y entidades formulen e in-tegren sus inventarios de inmuebles, a fin de -actualizar sistemáticamente el inventario y ca-tálogo general de los bienes inmuebles de la Ad-ministración Pública Federal.
- Fracc. VII. Requerirles a las dependencias y entidades - de la administración pública federal y de los -gobiernos de los Estados y Municipios, así como de los particulares, la información y documenta-ción de los inmuebles federales, que tengan des-tinados concesionados, posean o administren, pa-ra fines de inventario, catastro y registro.
- Fracc. IX. Dictaminar sobre el uso o aprovechamiento que se proyecte dar o cambiar a los inmuebles federales así como la procedencia de cualquier acto jurídico traslativo de uso, de dominio de los -- mismos.
- Fracc. X. Formular y tramitar ante la Dirección General de Asuntos Jurídicos. Los proyectos de decretos de incorporación al dominio público y de desti-no de inmuebles federales y las declaratorias de inmuebles que formen parte del dominio público.
- Fracc. XI. Conocer y resolver sobre las solicitudes de de-sincorporación del dominio público de los inmue-bles federales, formular y tramitar ante la Di-rección General de Asuntos Jurídicos los proyec-tos de decretos correspondientes, así como in-ter-venir en representación del Gobierno Federal en la enajenación o afectación de dichos bie-nes.

- Fracc. XVIII .** Inventariar y controlar los créditos hipotecarios que graven los bienes inmuebles nacionalizados, aquellos en los que el Gobierno Federal se subroga en los derechos de acreedor en los embargos, así como los derechos reales constituidos sobre bienes inmuebles a favor del propio Gobierno Federal.
- Fracc. XXI.-** Requerir la entrega y, en su caso tomar posesión administrativa de los inmuebles federales de dominio público que no utilicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, los Gobiernos del Estado y Municipios y los particulares, así como tomar posesión de los inmuebles que sean objeto de expropiación.
- Fracc. XXII.** Proporcionar a la Dirección General de Asuntos Jurídicos, los elementos necesarios para que promueva los juicios, diligencias o procedimientos administrativos que deban seguirse respecto de bienes inmuebles y derechos reales en que la Federación tenga interés o para que coadyuve con las autoridades correspondientes en la realización de estos trámites.

El Art. 22º Menciona las facultades encomendadas a la Dirección General de Sitios y Monumentos del Patrimonio Cultural que consisten en:

- Fracc. II.** Formular programas de obras de reconstrucción y conservación de los bienes inmuebles de propiedad federal destinados al culto público -- sean o no considerados monumentos.
- Fracc. III.-** Supervisar las obras que realice el Gobierno Federal en los inmuebles del dominio público - de propiedad federal, destinados al culto público de por sí o en cooperación con los Estados y Municipios.
- Fracc. V.** Elaborar un catálogo de los bienes inmuebles - federales de relevante valor histórico o artístico.
- Fracc. VI.-** Coordinarse con las Direcciones Generales del Patrimonio Inmobiliario Federal y de Asuntos Jurídicos, para la nacionalización de los inmuebles destinados al culto público.

5 REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL

Es más conveniente exponer de manera integral las funciones y objetivos del Registro Público y la documentación que se inscribe, en lugar de hacer una relación de los artículos que componen el citado reglamento.

Registro se entiende como la función o actividad formal de inscribir para salvaguardar los intereses patrimoniales inmobiliarios del Gobierno Federal ante terceros.

La función registral es imprescindible para dar seguridad jurídica fehaciente a los derechos del Gobierno Federal sobre sus inmuebles en general, creándose en 1944, el Registro Público de la Propiedad Federal por la entonces Ley General de Bienes Nacionales.

Es así como mencionamos diversos aspectos del mismo:

" Los Objetivos del Registro Público de la Propiedad Federal, son la de proporcionar los servicios de inscripción y publicidad a los actos jurídicos realizados por la Federación de acuerdo con el tráfico inmobiliario - que, conforme a la Ley, precisan de esa registración - para surtir efectos ante terceros, a fin de garantizar la seguridad de esas operaciones."

Cada acto jurídico que se celebre para adquirir, transmitir, modificar, gravar o extinguir el dominio, la posesión y los demás derechos reales pertenecientes al Gobierno Federal sobre bienes inmuebles se deben inscribir en el Registro Público de la Propiedad Federal.

También se inscribirán los contratos de arrendamiento; las resoluciones de ocupación y sentencias que pronuncie la Autoridad Judicial, las informaciones ad-perpetuum promovidas por el Ministro Público Federal, para acreditar la posesión y el dominio de la Nación sobre bienes inmuebles; los decretos de incorporación o desincorporación del dominio público. -

Asimismo, deberán registrarse las declaratorias de provisiones, usos, reservas o destinos sobre áreas y predios de propiedad federal, establecidas en los planes de desarrollo urbano, que se realicen con los bienes de propiedad federal.

Es propicio advertir que no se hará inscripción de los bienes de dominio público, salvo que se trate de inmuebles destinados por la Federación a un servicio público, los propios que de hecho utilice para dicho fin y los equiparados a éstos conforme a la Ley.

Las Funciones del Registro Público de la Propiedad ya no se constriñen, exclusivamente, al desempeño pasivo de -- las añejas atribuciones de inscribir inmuebles federales y de manejar cifras globales de estos bienes como producto de registros acumulados, es decir, las atribuciones -- actuales de esta dependencia tienden a impulsar la actividad registral para garantizar el tráfico jurídico inmobiliario en el que intervienen la Federación, y que obedece al desafío de contribuir, en la esfera de su competencia, a controlar mejor los bienes nacionales, dentro del marco de un nuevo sistema de control, administración y aprovechamiento inmobiliario, donde se contempla la posibilidad de usar computadoras y microfilms en un plazo perentorio.

Las funciones registrales, a partir de esta premisa deberán ser dinámicas y estos se logrará a través de poner -- en practica de manera integral del moderno sistema de inscripción en folios, en sustitución del antiguo sistema -- que requería asentar en múltiples libros el historial de cada inmueble."

Las actividades desconcentradas en materia de inscripción inmobiliaria federal de los Departamentos de Control de Bienes Inmuebles en las Delegaciones SEDUE se precisan en el -- Acuerdo Presidencial publicadas en Diario Oficial de la Federación el 3 de Diciembre de 1980. Y que consisten en:

- a).- Gestionar ante el Registro Público local correspondiente la inscripción o baja de los testimonios de -- escrituras públicas en las que intervenga el Gobierno Federal.
- b).- Hacer del conocimiento de la Dirección General la -- existencia de los supuestos previstos en el artículo 70º de la Ley General de Bienes Nacionales a efecto de que se proceda a cancelar las inscripciones.
- c).- Solicitar a las Notarías y Juzgados los testimonios de las escrituras, sentencias y documentación complementaria que requiera la Dirección General, en los -- que intervenga el Gobierno Federal.
- d).- Realizar búsquedas en los Registros Públicos de la propiedad local, para cotejar datos o localizar ante -- cedentes que permitan ampliar la información, sobre inmuebles federales". (26).

6 LEY DE DESAMORTIZACION DE BIENES DE 25 DE JUNIO DE 1856

* A raíz de los acontecimientos políticos en los cuales el Clero tomó una participación directa, ya estaba fuera de duda que el lamentable estado económico de la República se debía en gran parte a la amortización eclesiástica. El erario dejaba de percibir los impuestos que le correspondían en las traslaciones de dominio por la sencilla razón de que éstas eran cada vez más escasas, pues a los particulares. El comercio y la industria sufrían igualmente, por que la amortización eclesiástica significaba el estancamiento de los capitales.

Finalidades de la desamortización.- Los fines de esta Ley y su reglamento fueron exclusivamente económicos; no se trataba de privar al clero de sus inmensas riquezas, sino simplemente de cambiar la calidad de éstas con objeto de que en lugar de que estorbaran el progreso del país lo favorecieran impulsando el comercio, las artes y las industrias.

Dos son los aspectos bajo los cuales debe considerarse el contenido de dicha Ley: El primero como resolución tendiente a movilizar la propiedad raíz, y el segundo, como medida fiscal con objeto de normalizar los impuestos.

Las razones anteriores y la negativa participación del clero en la vida política del país, motivaron al Gobierno Federal de Don Ignacio Comonfort a decretar la Ley de 25 de Junio de 1856, denominada de Desamortización de Corporaciones. El contenido de esta Ley consta de 35 artículos, de los cuales únicamente transcribiremos textualmente los que tienen relevante importancia para este trabajo:

Art. 1º- Todas las fincas rústicas y urbanas que hoy tienen o administran como propietarios las corporaciones civiles o eclesiásticas, se adjudicarán en propiedad a los que las tienen arrendadas, -- por el valor correspondiente a la renta que en la actualidad pagan, calculada como rédito al 6% anual.

Art. 2º- La misma adjudicación se hará a los que hoy tienen a censo infitético de las fincas rústicas o urbanas de corporación, capitalizando al 6% el canon que pagan, para determinar el valor de -- aquellas.

ART. 3º- Bajo el nombre de corporaciones se comprenden -- todas las comunidades religiosas de ambos sexos, cofradías y archicofradías, congregaciones, hermandades, parroquias, ayuntamientos, colegios y en general todo establecimiento o fundación que

tengan el carácter de duración perpetua o indefinida.

La Desamortización de los Bienes del Clero junto con los tres artículos anteriores perjudicaron la propiedad comunal de los pueblos y los terrenos de los ayuntamientos, ya que estos tenían una obvia función social para las comunidades rurales del país.

Art. 8º Sólo se exceptúan de la enajenación que queda prevenida, los edificios destinados, inmediatamente y directamente al servicio u objeto del instituto de las corporaciones; como los conventos, palacios episcopales y municipales, colegios, hospitales, hospicios, mercados, casas de corrección y beneficencia. Como parte de cada uno de dichos edificios podrá comprenderse en esta excepción una casa que esté unida a ellos, y la habiten por razón de oficio, los que sirven al objeto de la institución, como la casa de los párrocos y de los capellanes de religiosas. De las propiedades pertenecientes a los ayuntamientos, se exceptuarán también los edificios, ejidos y terrenos destinados exclusivamente al servicio público de las poblaciones a que pertenezcan.

Cabe hacer mención que los terrenos comunales no fueron respetados, perjudicando enormemente las comunidades indígenas.

Art. 9º Las adjudicaciones y remates deberán hacerse dentro del término de tres meses, contados desde la publicación de esta Ley en cada cabecera de partido.

Art. 10º Transcurrido el plazo del artículo anterior sin que se haya formalizado la adjudicación el inquilino, arrendatario, perderá ese derecho subrogándose en su lugar cualquier persona que presente denuncia ante la primera autoridad política del partido con tal de que se formalice a su favor la adjudicación dentro de los 15 días siguientes a la fecha de la denuncia, en caso contrario se adjudicará la finca en almoneda al mejor postor.

Art. 11º- Este artículo menciona que se otorgará la octava parte del precio del bien al denunciante, reconociéndose el resto a la corporación.

Art. 25º. Desde ahora en adelante ninguna corporación civil o eclesiástica, cualquiera que sea su carácter, denominación u objeto tendrá capacidad para adquirir en propiedad o administrar por sí, bienes raíces, con excepción de los que marca el artículo 8º.

Art. 26º Establece que los capitales que se obtengan por la aplicación de este ordenamiento ingresarán a las arcas de las corporaciones o por cualquier otro título ingresen a dichas corporaciones, sólo podrán imponerlos sobre propiedades particulares, o invertirlos como accionistas en empresas agrícolas, industriales o mercantiles, sin poder por ésto adquirir, o administrar ninguna propiedad --raíz.

Art. 27º Establece que todas las enajenaciones que por adjudicación o remate se verifiquen en virtud de esta ley, deberán constar en escritura pública.

Art. 28º Decreta que los escribanos del Distrito están obligados a enviar noticias de las adjudicaciones al Ministro de Hacienda, en la que se mencionará la corporación enajenante, el precio y el nombre del comprador.

Art. 29º Las escrituras de adjudicación o remate se otorgarán a los compradores por los representantes de las corporaciones que enajenen; más si éstos se rehusaran, después de hacerles una notificación judicial para que concurren al otorgamiento, se verificará este en nombre de la corporación por la primera autoridad política o el Juez de Primera Instancia del partido.

"El Artículo 26º encierra el verdadero espíritu de la Ley porque faculta a las sociedades civiles y religiosas para que empleen el dinero obtenido por la adjudicación de sus propiedades en acciones de diversas empresas."

" El hecho de que los representantes de las corporaciones eclesiásticas no asistieran a las adjudicaciones, como consecuencia éstas se hacían rebeldía, resultando que a muchas fincas se les dieran equivocadamente medidas, colindancias, nombres y ubicación diferentes, lógicamente porque no se tenía a la mano el título respectivo." (art. 29).

De hecho la aplicación del artículo 29, hasta nuestros días es la causa de que exista inseguridad en la titulación de los bienes y tengan una errónea delimitación los predios adjudicados, lo que ha motivado que existan conflictos entre el área considerada perteneciente al templo, ahora de carácter federal y lo que corresponde a los particulares.

Esta Ley aunque bien intencionada resultó negativa para el país ya que estuvo basada en consideración ideológicas abstractas ignorando la realidad concreta del medio social en que se aplicaría.

Por otra parte otro de los efectos que produjo el citado ordenamiento fue que no concedió beneficios considerables a las clases económicamente débiles del país ya que por la falta de recursos económicos para efectuar la adquisición por parte de los campesinos y el medio a la amenaza de la iglesia de excomulgarlos en caso de que adquiriesen bienes eclesiásticos, motivó que personas adineradas realizaran las compras de dichos bienes estableciéndose por esta causa el latifundio laico. Escribió el Licenciado Pallares que se estableció el sistema de contentas, es decir que con pequeñas cantidades monetarias los adjudicatarios de bienes eclesiásticos quedaban exento de toda responsabilidad espiritual. "(27)"

A esta Ley se le hacen diversas críticas pero la que destaca entre otras es la que el Estado deja el producto neto de la venta de sus bienes a la iglesia, mismo que sirvió para recaudar fondos y financiar rebeliones en contra del gobierno liberal, ocasionando la llamada "Guerra de los Tres Años" que indujo que el gobierno dictara la Ley Nacionalización de Bienes del clero, de 12 de julio de 1859, siendo éstas las medidas --enérgicas dictadas en contra del poderío político y económico de la iglesia.

7 " ACUERDO QUE DISPONE QUE LAS OFICINAS FEDERALES DE HACIENDA, AUXILIARAN A LA SECRETARIA DEL PATRIMONIO NACIONAL -- (HOY SEDUE) EN TODO LO RELATIVO A VIGILANCIA, PRESERVA--- CION Y CUIDADO DE LOS BIENES DE PROPIEDAD FEDERAL.

ACUERDO:

Artículo 1º las Oficinas Federales de Hacienda auxiliarán a la Secretaria del Patrimonio Nacional (hoy SEDUE) en todo lo relativo a la vigilancia, preservación y cuidado de los bienes de Propiedad Federal.

Artículo 2º La Secretaria del Patrimonio Nacional (SEDUE) tratándose de actos para la administración de bienes federales, determinará concretamente en cada caso la forma y términos en que las Oficinas Federales de Hacienda deben prestarle su auxilio.

Diario Oficial, octubre 5 de 1972.

Cabe hacer mención de que con base en la desconcentración administrativa estas funciones son desempeñadas por el Departamento de Control de Bienes Inmuebles dependiente de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología por contar con los recursos humanos, técnicos, jurídicos y administrativos para tal fin, quedando únicamente a las Oficinas Federales de Hacienda realizar visita ocular anual a los inmuebles dedicados al culto público de su jurisdicción, remitiendo oportunamente el resultado que se obtenga a dicho departamento." (28)"

8 ACUERDO QUE DETERMINA LAS FUNCIONES QUE SE EJERCERAN EN FORMA DESCONCENTRADA EN LOS CENTROS SAHOP (ACTUALMENTE DE LEGACION ESTATAL SEDUE), A TRAVES DEL DEPARTAMENTO DE CONTROL DE BIENES INMUEBLES QUE SE CREAN EN LOS TERMINOS DE ESTE ORDENAMIENTO.

"La Reforma Administrativa promovida por la actual administración, además de estar orientada a lograr la más eficiente y rápida realización de las actividades públicas que tienen a su cargo las dependencias de la Administración Pública Federal, busca a través de la desconcentración territorial total o parcial de sus órganos, y de la delegación de facultades en los mismos, la objetiva y oportuna atención y satisfacción de los problemas y demandas de la comunidad, - así como estimular la actividad económica en las Entidades Federativas, derivadas de la consiguiente desconcentración de recursos humanos, materiales y financieros.

La creación y establecimiento de los Departamentos de Control de Bienes Inmuebles se inscribe por un lado, dentro del marco de los objetivos de la Reforma Administrativa y - particularmente de las metas que animan el Programa de Administración de los Recursos Materiales de la Administración Pública Federal, dentro de los que están comprendidos los bienes inmuebles y, por otro, responde al imperativo de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal se apoye en el desempeño de las responsabilidades a ella conferidas, en órganos que por estar establecidos permanentemente en cada una de las Entidades Federativas, efectúen con mayor rapidez y a un costo inferior, el control de las operaciones de adquisición, enajenación o afectación de inmuebles federales ubicados en el Estado, la verificación respecto al correcto uso o aprovechamiento de los mismos, de acuerdo con las normas y políticas establecidas, así como la vigilancia de los mismos, y permita a la Federación ejercer con toda oportunidad, las acciones de recuperación, reversión o reivindicación de inmuebles.

" En apoyo a lo establecido por la Ley Orgánica de la Administración a los artículos 52 y 53 fracciones XI, XII y XIII del Reglamento Interior de 16 de agosto de 1977 se expide - el acuerdo anterior reformándose el 1º de Diciembre de 1980 detallándose así a un nivel mayor las funciones de Control de Bienes Inmuebles, por ello es necesario aclarar que en los artículos del Reglamento Interior mencionado ya se apuntaban en forma muy general la necesidad y la decisión político-administrativa de desconcentrar las funciones de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal.

El presente Acuerdo establece cuatro áreas básicas con su respectiva oficina de la siguiente manera.

- I. En materia del Catastro Inmueble Federal y de Apoyo Técnico. (Oficina del mismo nombre).

Que entre otras actividades tiene la de recabar en coordinación con el Departamento de Asuntos Jurídicos de la Delegación, los antecedentes legales, así como la información técnica que se requiera para reivindicar la propiedad en un sentido jurídico-administrativo o en su caso judicial, de los inmuebles de origen religioso.

- II.- En materia de Registro de Operaciones Inmobiliarias, Inventario y Catálogo (Con su oficina respectiva) que entre otras actividades enumeraremos las que revisten especial interés para este trabajo, como lo es la de representar a la Secretaría en todas las operaciones por las cuales la Federación adquiriera la propiedad, el dominio, o cualquier derecho real sobre algún inmueble. Así como la de hacer del conocimiento de la Dirección General, la existencia de los supuestos, previstos por el Art. 70º la Ley General de Bienes Nacionales, a efecto de que se proceda a cancelar las inscripciones que obran en el Registro Público de la Propiedad Federal, respecto de inmuebles federales.

- III.- En materia de Control de Inmuebles y de Inscripción y Vigilancia. (Como ya se ha dicho tiene su oficina correspondiente) y se encarga de:

Proceder, previo mandato del juez competente, a la ocupación administrativa de un bien sujeto a trámite de nacionalización.

Realizar la inspección sistemática de los templos y sus anexos, así como de los inmuebles federales ubicados en la Entidad, a fin de conocer su estado físico, uso actual e informar a la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal sobre su situación, poniendo medidas orientadas a su adecuada conservación, uso o aprovechamiento.

Autorización en su caso, la inhumación y exhumación de restos humanos áridos en los templos, sus anexos y dependencias con sujeción a lo dispuesto por las autoridades sanitarias y municipales.

Vigilar que los encargados de los templos y sus anexos, cumplan con la obligación de cuidar y conservar los bienes afectos al culto público.

Representar a la Dirección General en la recepción y entrega de inmuebles que hayan sido adquiridos o afectados para su uso o aprovechamiento por instituciones públicas.

Representar a la Dirección General en la ocupación administrativa de los templos y en la entrega de los mismos a los encargados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 y 180 de la Constitución.

También ejercer la posesión de los inmuebles de propiedad federal no destinados a un servicio público o a fines de interés social o general y proponer en su caso, los programas de conservación, uso y aprovechamiento de los mismos.

IV. En materia de Evaluación y Estudios sobre Aprovechamiento de Inmuebles (Oficina del mismo nombre).

Dicha oficina debe proponer a la Dirección General, opciones de uso o aprovechamiento para la promoción de servicios públicos de la Federación de los edificios o instalaciones que hayan dejado de ser utilizadas para la propaganda o enseñanza de un culto religioso.

Realizar estudios para justificar el destino o cambio de uso de los inmuebles dedicados a un servicio público.

"Proponer medidas relativas al mejor uso, destino y conservación de los templos, sus anexidades y dependencias y en general de inmuebles federales ubicados en la Entidad.

Las funciones que desarrolle el Departamento de Control de Bienes Inmuebles deberán ser ejercidas de acuerdo con los planes y programas aprobados por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y con apego a las políticas, lineamientos, normas, técnicas, circulares y demás órdenes y disposiciones administrativas que para el efecto expida la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal.

Es necesario aclarar que las actividades del citado Departamento son múltiples y por lo tanto se tuvo a bien señalar únicamente las más relevantes. (29).

CAPITULO II

DEPENDENCIAS ESTATALES QUE COADYUVAN EN AUXILIO DE LAS DEPENDENCIAS FEDERALES, RESPECTO DE LOS INMUEBLES EN LOS CUALES SE CELEBRAN ACTOS AL CULTO PUBLICO.

- 9 Dependencias Estatales.
- 9-1 Secretaría General de Gobierno
- 9-2 Dirección del Registro Público de la Propiedad y el Comercio.
- 9-3 Secretaría de Finanzas.
- 9-4 Dirección de Catastro del Estado.
- 9-5 Presidencia Municipal.

CAPITULO II

DEPENDENCIA ESTATALES QUE COADYUVAN EN AUXILIO DE LAS DEPENDENCIAS FEDERALES, RESPECTO DE LOS INMUEBLES EN LOS CUALES SE CELEBRAN ACTOS AL CULTO PUBLICO.

El Artículo 40. de la Ley Suprema de los Estados Unidos Mexicanos concede a los Estados, libertad y soberanía en todo lo concerniente a su régimen interior, pero están unidos en una Federación, siendo esta la norma de más alta jerarquía. En cuanto a su estructura los órganos de gobierno se encuentran instituidos por voluntad y en beneficio del pueblo, señalando las atribuciones y reiterar las garantías que en un régimen de derecho consagran las leyes.

Las constituciones Estatales están estructuradas de conformidad con los principios contenidos en la Constitución Federal y que son el régimen republicano y federal que confiere a los Estados libertad y soberanía para que sus ciudadanos a través de las legislaturas locales, elaboren su constitución y demás leyes internas y el de la democracia representativa que es el decir del publicista mexicano Ponciano Arriaga. El Gobierno Popular y Democrático se funda en la igualdad de los hombres, se manifiesta por su libertad y se consuma y perfecciona con la fraternidad. "(30)"

El Artículo 41o. establece que el pueblo ejerce su soberanía por medio de los Poderes de la Unión, en los casos de la competencia de éstos y por los de los Estados, en lo que toca a sus regímenes interiores, en los términos respectivamente establecidos por la presente Constitución Federal y las particulares de los Estados, las que en ningún caso podrán contravenir las estipulaciones del pacto Federal.

Asimismo en el Artículo 115 se estipula que los Estados adoptarán para su régimen interior, la forma de Gobierno Republicano, Representativo, Popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa.

No obstante los artículos anteriores el que realmente establece la coadyuvancia de las autoridades estatales hacia las federales es el artículo 130 Constitucional que prescribe que corresponda a los Poderes Federales ejercer en materia de culto religioso y disciplina externa la intervención que designe las leyes, que a la letra dice; " Las demás autoridades obrarán como auxiliares de la Federación", este precepto jurídico obliga a las autoridades estatales a colaborar, coordinarse y apoyar a la Federación en las actividades que emprendan en materia religiosa.

(30) Considerando del Periódico Oficial del Edo. Chiapas. - (16-Sep - 1981).

Con los artículos mencionados dejamos asentada en los -- términos de la Constitución Federal la reciprocidad de fun ciones entre los Estados y la Federación." (31)"

9 DEPENDENCIAS ESTATALES:

En los párrafos anteriores se estableció la obligatoriedad de las Dependencias Estatales de coadyuvar con las Dependencias Federales para la consecución de sus fines.

En los artículos que contienen las Constituciones de los Estados se manifiestan la clara tendencia de no dar oportunidad al clero de escalar puestos públicos tan es así que -- los Gobernadores, los Secretarios Generales de Gobierno, -- los Diputados, los Magistrados de los miembros de los Ayuntamientos entre otros, no deben pertenecer al estado eclesiástico o ser ministros de algún culto.

Cabe hacer mención que dentro de las atribuciones del -- congreso local está la de legislar en materias que no estén reservadas al Congreso de la Unión, así como en aquellas -- que existan facultades concurrentes conforme a las Leyes Federales, pero particularmente es importante destacar que es tá la de auxiliar a la Federación en materia de culto religioso de conformidad con la legislación aplicable y determinar según las necesidades locales el número máximo de ministros de los cultos. " (32)"

En la práctica la Secretaría de Gobernación cuando existe una petición por parte de los particulares para que se les conceda permiso de apertura al culto público de algún templo les requiera que previamente regularice la propiedad en favor del Gobierno Federal como lo estipula el artículo 2º, de la Ley General de Bienes Nacionales y la Fracción II del Artículo 27º Constitucional, y a su vez solicita la opinión del Gobernador del Estado y así normar su criterio jurídico y emitir el fallo correspondiente.

9.1 SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO. DEL ESTADO DE CHIAPAS.

Las funciones de esta Dependencia son múltiples, pero -- por razones obvias únicamente mencionaremos algunas que son

La de estudiar, planear y despachar los asuntos de orden político, económico y administrativo del Ejecutivo del Estado.

La de proponer al Ejecutivo Estatal y coadyuvar con las autoridades competentes la atención y solución de los agr-

rios en el Estado.

Refrendar con su firma los Reglamentos y Acuerdos del Ejecutivo del Estado "(33)"

- (31) CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS 1984.
- (32) CONSTITUCION POLITICA DEL EDO. DE CHIAPAS-16 SEP-1981 (P.O.)
- (33) LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DE CHIAPAS 25-MAYO-83 (P.O.).

9.2 DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL -
COMERCIO. DEL ESTADO DE CHIAPAS.

Este depende directamente del Gobierno del Estado y la -
Secretaría General de Gobierno se encargará de organizar, -
dirigir y vigilar su funcionamiento.

Se considera como el instrumento Público Oficial, fehaciente, de fácil comprensión y manejo con la intervención gubernamental para inspirar confianza y dar tranquilidad a la sociedad por la certeza, seguridad y protección jurídica de lo inscribible, para tener eficacia y validez frente a cualquier persona incluso el Estado.

También se le conoce como la Institución destinada a hacer constar por medio de la inscripción, los títulos por los cuales se adquiere, transmite, modifica, grava o extingue el dominio, la posesión y los demás derechos reales sobre inmuebles; y todos los documentos relativos a actas o contratos susceptibles de tener alguna repercusión en la esfera de los derechos reales; la constitución del patrimonio de familia y, en general los títulos que la Ley ordena que sean registrados, debe tener representación Estatal.

Nos abocaremos a la exposición de los artículos del Reglamento del Registro Público de la Propiedad que tienen importancia para este trabajo.

Art. 2º Expedir copias certificadas o constancias que figuren en el Registro, tanto de inscripción como de no existir ningún asiento de ninguna especie.

De esto dependerá el tipo de juicio que promoverá la Federación es decir, si existe un propietario cierto y conocido de algún inmueble en el que se celebren actos al culto público se solicitará al Registro; copia certificada del título de propiedad y certificado de inscripción, conociéndose de este modo el nombre del propietario y de esta forma entablar un procedimiento judicial por la Procuraduría General de la República que previa integración del expediente respectivo concluirá con la cancelación del título del particular, en caso que este último no desee donar el inmueble en favor del Gobierno Federal.

En caso de no existir propietario del inmueble el Registro expedirá un certificado de no inscripción, llevándose a cabo un procedimiento administrativo que culminará con la declaratoria de nacionalización. Procedimientos que se tratarán en temas posteriores.

Fracción VI. Rendir por escrito los informes que le pidan - las Autoridades Federales.

Fracción VII. Cumplir y hacer cumplir a los Encargados del Registro las disposiciones relativas del Código Civil y el Procedimientos Civiles, las Leyes Estatales, Federales, así como la Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia.

Art. 19º: El Registro Público se compone de cinco secciones específicas y una de créditos agrícolas sobre las fincas rústicas y de copias al Registro Agrario Nacional, de los cuales solo mencionaremos la,

1a. Sección ya que esta se refiere al registro de la propiedad consistente en venta, permuta, donación, o cualquier otro título que transmita, modifique o extinga el dominio o la posesión sobre bienes inmuebles.

4a. Sección, en esta se registrarán los testimonios de las informaciones ad-perpetuam promovidas y protocolizadas en los términos del Código de Procedimientos Civiles.

Art. 139º: La cancelación de las inscripciones solo podrá hacerse.

- 1.- Por Orden de la Autoridad Judicial;
- 2.- Por consentimiento de las partes. " (34) "

9.3 SECRETARIA DE FINANZAS. DEL ESTADO DE CHIAPAS.

Esta es la encargada de administrar los recursos financieros y vigilar la equitativa política tributaria en el Estado, consistiendo estos, en recaudar los ingresos de carácter fiscal que establecen los convenios de coordinación celebrados o que se celebren con la Federación, aplicando las políticas y programas para lograr una recaudación efectiva, expedita y bajo un criterio de optimización del costo de administración.

Ejecutar los convenios de coordinación que en materia impositiva se celebren con la Federación, con los Municipios, o con otros Estados de la República y vigilar su cumplimiento.

Vigilar y manejar, en coordinación con la Comisión de Programación y Presupuesto, las contabilidades relativas a los fondos descentralizados que la Federación transfiera al Estado y de los recursos estatales que se descentralicen a los Municipios y Entidades Administrativas del Estado.

Organizar, vigilar y controlar el Catastro. " (35) "

(34) REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO EN EL EDO. DE CHIAPAS-17-SEP-1975 (P.O.)

(35) LEY ORGANICA-OB-CIT (25 MAYO-1983).

9.4 DIRECCION DE CATASTRO DEL ESTADO (ACTUALMENTE DE IMPUES TOS ESTATALES). (CHIAPAS).

La Ley de Catastro establece que este funcionario será de signado por el Ejecutivo del Estado.

Una de las responsabilidades es la de deslindar las propie dades y jurisdicción de la Federación dentro del propio Esta do.

Las operaciones catastrales, sólo producirán efectos fisca les y en ningún caso afectarán los derechos civiles de los -- particulares. Asimismo la propiedad raíz se considera dividi da en dos categorías: Rústica y Urbana; siendo catalogados -- los ejidos, cualquiera que sea su posesión, ya sea que se dis fruten en común, individualmente o por parcela, en la primera categoría.

En el Reglamento respectivo, los predios rústicos, para -- los efectos de valuación se dividen en cinco categorías:

- 1.- Propiedad Nacional.
- 2.- Propiedad Ejidal.
- 3.- Propiedad del Estado.
- 4.- Propiedad de los Municipios.
- 5.- Propiedad Privada.

Los predios rústicos o urbanos, de propiedad del Estado, -- Municipales o ejidales, no causarán honorarios.

Por último los predios se considerarán en tres categorías -- desde el punto de vista del impuesto.

- 1.- Predios sujetos al pago de contribuciones.
- 2.- Predios exentos accidentalmente de impuestos.
- 3.- Predios exentos absolutamente de contribuciones.

Los inmuebles de carácter Federal están exentos del pago de impuestos en las respectivas jurisdicciones estatales, y si -- bien es cierto los inmuebles dedicados al culto público en -- principio están considerados de propiedad Federal hasta que no estén debidamente Nacionalizados, o bien se ha formalizado la donación en favor del Gobierno Federal se les cobra el impues to respectivo, siempre y cuando exista un propietario particu lar de los mismos. (36).

2.5 PRESIDENCIA MUNICIPAL.

Para hacer vigente la descentralización de la vida nacional y el federalismo en su esencia económica y política-social, se instituyó el Municipio haciendo patente la presentación de diversos servicios públicos necesarios para el desarrollo de la sociedad tomando en consideración los convenios con la Federación y los Gobiernos de los Estados para armonizar de esa manera sus respectivos intereses.

Los Estados tienen como base de su división territorial y de su organización política y administrativa el Municipio.

Pero en sí no nos abocaremos si no a la Presidencia Municipal como Autoridad que interviene legalmente en diversos actos públicos relativos al culto público o a la actividad de las organizaciones religiosas.

Ya en el inciso (1-3 y 1-3-A referentes al artículo 130º y su Ley Reglamentaria del capítulo primero de esta tesis) se estableció la intervención de la Presidencia Municipal, por lo consiguiente transcribiremos en lo conducente a esta materia - lo que nos indica la Ley General de Bienes Nacionales a este respecto y que la letra dice: "(37)".

Art. 46º: Los templos y sus anexidades destinados al culto público se registrarán en cuanto a su uso, administración, cuidado y conservación, por lo que dispone el artículo 130º Constitucional y su Ley Reglamentaria y la presente Ley, y estarán sujetos a la vigilancia de la Secretaría de Gobernación y la SEDUE así como la de los Gobiernos de los Estados y Municipios en los términos de los citados ordenamientos.

Art. 47º: (Ultimo párrafo).

La SEDUE podrá autorizar la inhumación de restos humanos - áridos en los templos, sus anexidades y dependencias, con sujeción a lo que dispongan las Autoridades Sanitarias y Municipales.

Art. 74º: No se requerirá intervención de Notario en los casos siguientes:

Fracción II.-Donaciones que efectúe el Gobierno Federal en favor de los Gobiernos Estatales o Municipales

Esta circunstancia jurídica opera de manera similar respecto a las donaciones que efectúan los particulares de terrenos de su propiedad en favor del Gobierno Federal mismo donde se encuentran edificados templos o para su construcción futura,

(37) LEY DEL MUNICIPIO LIBRE EDO. DE CHIAPAS 1931.

Las donaciones que efectúa el Presidente Municipal con su investidura deberá tener la autorización expresa del Congreso Local, no así en su carácter de persona física.

Art. 81: Las Secretarías de Estado y Departamento Administrativos, con aprobación expresa de la Secretaría de Comercio, podrán donar bienes muebles de propiedad federal que figuren en sus respectivos inventarios a los Estados y Municipios.

Aunque este artículo no se refiere a bienes inmuebles que es nuestra materia, se transcribe únicamente de manera ilustrativa.

También es conveniente manifestar que en la práctica el escrito de solicitud de apertura al culto público de los particulares tramitado ante la Secretaría de Gobernación debe ir firmado por diez integrantes de la Iglesia de que se trate, en el entendido que dichas firmas las certificará el Presidente Municipal del lugar. "(38)"

Así mismo el Presidente Municipal tiene la obligación de llevar dos libros, uno relativo a la inscripción de los Encargos de los templos y otro de templos, esto se trato con mayor detenimiento en lo conducente al artículo 130º Constitucional.

Es necesario aclarar, que en este capítulo trato exclusivamente la coadyuvancia Estatal del Gobierno de Chiapas esto es con motivo que el trabajo elaborado se realizó en esa Entidad y considero que en cuanto a instrumentación administrativa existe cierta similitud con los Gobiernos de otros Estados de la República.

CAPITULO III

FORMAS DE ADQUISICION DE INNUEBLES DEDICADOS AL CULTO PUBLICO (PROCEDIMIENTO JUDICIAL, - ADMINISTRATIVO, POR DONACION Y CESION DE DERECHOS DE BIENES EJIDALES AL GOBIERNO FEDERAL).

- 10 **Objetivos.**
- 11 **Recopilación de datos y diversa documentación por particulares y la SEDUE, para integración de los expedientes respectivos.**
- 12 **Elaboración de formatos para solicitudes de - documentación y obtención de informes diversos.**
- 13 **Procedimiento Judicial, Administrativo, Por -- Donación y Cesión de Derechos de Bienes Ejidales al Gobierno Federal.**

CAPITULO III

FORMAS DE ADQUISICION DE INMUEBLES DEDICADOS AL CULTO PUBLICO (PROCEDIMIENTO JUDICIAL, ADMINISTRATIVO, POR DONACION Y CESION DE DERECHOS DE BIENES EJIDALES AL GOBIERNO FEDERAL).

En la actualidad se realizan por parte de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, a través de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, diversas funciones previstas en la Ley Nacionalización de Bienes, reglamentaria de la fracción II del artículo 27º Constitucional. En general éstas consisten, entre otras, en la integración de los expedientes con información legal y técnica de aquellos inmuebles afectos al culto público y que por tal motivo deben ser incorporados al patrimonio nacional, ya sea por donación del bien en favor de la nación, por medio de declaratoria administrativa de nacionalización, o por resolución de autoridad judicial que en la vía contenciosa que promueva la Procuraduría General de la República y mediante la regularización jurisdiccion-administrativa de inmuebles Federales.

Se aprecia un gran rezago en materia de nacionalizaciones, bien sea por que muchos templos se encuentran de hecho abiertos al culto público sin haber cumplido con las normas legales y muchos otros sin que se haya regularizado la situación de los inmuebles, de tal suerte, que una parte importante de más de cien mil expedientes que actualmente se encuentran abiertos en el archivo de bienes inmuebles federales, corresponden a predios que deben ser nacionalizados en un gran porcentaje.

En el nivel institucional se advierte una deficiente coordinación entre las dependencias que tienen a su cargo intervenir en esta materia, debido a que frecuentemente muchos templos son abiertos al culto público sin recabar la autorización correspondiente de la Secretaría de Gobernación, o bien haciéndolo, ésta no se cerciora de que se cumpla con lo dispuesto en la fracción I del artículo 2º de la Ley Nacionalización de Bienes, que consigna que "en ningún caso se conceda esta autorización sin que previamente se perfeccionen la titulación de la propiedad en favor del gobierno federal", lo que ocasiona que se acentúe la carga de trabajo en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la cual, como consecuencia de lo antes señalado, además de tener que detectar la situación jurídica de los templos que se encuentran en el supuesto señalado, debe proceder a recabar múltiples elementos de información técnica y legal de los inmuebles, -

tarea que por sustentarse en una acción de las Unidades Centrales de la SEDUE, apoyadas por las Oficinas Federales de Hacienda y por las Delegaciones SEDUE, tiene múltiples deficiencias debido en unos casos, a la falta de interés de quienes intervienen, y en otros, a la falta de recursos humanos capacitados o financieros para sufragar los gastos que implica la captación de la información que se requiere; por otro lado, a la Procuraduría General de la República le corresponde promover en la vía contenciosa ante la autoridad judicial la nacionalización de templos, la cual, por los motivos apuntados, registra altas cargas de trabajo y que por ser todo un procedimiento jurisdiccional exige la distracción de recursos humanos que por atender otras tareas posiblemente de prioridad superior, propicia el que se descuide y no haya un seguimiento efectivo en la escuela de los juicios.

Además del problema institucional explica, se observa un desconocimiento de los particulares sobre los requisitos y los procedimientos que deben seguir para gestionar la construcción de un templo y su apertura al culto público, lo que ha constituido un factor de agudización de esta problemática; la cual se complica aún más con los frecuentes conflictos que se presentan entre grupos de feligreses entre ministros deficientes, lo que impide que se sigan las vías y trámites administrativos establecidos.

En relación con la conservación y mantenimiento de templos gran número de ellos afrontan un nivel de deterioro creciente, encontrándose en esta situación, templos que tienen la calidad de monumentos históricos-artísticos, debido en parte a que independientemente de las acciones de conservación que realizan las autoridades federales, no se ha profundizado en programas orientados a motivar a la comunidad para que participe en la preservación del buen estado y mejoramiento de los templos que existen. En situación similar se encuentra el aprovechamiento de las áreas de los templos, en los que frecuentemente se realizan obras o modificaciones sin la previa autorización de la SEDUE, lo que indica la falta de acciones, permanentes de inspección y vigilancia de dichos bienes y de los inmuebles federales en lo general" (39)".

10 OBJETIVOS

Por consecuencia lógica, los objetivos que plantean una mejor administración de los bienes inmuebles federales, es la de optimizar, el control, el aprovechamiento, vigilancia y conservación del acervo patrimonial dedicado al culto público, creándose la necesidad a futuro de aumentar el número de inmuebles federales para satisfacer requerimientos sociales, procurando que el procedimiento para adquirirlos sea el más viable, económica y políticamente.

Las formas de adquisición de los bienes destinados al culto público tienen como objetivo aparte del anterior, uno primordial de carácter histórico que es el control jurídico y económico de dichos bienes para evitar que las diversas organizaciones religiosas dispongan del valor de las propiedades en cuestión para utilizarlas en beneficio de sus propios fines.

Por otra parte al Gobierno Federal no le reditúan ganancias económicas al administrarlos, más bien el control, vigilancia, y conservación le ocasiona gastos que cubre con sustracción de impuestos, ni siquiera puede realizar ventas de parte de los atrios de los templos, ya que por ser superficies reducidas son inapropiados para utilizarse en otros fines, aunado a que se ocasionaría con ello efervescencia social con posibles consecuencias políticas.

En el menor de los casos algunos inmuebles de carácter históricos artístico son usados como museo, bibliotecas, etc. (40)

No obstante el que el Gobierno, conserve y proteja las prácticas al culto público, le da su carácter al Estado de tutelador de las necesidades sociales.

11 RECOPIACION DE DATOS Y DIVERSA DOCUMENTACION POR PARTICULARES Y LA SEDUE, PARA INTEGRACION DE LOS EXPEDIENTES RESPECTIVOS.

Más de cien mil expedientes que controla la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, corresponden a igual número de inmuebles destinados al culto público, que vienen siendo un 75% de los que existen en el territorio nacional. Estos expedientes se integran con documentación que recaban las diversas Delegaciones en las respectivas Entidades Federativas la finalidad enunciada con anterioridad es la de regularizar y controlar en favor del Gobierno Federal el inmueble de que se trate y consecuentemente obtener el título debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad Local y Federal que

acredite a la Federación como propietaria del mismo. Indudablemente que algunos casos como lo son las declaraciones administrativas la publicación de la misma en el Diario Oficial de la Federación e inscrita en los Registros correspondientes fungirá como título.

En la recopilación de datos se toma como guía los formatos que se mencionarán en el punto número doce de esta tesis y en cuanto a la documentación esta plantea situaciones diversas según el régimen de propiedad a que está sujeto el bien o si existe un propietario cierto y conocido.

En otras palabras si es propiedad particular o un bien sujeto al régimen ejidal, o si es un inmueble al que en el Registro Público de la Propiedad Local no se encontraron antecedentes, expidiendo el certificado de no inscripción El funcionario del Registro Público.

Estas alternativas nos inducen a recabar en forma particular y definida la información y documentación preestablecida en los formatos respectivos y abocarnos a activar el procedimiento o tipo de adquisición que corresponda.

12 ELABORACION DE FORMATOS PARA SOLICITUDES DE DOCUMENTACION Y OBTENCION DE INFORMES DIVERSOS.

- a).- El formato de solicitud de documentación para donar un inmueble de propiedad privada al Gobierno Federal.

Fue realizando por el Departamento de Control de Bienes - Inmuebles, en el año de 1983, tomando como base la documentación que se solicita en el contrato de donación (sin intervención de Notario Público), elaborando por la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, y a su vez cumpliendo el doble fin de regularizar la situación jurídica de los inmuebles dedicados o que se van a dedicar en un futuro próximo al culto público e integrar el expediente respectivo (anexo I).

- b).- Informe de Antecedentes Jurídicos Administrativos.

Este formato se estructuró tomando en consideración el - anexo III. 20 de la publicación denominada Instructivo para el Funcionamiento del Departamento de Control de Bienes Inmuebles editada por la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, con el objeto de vaciar los datos recabados por la visita de inspección practicada por personal de dicho Departamento y remitirlo a sus superiores adjuntando la documentación que se especifica en el mismo para integrar el expediente e iniciar en su oportunidad el procedimiento que corresponda, también en su caso contar con los elementos necesarios para requerir al propietario que realice la donación del inmueble dedicado al culto público en favor de la Federación (anexo II).

- c).- Contrato para aceptar donación de un inmueble en favor del Gobierno Federal.

Como ya se mencionó, fue elaborado por la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal, - con el fin de ahorrarle el pago de gastos notariales al donante y promover así la regularización jurídica de un inmueble, dedicado al culto público, allegándose de una manera menos onerosa el título que ampare como propietario a la Federación, toda vez que en estos casos la donación debe ser como requisito indispensable gratuita, pura y simple en favor del Gobierno Federal.

(anexo III).

- d).- Formato para enviar la documentación a la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal de un inmueble sujeto al régimen ejidal, que se encuentra dedicado al culto público.

El formato en cuestión fue elaborado por el Departamento de Control de Bienes Inmuebles y reúne según criterio de la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal los requisitos elementales tanto jurídicos como técnicos para ceder un bien sujeto al régimen anteriormente estipulado en favor de la nación. (anexo IV).

e).- Con el fin de agilizar los trámites administrativos para allegarse la documentación necesaria e integrar los expedientes y como consecuencia obtener el título de un inmueble destinado al culto público a la mayor brevedad, el Departamento de Control de Bienes Inmuebles realizó machotes de oficio para solicitar el certificado de inscripción o no inscripción así como copia certificada del título al Registro Público de la Propiedad y el Comercio correspondiente.

Asimismo a la Dirección de Catastro del Estado (actualmente Dirección de Impuesto Estatales) se solicita copia certificada de la hoja catastral y el estado actual del inmueble para efectos de verificar su cuenta predial y algún gravamen sobre el mismo (anexo V) "(41)".

(41) INSTRUCTIVO -OB-CIT-PAGS. 105 y 106.

13 PROCEDIMIENTO JUDICIAL.

De conformidad con lo preceptuado la Ley de Nacionalización de Bienes, reglamentaria de la fracción II del artículo 27º Constitucional, procede el juicio de nacionalización ya sea a petición de parte, de oficio o por cualquier otro medio, para obtener el título supletorio de dominio en favor de la nación, de los inmuebles que estando destinados al culto público, se encuentran inscritos en favor de particulares en el Registro Público de la Propiedad, de su ubicación, como los que ocupan los templos y sus anexidades, los obispados, casas curales, seminarios, asilos o colegios y asociaciones, corporaciones e instituciones religiosas, conventos y cualquier otro edificio que hubiere sido construido o destinado a la administración, propaganda o enseñanza de un culto religioso, así como los que en lo sucesivo se erijan con este fin; los bienes raíces y capitales impuestos sobre ellos que estén poseídos o administrados por asociaciones, corporaciones o instituciones religiosas, sea directamente o a través de interpósitas personas.

Al respecto los Departamentos de Control de Bienes Inmuebles de las Delegaciones SEDUE deberán practicar visita de inspección a los inmuebles no Nacionalizados proporcionando a la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, la documentación e información técnica (antecedentes jurídicos-administrativo) para regularizar su situación jurídica y consecuentemente obtener el título supletorio de dominio en favor de la Nación.

De conformidad con la Fracción XXII del artículo 21º del Reglamento Interior de la SEDUE, la documentación necesaria para que la Dirección General de Asuntos Jurídicos, promueva los juicios, diligencias o procedimientos administrativos que deban seguirse respecto con los Bienes Inmuebles, y derechos reales en que la Federación tenga interés.

En el caso de que haya un propietario cierto y conocido de un predio donde se encuentra construido un templo, darle intervención por conducto de la Dirección General de Asuntos Jurídicos a la Procuraduría General de la República para que instaure un juicio de Nacionalización en contra de dicho propietario.

CAPITULO TERCERO.

Artículo 16°. El ejercicio de las acciones que corresponden a la nación por virtud de las disposiciones de la presente ley, se hará efectivo mediante el procedimiento judicial, en el que intervendrá como actor el Ministerio Público Federal.

Artículo 17°. Cuando por denuncia de algún particular o por cualquier otro medio se tenga el conocimiento de la existencia de algún bien nacionalizable conforme a esta ley, el Ministerio Público solicitará datos del Registro Público de la Propiedad, sobre antecedentes y gravámenes del Inmueble y recabará, además, todos los informes, declaraciones y documentos que estime necesarios.

Artículo 18°. Si de los datos recabados se desprenden elementos bastantes para considerar que se trata de un bien nacionalizable conforme a esta ley, el Ministerio Público Federal presentará demanda ante el Juzgado de Distrito competente en materia civil dentro de cuya circunscripción territorial se encuentre -- dicho bien.

Artículo 19°. El juicio de nacionalización a que se refieren los artículos anteriores, se tramitará conforme a lo dispuesto por el Código Federal de Procedimientos Civiles.

CAPITULO CUARTO.

Artículo 20°. En su escrito de demanda el Ministerio Público pedirá, y el juez deberá decretar al dictar el auto de admisión de aquél, la ocupación administrativa del bien cuya nacionalización se solicite.

Artículo 21°. Los bienes cuya ocupación administrativa haya decretado la autoridad judicial podrán destinarse desde luego a los servicios públicos de la Federación o de los Estados, salvo en los casos en que deban respetarse los derechos del ocupante, conforme al artículo 15°. de esta ley.

Artículo 22°. El Ministerio Público no podrá desistirse de las acciones de nacionalización que haya intentado, ni de los recursos interpuestos, sin previo acuerdo del Presidente de -- la República.

Artículo 23°. Los denunciantes comprendidos en el artículo 1°. de esta ley, gozarán de la participación que fija el artículo 2°. de la ley de 8 de noviembre de 1892.

DECLARATORIA ADMINISTRATIVA.

Cuando en el informe de datos estadísticos (antecedentes jurídicos-administrativos del inmueble) se reporte Certificado de no Inscripción en el Registro Público de la Propiedad respectivo, de aquellos inmuebles que se encuentren - abiertos al culto público y en posesión de la nación de conformidad con la Ley de Nacionalización de Bienes Reglamentaria de la fracción II del artículo 27° Constitucional publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de Diciembre de 1974, la Dirección General de Administración del Patrimonio Inmobiliario Federal por conducto de la de Asuntos Jurídicos, iniciará el procedimiento administrativo, - por lo que es indispensable que el Departamento de Control de Bienes Inmuebles recabe del Registro Público de la Propiedad, el certificado correspondiente, además de la documentación total que se señala en el instructivo antes especificado, proporcionándola a la citada Dirección, a fin de integrar debidamente el expediente y turnarlo a la de Asuntos Jurídicos, a efecto de que haga la declaratoria correspondiente y hecho lo cual se proceda a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad tanto Federal como local - (42).

FUNDAMENTO LEGAL (Ley de Nacionalización de Bienes)

Capítulo Quinto.

Artículo 24°. Cuando un inmueble en posesión de la nación de los comprendidos en la fracción II del artículo 27°, Constitucional, no esté inscrito en el Registro Público de la Propiedad (local), el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, hará la declaratoria correspondiente para efecto de su inscripción en el propio Registro.

Artículo 25°. La declaratoria deberá contener:

- 1.- La descripción del inmueble;
 - a).-Antecedentes del inmueble y su destino;
 - b).-Superficie total especificando área construida y descubierta y colindancias.
 - c).-Avalúo estimativo del inmueble;
 - d).-Mención de que se hizo el inventario de muebles.
- 2.- Mención de haberse notificado a los colindantes.
- 3.-Mención de que se obtuvo certificado de no inscripción del Registro Público de la Propiedad del lugar de la ubicación del inmueble.

(42)INSTRUCTIVO.....OB. CIT. PAG. 207

- 4.- Declaratoria de que el inmueble es de los comprendidos en la fracción II del artículo 27º Constitucional.
- 5.- La orden de que el inmueble y sus anexidades se inscriban en favor de la nación en el Registro Público de la Propiedad de la ubicación del bien y en el Registro Público de la Propiedad Federal.

Artículo 26º: El procedimiento administrativo, para los efectos de los artículos anteriores, se iniciará de oficio o a petición de parte y se tramitará en la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, en los siguientes terminos:

1.- Se notificará por escrito y ante dos testigos a los colindantes de los inmuebles a que se refiere este capítulo. La iniciación del procedimiento administrativo para que expresen lo que a su derecho convenga dentro de un plazo de 15 días.

2.- En el caso de que se ignore el nombre o domicilio de los colindantes, o éstos se nieguen a recibir la notificación, la misma se hará mediante publicaciones por una sola vez en el "Diario Oficial" de la Federación y en su caso en el Periódico Oficial del Estado; y

3.- Transcurrido el plazo de 15 días sin oposición de parte interesada, el Ejecutivo Federal hará la declaratoria, que previa publicación en el Diario Oficial de la Federación y en su caso en el Periódico Oficial del Estado, se inscribirá tanto en el Registro Público de la Propiedad de la ubicación del inmueble como en el de la Propiedad Federal.

Artículo 27º: En caso de oposición de parte interesada dentro del plazo señalado anteriormente, se suspenderá el procedimiento administrativo y se dará la intervención que corresponda al Procurador General de la República en términos del artículo 102º Constitucional "(43)".

DONACION.

En principio el Gobierno Federal prefiere que los inmuebles dedicados al culto público que tienen un propietario cierto y conocido lo done a su favor ya que así se evita costosos y pro longado trámites administrativos.

La Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, - ha formulado un contrato en el cual no interviene Notario Público alguno y mediante el cual el particular, proporcionando la documentación e información que menciona el formato relativo a donaciones y una vaciados los datos en dicho contrato se procede a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad local así como en el de la Propiedad Federal de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 8º Fracciones IV y V, 46, 74 85, y 87 de la Ley General de Bienes Nacionales, 37 fracción XII, - de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 22 - Fracción II del Reglamento Interior de la SEDUE.

Así mismo y paralelamente se procede a integrar el expediente respectivo conforme al informe de antecedentes jurídicos y administrativos, en caso de que el propietario se desista de realizar la donación del inmueble en favor del Gobierno Federal y este último se vea precisado a ejercitar una acción diversa. " (44) ".

(44) INSTRUCTIVOOB.CIT.PAG 209.

CESION DE DERECHOS.

Sobre el particular únicamente existe un formato que enuncia que documentación es necesaria para integrar el expediente respectivo.

No se menciona la mecánica administrativa a seguir ni el fundamento legal para aceptar la cesión de derechos de un inmueble sujeto al régimen ejidal y en el cual se celebra actos al culto público.

El allegarse la documentación a las instituciones públicas se ha hecho por analogía administrativa que obedece más a una costumbre sustraída de la ley del menor esfuerzo que una actitud legal propia del Estado.

Cabe hacer mención que las leyes agrarias no prevén la transferencia de un bien ejidal dedicado al culto público a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de conformidad, con la fracción II del artículo 27º Constitucional, ni por ningún reglamento administrativo, por lo que es de considerarse que existe una laguna en la legislación vigente que es necesario subsanar tomando en cuenta los legítimos intereses de la comunidad religiosa que tiene la voluntad de erigir un templo en terrenos en terrenos ejidales y la conveniencia del Gobierno Federal de cambiar el destino de un bien que puede utilizarse para la agricultura en beneficio de la familia que lo posee, o como casa habitación.

Naturalmente que cuando un templo es construido en el área de servicios públicos de la zona urbana ejidal las leyes agrarias deben dejar a salvo los derechos del predio de que se trate.

Es menester por lo tanto ubicar con exactitud las funciones que debe desempeñar con atinencia la SEDUE apegándose estrictamente a derecho o a instrumentar los pasos que se deben seguirse para titular un bien ejidal según el uso que esté dedicado, o en la zona en que se encuentre construido o se pienza construir a futuro.

CAPITULO IV

DIVERSOS PROGRAMAS REALIZADOS POR EL GOBIERNO FEDERAL Y ACCIONES DERIVADAS DE LOS MISMOS.

- 14 Censo Inventario de los Bienes Inmuebles de la Administración Pública Federal, realizado en - el año de 1982.
- 15 Actualización de la información (Etapa de Consolidación).
- 16 Complementación de datos del Inventario y Catálogo General de Bienes Inmuebles.
- 17 Acciones (Seguimiento de Programas),
- 17-1 De Aprovechamiento.
- 17-2 De Regularización de Propiedad.
- 17-3 De Regularización de Uso.
- 17-4 De Inspección.

CAPITULO IV

DIVERSOS PROGRAMAS REALIZADOS POR EL GOBIERNO FEDERAL Y ACCIONES DERIVADAS DE LOS MISMOS.

En materia inmobiliaria se parte del principio de que los bienes inmuebles constituyen uno de los recursos más importantes con que cuenta el Gobierno Federal para el cumplimiento de sus funciones, para ello en diciembre de 1979, dentro de los lineamientos establecidos por la Reforma Administrativa, se inició el Programa Integral de Administración de Recursos materiales, con el objeto de optimizar el control, la administración, el aprovechamiento y la vigilancia de dichos bienes.

Al iniciarse el programa mencionado surgieron dos problemas fundamentales en el control y, administración de inmuebles de la Nación.

- 1.- La subutilización de los bienes, por carencia de mecanismos y procedimientos administrativos ágiles y adecuados.
- 2.- Falta de programación en los requerimientos globales de predios y edificios para encauzar la acción pública con previsión suficiente ante el futuro inmediato.

Con el fin de resolver los problemas en cuestión se planteó la creación de un "Nuevo Sistema de Control y Administración de los Inmuebles de la Nación en septiembre de 1981, que contempla la adopción de medidas normativas y reorganización administrativa en tres aspectos importantes.

I.- Control de las operaciones de adquisición, enajenación, destino o afectación de los inmuebles federales.

II.-Administración Inmobiliaria.

III.-Inspección y Vigilancia Inmobiliaria.

El nuevo sistema vá encaminado a evolucionar el viejo control inmobiliario identificado como mero registro administrativo - - hacia un sistema de aprovechamiento, control y vigilancia dinámicos.

Con el propósito de hacer más clara esta exposición desglosaremos cada uno de los tres puntos anteriores.

EN EL AREA DE CONTROL INMOBILIARIO

Para ejercer un debido control inmobiliario primordialmente tenemos que conocer los inmuebles con que contamos y requerimos para satisfacer las necesidades que de estos tienen las - - Instituciones Públicas, con ese propósito se programó (Sep.1981

la elaboración de un inventario y catálogo de los bienes inmuebles federales con que cuentan las Dependencias de la Administración Pública Federal, mismo que deberá estar actualizado permanentemente.

De este rubro surgió el "Programa del Establecimiento del Sistema de Información Inmobiliario" a nivel nacional que consiste en almacenar y consulta de datos a las computadoras -- que previamente se les proporciona información de las cédulas de captación y complementación de datos de inmuebles Federales.

Consecuentemente una vez digitados dichas cédulas en la computadora, la información queda almacenada en la cinta magnética, para su respectiva consulta, y además a cada inmueble se asigna un número (R.F.I. Registro Federal Inmobiliario) como identificación inconfundible.

Un sistema computarizado similar está en proyecto en el Registro Público de la Propiedad Federal.

Cabe hacer mención que la facultad de control comprende -- también como ya se especificó en este capítulo, los actos relacionados con la adquisición destino o afectación de los inmuebles federales.

En el Area de Administración Inmobiliaria.

El objetivo de una eficiente administración inmobiliaria consiste en que el uso, aprovechamiento o explotación de los bienes, se realice de acuerdo con su ubicación física, características y aptitudes para satisfacer necesidades de beneficio social, para ese efecto, los actos administrativos de la SEDUE en relación con dichos bienes, deben sujetarse y atender prioridades públicas, que determinen los planes y programas autorizados, así mismo.

- 1.- Tener el conocimiento cuantitativo y cualitativo de los inmuebles.
- 2.- Que las autorizaciones de enajenación, destino o afectación de los inmuebles estén dentro de los objetivos y prioridades contenidas en los planes y programas generales.
- 3.- Llevar un registro de oferta y demanda de inmuebles -- por parte de las dependencias y entidades públicas.
- 4.- El establecimiento de normas que orienten y regulen, -- conforme a bases y elementos técnicos mínimos, el uso, aprovechamiento, conservación y mantenimiento de los inmuebles.

Se contempla también acelerar el proceso de desconcentración de funciones y recursos de la Administración Central -- hacia las Delegaciones SEDUE, con el fin de que las actividades operativas de control y vigilancia de los inmuebles ubicados en cada una de las Entidades Federativas, se lleve a -- cabo con menores costos, pero sobre todo, con mayor agilidad y eficiencia, en su lugar de origen.

Como conclusión y consecuencia, a este punto es necesario manifestar que surge el Programa de Aprovechamiento Inmobiliario Federal.

EL EL AREA DE VIGILANCIA INMOBILIARIA.

La pérdida de inmuebles federales a manos de terceros, el desaprovechamiento total, o la subutilización de los mismos, -- su aplicación a los autorizados, constituyen a penas algunas de las características en éste ámbito, que además de ser contrarias a la función inicial que debe de cumplir la propiedad del Estado, representando en términos económicos, la pérdida de cuantiosos recursos que podrían destinarse a financiar programas propietarios de interés social o para el desarrollo -- del país.

Evitar tales situaciones, exige de una acción permanente y sistemática de vigilancia, que permite el ejercicio eficaz y oportuno de acciones administrativas, y en su caso, judiciales correspondientes. Si bien es cierto que los ordenamientos en -- la materia prevén efectos y sanciones a conductas y situaciones de la naturaleza señalada, es preciso vigorizar y ampliar con base en normas, procedimientos y recursos, los alcances y la intensidad de esta función.

Para ello, se estima necesario establecer un área o unidad específica que se encargue de la definición de normas para el establecimiento de un subsistema integral de inspección y vigilancia inmobiliaria que abata las situaciones apuntadas y que -- al propio tiempo, se encargue de su operación en todo el territorio nacional.

Lo anterior, será reforzado mediante el programa de recuperación de Inmuebles que haya sido objeto de ocupación ilegal.
" (45) "

14 CENSO INVENTARIO DE LOS BIENES INMUEBLES DE
LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL REALIZADA
EN EL AÑO DE 1982, (INVENTARIO Y CATALOGO).

Motivo Para su Realización

Uno de los problemas que tradicionalmente se presentaba en la administración inmobiliaria era la dificultad para referir a un inmueble en forma única e inequívoca, ya que de acuerdo con los procedimientos tradicionales, podía identificarse por el número de expediente, por su folio real, o bien por su número de registro o ubicación. Todo ello causaba serias dificultades para lograr la comunicación e identificación eficiente que requiere la administración de un número tan grande y además creciente de inmuebles.

Por ello la Administración Pública se vio precisada a instrumentar el inventario y catálogo, para que así cada inmueble por medio de la computadora se le asigne un R.F.I. el cual es una clave autoverificable que permitirá referirse de manera única y automática a los inmuebles.

Ante la innegable necesidad de elaborar el inventario y catálogo en un plazo tan breve y para darnos idea de la magna tarea realizada por las Dependencias del Ejecutivo Federal, se transcribe el calendario de actividades.

- 24 de Septiembre de 1981.- Se establece el Comité Técnico Consultivo de Unidades de Recursos Materiales (COTECURM).
- 5 de Octubre de 1981.- Se realiza la primera reunión del Sub-Comité de Bienes Inmuebles del (COTECURM).
- 24 de Noviembre de 1981.- El Presidente de la República en reunión de gabinete, invita a los titulares de las dependencias y entidades, a realizar el inventario y catálogo.
- 12 de Enero de 1982.- La entonces SAHOP establece la coordinación del Inventario y Catálogo.
- 22 de Marzo al 1º de Abril de 1982. Se llevan a cabo reuniones de apoyo y asesoría con 48 coordinadores centrales.

26 de Abril al 30 de Mayo de 1982.-

Se realizan reuniones de capacitación para 386 responsables estatales, 3910 supervisores y 76,300 encuestadores.

1º de Junio al 15 de Octubre de 1986.-

Se lleva a cabo el levantamiento de datos.

8 de Noviembre de 1982.-

El archivo y magnético del inventario y catálogo queda listo para su explotación.

OBJETIVOS DEL INVENTARIO Y CATALOGO.

- Conocer la cantidad, ubicación, características físicas, situación jurídica, valor, uso actual y posibilidades de aprovechamiento de los inmuebles federales.
- Servir de base para desarrollar un sistema integrado para el control, administración, aprovechamiento y vigilancia de los inmuebles federales.
- Contar con un instrumento que permita mejorar los mecanismos de identificación, de comunicación y colaboración de SAHOP hoy SEDUE, y las demás instituciones públicas, en materia de administración inmobiliaria.

Indudablemente que el censo inventario, era una experiencia nueva, por lo que se estableció una estrategia para realizarlo por las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, por etapas debido a la diversidad y características de los inmuebles de la siguiente manera:

E T A P A S

PRIMERA ETAPA

- * Los que las dependencias o entidades tienen destinados a su servicio o están ocupando de hecho.
- * Los que constituyen el patrimonio de las Entidades Paraestatales.
- * Las edificaciones e instalaciones que las Dependencias o Entidades tienen a su cargo, ubicadas dentro de la Zona Federal marítimo terrestre.
- * Las edificaciones e instalaciones con inversión federal, ubicadas en terrenos de propiedad particular, ejidal, estatal u otra, y sobre los que se hubiera manifestado la voluntad de transmitir la propiedad a favor del Gobierno Federal o de las Entidades Paraestatales.

La SAHOP hoy SEDUE tuvo a su cargo, además de los inmuebles que le correspondía inventariar como dependencia, la encuesta de los siguientes inmuebles de propiedad federal: Los palacios federales, los ocupados por Gobiernos Estatales o Municipales por instituciones públicas o privadas o por particulares, LOS DEDICADOS A LA ADMINISTRACION, ENSEÑANZA O PROPAGANDA DE UN CULTO RELIGIOSO O LOS QUE TENIENDO ESA CARACTERISTICA NO ESTAN DEDICADOS A ESE FIN, los parques nacionales ubicados en los Estados, los terrenos ganados al mar, los caminos en desuso, las sedes de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial.

En síntesis se refiere a aquellos inmuebles que podrían ser utilizados en el sector de servicios tales como el educativo, administrativo de salud, etc.

SEGUNDA ETAPA

- * La Zona Federal.
- * Los caminos, carreteras y puentes, vías férreas, líneas de transmisión, acueductos, oleoductos, presas, diques, canales, bordos y zanjas, muelles, escolleras y malecones.
- * Las Zonas y monumentos arqueológicos.
- * Las plazas, paseos y parques públicos.
- * Los inmuebles de propiedad Estatal, Municipal o particular usados por la Federación.
- * Los inmuebles que adquieren las Entidades Paraestatales, para cumplir con su objeto social relacionado con la compra de bienes raíces.

La segunda etapa comprende aquellos inmuebles que son parte de la infraestructura inmobiliaria.

M E T A S

A Corto Plazo:

- I.- Realizar el inventario y catálogo de la propiedad inmobiliaria federal.
- II.- Depurar, catalogar y microfilmear los títulos, planos, libros de registro y expedientes producto de más de 100 años de administración inmobiliaria.
- III.- Desarrollar la infraestructura computacional que permita el manejo sistemático de la información inmobiliaria

Al primer punto le corresponde:

1a. Captación de datos.

En base a los datos que arroja el censo inventario y una vez archivados en la cinta magnética de la computadora asignarle un R.F.I. y. La catalogación de usos y servicios (especificados en la guía del encuestador) para dar un ejemplo -- se anota el No. 1416 en un recuadro cuando se trata de un -- templo católico 1428 cuando es presbiteriano, etc.

CEDULA DE CAPTACION DE DATOS.

Este es el instrumento básico para llevar a cabo el levantamiento de datos (del Censo inventario). Sus cinco capítulos fueron estructurados para captar la información esencial sobre cada inmueble, es decir datos de identificación, de ubicación, características físicas; de uso y jurídicas - (En el apéndice de este trabajo se anexa un ejemplar.)

El punto II se refiere más bien a una actualización de la administración en general.

15 ACTUALIZACION DE LA INFORMACION (Consolidación).

Al elaborarse el inventario y catálogo es posible que se haya cometido errores u omisiones o que la información haya tenido modificaciones a partir de la fecha de la captación inicial.

También puede existir casos de altas o bajas de inmuebles federales, que en caso de no corresponder inventariar a SEDUE, las demás dependencias tienen obligación de reportarlas para su realización en el archivo magnético.

La detección de los errores permitirá establecer las medidas correctivas necesarias.

Al tercer punto le corresponde la "Actualización Permanente de la Información" esta debe reunir tres condiciones: ser veraz, oportuna y relevante, para ello las Oficinas de Bienes Inmuebles de cada Delegación SEDUE y las representaciones de las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal tendrán a su cargo de manera integral, el desarrollo y proceso de actualización, debido a que mejor que nadie conocen la situación geográfica y administrativa de los inmuebles federales en el Estado y así permitir incorporar nueva información en la computadora.

16 (A Mediano Plazo): COMPLEMENTACION DE DATOS DEL INVENTARIO Y CATALOGO GENERAL DE BIENES INMUEBLES.

Profundizar la información sobre cada uno de los inmuebles del Inventario y Catálogo.

Esta meta se propone ampliar el conocimiento sobre los inmuebles federales hasta abarcar todos sus múltiples aspectos: Físico-espaciales (Catastrales), jurídicos (registral); socioeconómico; histórico culturales y de potencial desarrollo para el aprovechamiento óptimo en vivienda, ecología y urbanización.

CEDULA DE COMPLEMENTACION DE DATOS DEL INVENTARIO Y CATALOGO GENERAL DE BIENES INMUEBLES.

Esta cédula se llena con los datos antes mencionados, hasta ahora vamos alcanzando esta meta. (se anexa un ejemplar - en el apéndice de este trabajo).

A LARGO PLAZO:

Esta meta se alcanzará al sistematizar completamente el contexto inmobiliario nacional con el fin de darle mayor utilidad en lo económico, en lo social y de servicio de manera eficiente. (46).

Resultados del Inventario y Catálogo.

La información global nos dio a conocer:

- 1.- La distribución de inmuebles en cada Estado de la República y asignarles un R.F.I.
- 2.- La detección real de 152445 inmuebles, en el territorio nacional, ya que previamente se sabía que el número de dichos inmuebles ascendía a 220589 haciendo una diferencia de 68144, que representa el 31% de la estimación inicial, lo que nos permite medir el grado de respuesta de los organismos públicos y el conocimiento de dichos inmuebles.
- 3.- La situación en cuanto a los Títulos de propiedad, - puede afirmarse con certeza que el 24% de los inmuebles del Gobierno Federal cuentan con títulos de propiedad y el 64% de los inmuebles de la Paraestatales, por el cual una de las metas del Programa de Regularización de la Propiedad Inmobiliaria Federal sería tramitar y conseguir el título de ~~mas~~ de 100000 inmuebles federales y 6000 de las Entidades Paraestatales.
- 4.- Títulos que Amparan la Ocupación. El 55% de los usuarios de los inmuebles del Gobierno Federal no cuentan con título para hacer uso de ellos

o desconocen su existencia y en el caso de las entidades paraestatales un poco más de 11% se encuentra en la misma situación, por tanto se hace necesario llevar a cabo el Programa de Regularización de Uso, con el fin de que más de 70000 inmuebles del Gobierno Federal y aproximadamente 18000 de las entidades paraestatales cuenten con el título correspondiente.

5.- Grados de Aprovechamiento.

Es posible inferir que a través de un Programa de Aprovechamiento de inmuebles disponibles se podría por una parte, utilizar un poco más de 6000 inmuebles del Gobierno Federal y más de 1200 del sector paraestatal que a la fecha no se aprovechan y por otra, utilizar íntegramente más de 15000 inmuebles del Gobierno Federal y cerca de 6000 de las paraestatales cuyo aprovechamiento es inferior al 50%.

El Gobierno Federal arrienda 710 inmuebles de su propiedad y de las paraestatales 1200, por lo que 1910 inmuebles federales se encuentran cedidos en arrendamiento a particulares, por lo que resulta de interés evaluar la conveniencia de aprovecharlos en la prestación de servicios públicos a través de un Programa de evaluación de inmuebles arrendados.(47).

(46) MEMORIA PAGS. 7,8,12,13,21,27 y 28

(47) GUIA DEL RESPONSABLE ESTATAL.

17 ACCIONES (SEGUIMIENTO DE PROGRAMAS).

Procedimiento.

Consideraciones generales.- Las acciones de los programas - inmobiliarios se traducen en la elaboración o la recopilación de uno o varios documentos relativos a cada inmuebles.

Son documentos los oficios, los dictámenes, los estudios, - los informes, las copias certificadas, los planos, las fotografías, etc., por regla general los documentos se sujetan a una serie de trámites tendientes a realizar el objetivo de cada - programa en cada inmueble.

Una acción programática comprende desde la elaboración y/o recopilación de documentos hasta la total realización del objetivo de cada programa de un inmueble en particular.

La acción desconcentrada es la parte de la acción programática que corresponde ejecutar a las delegaciones estatales -- SEDUE y esencialmente consiste en la elaboración y acopio de toda la documentación necesaria para que todos los trámites a que se sujetará se desarrollen sin tropiezo, es decir de tal manera que no se requieran más documentos.

Una vez que la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, reciba la documentación, el área responsable del programa inmobiliario de que se trate analizará si la documentación está completa y correcta.

17-1 PROGRAMA DE APROVECHAMIENTO INMOBILIARIO FEDERAL.
ACCION DE APROVECHAMIENTO.

Documentación que se deberá recabar para integrar el expediente respectivo.

- 1.- Copia simple o **fotostática** del título de propiedad - o alternativamente copia certificada del decreto presidencial por el cual el inmueble se desincorporó o se incorporó al dominio público y se destinó al servicio de una institución pública.
- 2.- Certificado de inscripción del inmueble a favor del - Gobierno Federal o de una de sus entidades paraestatales o a favor de terceros, expedido por el Registro Público de la Propiedad Local.
- 3.- Original o copia certificada del informe de antecedentes jurídicos y administrativos del inmueble o dictámenes.

- 4.- Copia certificada del plano.
- 5.- Constancia de congruencia con los planes de desarrollo urbano.

Para efectuar la acción anterior es indispensable que se -
cuenta con el título de propiedad del inmueble de que se tra-
te.-

17-2 PROGRAMA DE REGULARIZACION JURIDICA Y ADMINISTRATI-
VA DE INMUEBLES FEDERALES.

ACCIONES DE REGULARIZACION DE PROPIEDAD.

En esta acción el propósito fundamental es lograr que la -
Federación ostente un título que la acredite como propietario
del inmueble, para ello es necesario recabar la siguiente do-
cumentación hasta integrar el expediente respectivo:

- 1.- Certificado de no inscripción o de inscripción del
inmueble a favor de un tercero, expedido por el Re
gistro Público de la Propiedad Local.
- 2.- Copia certificada del decreto presidencial por el
que el inmueble se desincorporó o se incorporó al -
dominio público y se destinó al servicio de una -
institución pública.
- 3.- Certificado de catastro relativo al inmueble, expe
dido por las autoridades locales competentes.
- 4.- Original o copia certificada del informe de antece-
dentes jurídicos y administrativos del inmueble.
- 5.- Original o copia certificada del plano.
- 6.- Fotograffa del inmueble.
- 7.- Nombre y domicilio de tres personas que puedan fun-
gir como testigos en las diligencias que se reali-
cen.
- 8.- Nombre y domicilio de los propietarios de los pre-
dios colindantes al inmueble, para la notifica-
ción de Ley.

En este programa, se encuentran incluidos la mayoría de los
templos ya que un alto porcentaje carece del título de propie-
dad en favor del Gobierno Federal.

17-3 PROGRAMA DE REGULARIZACION JURIDICA Y ADMINISTRATIVA DE INMUEBLES FEDERALES.

ACCIONES DE REGULARIZACION DE USO.

En esta acción se debe recabar la siguiente documentación - hasta integrar el expediente de que se trate, contando previamente con el título de propiedad.

- 1.- Copia Certificada del título de propiedad.
- 2.- Copia simple o fotostática del informe de antecedentes jurídicos y administrativos del inmueble.
- 3.- Copia certificada del plano.
- 4.- Solicitud de la dependencia o entidad.

Cabe hacer mención que a los templos, salvo casos de excepción se les incluye en esta acción.

17-4 PROGRAMA DE RECUPERACION DE INMUEBLES FEDERALES.
ACCION DE INSPECCION.

Con la finalidad de determinar la situación jurídica del inmueble, así como sus condiciones físicas, y la de delinear la acción que corresponda se efectuó de manera previa, dentro de la acción que nos ocupa se encuentran la mayoría de los inmuebles destinados al culto público y para ello se reúne la siguiente documentación.

- 1.- Informe completo de la visita de inspección. (informe de antecedentes jurídico-administrativo).

Las acciones y programas del Gobierno Federal canalizados a los inmuebles controlados por la federación de las entidades paraestatales son múltiples por eso únicamente nos concretamos a exponer los más relevantes en este trabajo ."(48)."

CAPITULO V

PROCEDIMIENTO ADECUADO PARA DESTINAR BIENES
EJIDALES AL CULTO PUBLICO Y EL PROCEDIMIEN-
TO IRREGULAR REALIZADO POR SEDUE Y LA S.R.A.

18 Regularización Jurídica.

19 Ley del Patrimonio Parcelario Ejidal de 1925
(algunos aspectos correlativos) y disposi-
ciones posteriores.

20 Diversos aspectos contemplados en la Ley Fede-
ral de Reforma Agraria.

21 Ley de Expropiación.

22 Reglamento de Zonas de Urbanización de los Eji-
dos.

23 Reglamento del Registro Agrario Nacional.

24 Procedimiento Irregular efectuado por la SEDUE
y la S.R.A..

25 Críticas.

C O N C L U S I O N E S

B I B L I O G R A F I A

CAPITULO V

PROCEDIMIENTOS ADECUADOS PARA REGULARIZAR BIENES EJIDALES DESTINADOS AL CULTO PUBLICO Y EL PROCEDIMIENTO IRREGULAR REALIZADO POR LA SEDUE Y S.R.A.

Existe perfectamente instalado el procedimiento para - que el Gobierno Federal obtenga el título supletorio de dominio de los predios que son ocupados por templos, siempre y cuando estos sean propiedad privada o se desconozca el propietario, por ello se obtienen dichos títulos mediante la Nacionalización, Resoluciones Judiciales, Diligencias de información Ad-Perpetuam y donaciones aunque esta última figura jurídica no debe considerarse como título supletorio si no como una forma de adquisición independiente.

Respecto de los bienes que son de régimen ejidal donde - se encuentran funcionando templos dedicados al culto público para su regularización en favor del Gobierno Federal no existe instaurado el procedimiento en la administración pública Federal, considerando esto una laguna jurídica que - se ha subsanado de manera práctica y no necesariamente ape- gándose estrictamente a los lineamientos jurídicos de la -- materia.

Más bien se ha pretendido tener el control, la vigilancia la administración y conservación de tales inmuebles, con la finalidad de que una vez instaurado y reconocido el procedi- miento para regularizarlos en favor del Gobierno Federal, - éste se realice a posteriori.

Para ello se solicita al promovente la documentación que se indica en el formato número IV, mismo que se menciona - en el capítulo III de esta tesis.

Por experiencia una vez integrado el expediente que lle- va la oficina de Control de Bienes Inmuebles de cada In- mueble, la documentación se envía a la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal que a su vez le solici- ta a la Dirección de Asuntos Jurídicos de S.R.A. le de ba- ja en el Registro Agrario Nacional el inmueble de que se - trate para darlo de alta en el Registro Público de la Pro- piedad Federal.

Manejando el trámite subsecuente de la manera como expon- - dremos a continuación:

18 REGULACION JURIDICA (SEGUN SEDUE)

En este punto no me referiré a la regulación jurídica de los bienes inmuebles en general debido a que ésta ya se ex

puso en el primer capítulo de esta tesis, más bien indicare los preceptos jurídicos que propone la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal a la Dirección de Asuntos Jurídicos para que esta última realice los trámites que finalmente traerán como consecuencia que se esté en posibilidad de dar de alta determinados inmuebles en el Registro Público de la Propiedad Federal.

Es obvio que en los preceptos jurídicos que se exponen no se especifica el procedimiento a seguir, si no más bien es el trámite administrativo para que la S.R.A. (Dirección General de Asuntos Jurídicos) asuma su propiedad responsable y efectue en el ámbito de sus funciones lo que otra dependencia (La SEDUE) le solicita, sin reflexionar si es el procedimiento adecuado para ese fin, ya que todos los asuntos que promueven los particulares ante la administración pública federal por ley deben tener una respuesta o darle trámite.

A ese respecto indicaremos la semblanza jurídica que con tiene la petición ya antes mencionada; y que textualmente dice:

Artículo 41: A la Secretaría de la Reforma Agraria, corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

- Fracc. I. Aplicar los preceptos agrarios del art. 27: Constitucional, así como las leyes agrarias y sus reglamentos.
- Fracc. II. Conceder o ampliar en los términos de Ley, las dotaciones, o restituciones de tierras y aguas a los núcleos de población rural;
- Fracc. III. Crear nuevos centros de población agrícola y dotarlos de tierras y aguas y de la zona urbana ejidal.
- Fracc. IV. Intervenir en la titulación y el parcelamiento ejidal;
- Fracc. V. Hacer y tener al corriente el Registro Agrario Nacional, así como el catastro de las propiedades ejidales, comunales e inafectables;
- Fracc. VII. Hacer el reconocimiento y titulación de las tierras y aguas comunales de los pueblos;
- Fracc. VIII. Intervenir en las cuestiones relacionadas con los problemas de los núcleos de población ejidal y de bienes comunales en lo que no corresponda a otras entidades u organismos.

Fracc. XII. Promover los planes generales y concretos de colonización ejidal, para realizarlos, promoviendo el mejoramiento de la población ejidal excedente, escuchando la opinión de la SAHOP (hoy SEDUE).

Art. 3º DE la Ley Federal de Reforma Agraria la Secretaría de la Reforma Agraria es la dependencia del Ejecutivo Federal encargado de aplicar ésta y las demás leyes agrarias, en cuanto las mismas no atribuyen expresamente competencia a otras autoridades.

También se refiere a la fracción II del artículo 27º Constitucional que ya se transcribió con anterioridad (capítulo - primero).

Concluyendo el "Cuasi procedimiento" que sigue la SEDUE para regularizar bienes ejidales destinados al culto público se circunscribe a que la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la SEDUE le solicita en base al expediente integrado se dé de baja determinado bien inmueble en el Registro Agrario Nacional para darlo de alta en el Registro Público de la Propiedad Federal asimismo determine si los predios ocupados por templos se encuentran enclavados en la zona urbana ejidal o parcela ejidal también el nombre y domicilio de los colindantes para que el Departamento jurídico de la SEDUE les haga la notificación de ley y manifiesten en un término de 15 días lo que a su derecho convenga en el juicio de Nacionalización.

La solución a la problemática planteada, tratada de esa manera con todo respeto me parece demasiado simplista, por lo que modestamente expongo la siguiente propuesta:

PRIMERA PROPUESTA.

Regularización de Inmuebles Dedicados al Culto Público de Régimen ejidal y que se Encuentran en:

II.- Area de Servicios Públicos de la Zona urbana Ejidal.

Se excluirá del régimen ejidal en la Resolución Presidencial Correspondiente.

II.- Zona Urbana Ejidal (Sin poseedor)

Se deberá formular:

1.- Acta de cesión de Derechos con intervención de los ejidatarios en Asamblea General, firmada por las autoridades

des internas del ejido y certificadas por la Promotoría Agraria del lugar a favor del Gobierno Federal respecto de un predio ocupado por algún templo.

- 2.- (ACUERDO DE LAS DIRECCIONES GENERALES DE ASUNTOS JURIDICOS DE LA SEDUE Y S.R.A.).

II.- PARCELA EJIDAL (SIN POSEEDOR)

- 1.- Acta de Cesión de Derechos con intervención de los ejidatarios en asamblea General firmada por las autoridades internas del ejido y certificada por el Promotor Agrario del lugar a favor del Gobierno Federal, respecto de un inmueble dedicado al culto público constatando que no hay otro lugar para erigir el templo.
- 2.- Recabar además Dictamen de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos para que se determine si no se afecta considerablemente la producción agrícola.
- 3.- En caso de Dictamen desfavorable de la SARH el templo será reubicado en el área de servicios de la zona urbana ejidal.
- 4.- Se elabora (DECLARATORIA DE NACIONALIZACION).

IV.- Zona Urbana Ejidal (Con poseedor)

- 1.- Acta de Cesión de Derechos de la Asamblea General de ejidatarios, firmada por las autoridades internas del ejido y el cedente y con la certificación de la Promotoría Agraria, en favor del Gobierno Federal de un inmueble destinado al culto público.
- 2.- Recabar conjuntamente la constancia de la privación de los derechos agrarios al cedente especificando la causa.
- 3.- Elaborar- (LA DECLARATORIA DE NACIONALIZACION).
- V.- PARCELA EJIDAL (Con Poseedor)
- 1.- Acta de Cesión de Derechos de la Asamblea General de ejidatarios, firmada por las autoridades internas del ejido y el cedente certificada por el

promotor agrario, en favor del Gobierno Federal respecto de algún templo, constando que no existe otro lugar mejor para reubicar el templo.

- 2.- Recabar. Dictamen de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos en el que se determine si no se afecta considerablemente la producción agrícola.
- 3.- Constancia de la privación de Derechos Agrarios al cedente especificando la causa.
- 4.- En caso del Dictamen desfavorable de la SARH, el templo deberá ser reubicado en la zona de servicios.

Por otra parte, se deberá solicitar la documentación complementaria que se especifica en el formato IV mencionado en esta tesis.

También es necesario considerar que el artículo 17º de la Ley General de Bienes Nacionales establece que corresponde al Ejecutivo Federal "Declarar, cuando ello sea preciso que un bien determinado forma parte del dominio público, por estar comprendido en alguna de las disposiciones de esta ley", en si este es el fundamento para efectuar las Declaratorias de Nacionalización entre otros, en bienes dedicados al culto público localizados en propiedad particular sin propietario cierto o conocido.

Ni en la Constitución Federal de la República, Ley General de Bienes Nacionales, Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Ley Federal de Reforma Agraria, Ley de Nacionalización de Bienes y demás Leyes y Reglamentos de la materia existe el fundamento jurídico para desafectar bienes ejidales dedicados al culto público e instrumentar el juicio para elaborar la Declaratoria de Nacionalización de Bienes Ejidales o cualquier otro procedimiento para obtener el título supletorio de dominio de dichos bienes, tampoco para darlos de baja en el Registro Agrario Nacional y darlos de alta en el Registro Público o de la Propiedad Federal por una simple orden administrativa.

Para llevar a cabo la realización de esta primera propuesta se hace indispensable la adición y Reformas al acervo jurídico antes mencionado lógicamente sería una tarea ardua y laboriosa del legislador que enriquecería el Estado de Derecho Mexicano cuyo primer paso sería la elaboración del Decreto Presidencial correspondiente que hiciera posible tal empresa.

Sería necesario considerar que la Secretaría de Gobernación de conformidad con las atribuciones del artículo 130º Constitucional y su Ley Reglamentaria, estudie caso en concreto para determinar si se otorga el permiso de apertura al culto público a los inmuebles dedicados a ese objeto.

Por último, en todos los casos en que pudieran surgir con trouersias, intervendrán directamente las Direcciones Generales de Asuntos Jurídicos de la SEDUE y S.R.A., para tratar de resolverlas aviniendo las partes en conflicto en colaboración de la Secretaría de Gobernación y Autoridades Estatales En caso contrario se deberá dar intervención a la Procuraduría General de la República, para salvaguardar los intereses de la Federación.

SEGUNDA PROPUESTA (A futuro).

Al iniciarse cualquier dotación de tierras ejidales ya -- sea que previamente o posteriormente se haya constituido la zona urbana ejidal, esta se reparte en base a un censo de -- ejidatarios.

P R O P U E S T A:

- I.- Realizar una encuesta para determinar el número de sectas religiosas y cuantos miembros las integran (efec-- tuada por las Autoridades Internas del Ejido, remitiendo dicho censo religioso a la SEDUE con copia a Gobernación para iniciar el expediente).
- II.- Otorgar por cada 100 miembros de cualquier secta reli-- giosa un lote vacante de 500 m2, en la zona urbana eji-- dal (por las autoridades internas del ejido en Asamblea Genral cediendo los derechos posesorios en favor del Gobierno Federal.
- III. Las Autoridades internas del ejido deberán dejar un excedente de terreno en la zona urbana ejidal para el -- surgimiento de nuevas sectas religiosas oel crecimiento de las existentes estrategicamente distribuidos con una área de 2500 m2 por cada secta religiosa más uno, -- enviando a la SEDUE el plano en el que se especificuen dichas áreas y corroborandolas mediante visita de inspección por SEDUE.
- IV.- En el mandamiento positivo del Gobernador del Estado -- en la dotación de tierras alos ejidatarios se reservarán provisionalmente las áreas mencionadas en (los puntos II y III).
- V.- Los terrenos que se les recojan a los vecindados en -- un 25% serán destinados al culto público.
- VI.- La Resolución Presidencial en cada caso desafectará -- del régimen ejidal las áreas antes aludidas y dicho Decreto servirá de título supletorio de dominio en favor

del Gobierno Federal.

Bajo ningún concepto y so pena de destitución inmediatamente por la S.R.A. las autoridades internas del ejido, no permitirán la erección de templos en parcelas dedicadas al cultivo ni en predios que tengan poseedor en la zona urbana ejidal aunado a que Gobernación en forma terminante é ineludible no concederá el permiso de apertura al culto público en estos casos.

Problemática: Los ejidatarios tienen carencias de tierras - por lo cual la propuesta vendría a agravar la satisfacción de esas necesidades, sin embargo considero menos perjudicial controlarlos en esa forma a que los ejidatarios constituyan locales dedicados al culto público en cualquier lugar del ejido.

En vía de aclaración el régimen jurídico de las parcelas - ejidales en las que se establece y abre un templo al culto público, es el mismo que el de los bienes del dominio público de la Federación destinado al servicio público de ahí que la modalidad de propiedad sea tutelada de una manera especial por el Gobierno Federal, prevaleciendo sobre el régimen ejidal tutelado por la Ley Federal de Reforma Agraria, la disposición -- Constitucional referente a la Fracción II del Artículo 27º que determina que sea nacionalizada el área dedicada al culto público de cualquier religión.

La instrumentación de las propuestas anteriores, debe hacer se en forma irrestricta, buscando que no proliferen sectas religiosas que unicamente traten de apropiarse de terrenos ejidales, por lo que previo estudio de las necesidades espirituales de esos sectores sociales por parte de Gobernación se conceda o niegue rotundamente el permiso de apertura al culto público.

19 LEY DEL PATRIMONIO PARCELARIO EJIDAL DE 1925.
(ALGUNOS ASPECTOS CORRELATIVOS) Y DISPOSICIONES
POSTERIORES.

RESEÑA HISTORICA

Antes de entrar a la exposición de la ley mencionada haremos referencia a algunos antecedentes de la misma.

La Ley del 6 de enero de 1915, según afirma el Lic. Raúl Lemus García. "tiene el mérito histórico de haber polarizado las inquietudes y esperanzas de la población rural, de haber atraído a la causa constitucionalista el mayor contingente campesino de justificar plena y ampliamente el movimiento revolucionario y de establecer las bases firmes para realizar la justicia social distributiva mediante la restitución y dotación de tierras a los pueblos, aniquilando el latifundismo como sistema de explotación y servidumbre del campesinado."

Esta disposición contiene nueve considerandos y doce artículos. Pero el que realmente interesa para este trabajo es el artículo 11º, el cual establece que una ley reglamentaria determinará la condición en que han de quedar los terrenos que se devuelvan o se adjudiquen a los pueblos y la manera y ocasión de dividirlos entre los vecinos quienes entre tanto, los disfrutaban en común.

Al respecto se expidió la ley reglamentaria de los principios rectores que en materia agraria contiene el artículo 27º constitucional con fecha 28 de diciembre de 1920, en la que fundamentalmente se regula la redistribución de la propiedad rural y se integran al sistema ejidal mexicano, esta ley viene a compendiar las disposiciones contenidas en las múltiples circulares administrativas expedidas desde el año de 1916 hasta 1920, tratando de evitar confusiones, dudas y contradicciones en la interpretación y aplicación de las normas constitucionales, de la citada ley mencionaremos los siguientes artículos: "(49)".

Art. 1º Concede el derecho de obtener tierras por dotación o restitución, en toda la República, a los pueblos, rancherías, congregaciones, comunidades y demás núcleos de población.

Art. 3º Se denomina ejido a la tierra dotada a los pueblos aclarándose así legalmente el cambio de significado de la palabra ejido en la etapa contemporánea.

Art. 13º Estableció que las tierras dotadas a los pueblos tendrían la superficie, que de acuerdo con la calidad de las tierras, produzca como mínimo, a cada jefe de familia, una utilidad

diaria equivalente al duplo del jornal medio en la localidad.

Art. 39º Indica que el disfrute de las tierras dotadas, - sería en comunidad, administradas por una junta llamada de - aprovechamiento de ejidos; en tanto se promulgaba la ley que determinara la forma de hacer el reparto de tierras.

Debido a la lentitud de los trámites agrarios y a la imposibilidad de llevar a cabo posesiones provisionales, las únicas permitidas eran las definitivas, retardando el disfrute de las tierras. (50)"

La anterior ley (28 de diciembre de 1920) fue derogada por el Decreto del 22 de noviembre de 1921, que subsana las deficiencias, disponiendo que recobren vigencia los artículos 7º, 8º y 9º, de la ley del 6 de enero de 1915, la cual restituye la posesión en resoluciones de carácter provisional y fija - plazo para cada uno de los procesos agrarios.

En virtud del artículo 3º del Decreto anterior se expidió el reglamento agrario de 17 de abril de 1922 el cual tiende a dar celeridad a los trámites agrarios, fija la extensión del ejido y los límites de la propiedad inafectable, -- reitera además la necesidad de que el núcleo de población -- tenga categoría política, para gozar de los derechos agrarios y da el carácter a los juicios administrativos agrarios. Durante su periodo de vigencia y debido a la falta de técnica jurídica y la inobservación de los artículos 14 y 16 constitucional se instauran un sinnúmero de juicios de amparo en -- contra de las resoluciones presidenciales y la consecuente -- frustración de los campesinos en sus derechos agrarios.

Como ya se dijo el art. 11º de la Ley de Ejidos de 1915, -- dió lugar a la creación de dos leyes básicas como los son la Ley Reglamentaria sobre repartición de tierras ejidales y -- Constitución del Patrimonio Parcelario de 19 de diciembre de 1925, esta ley fué expedida durante el gobierno del Gral. -- Plutarco Elías Calles, y consta de 25 artículos, de los cuales mencionaremos los que revisten importancia para este tra -- bajo: "(51)"

El artículo 2º "La corporación del poblado que haya obtenido la restitución o dotación, adquirirá la propiedad de -- los bosques, aguas y tierras comprendidas en la resolución -- de que se trate", y que "en todo caso serán inalienables, los derechos que adquiriera la corporación y en consecuencia, en -- ningún caso, ni en forma alguna podrá ceder, traspasar, arren -- dar, hipotecar en todo o en partes, derecho alguno sobre tie

rras ejidales osu repartición,siendo nulas las operacio-
nes, actos o contratos que se pretendan llevar a cabo en-
contravención de este precepto.

(50) MARTHA CHAVEZ PADRON ... OB-CIT.PAG 332

(51) LEMUS GARIC RAUL..... OB-CIT.PAGS. 394 400

El Art. 12°. señala que de las tierras ejidales se separarían del fundo legal, los montes, pastos y arboledas; las parcelas ejidales; las parcelas para cada escuela; y las demás que por concepto de utilidad debieran separarse.

Art. 14°. La copia del acta de reparto servirá de título de la parcela adjudicada.

Art. 15°. Para la división de los bienes ejidales, se hará un proyecto de división en cuyo caso el adjudicatario tendrá dominio sobre el lote adjudicado. En la fracción y también se menciona que los derechos del adjudicatario se perdían por la falta de cultivo durante más de un año. La naturaleza de la parcela era la misma que tenía la propiedad comunal, por tanto eran también inembargables.

Haciendo un apuntamiento anterior referente al artículo 12, este menciona que se crea dentro de la propiedad de la coporación de la población, dos modalidades de propiedad agraria, la comunal (fundo legal, montes, pastos y arboledas, y la parcela escolar) y la parcela de carácter individual.

La Ley del Patrimonio Ejidal de 25 de agosto de 1927, deroga la Ley de 19 de diciembre de 1925, pero respeta sus principales instituciones, introduciendo algunas reformas como lo fueron las facultades asignadas al Comisariado Ejidal, estableciendo además normas que regirían el fraccionamiento del ejido e instituyen la procedencia del impuesto predial correspondiente, aclarando de esa manera la calidad de propietario del ejidatario.

Como síntesis podemos decir que en las Leyes de 19 de diciembre de 1925 y la de 25 de agosto de 1927, se estableció por vez primera en la legislación agraria del México independiente, la naturaleza de la propiedad ejidal en el sentido de considerarla inalienable e inembargable, en juicio o fuera de él por autoridad alguna.

Las dos leyes anteriores quedaron incorporadas al primer Código Agrario de 1934.

Como complemento de las leyes anteriores también podemos decir que se creó el comisariado ejidal y el consejo de vigilancia como organismos internos encargados de la representación dirección y vigilancia del ejido y se establece el Registro Agrario Nacional.

Ahora nos abocaremos a mencionar las disposiciones posteriores.

Ley de Dotación y Restitución de Tierras y Aguas de 23 de abril de 1927. Esta ley sentó los lineamientos básicos a que

sujetarán los procedimientos agrarios con el objeto de ajustarlos a nuestro régimen constitucional en materia agraria, como la ampliación de ejidos, el cambio de localización, reglas para determinar la validez de fraccionamientos de propiedades afectables y un cuerpo de disposiciones en materia de responsabilidad de los funcionarios agrarios. Esta Ley también se conoció con el nombre de Ley Bassols y trata de organizar el proceso agrario para que fuera inatacable legalmente. Como principios fundamentales de esta Ley podemos mencionar los siguientes:

1.- Estructura: el procedimiento agrario como un juicio -seguido ante tribunales administrativos especiales.

2.- Se acaba con a la necesidad de tener la categoría política que señalaba sus predecesoras, para tener personalidad jurídica.

3.- Actualizar el área de la parcela ejidal.

Ley de Dotación y Restitución de Tierras y Aguas de 11 de agosto de 1927. Esta Ley con las reformas posteriores del 17 de enero de 1929, negó capacidad agraria a los peones acasillados, a los empleados públicos federales, o de los Estados o particulares que tuvieran un sueldo mayor de \$ 75.00 mensuales y quienes tuvieran un capital dedicado a la agricultura, al comercio y a la industria mayor de \$ 2,500.00 pesos.

Ley de Dotación y Restitución de Tierras y Aguas del 21 de marzo de 1929. Esta Ley incorpora a su texto las reformas a la Ley de 11 de agosto de 1927, contempladas en el Decreto de 17 de enero de 1929, e introduce modificaciones en materia de procedimientos, especialmente en el renglón de términos. Es reformada por decretos del 26 de diciembre de 1930 y del 29 de diciembre de 1932 abrogada por el primer Código Agrario de 22 de marzo de 1934." (52)".

La experiencia secular de México, por lo que se refiere a la propiedad agraria de los pueblos, nos demuestra la necesidad de imponer las limitaciones que ella misma conlleva, pues de lo contrario, la Reforma Agraria resultaría un completo fracaso en poco tiempo pasarían los lotes de los ejidos a poder de terceros por medio de compraventas o como resultado de préstamos.

20

DIVERSOS ASPECTOS CONTEMPLADOS EN LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.

No profundizaremos en la exposición de los Códigos Agrarios que sirvieron de antecedentes a la actual Ley Federal de Reforma Agraria.

CODIGO AGRARIO DE 22 DE MARZO DE 1934.

En el período presidencial del Gral. Abelardo L. Rodríguez, se expide el primer Código Agrario motivado por el Decreto de 31 de diciembre de 1933, que hizo trascendentales, reformas Constitucionales al artículo 27°. Constitucional y por ende la revisión de la legislación agraria -- que culmina con la expedición del Código referido.

Uno de los efectos positivos del código fue el de unificar disposiciones que se encontraban dispersas en varios ordenamientos presentándolos en un sólo cuerpo legal debidamente coordinados. Así se incorporan al citado código institucionales contenidas en la Ley de Dotación y Restitución de Tierras y Aguas de 21 de marzo de 1925; Ley del Patrimonio Ejidal de 19 de diciembre de 1925 y 25 de agosto de 1927, - Ley de Nuevos Centros de Población Agrícola de 30 de agosto de 1932; Ley de Responsabilidad de Funcionarios en Materia Agraria.

En síntesis se transforma la Comisión Nacional Agraria y Las Comisiones Locales Agrarias creándose por decreto de 15 de enero de 1934 el Departamento Agrario, el Cuerpo Consultivo y las Comisiones Agrarias Mixtas. A la pequeña propiedad se le anexan los requisitos indispensables de estar en explotación y tener el carácter agrícola. Se instituye -- además la jurisdicción federal en todas las cuestiones que se susciten en los límites de terrenos comunales entre dos o más núcleos de población.

El Código en cuestión fué reformado el 1°. de marzo de 1937, con el fin de proteger la explotación ganadera.

El referido código sirve al Presidente Lázaro Cárdenas, para realizar la acción agraria más vigorosa, efectiva y -- trascendental, logrando redistribuir entre el campesino más de 20 millones de hectáreas de las mejores tierras entre -- más de 774,000 ejidatarios.

En este lapso se consolida y unifica la organización política social de los campesinos, convirtiéndose en una fuerza creadora al servicio de las mejores causas nacionales.

CODIGO AGRARIO DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 1940

El régimen Cardenista culminaría su labor agrarista con la expedición de este segundo código agrario abrogando el de --- 1934.

El período de vigencia de este código fue muy breve pero - sus efectos debemos evaluarlos, considerando el grado de perfeccionamiento y la técnica jurídica que introdujo en las instituciones agrarias, fué de inegable influencia en el código agrario de 1942 que respetó los lineamientos e instituciones básicas del Código de 1940.

Las aportaciones de este código son las siguientes:

- 1.- Establece la división entre autoridades u órganos agrario y entre autoridades y órganos ejidales.
- 2.- Ala Magistratura Agraria le define su carácter administrativo.
- 3.- Especifica la inafectabilidad agrícola y ganadera.
- 4.- Distingue entre el régimen de propiedad comunal y el individual así como el derecho de los ejidatarios a obtener un lote en la zona de urbanización.

El citado código en su artículo 120° ratifica la idea de - que a partir de las diligencias de posesión definitiva el núcleo de población será propietario y poseedor en derecho de - las tierras y aguas que la resolución conceda.

Este artículo tuvo como antecedente la circular No. 28 de - 1° de septiembre de 1928, que trataba de clarificar la esencia y naturaleza de la propiedad ejidal, considerándose los bienes ejidales como propiedad de la Nación y que por tal razón no pagaban impuestos, no obstante la Ley del Patrimonio Ejidal y el Código de 1934 determinaron que se trataba de una propiedad -- singular, sujeta a las necesidades que dictaba el interés público.

Código Agrario de 31 de diciembre de 1942.

Este fué el último y tercer Código Agrario, expedido en el período presidencial de Manuel Avila Camacho, compendia las - experiencias logrando durante un cuarto de siglo, logrando mejorar la técnica jurídica de las instituciones agrarias ajustándose a la problemática de su época. Tuvo 29 años de vigencia. (53).

Una vez tratados los Códigos Agrarios anteriores, nos dedicaremos a la actual Ley Federal de Reforma Agraria, es decir - la publicada en 1984, que regula en lo conducente a la propiedad ejidal tratada ya con anterioridad por la de 22 de marzo - de 1971.

La presente Ley está formada por 480 artículos, 8 Artículos transitorios, 63 capítulos, 17 títulos y 7 libros los cuales - contemplan temas básicos como lo son:

Libro Primero, Autoridades Agrarias y Cuerpo Consultivo.

Libro Segundo, el Ejido.

Libro Tercero, Organización Económica del Ejido.

Libro Cuarto, Redistribución de la Propiedad Agraria.

Libro Quinto, Procedimientos Agrarios.

Libro Sexto, Registro y Planeación Agrarios.

Libro Séptimo, Responsabilidad en Materia Agraria.

De la manera anterior, únicamente analizaremos los que revis- ten especial interés, asimismo, debe de quedar asentado que el ejido, sus características, limitaciones y modalidades se analizarán a la luz de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Iniciaremos nuestro estudio con la definición de ejido y en la actualidad se le concibe como una unidad económica, social y jurídica, base de nuestra actual legislación agraria, que -- tiene como fines esenciales ser cimiento de la -- revolución -- científica y tecnológica en el campo, eleva la producción -- agropecuaria, generar nuevos empleos y aumenta los niveles de bienestar.

El ejido así considerado, es una unidad económica con fun- ción social y sujeta a las modalidades que dicta el interés pú- blico. " (54) ".

Este concepto está acorde con el párrafo tercero del artícu- lo 27º Constitucional en lo conducente.

Por tanto el concepto de modalidad en la propiedad ejidal - siendo ésta de carácter social viene siendo la sujeción que -- dicta el interés público.

Como apoyo de lo anterior, mencionaremos los artículos de - la Ley Federal de Reforma Agraria que se refiere especialmente a la naturaleza jurídica o más bien al régimen de propiedad de los bienes ejidales.

Art. 51°. Textualmente dice: "A Partir de la publicación de la resolución presidencial en el Diario Oficial de la Federación el núcleo de población ejidal es propietario de las tierras y bienes que en la misma se señala con las modalidades y regulaciones que esta Ley establece. La ejecución de la resolución presidencial otorga al ejido propietario el carácter de poseedor, o se lo confirma si el núcleo disfrutaba de una posesión provisional".

La Maestra Martha Chávez Padrón hace el siguiente comentario:

Los derechos de un campesino sobre los bienes del ejido, no tienen todos los atributos de la propiedad civil; se tiene -- el fruto obtenido individualmente o colectivamente según el -- régimen de explotación, pero el derecho de uso está condicionado al destino que la resolución presidencial le dió a una -- porción determinada de tierra, o sea que la tierra no puede -- usarse indistintamente para lo que se desee, si no exclusivamente para aquello a que lo destinó la resolución presidencial, -- un ejemplo sería que las tierras de las unidades de dotación -- para explotación agropecuario o forestal no pueden disponerse para zona urbana, porque en estos dos tipos de propiedad el -- régimen y las modalidades son diferentes. Pero en donde las -- modalidades resultan mayores son el elemento de libre disposición o abuso del bien objeto de la propiedad, pues como ya -- hemos visto generalmente los bienes del ejido no pueden enajenarse, transmitirse o gravarse, y no opera la prescripción -- respecto de ellos.

Lo anterior, se complementa afirmando que las tierras ejidales como una modalidad, corresponden en propiedad al ejido como grupo social y no al Estado ya que vivimos regidos por -- un sistema en donde coexiste la propiedad pública, la privada y la social, en las cuales el Estado conserva la propiedad originaria para determinarla al fin social, público o nacional que se requiera, cumpliendo las formalidades de cada caso.

De los dos párrafos anteriores, se deduce que el régimen -- de propiedad que tienen los pueblos, sobre las tierras, objeto de la restitución o dotación abarca dos clases de derechos: Los de los núcleos de población ejidal o comunal y los de los beneficiados, individualmente considerados. Los mencionaremos a continuación:

Derecho de propiedad colectiva: Estos derechos que pertenecen y son ejercidos por todo el núcleo de población beneficiado, sobre los bienes comprendidos en la resolución presidencial correspondiente, emanan del artículo 51 de la Ley Federal de Reforma Agraria, en donde claramente se distingue --

que el núcleo de población es el propietario.

El Art. 52º reafirma que el núcleo de población es el propietario de los bienes anteriormente mencionados, estableciendo textualmente.

Los derechos que sobre bienes agrarios adquieran los núcleos de población serán inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles.

Las tierras cultivables que de acuerdo con la Ley sean objeto de adjudicación individual, entre los miembros del ejido en ningún momento dejarán de ser propiedad del núcleo de población ejidal.

También se menciona que las unidades de dotación y solares que hayan pertenecido a ejidatarios y resulten vacantes por ausencia de herederos o sucesor legal quedarán a disposición del núcleo de población correspondiente.

A este respecto Mendieta y Nuñez expone que el hecho de que el núcleo de población beneficiado, sea el propietario de los bienes debe considerarse, un derecho precario de posesión y apoya esta opinión en el primer párrafo del artículo 52º, reiterando que dichos bienes pertenecen al Estado en virtud de la tutela que tiene sobre dichos bienes, al ser inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles, tutela que llega hasta determinar la forma de explotación individual o colectiva, incluso a modificar la extensión de la parcela ejidal cuando cambia la calidad de las tierras ejidales y a disponer de las parcelas o unidades de dotación vacantes para acomodar en ellas a campesinos que carecen de patrimonio, aunque éstos no pertenezcan al ejido.

Es de creerse que los actos de tutela que menciona el citado autor, son los señalados en el artículo 27º Constitucional como modalidades de la propiedad y que expresamente se las reserva el Estado para imponerlas a cualquier clase de propiedad inmueble, motivado por el interés público. "(55)"

Este artículo tiene correlación con el artículo 75 respectivo del párrafo primero, asimismo el párrafo segundo del artículo 52º se relaciona con el artículo 66º, el párrafo tercero con los artículos 84, 99 y el último párrafo se relaciona con los artículos 362, 375 y 386.

Artículo 53º Son inexistentes todos los actos de particulares y todas las resoluciones, decretos, acuerdos, leyes o cualquier actos de las autoridades Municipales, de los Estados o Federales, así como de las autoridades Judiciales, Federales o del orden común que hayan tenido o tengan por consecuen

cia privar total o parcialmente de su derechos agrarios a - los núcleos de población, en contravención a lo dispuesto - por esta Ley.

Si la tutela a que hace mención el destacado autor Mendie ta y Núñez, significara una posesión precaria, serfa suficien te que el Estado para desafectarlos de los fines a que hayan destinados, bastaría que se dictara un simple acuerdo o cual- quier otro acto administrativo, pero no un decreto expropia- torio, como tal es el caso.

El Artículo 61°. se refiere al reconocimiento de los dere- chos de propiedad sobre tierras, bosques o aguas y que opten por el régimen ejidal, los bienes se deslindarán, y si lo so- licitan y resulta conveniente, se crearán y asignarán unida- des individuales de dotación.

El Artículo 62°, nos dice que los núcleos de población que posean bienes comunales podrán adoptar el régimen ejidal por voluntad de sus componentes. Este cambio operará en virtud de la resolución dictada por el Presidente de la República; pero cuando dichos núcleos sean beneficiados por una resolución -- dotatoria, quedarán automáticamente sujetos al régimen ejidal.

El Artículo 63°. establece que cuando convenga a la econó- mia ejidal o comunal, los núcleos de población podrán efec- - tuar permutas parciales o totales de sus tierras.

Otro artículo que reviste especial importancia para des- lindar con claridad el derecho que tiene el núcleo ejidal sobre sus "propiedades" lo es el párrafo primero del artículo 64°. que estipula:

Cuando el núcleo de población beneficiado con una resolu- ción presidencial dotatoria manifiestan ante el Delegado - -- Agrario y en asamblea general que no desean los bienes objeto de dicha resolución, por decisión expresa de por lo menos el 90% de sus miembros, el Ejecutivo Federal declara perdido -- el derecho del núcleo a las tierras o aguas que se le asigna- ron, quedando las mismas a su disposición solo con el fin de acomodar a campesinos con derecho a salvo.

Es importante destacar que si las tierras ejidales no tu- vieran una función social la renuncia de recibirlas por los - ejidatarios beneficiados, serfa suficiente para que el ejecu

tivo Federal dispusiera como mejor le conviniera, situación que no sucede, toda vez que el citado artículo le impone la obligación para que las tierras sean utilizadas con el único fin de que en ellas se acomode a los ejidatarios con derechos a salvo, de lo que se deduce que una vez que los bienes han entrado al régimen de propiedad ejidal, en el que se debe mantener a menos que se determine su expropiación por causa de utilidad pública.

El artículo 65º menciona que los pastos, bosques y montes ejidales y comunales pertenecerán siempre al núcleo de población en tanto no se determine su asignación individual serán de uso común.

Este precepto tiene correlación con los artículos 138 y 223. De la Ley Federal de Reforma Agraria.

El Código Civil del Distrito Federal, eludiendo la definición de la propiedad dice que su artículo 830º que "El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes", la realidad es que ni ese ordenamiento, ni otros, señalan al derecho de propiedad "Limitaciones y modalidades", tan radicales como las que se fijan a los ejidatarios sobre los bienes ejidales

Los siguientes artículos, configuran con exactitud, la naturaleza del derecho de propiedad del ejidatario sobre su parcela o unidad de dotación, el cual desde luego no puede identificarse con unidad de dotación, el cual desde luego no puede identificarse con el que tienen los propietarios en general.

Estas limitaciones y modalidades las encontramos en los artículos siguientes de la Ley Federal de Reforma Agraria:

Art. 75º Los derechos del ejidatario sobre la unidad de dotación y, en general los que le correspondan sobre los bienes del ejido a que pertenezca, serán inembargables, inalienables y no podrán gravarse por ningún concepto. Son inexistentes los actos que se realicen en contravención de este precepto.

Art. 76º Los derechos a que se refiere el artículo anterior no podrán ser objeto de contratos de aparcería, arrendamiento o cualesquiera otros que impliquen la explotación directa o por terceros, o el empleo de trabajo asalariado, excepto cuando se trata de:

- I.- Mujer con familia a su cargo, incapacitada para trabajar directamente la tierra.
- II.- Menores de 16 años que hayan heredado los derechos de un ejidatario.

III.- Incapacitados; y

IV.- Cultivos o labores que el ejidatario no puede realizar oportunamente aunque dedique todo su tiempo y esfuerzo...."

Art. 85: El ejidatario o comunero perderá sus derechos sobre la unidad de dotación y, en general los que tenga como miembro de un núcleo de población ejidal o comunal, a excepción de los adquiridos sobre el solar que le hubiere sido adjudicado en la zona de urbanización, cuando:

- I.- No trabaje la tierra personalmente o con su familia durante dos años consecutivos o más, o deje de realizar por igual lapso los trabajos que le correspondan, cuando se haya terminado la explotación colectiva, -- salvo en los casos permitidos por la Ley.
- II.- Hubiere adquirido los derechos ejidales por sucesión y no cumpla durante un año con las obligaciones económicas a que quedó comprometido.
- III.- Destine los bienes ejidales a fines ilícitos.
- IV.- Acapare la posesión o el beneficio de otras unidades de dotación, en los ejidos ya constituidos; y
- V.- Sea condenado por sembrar o permitir que se siembre en su parcela, mariguana, amapola o cualquier otro es tupefaciente.

Art. 87: La suspensión de los derechos de un ejidatario o comunero podrá decretarse cuando durante un año deje de -- cultivar la tierra o de ejecutar los trabajos de índole comunal o aquéllos que le correspondan dentro de una explotación colectiva, sin motivo justificado.

En resúmen, en cuanto al derecho que tiene un ejidatario respecto de su unidad de dotación, algunos juristas consideran que se trata de una especie de usufructo condicionado, vitalicio y revocable; que puede transmitirse por herencia. Pero la identidad entre los derechos del ejidatario y los del usufructuario no es correcta.

Creemos que no debe incidirse en el error muy común, de -- pretender colocar, a fuerza, las nuevas formas jurídicas que surgen por exigencias de la vida social y económica, en las clasificaciones vigentes. Nos encontramos en presencia de un derecho de propiedad especial al que denominamos propiedad "ejidal" nueva figura jurídica que, sin embargo entra perfectamente dentro de la idea del derecho de propiedad contenida en el artículo 830, del Código Civil del Distrito Federal, puesto que

contiene las limitaciones y modalidades que señala tal precepto.

Por lo tanto, podemos decir que, según se desprende del contenido de los preceptos legales esenados, tanto la propiedad del núcleo de población sobre los bienes del ejido como los que tiene el ejidatario sobre su unidad de dotación o parcela, claramente son determinados, razón por la cual no estamos de acuerdo que la propiedad ejidal sea un usufruto, condicionado y vitalicio.

El artículo 27 Constitucional enumera los bienes de los que tiene el dominio directo el Estado, estos se encuentran en el párrafo cuarto, quinto y fracción II, por tanto los bienes -- ejidales deben ser considerados como propiedad del núcleo de población, considerandolo de esta manera, "el derecho de propiedad, consiste en la ocupación o posesión, teniendo los requisitos legales; pero no se confirma ni perfecciona sino por medio del trabajo y la producción, esta viene siendo la función social, en base al interés público.

La Reforma Agraria en México, acogió la pequeña propiedad y estableció su régimen legal. El proyecto o más bien la creación de la Ley Federal de Reforma Agraria, en consecuencia, se gufa básicamente por dos consideraciones: el apego a la extensión de tierra señalada por la Constitución y la necesidad de conservarla en explotación. Satisfechos estos dos extremos, se otorga a la pequeña propiedad la seguridad jurídica que garantiza su conservación y explotación pacífica.

En rigor, los mismos principios deben regir para los ejidos, las comunidades y las pequeñas propiedades, puesto que todos -- ellos se fundan, en su esencia en el carácter social que otorga a la propiedad territorial el artículo 27 Constitucional. (56)

21 LEY DE EXPROPIACION.

Antes de entrar directamente en materia haremos algunas consideraciones sobre la figura jurídica denominada expropiación.

Durante mucho tiempo el Derecho Público interno de los Estados conoció únicamente la medida de tipo clásico llamada expropiación, aplicada por causa de utilidad pública, como fórmula jurídica para desposeer forzosamente de sus bienes al propietario privado. "Cada vez que el Estado debía realizar una obra pública por ejemplo: Caminos, canales, puertos, ampliación de calles, casas habitación o ciudades, etc., disponía de la expropiación como medio para obligar al propietario particular a hacer entrega de su propiedad, casi siempre inmuebles, a fin de que una obra determinada de interés general pudiera ser realizada.

En la expropiación los bienes afectados en su gran mayoría son destinados a fines diferentes de los que originalmente tenían y pueden sorprender lo mismo al pobre en su choza que al rico agricultor y se hace efectiva por medio de medidas de carácter personal o sea recae sobre determinadas personas, las cuales generalmente, se les identifica en el acto expropiatorio.

La Administración Pública tiene necesidades apremiantes -- que atender, las cuales no permiten dilaciones o interrupciones. Existen bienes que forman parte de la propiedad particular que el estado se ve obligado a expropiar impulsado por -- una reconocida causa de utilidad pública, ante la negativa -- del propietario para un arreglo contractual. La expropiación es una institución administrativa de derecho público, necesaria para que el Estado pueda atender al funcionamiento de los servicios públicos y sus demás fines'.

La expropiación es un procedimiento administrativo de derecho público, en virtud del cual el estado unilateralmente y en ejercicio de su soberanía, procede legal y en forma concreta, en contra de un propietario o poseedor para la adquisición forzada de un bien, por causa de utilidad pública y mediante una indemnización justa.

La expropiación se justifica por los elevados fines que el Estado tiene a su cargo, apremiado por las urgentes e ineludibles necesidades sociales. Un estado soberano es el supremo regulador de la vida colectiva, por lo que el ejercicio de ese derecho soberano le permite eliminar los escollos que dificultan la acción administrativa.

El procedimiento de expropiación como un acto administrativo se compone o tiene los siguientes elementos:

- a).- La calificación o determinación que se hace por causa de utilidad pública.
- b).- La intervención de la autoridad administrativa para llevar adelante el procedimiento de expropiación; esta acción, en su primera fase es unilateral y sin la audiencia del expropiado.

La segunda fase del procedimiento se inicia, con el decreto de expropiación que emite el Ejecutivo Federal, que debe fundarse en una causa de utilidad pública. Este decreto debe notificarse al expropiado, ya que el derecho de propiedad se subordina al régimen de legalidad.

Es necesario cubrir o satisfacer ciertos requisitos legales, entre los cuales el más importante es la indemnización. La falta de este elemento convierte la expropiación en confiscación.

Estos ejemplos pueden ser: La ampliación de una calle, la construcción de un hospital o un centro de asistencia, una carretera que atraviesa diversas propiedades particulares o permitir la salida de productos agrícolas de una zona o la creación de un centro turístico.

El Artículo 10º fracción III fue adicionado con otra causa de utilidad pública (la construcción de oficinas para el Gobierno Federal"

El Código Civil, aplicable en materia federal establece algunos casos de otras causas de utilidad pública, de los cuales únicamente citaremos los siguientes:

El artículo 832 del Código Civil para el Distrito Federal dispone: " Se declara de utilidad pública la adquisición que haga el gobierno de terrenos apropiados a fin de venderlos para la constitución del patrimonio de la familia o para que se construyan casas habitacionales que se alquilen a las familias pobres, mediante el pago de una renta módica".

Artículo 836: "La autoridad puede mediante indemnización ocupar la propiedad particular, deteriorarla y aún destruirla si esto es indispensable para prevenir o remediar una calamidad pública, para salvar de un riesgo inminente una población o para ejecutar obras de un evidente beneficio colectivo".

La utilidad pública consiste en el derecho que tiene el Estado para satisfacer una necesidad colectiva. De im-

portancia y las demás que señala el artículo 1º de la Ley Federal de Expropiación.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación en una de -- sus tesis señala: "Para que la propiedad privada pueda expropiarse, se necesitan dos condiciones: Primera, que la utilidad pública así lo exige; segunda, que sea mediante indemnización. El artículo 27º Constitucional al decretar que las expropiaciones sólo pueden hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnizaciones, ha querido que ésta no quede incierta y las leyes que ordenen la expropiación en otra forma, importarían una violación de garantías".

El artículo 27º, párrafo segundo, de la Constitución - Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece:

"Las expropiaciones solo podrán hacerse por causa de - utilidad pública y mediante indemnizaciones".

Este mismo artículo, en su párrafo décimo, fracción VI ordena:

"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 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 de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de asignación del valor fiscal, sera 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 rentísticas"

Nuestra legislación distingue entre las leyes de expropiación federal y las leyes de expropiación de las entidades federativas.

La Ley Expropiación de carácter federal, alude a todas las materias que se definen como "Federales", es decir, - que tienen una competencia de esta naturaleza expresamente señaladas en la Constitución y en las leyes que de ella

emanan. La competencia de las Entidades Federativas se determina de acuerdo con el artículo 124º de la Constitución: "las facultades que no están expresamente concebidas por esta -- Constitución a los funcionarios federales, se entienden reservadas a los estados" Artículo 27º de la misma precisa.

"... Las leyes de la Federación de los Estados en sus respectivas jurisdicciones determinarán los casos en que sean -- de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada..."

La ley federal en materia de expropiación fue publicada en el Diario Oficial de la Federación del 25 de noviembre de 1936 el sistema legal para determinar las causas de utilidad pública se reducen los siguientes grupos:

- a).- Las causas de la construcción señala como de utilidad pública, es decir, necesidades que corresponden al Estado satisfacer.
- b).- Las causas que las leyes de expropiación tanto de la federación como locales, señalan como de utilidad pública. El legislador tiene una amplia facultad para señalar las causas de utilidad pública -- con las limitaciones constitucionales.

Este régimen jurídico nos plantea los problemas siguientes:

- 1.- Si el congreso de la Unión o las legislaturas de los estados soberanos son para enumerar las causas de utilidad pública.
- 2.- Si es adecuado formular un concepto teórico genérico, - abstracto, de lo que debe entenderse por una causa de utilidad pública.

La suprema Corte ha resuelto: "Sólo hay utilidad pública cuando el provecho común se utiliza por la colectividad, llamarse municipio, Estado o Nación, en el goce de las cosas expropiadas: No existe cuando se trata de beneficiar a un particular".

Las legislaciones tanto federal como estatales, son soberanas para fijar las causas de utilidad pública si ésta reúnen las características de responder al interés general a la competencia del orden jurídico imperante una ley de expropiación no puede señalar indebidamente como causa de utilidad pública una situación que no lo sea y, por su puesto, que la legislaturas puedan señalar las mismas u otras --

causas de utilidad pública, en sus respectivas jurisdicciones. Pero siempre ajustadas a la competencia constitucional.

La Ley de expropiación es de carácter federal y en su artículo 1°. Establece las causas de utilidad pública.

El Artículo 27°. Constitucional, en su párrafo segundo alude a la obligación que tienen en el Estado de cubrir una indemnización por un bien afectado en un procedimiento expropiatorio sin embargo, el precepto no fija claramente la época en que debe efectuarse, y en consecuencia se opina que el problema debe ser resuelto en el sentido de que si la constitución no establece una época precisa como requisito esencial para la indemnización, corresponde a las leyes secundarias determinar la época en que debe efectuarse, pudiendo dichas leyes establecerla como previa, simultánea, o posterior a la expropiación pero siempre que en este último caso haya justificación irrefutable de la necesidad de que sea posterior de que el plazo guarde relación también justificada con las posibilidades presupuestales del estado y de que se dé una garantía eficaz de que la indemnización de efectuarse cumplidamente. De otro modo, el expropiado sufrirá una afectación no compatibles con el principio, que domina toda la materia, de igualdad de todos los individuos frente a las cargas públicas.

El artículo 10°, de la ley de expropiación indica en lo conducente que el precio 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 esté valor haya sido manifestado por el propietario, o simplemente aceptado por él de un modo tasado por haber pagado sus contribuciones con esta base.

La Comisión Nacional de avalúos, de acuerdo con lo previsto en la ley general de bienes nacionales, en la ley de expropiación y en el reglamento interior de la propia comisión tiene a su cargo la elaboración de los dictámenes valuatorios con apego a los cuales el Gobierno Federal debe proceder al pago de las indemnizaciones en los casos de expropiación de inmuebles particulares que se requieren para la realización de obras públicas.

El Art. 20°. de la Ley de Expropiación ordena "La autoridad expropiante fijará la forma y los plazos en que la indemnización deberá pagarse, los que no abarcarán nunca un período mayor de 10 años."

La jurisprudencia de la suprema corte ha establecido una doble decisión tratándose de la indemnización.

a).- Cuando se llena una función social se puede diferir el pago.

b).- La indemnización debe cubrirse a raíz del acto expropiatorio.

En el procedimiento expropiatorio, en los términos de la Ley Orgánica de la administración pública federal, ley general de bienes nacionales, ley de Expropiación y Ley Federal de Reforma agraria, corresponden a la autoridad promovente establecer la causa de utilidad pública que motiva la misma.

Los decretos expropiatorios de bienes propiedad de particulares, necesariamente lleva el refrendo de la Secretaría de Estado que haya determinado la causa de utilidad pública, así como de la Secretarías de Programación y Presupuestos y de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de terminar, a través de la Comisión de Avalúos de bienes nacionales, en monto de la indemnización cuando se trate de bienes de propiedades particulares. Cuando se trate de bienes sujetos al régimen ejidal o comunal dicho monto es determinado por la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal con apoyo de sus oficinas desconcentradas.

Las adquisiciones por vía expropiataria no requiere de escritura pública, ya que los términos de la Ley General de Bienes Nacionales se considera que los bienes forman parte del patrimonio nacional desde la fecha de publicación del decreto respectivo en el Diario Oficial, Constituyendo dicho ordenamiento presidencial el título de propiedad.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología interviene, por conducto de la Dirección General del patrimonio inmobiliario federal y sus oficinas desconcentradas, en la recepción y entrega administrativa de estos tipos de bienes. (57)

Ahora de manera somera expondremos los que respecta de la expropiación trata la ley federal de reforma agraria y que a la letra dice:

Art. 112º Los bienes ejidales y comunales sólo podrán ser expropiados por causas de utilidad pública que con toda evidencia sea superior a la utilidad social del ejido o de las comunidades. En igualdad de circunstancia, la expropiación se fincará preferentemente en bienes de propiedad particular.

Mencionaremos solo algunas causas de utilidad pública que tienen ciertas relevancia para este trabajo, siendo las siguientes:

- I.- El establecimiento, explotación o conservación de un servicio público.
- II.- La apertura, ampliación o alineamiento de calles; construcción de calzadas, puentes, carreteras, vías férreas, campos de aterrizaje y demás obras que faciliten el transporte.
- III.- La fundación, mejoramiento, conservación y crecimiento de los centros de población cuya ordenación y regulación se prevea en los planes de desarrollo urbano y vivienda, tanto nacional como Estatal y Municipales.
- IV.- La explotación de la industria petrolera. En este ramo se considera la utilidad pública de manera prioritaria y procederá la ocupación provisional, la definitiva, mediante la indemnización legal.

(57) MEMORIA.....SAHOP.....OB-CIT...PAGS. de la 147 a la 152, 211 y 212.

El Artículo 113º establece que ningún bien ejidal o comunal podrá expropiarse sin la intervención de la Secretaría de la Reforma Agraria.

El Artículo 114º nos indica que la expropiación recaerá - en cualquier tipo de bienes sin importar la forma de adquisición del núcleo ejidal.

El Artículo 116º: Las expropiaciones de bienes ejidales y comunales para obras de servicios social o pública a que se refieren las fracciones I y II del artículo 112 de esta Ley solo procederán a favor de los gobiernos federales, local o municipal y ocuparán los predios mediante el pago o depósito de la indemnización correspondiente.

El Artículo 117º: Se refiere a que los bienes que se mencionan en la fracción II del artículo 112 se harán indistintamente en favor de la SEDUE y del DDF, cuando el objeto sea la regularización de áreas donde existan asentamientos humanos irregulares, en el entendido que dicha expropiación se hará al CORETT y este organismo facultará a la dependencia que corresponda para la venta de lotes urbanizados, las utilidades quedarán a favor del fideicomiso denominado FONAFE - (Fondo Nacional de Fomento Ejidal).

Por lo que se refiere al Artículo 121º éste nos menciona que toda expropiación de bienes ejidales y comunales deberá hacerse por decreto presidencial y mediante indemnización, cuyo monto será determinado por el avalúo que realice la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, atendiendo el valor comercial de los bienes expropiados en función del destino final que se haya invocado para expropiarlos. Para efectos del pago indemnizatorio, dicho avalúo tendrá un año de vigencia, debiendo actualizarse en caso necesarios.

De ninguna manera podrá expropiarse bienes ejidales o comunales para otorgarse bajo cualquier título a fideicomisos o a otras entidades jurídicas que hagan posible la adquisición por parte de extranjeros, salvo que en ellas participen mayoritariamente los propios ejidatarios o el gobierno federal.

El Artículo 122º nos indica que 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 indemnización se sujetará a las siguientes reglas:

I.- Si la causa de la expropiación es alguna de las señaladas en las fracciones I y II del artículo 112, el monto de la indemnización se destinará a adquirir tierras equivalentes en calidad y extensión a las expropiadas donde se reconstituirá el núcleo agrario. Sin embargo, si las dos terceras partes de los ejidatarios decidieran, en asamblea general convocada al efecto, no adquirir tierras sino crear en el mismo poblado fuentes de trabajos permanentes, conectadas o no con la agricultura, la misma asamblea formulará un plan de inversiones - que someterá a la aprobación de la S.R.A., cuya base será el importe de la indemnización.

II.- Si trata de expropiaciones originada por la causa señalada en la fracción II del artículo 112° los miembros de los ejidos tendrán derecho a recibir cada uno dos lotes tipo urbanizado, el equivalente al valor comercial agrícola de sus tierras y al 20% 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 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.

En los casos de expropiaciones cuya causa sea la constitución de reservas territoriales o de programas de desarrollo urbano o habitacional de interés social, se estará a los dispuestos en la fracción I de este artículo.

Haciendo un extracto del artículo 123° se indica que si la expropiación es parcial y recae en bienes que se explotaban colectivamente o de uso común, la indemnización que reciba el núcleo se destinará para adquirir tierras y completar el ejido o para inversiones productivas directas dentro de un programa de desarrollo agropecuario que formule la asamblea general y apruebe la S.R.A.

Si la superficie expropiada comprendía unidades de dotación trabajadas individualmente, la indemnización se aplicará a elección de los ejidatarios afectados a adquirir tierras o invertir en actividades dentro o fuera del ejido. Cuando la expropiación se realice para fines de urbanización, se estará a lo dispuesto por el artículo anterior.

Por lo que respecta al artículo 124° éste nos indica que en todo caso el pago de indemnización por bienes distintos a la tierra, tales como casa habitación, huertos y corrales, se

hará de inmediato a cada uno de los ejidatarios en lo individual.

El Artículo 125º se refiere a que el FONAFE, está obligado a ejecutar en el término de un año los planes de inversiones individuales o colectivos que haya aprobado la S.R.A en caso contrario los ejidatarios podrán retirar en efectivo el importe de la indemnización ya sea en forma colectiva o individual.

En tanto se realizan los planes de inversión, el fondo - debe proporcionar a los ejidatarios los intereses que produzcan el monto de la indemnización, las sumas necesarias - para su subsistencia.

Artículo 126º Nos dice que los bienes expropiados si se destinan a un fin distinto del señalado en el decreto o - hayan pasado cinco años sin que se haya satisfecho el objeto de la expropiación el FONAFE podrá demandar la revisión de los bienes sin que pueda reclamar la devolución del dinero recibido por concepto de indemnización.

En el último párrafo de este artículo se establece que - la S.R.A. realizará los trámites para que las utilidades de los fraccionamientos, regularizaciones urbanas y suburbanas que correspondan a los núcleos agrarios se transmitan en su oportunidad al FONAFE y expedir los acuerdos que procedan a fin de que los bienes expropiados pasen en todo o -- partes a incrementar el patrimonio de dichos fideicomiso en los términos de este artículo y se otorguen los instrumentos legales respectivos para la transmisión de la propiedad.

En cuanto el artículo 127º este expresa que queda prohibido autorizar la ocupación previa de bienes ejidales a pretexto, de que respecto de los mismos, se está tramitando un expediente de expropiación.

EXPROPIACION DE BIENES EJIDALES.

El artículo 343º nos indica que las autoridades o instituciones oficiales competentes, según el fin que se busque con la expropiación, o la persona que tenga un interés lícito en promoverlo, deberá presentar solicitud escrita ante 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 invoca.
- IV.- La indemnización que se proponga.
- V.- Los planos y documentos probatorios y complementarios que se estimen indispensables para dejar establecidos los puntos anteriores.

El Artículo 344°. nos indica que 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 de la Comisión Agraria Mixta y la del Gobernador donde los bienes se encuentren ubicados y del Banco Oficial que opere en 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, se realizarán los trabajos técnicos y se solicitará a la SEDUE el avalúo correspondiente. Trámite que deberá concluir en un plazo de 90 días.

Integrado el expediente con los documentos a que se refieren los dos artículos anteriores y con aquellos otros que la S.R.A. juzgue necesario recabar será sometido a consideración del Presidente de la República para que resuelva en definitiva.

En cuanto el artículo 346°. este nos indica que la S.R.A. -- procederá a ejecutar la expropiación en sus términos asimismo -- se levantará un acta correspondiente dando posesión de las tierras y antes de dictar la orden de ejecución deberá asegurarse -- de que la indemnización sea debidamente cubierta o su pago esté garantizado.

Artículo 347°. Una vez satisfechos los requisitos del artículo anterior, la S.R.A. expedirá los títulos correspondientes en -- los que se incluirá una cláusula que contenga las prevenciones -- del artículo 126°. y los títulos se inscribirán en el Registro -- Agrario Nacional. "(58)"

El fenómeno económico de la demanda de terrenos para vivienda confiere a los campesinos ciertas ventajas establecidas en la Ley Federal de Reforma Agraria toda vez que el vendedor dichos campesinos sus posesiones, por una parte reciben el dinero que les cobran a los nuevos poseedores y posteriormente, cuando se -- las expropian para regularización, reciben una indemnización -- privilegiada, es decir una mayor indemnización que la que reciben los núcleos ejidales y comunales que conservan su tierra en

la producción agropecuaria. Con ellos se ha incentivado la acción de los ejidatarios en la venta de sus posesiones y fomentando así el llamado paracaidismo o asentamientos - - irregulares que debiera castigar antes que premiar a los ejidatarios que cometan esta falta.

Avalúos de Bienes Ejidales, comunales o de Bienes Distintos a la Tierra.

Debido al desarrollo económico del país y al crecimiento de su población, frecuentemente se requiere realizar obras - de infraestructura y desarrollo urbano, haciéndose imprescindible afectar bienes ejidales o comunales y bienes distintos a la tierra existente en áreas afectadas. Este tipo de avalúos se realiza, en el Departamento de Normas y Valuación - Inmobiliaria en acatamiento a lo dispuesto por los artículos 121, 122 y 344 de la Ley Federal de Reforma Agraria, que determinan que corresponde a la SEDUE fijar la indemnización constitucional por los bienes ejidales, comunales o distintos a la tierra que sean afectados por la expropiación promovida por los organismos y dependencias del gobierno deferal a través de la S.R.A.

La tranquilidad del país y el éxito de los programas de alimentos básicos para el pueblo, depende de la justicia en el reparto y aprovechamiento de la tierra la cual es ya insuficiente para la cantidad de campesinos que la demanda. - La mayor parte de la tierra laborable está en manos de -- núcleos ejidales, los cuales contribuyen a la satisfacción de las necesidades de alimentos de la población. No obstante cuando el progreso del país demanda la creación de obras - como ya se dijo de infraestructura y desarrollo urbano, el bien social se antepone al concepto social del ejido haciéndose se necesariamente justificada la expropiación." (59)"

En el párrafo segundo del artículo 27°. Constitucional se establece que las expropiaciones sólo podrán hacerse - por causa de utilidad pública y mediante indemnización. La Constitución de 1857, establecía la previa indemnización.

Y no fué sino con alguna resistencia que se introdujo la palabra mediante.

Como un dato adicional los bienes ejidales no deben considerarse, como bienes del dominio directo del Estado, ya que se necesita expropiarlos al núcleo de población y pagar la indemnización correspondiente, cosa que no hace ninguna entidad pública ya sea federal, estatal o municipal, respecto de sus bienes propios.

"(59)" MEMORIA - SAHOP.....OB-CIT PAGES. 113,114 y 116.

REGLAMENTO DE LAS ZONAS DE URBANIZACION
DE LOS EJIDOS.

22

La creación de las zonas de urbanización en los ejidos -- tiene por objetivo agrupar a los campesinos para facilitar -- la tarea de llevar al campo los beneficios de los servicios públicos indispensables para proteger la salud y promover el progreso en el medio rural.

Podríamos realizar el estudio del reglamento en cuestión sin embargo por haber sido expedido en el año de 1956, lógicamente ha sido superado en varios aspectos, pero lo que sin presunción para el desarrollo más actualizado de este trabajo considero preferible exponer los artículos relativos a -- la Ley Federal de Reforma Agraria sobre la materia y que -- textualmente dicen:

Art. 90º Toda resolución presidencial dotatoria de tierras deberá determinar la constitución de la zona de urbanización ejidal, la que se localizará en tierras que no sean de labor. Cuando un poblado ejidal carezca de fundo legal -- constituido conforme a las leyes de la materia, o de zona -- de urbanización concedida por resolución agraria, y se asiente en terrenos ejidales, si la S.R.A. lo considera conveniente localizado, deberá dictarse resolución presidencial a efecto de que los terrenos ocupados por el caserío queden legalmente destinados a la zona de urbanización.

Este artículo tiene su antecedente el artículo 1º del -- Reglamento de la zona de urbanización.

El art. 90º presenta una innovación: que es la de contar con una zona de urbanización en tierras que no sean la borales y que si la tiene, deberá segregarse para tal efecto mediante resolución presidencial.

Art. 91º Para la localización o ampliación de la zona -- de urbanización se tomará en cuenta la opinión que emita -- la SEDUE de acuerdo a los estudios que ésta practique, con forme a los requerimientos reales al momento en que se solicite, previendo el establecimiento, de reserva, usos y destino de las áreas o predios para su crecimiento, mejoramiento y conservación .-

Será indispensable en todo caso justificar la necesidad efectiva de constituir o ampliar la zona de urbanización pa

ra satisfacer preferentemente las necesidades propias de los ejidatarios y no la de los poblados o ciudades próximas.

La novedad en este artículo es la intervención de la SEDUE, cabe hacer mención que los antecedentes provienen de los artículos 1º y 2º del Reglamento de las Zonas Urbanización.

Art. 92º Las zonas urbanas ejidales de deslindarán y fraccionarán, reservándose las superficies para los servicios públicos de la comunidad, de acuerdo con los estudios y proyectos que aprueben la S.R.A., con la opinión de la SEDUE y con los gobiernos de los Estados, Municipales que correspondan.-

Art. 93º Todo ejidatario tiene derecho a recibir gratuitamente como patrimonio familiar, un solar en la zona de urbanización, cuya asignación se hará por sorteo la superficie no excederá de 2500 M2. Los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados a personas que deseen avocindarse, pero en ningún caso se les permitirá adquirir derechos sobre más de un solar, y deberán ser mexicanos, dedicarse a ocupaciones útil a la comunidad y estarán obligados a contribuir para la realización de obras de beneficio social en favor de la comunidad.

El ejidatario o avocindado a quien se le haya asignado un solar en la zona de urbanización y lo pierda o lo enajene no tendrá derecho a que se le adjudique otro.

La innovación en este artículo es que se condiciona la extensión del solar a las características locales y se establece el máximo.

Art. 94º Los ejidatarios tendrán la obligación de ocupar el solar y construir en él. Para este efecto la SRA, por sí o en coordinación con los organismos oficiales correspondientes deberá proporcionar proyecto de construcciones adecuadas a cada zona y la asistencia técnica necesaria.

La innovación consistió en la obligación de construir en el solar.

Art. 95º Los contratos de arrendamiento o de compraventa que celebre el núcleo de población deberán ser aprobados Asamblea General y por la S.R.A., la cual vigilará el exacto cumplimiento de dichos contratos, de acuerdo con los --

preceptos contenidos en esta Ley.

Anteriormente se requería que la Secretaría de Agricultura aprobara dichos contratos.

Art. 96º: El comprador de un solar adquirirá el plenu dominio al cubrir totalmente el precio, siempre que haya construido casa y habitado en ella desde la fecha en que hubiese tomado posesión legal del solar, salvo caso de fuerza mayor. El plazo máximo para el pago de solares vendidos a quienes no sean ejidatarios será de 5 años.

Anteriormente en el artículo 14º Reglamento respectivo se estipulaban 4 años.

Art. 97º: Deberán representarse los derechos sobre los solares y casas que legítimamente hayan adquirido personas que no forman parte del ejido, siempre que la fecha de adquisición sea anterior a la de la resolución presidencial.

Art. 98º- El abandono del solar durante un año, tratándose de avocados y de dos si se trata de ejidatarios, dentro del plazo fijado para adquisición del dominio pleno, implicará la pérdida de los derechos del poseedor, salvo causa de fuerza mayor. El solar se declarará vacante y la Asamblea General podrá disponer de él; lo adjudicarán preferentemente a ejidatarios que carezcan de solar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 72º de la Ley, o bien la venderá o lo dará en arrendamiento.

Los compradores de solares que no llegaren a adquirir el dominio pleno sobre ellos, no podrá reclamar la devolución de las cantidades que hayan entregado al núcleo de población en pago del precio.

Art. 99º: El solar que el ejidatario haya adquirido, y que quede vacante por falta de heredero o sucesor legal, volverá a la propiedad del núcleo de población correspondiente, para que la Asamblea General lo adjudique a campesinos que carezcan de él, de conformidad con el artículo 72º de esta Ley.

Art. 100º- La S.R.A., expedirá los certificados de derechos a solar que garanticen la posesión tanto a ejidatarios, como a no ejidatarios y cuando cumplan con todos los requisitos se les expedirán los correspondientes títulos de propiedad; éstos se inscribirán en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad de la Entidad correspondiente "(60)"

REGLAMENTO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL.

No nos referimos al Reglamento en sí, sino más bien a los preceptos jurídicos que contienen la Ley Federal de Reforma Agraria respecto del Registro Agrario Nacional por considerarlo más apropiado para el desarrollo de este trabajo de tesis.

Con el artículo 21º de la Ley Reglamentaria sobre Repartición de tierras ejidales, del 19 de diciembre de 1925, se creó El Registro Agrario Nacional.

El Registro Agrario Nacional es objeto de especial preocupación, con el fin de reorganizarlos y mejorarlo, se amplía considerablemente sus atribuciones, en la seguridad de que esta institución, dotada de los recursos materiales y humanos indispensables, será un instrumento auxiliar en la planeación del desarrollo económico rural.

Los Registro Públicos de la Propiedad de cada Entidad Federativa desempeñan una función similar a la del Registro Agrario Nacional, es decir los documentos que amparan la propiedad agraria, deben constar en dicho Registro, para protegerlos de terceros, y correlacionan la actividad de unos y otros de tal suerte que se auxilian mutuamente en sus registros y en la verificación de la procedencia de las operaciones que intervienen.

Los artículo que tienen relación con este punto son los siguientes:

Art. 442º: La propiedad de tierras, bosques o aguas nacidas de la ampliación de esta Ley, los cambios que sufra aquélla de acuerdo con la misma y los derechos legalmente constituidos sobre esa propiedad, se inscribirán en el Registro Agrario Nacional.

Art. 443.- La inscripción en el Registro Agrario Nacional acreditará los derechos de ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios sobre tierras, bosques, pastos, o aguas que se hayan adquirido por virtud de esta Ley. En la misma forma se acreditarán las modificaciones que sufran estos derechos.

Art. 444º.- Las inscripciones del Registro Agrario Nacional y las constancias que de ellas se expidan, harán prueba plena en juicio y fuera de él.

Art. 445º.- El Registro Agrario Nacional será público por lo que se refiere a las inscripciones señaladas en el artículo 446º; cualquier persona podrá obtener información sobre -

las mismas olas copias que expresamente solicita.

La expedición de constancia o de certificados, cuando interesen a los núcleos de población o a sus integrantes, no causarán impuestos o derechos alguno.

Art. 446º- Deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional:

- I.- Todas las resoluciones que reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos agrarios;
- II. Todas las ejecutorias que pronuncie la Suprema Corte de Justicia de la Nación en los juicios de inconformidad por motivo de conflictos por límites de bie-nes comunales;
- III.- Los decretos de expropiación de bienes ejidales o - comunales;
- IV.- Los certificados y títulos de derechos agrarios;
- V.- Los títulos primordiales de comunidad;
- VI.- Los títulos de propiedad sobre solares de las zonas urbanas;
- VII.- Los certificados de inafectabilidad;
- IX.- Todas las escrituras y documentos en general, que en cualquier forma afecten las propiedades nacidas o tituladas por virtud de la aplicación de esta Ley, y
- X.- Todos los demás documentos que dispongan esta Ley y sus Reglamentos.

Al inscribirse en el registro Agrario Nacional los acuerdos y certificados de inafectabilidad, se anotará una refe-rencia que contenga los datos de la inscripción, los planos escrituras, testimonios, títulos y otros documentos que -- acrediten la propiedad o la posesión.

Art. 447º- El Registro Agrario Nacional, también deberá llevar debida nota de todos los terrenos nacionales, de los denunciados como baldíos y demasías, de todas las pequeñas propiedades, de las tierras comunales y de todos los ejidos del país desde el día en que obtengan su posesión provi-sional.

Art. 448º- El Registro Agrario Nacional, deberá:

- I.- Registrar los títulos y demás documentos que ampa--

ren la propiedad de los predios identificados por medio del catastro rural levantado por la Secretaría de la Reforma Agraria y llevar clasificaciones alfabéticas por nombre de propietario y geográfica de ubicación de los predios con indicaciones sobre su extensión y calidad de tierras;

II.- Registrar a todos los comuneros y ejidatarios beneficiados que hayan quedado con sus derechos a salvo y a los jornaleros agrícolas.

III.- Disponer el procesamiento de la información obtenida.

El reglamento que se expida podrá disponer la apertura de nuevos registros y clasificaciones conforme a la finalidades de la institución y a las necesidades del desarrollo agrario.

Art. 449.- Las autoridades agrarias están obligadas a comunicar al Registro Público correspondiente todas las resoluciones que expidan por virtud de las cuales se reconozcan, creen modifican o extingan derechos sobre bienes rústicos.

El Registro Público de la Propiedad de que se trate deberá hacer las anotaciones marginales preventivas o definitivas -- respecto de los bienes sobre los que existan solicitudes agrícolas, conforme a las modificaciones que reciba de las autoridades del Ramo.

Estas anotaciones en los libros que registran las traslación de dominio de los inmuebles y de los derechos reales.

Art. 450. En todas las escrituras que extienden los Notarios Públicos sobre bienes rústicos, si estos están en el caso señalado en el artículo anterior, deberá transcribir literalmente la anotación marginal respectiva en la cláusula especial que se llamará (cláusula agraria).

Art. 451. Los notarios y los registros públicos de la propiedad, cuando autoricen o registren operaciones o documentos sobre propiedad rural, deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional de la extensión y ubicación del predio de que se trata.

Los Notarios Públicos deberán tramitar, a cargo de los contratantes, la inscripción en el Registro Agrario Nacional de toda traslación de dominio de terreno rural que autoricen en su protocolo.

Art. 452. El incumplimiento de las obligaciones que establecen los tres artículos anteriores por parte de empleados -

del registro público correspondiente o de los notarios, se sancionará respecto a los primeros con la destitución del cargo y respecto a los segundos con multa de mil a diez mil pesos; ambos casos sin perjuicio de las penas que ameriten conforme a las leyes locales.

Art. 453: Para modificar o rectificar las inscripciones del Registro Agrario Nacional por error material o de concepto, se requerirá la resolución presidencial que así lo ordena, o convenio expreso de las partes interesadas. Cuando alguna de las partes fuere un núcleo de población o individuo integrante de él solo surtirá efectos el convenio si lo aprueba el presidente de la República a propuesta de la Secretaría de la Reforma Agraria.

Los errores debidamente comprobados, cuya corrección no modifique substancialmente el fondo de la inscripción, podrán corregirse por acuerdo del Secretario de la Reforma Agraria y bajo su estricta responsabilidad,"(61)".

24

PROCEDIMIENTO IRREGULAR EFECTUADO POR LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA Y LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA.

Como ya se dijo con anterioridad, no existe dentro de la - Administración Pública Federal el procedimiento para regulari-
zar bienes ejidales destinados al culto público, únicamente - se han instrumentado administrativamente trámites inconclusos o particularmente novedosos.

Los primeros pasos son los siguientes:

- 1.- Se reúne la documentación de estilo ya sea por el -- particular o el Departamento de Control de Bienes Inmuebles del lugar hasta integrar el expediente res-- pectivo, (según el formato IV), cuyo expediente se -- anexa en el apéndice de este trabajo.
- 2.- Una vez revisada la documentación anterior se envía a la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal para su visto bueno.
- 3.- La citada Dirección General del Patrimonio Inmobi-- liario Federal en base a la documentación eludida, - solicita a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de la Reforma Agraria, se rea-- lice las gestiones necesarias para que el inmueble de que se trate se dé de alta en el Registro Públi-- co de la Propiedad Federal, desconociéndose el re-- sultado.
- 4.- O bien después de recibir la documentación la Direc-- ción General del Patrimonio Inmobiliario la reenvía a la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la SEDUE, sin que se conozcan los trámites efectuados posteriormente.

Ahora nos abocaremos a reseñar el ámbito jurídico y la -- causa por la que existen irregularidades en la forma de ma--
jar la tramitación para regularizar los inmuebles destina-- dos al culto público.

Si un templo se encuentra abierto al culto público puede-- cambiar su régimen de propiedad ejidal por efecto de la frac--
ción II del artículo 27° Constitucional. En cambio si se eri--

ge un templo en una zona ejidal formada al margen de los lineamientos agrarios, será siempre irregular, por mandato expreso de los artículos 52, 53 y 85 de Ley Federal de Reforma Agraria, mismos que ya se mencionaron en esta tesis, por tanto la zona urbana ejidal y la construcción y servicios de alguna casa de oración no se convalida por su solo establecimiento, es decir se requiere el Decreto Expropiatorio para su creación y posteriormente realizar la venta a los poseedores de los lotes que resulten.

La situación planteada con anterioridad es semejante a la que se presenta en las parcelas ejidales que fueron ocupadas en parte para el funcionamiento de inmuebles destinados al culto público y fueron asignadas por sorteo, por voluntad expresa o tácita del titular de ella o por cualquier otro acto.

Independientemente del cuasi-procedimiento para regularizar bienes ejidales destinados al culto público en favor del Gobierno Federal, es menester primero establecer la jerarquía de los preceptos legales que regulen el culto público y los bienes ejidales.

Con el fin de entender con mayor claridad el régimen a que están sujetos tanto los bienes nacionalizados como los ejidales, tienen características diferentes; los primeros son considerados del dominio público de la Federación y los equiparados a un servicio público, los segundos son propiedad del núcleo de población y considerados del régimen ejidal como una modalidad de la propiedad en base al interés público. En cuanto a que son inalienables, imprescriptibles e inembargables son idénticos.

Cuando se establece un templo y se abre el culto público inmediatamente queda sujeto a la jurisdicción federal, por efecto de la fracción II del artículo 27°. Constitucional, que afirma que los templos destinados al culto público son propiedad de la nación. Este precepto por ser constitucional es superior al artículo 52 y 53 de Ley Federal de Reforma Agraria, consecuentemente cualquier predio que sea de régimen ejidal, comunal o particular que se encuentre en el supuesto anterior, automáticamente sale de ese régimen y se transforma en propiedad del Estado, como un bien del dominio público de la Federación.

La aplicación del precepto constitucional antes invocado no se debe aplicar indiscriminadamente, toda vez que en determinadas ocasiones se sustraen predios dedicados a la agricultura para un fin distinto. Independientemente de lo anterior, en múltiples ocasiones el poseedor del predio que a futuro de destinará al culto público es "Sugerido" a que ceda "voluntariamente" el inmueble de que se trate.

Otro de los problemas que se originan es el que sectas -- religiosas subsidiadas por extranjeros prosperan mejor con gente que no ha tenido la oportunidad de desarrollar apropiadamente la cultura a que todos tenemos derecho.

Se debe tomar en consideración que aplicar sin miramientos la fracción II del artículo 27°. Constitucional es lesionar su espíritu jurídico, toda vez que la intención de las -

Leyes de Reforma y la Ley de Nacionalización, en esencia se dirige a privar al clero del poder económico y consecuentemente político que volvería a resurgir al controlar a los núcleos -- campesinos, para desarrollar políticas negativas al país, aunado a que se desaprovecharían áreas que se deberían dedicar a producir alimentos.

La Reforma Agraria no tiene como finalidad privar a los campesinos de sus tierras, sino que ellos fundamentalmente sean el vehículo directo para la producción y con ello se fomente el desarrollo del país, ya que la revolución mexicana, cobró un sinnúmero de vidas para que ineludiblemente, con justicia y sin demora alguna se le otorgaran estos beneficios al campo.

Apoyando lo anterior la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología para desposeer al ejidatario de un bien dedicado al culto público, deberá realizar un estudio en el que se determine la necesidad social de la construcción o funcionamiento de un templo, en el que se aprovechen la infraestructura existente y tomando en consideración la explosión demográfica que ocasionan asentamientos irregulares. En el mismo orden se debe tomar en cuenta que en la construcción de un templo no se utilice la religión para fomentar sectas de carácter extranjero que no concuerden con la ideología del país y si exploten a la clase humilde del campo sorprendiéndola con una fé mal entendida. La Secretaría de Gobernación en coordinación con la Secretaría de la Reforma Agraria, y la SEDUE, con el apoyo de las autoridades locales correspondientes se aboquen para determinar la procedencia o la improcedencia del otorgamiento de los permisos de apertura al culto público.

C O N C L U S I O N E S

1.- Los conquistadores Españoles destruyeron parcialmente los antecedentes históricos de los indígenas, por considerarlos - elementos de idolatría ya que el afán primordial en ese entonces era la evangelización de los indígenas, ante esas lagunas históricas surgen tres teorías que pretenden explicar su organización político social.

La primera de ellas es la teoría tradicionalista o clásica, ésta era sustentada por los cronistas españoles que consideraban que los indígenas vivían una etapa similar a la feudal gobernados por monarcas absolutos, tratando de asimilar las - instituciones políticas sociales de los aborígenes con la de los pueblos europeos.

La segunda sustentada por Adolphe Bandelier establecía que los aztecas (como pueblo prototipo) vivían una etapa prepolítica sin distinción entre gobernantes y gobernados, con régimen comunal.

La tercera, es la teoría Ecléctica o Mexicana, esta sostiene que los mexicanos no tenían ya el sistema comunal de propiedad por que el calpulli adquiere matices políticos más que familiares aunado a que había distinción entre las clases gobernantes y gobernados.

2.- El régimen de propiedad comunal y el ejidal tienen sus antecedentes remotos desde la época prehispánica en las tierras del ALTEPETLALLI y el CALPULLI que a-un conservan sus características.

3.- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos - de 1917, principalmente en la fracción II del Artículo 27 y 130, acrisola los principios de las leyes de Reforma y las normas nacionalizadoras, estructurando además la teoría jurídica del patrimonio nacional.

4.- Los antecedentes de la fracción II del Artículo 27 Constitucional los encontramos en las Cédulas Reales que prohibían a la Iglesia adquirir bienes en la época colonial, no obstante - dicha prohibición en el clero acumuló riqueza y poder.

El 25 de junio de 1856, el Estado decidió crear la ley - de Desamortización de Bienes de Corporaciones, debido a que -- la propiedad raíz de la iglesia denominada de manos muertas, requería de una libre circulación ya que la iglesia no pagaba ningún impuesto y eso transformaba la vida económica del país

5.- La ley de Nacionalización de Bienes eclesíasticos de 12 de julio de 1859, es otro de los antecedentes de la fracción II - del artículo 27°. , que nació a raíz de que el clero no deseaba limitar su poder, o subordinarse a la autoridad civil ésta se aplicó con cierta reserva por que se temía de que se confundiera con un ataque a la religión del pueblo mexicano. Por primera vez se aplica en México la figura jurídica de la Nacionalización.

6.- Durante mucho tiempo el Derecho Público Interno de los Estados, conoció únicamente la medida de tipo clásico llamada expropiación, aplicada por causas de utilidad pública, como fórmula para desposeer forzosamente de sus bienes al propietario privado, estos bienes en su gran mayoría son destinados a los que originalmente tenían y pueden sorprender lo mismo al pobre en su choza que al rico agricultor.

7.- Nacionalización es una figura jurídica diferente a la expropiación que va dirigida a contrarrestar los efectos negativos de la economía nacional mediante la cual determinados bienes de particulares son transformados de manera general e impersonal, en bienes de la colectividad quedando bajo el dominio directo del Estado a fin de que sean administrados en base al interés colectivo.

Generalmente estos bienes, continúan prestando el mismo servicio que tenían antes, tales como de empresas, industrias, y numerosos templos abiertos al culto público por lo que se infiere que los sujetos pasivos de la nacionalización son grandes empresarios o grupos detentadores de riquezas.

8.- El fundamento jurídico de un Estado para llevar a efecto la nacionalización deriva de su soberanía, que se traduce en el poder de apostar dentro de su territorio todas las medidas que exige el mejor Gobierno de sus nacionales.

9.- La Ley General de Bienes Nacionales, contiene las normas fundamentales que se aplican a todo el universo de bienes que constituyen el acervo patrimonial de la Nación y las leyes especiales en consecuencia, están subordinadas a dicha disposición en todos aquellos aspectos que son comunes generales y tuteladores para este patrimonio.

10.- La Actual Ley General de bienes nacionales apareció publicada en el Diario Oficial de la Federación el 8 de enero de -- 1982, esta ley conserva y reafirma los principios tuteladores de la propiedad inmobiliaria de la Nación que consignaba la -- Ley de 1969, e introduce las bases para hacer posible un sistema integral de administración, control, aprovechamiento y vigilancia de la propiedad inmueble federal.

11.- En el Código Civil del 31 de marzo de 1884, también se reglamentan los bienes de la propiedad pública, pero ya se siente la necesidad de reglamentarlos conforme a normas administrativas y no civiles, por lo que se expide el 18 de diciembre de 1902, la ley sobre clasificación y Régimen de los Bienes Inmuebles Federales, que los divide por primera vez en Bienes del Dominio Público uso común y Bienes Propios de la Hacienda Federal.

12.- El Reglamento Interior de la SEDUE de 19 de agosto de 1985, establece que las atribuciones de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, son las de poseer administrar, conservar y vigilar los inmuebles de propiedad federal; llevar el Registro Público de la Propiedad Federal; sistematizar el inventario y catálogo de los inmuebles federales; ejecutar las posesiones Administrativas y Coadyuvar en recabar los elementos para iniciar el procedimiento contencioso o administrativo de los predios, ocupados por los templos - la Dirección General de asuntos jurídicos para obtener el título correspondiente.

13.- La creación de los departamentos de control de bienes inmuebles en los estados obedecen a que estos pueden efectuarse con mayor rapidez y a un costo inferior las diversas funciones que se ejercen a los inmuebles, por encontrarse cerca de ellos.

14.- Los bienes afectos al culto público deben ser incorporados al patrimonio nacional, ya sea por donación, la formulación de la declaratoria administrativa de Nacionalización, por resolución Judicial. Diligencias de Información - AD-PERPETUAM y cesión de Derechos de bienes ejidales.

15.- En materia inmobiliaria se parte del principio de que los bienes inmuebles lo constituyen uno de los recursos -- más importantes con que cuenta el Gobierno Federal para el cumplimiento de sus funciones, por esa razón se estableció en diciembre de 1979, el Programa Integral de Administración de los Recursos Materiales, con el objeto de optimizar el control y la administración, el aprovechamiento y la vigilancia de dichos bienes.

16.- Para establecer un debido control inmobiliario se -- programa en 1981, la elaboración de un censo inventario -- para conocer con exactitud el número de inmuebles con que cuenta la administración Pública Federal y paraestatal y de ese modo estar en posibilidad de satisfacer sus requere--

rimientos inmobiliarios. Una vez concluido el censo inventario a fines de 1982, se creó el sistema de información Inmobiliaria a nivel nacional que consiste en utilizar computadoras para almacenar la información en las cédulas de capacitación y complementación de datos asignándoles un número de Registro Federal Inmobiliario a cada inmueble para identificarlo de manera inconfundible y única.

17.- El objetivo de una eficiente administración inmobiliaria consiste en que del uso, aprovechamiento y explotación de los bienes se realice de acuerdo a su ubicación física y característica apropiadas para satisfacer necesidades de beneficio social y de carácter institucional de conformidad a la oferta y la demanda de inmuebles por parte de las dependencias y entidades públicas.

18.- La pérdida de inmuebles federales a manos de terceros, el desaprovechamiento total, o la subutilización de los mismos, son contrarias a la función inicial que debe cumplir la propiedad del Estado, que representados en términos económicos, significa el desperdicio de cuantiosos recursos que podrían destinarse a financiar programas prioritarios de interés social o para el desarrollo del país.

19.- En gabinete la cifra previa a la realización del censo inventario fué de 220589 inmuebles tanto de la Administración Pública Federal como de las paraestatales. Al concluir dicho inventario, se detectaron en forma real 152445 inmuebles, lo que pone en claro que hubo una respuesta por parte de las dependencia participantes del 69% restando por inventariar la cifra de 58144.

20.- Cifras realmente alarmantes constatan al poco cuidado que ha tenido el Gobierno Federal, para regularizar el uso la propiedad y el óptimo aprovechamiento de sus inmuebles para ello se han creado los programas de regularización jurídica y administrativa de inmuebles, el aprovechamiento inmobiliario y el de recuperación de inmuebles (Invadidos o arrendados).

21.- Para regularizar bienes ejidales dedicados al culto público, previamente de la Dirección General del patrimonio Inmobiliario Federal integra el expediente a través de los departamentos de Control de Bienes Inmuebles en los Estados apegándose al formato IV, posteriormente la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la SEDUE, le solicita a su similar de la S.R.A., que determinado bien inmueble se dió de baja en el Registro Agrario Nacional para darlo de alta en el Registro Público de la Propiedad Federal asimismo se especifique si los predios ocupados por -

templos se encuentran enclavados en la zona urbana o la parcela, también el nombre y domicilio de los colindantes para la notificación de la ley (este es el cuasiprocedimiento efectuado por la SEDUE.

22.- Primera propuesta: previa la integración del expediente respectivo el establecimiento de templos destinados al culto público sin poseedor o vacante en el área de servicio, en la zona urbana ejidal o en la parcela en el primer caso se desafectaría del régimen ejidal en la resolución presidencial, en el segundo caso mediante el acuerdo administrativo de las Direcciones Generales de Asuntos Jurídicos de la SEDUE y la S.R.A., por último se elabora la Declaratoria Administrativa de Nacionalización de Bienes Ejidales, previo dictámen de la S.A.R.H.

Cuando en los supuestos anteriores exista un poseedor se requerirá la privación de derechos el dictámen de la S.A.R.H. y la declaratoria respectiva, para efectuar lo anterior se requiere reformar o adicionar las leyes mediante decreto.

23.- Segunda Propuesta: Consiste en que en base al censo de ejidatarios realizan una encuesta para saber el número de sectas religiosas y cantidad de miembros que las integran y cada 100 integrantes concederles un lote vacante de 500 M2. dejando áreas excedentes en lugares estratégicos de la zona urbana ejidal, previniendo el crecimiento de las mismas, sirviendo de título de propiedad, el Decreto relativo a la resolución presidencial.

24.- Bajo ningún concepto y so pena de destitución inmediata por las autoridades de la S.R.A., las autoridades de los ejidos, no permitirán la edificación de templos en las parcelas dedicadas al cultivo, ni en ningún otro predio que tenga poseedor en la zona urbana ejidal aunado que la Secretaría de Gobernación no concederá terminantemente el permiso de apertura al culto público en estas circunstancias.

25.- En la Ley de Ejidos del 28 de diciembre de 1920, en su artículo 3º., surge por primera vez el término ejido, considerando como la tierra dotada a los pueblos.

26.- El ejido considerado según la ley Federal de Reforma Agraria. Es una unidad económica con función social -- sujeta a las modalidades que dicta el interés público -- (por tanto la modalidad social de la propiedad ejidal viene siendo la sujeción que dicta el interés público.)

27.- El régimen de propiedad ejidal es una modalidad de la propiedad privada, cuya justificación es la función social que representa, siendo un producto de la garantía social - que tutelan los intereses de la clase campesina mediante - las modalidades de la propiedad.

28.- Los bienes nacionalizados, las parcelas son semejantes en cuanto que son inalienables, imprescriptibles, inembargables, pero difieren en cuanto a que unos son de propiedad federal de los equiparados a los de un servicio público y los otros son propiedad del núcleo de población ejidal -- con la modalidad especial de propiedad que dicta el interés público.

29.- Los bienes ejidales no deben considerarse como bienes de Dominio Público directo del Estado ya que se necesita - expropiarla al núcleo de población y pago la indemnización correspondiente, cosa que ninguna entidad Pública hace, respecto de sus bienes propios.

30.- Cuando se establece un templo y se abre al culto público inmediatamente queda sujeto a la jurisdicción Federal - - saliendo del régimen ejidal, por efectos de la fracción II del artículo 27°. Constitucional, ya que el contenido de la Ley Federal de Reforma Agraria.

31.- La construcción de templos en las parcelas ejidales, - obedecen fundamentalmente al anárquico creciente demográfico o poblacional en las zonas rurales del país, a la necesidades espirituales del individuo y a la cultura religiosa de las apariciones o las imágenes.

32.- La aplicación de los preceptos constitucionales no deben tratarse a la ligera, ya que en una gran mayoría la - - apertura de templos afecta la agricultura familiar, toda -- vez que frecuentemente la población ejidal sobrepasa enormemente su producción por lo que se requiere un estudio por la Secretaría de Gobernación y la S.R.A. para evitar que la construcción de una casa de oración no represente un verdadero beneficio para la población considerando los intereses y voluntad de la misma.

33.- La culminación para garantizar jurídicamente los derechos de los campesinos costó muchas vidas y no es de prever que antes el clero católico y ahora grupúsculos extranjeros controlen la clase más humilde, más esforzada y - patriota del país, explotando sus escasos recursos de discernimiento propio para crearles un fanatismo peligroso, -- ajeno a sus verdaderos intereses espirituales por ello es -

indispensable limitarse en lo posible el crecimiento demográfico religioso y que representa controlar de una forma política moderna grupos que se ganan la gloria sufriendo según ellos, olvidando sus necesidades primarias.

Inclusive hay personas (pastores, ministros, o encargados de los templos que pelean el puesto no para hacer un verdadero sacerdocio de los principios religiosos, si no tomándolo como un trabajo excelentemente bien remunerado, engañando gente de buena fé, mejor conocidos como ingenuos.

B I B L I O G R A F I A .

LEMUS GARCIA RAUL.DERECHO AGRARIO MEXICANO (SINOPSIS HISTORICA) ED LINS A 2a. ED. 1978.

CHAVEZ PADRON MARTHA. EL DERECHO AGRARIO EN MEXICO.ED.PORRUA S.A. MEXICO 1977.

CONSTITUCION POLITICA DE LOS UNIDOS MEXICANOS,EDITORIAL TRILLAS - 1984.

SAHOP, MEMORIA DE LA 1a. REUNION NACIONAL DE UNIDADES DE CONTROL DE BIENES INMUEBLES DE LOS CENTROS SAHOP-1981.

MENDIETA Y NUÑEZ LUCIO.EL PROBLEMA AGRARIO EN MEXICO.ED.PORRUA S.A. 12a. MEXICO-1976.

NOVA MONREAL EDUARDO.NACIONALIZACION Y RECUPERACION DE RECURSOS NATURALES ANTE LA LEY INTERNACIONAL.FONDO DE CULTURA ECONOMICA.1977

SAHOP, DIGNOSTICO DE CONTROL INMOBILIARIO. 1981.

SAHOP.GACETA DE INFORMACION INMOBILIARIA. 1982.

SEDUE. OF. 17 FEB. 1982.

SAHOP.COMPIACION JURIDICA DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL 1968.

LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL (D.O.-29 DIC.1982) REFORMADA (D.O.21-ENERO -1985).

REGLAMENTO INFERIOR DE LA SEDUE (D.O.19-AGOSTO-1985.)

PERIODICO OFICIAL DEL EDO. DE CHIAPAS (16-SEP-1981)

CONSITUCION POLITICA DEL EDO. DE CHIAPAS (16-SEP-1981 P.O.)

LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA DE CHIAPAS (25-MAYO -1983-P.O.)

REGLAMENTO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO EDO, DE CHIAPAS (17_SEPT.-1973.P.O)_

LEY Y RTO. DE CATASTRO (P.O. 18y25 DE AGOSTO DE 1937) c

LEY ~~MUNICIPIO~~ LIBRE DEL EDO. CHIAPAS-1931.

LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES (D.O. ENERO 8 DE 1982)
REFORMADA 21-I-85 D.O.

SAHOP. INSTRUCTIVO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS
DE CONTROL DE BIENES INMUEBLES EN LOS CENTROS SAHOP-1981.

SAHOP. GUIA DEL RESPONSABLE ESTATAL.

SAHOP. PROCEDIMIENTO DE SEGUIMIENTO DE PROGRAMAS.

JERGES AGUIRRE AVELLANEDA. LA POLITICA EJIDAL EN MEXICO.
INSTITUTO MEXICANO DE SOCIOLOGIA. A.C. 1976.

LEY GENERAL DE REFORMA AGRARIA. 1984.

DELEGACION ESTATAL.
DEPARTAMENTO DE CONTROL
DE BIENES INMUEBLES.
OF. No. DE 127.13.
R.F.I. No. 07.
EXP. AG.B.I.F. No.

FORMATO DE SOLICITUD DE
DOCUMENTACION PARA DONAR
UN INMUEBLE DE PROPIEDAD
PRIVADA AL GOBIERNO FEDER
RAL.

ANEXO I.

PROGRAMA: REGULARIZACION JURIDICA Y
ADMINISTRATIVA DE INMUEBLES
FEDERALES.

Tuxtla Gutiérrez, Chis., a de de 198

C. ENCARGADO DEL TEMPLO _____
UBICADO _____
CIUDAD _____, **EN EL ESTADO.**

Con la finalidad de integrar debidamente el expediente, respecto del predio que ocupa ese Templo a su encargo.

Agradeceré a usted, se sirva proporcionar a ésta Delegación, sito en Avenida Central Oriente No. 1228, en esta Ciudad, la siguiente documentación:

- () Copia certificada del título de propiedad.
- () Certificado de libertad o gravámenes de fecha reciente, expedido por el Registro Público de la Propiedad.
- () Escrito del o los propietario(s) del terreno, donde manifiesten que hace(n) donación en favor del Gobierno Federal. Si es casado el cónyuge deberá firmar de conformidad.
- () Certificado de inscripción o no inscripción, expedido por el Registro Público de la Propiedad.
- () Últimas boletas de pago de impuestos y derechos.
- () Certificado de no adeudos fiscales del inmueble o bien de que no causa impuesto.
- () Inventario actualizado de los bienes muebles y enseres.
- () Constancia expedida por la Presidencia Municipal del lugar, del registro del encargado del inmueble.
- () Autorización de la Secretaría de Gobernación para realizar actos al culto Público, o en su caso, copia de los trámites realizados.
- () Plano con superficie total, medidas, colindancias, área cubierta y descubierta y croquis de localización.
- () Descripción del inmueble (material utilizado en la construcción de los muros, techos y pisos). Así mismo, indicar si tiene servicio de agua potable, energía eléctrica, drenaje, etc.

ATENTAMENTE.

**SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
EL DELEGADO ESTATAL.**

REGULARIZACION JURIDICA Y ADMINISTRATIVA DE INMUEBLES FEDERALES.

Anexo II

INMUEBLES DE ORIGEN RELIGIOSO

INFORME DE ANTECEDENTES

NOMBRE DEL PREDIO:

UBICACION: (Calle, Número, Lote, Manzana, Población, Municipio y Estado).

DESCRIPCION: (Indicar su estructura, muros, techos y distribución de locales, expresando materiales empleados en la construcción del edificio).

SERVIDUMBRES: (Las que reporte el inmueble, en relación con los predios - colindantes). Indicando si es a favor o en contra.

APROVECHAMIENTOS DE LOS ANEXOS: (Especificando su uso, y en su caso si -- hay autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología o de -- las Dependencias que la han precedido en la función).

ESTADO DE CONSERVACION: (Indicando si el inmueble se encuentra en mal estado, señalar los desperfectos, a efecto de gestionar las reparaciones que fueren necesarias).

NATURALEZA DEL TEMPLO: (Católico, evangélico, israelita, etc).

PERMISO DE APERTURA AL CULTO PUBLICO: (Señalar si se cuenta o no con el permiso de apertura al culto público de la Secretaría de Gobernación). -- (datos que proporcionarán los encargados de los templos).

FECHA EN QUE SE INICIO LA PRACTICA DE ACTOS DE CULTO PUBLICO:

LAPSO ABIERTO AL CULTO PUBLICO: (En caso de que haya dejado de funcionar el templo, indicar el lapso en que estuvo abierto al culto público, (dato que proporcionarán los encargados de los templos o los vecinos del lugar).

INVENTARIO DE BIENES MUEBLES: (De los bienes muebles y enseres correspondientes al culto. (debiéndose levantar por personal de los Departamentos de Control de Bienes Inmuebles, en coordinación con los encargados de los templos).

VALOR ESTIMATIVO: (Estimado por personal técnico de los Departamentos de Control de Bienes Inmuebles, tomando en cuenta el valor de los terrenos adyacentes).

HISTORIA: (Antecedentes que se conozcan, fecha de construcción o algunos datos relativos en forma concreta, que proporcionarán los encargados de los templos).

Inmuebles de Origen Religioso.

Si el inmueble se encuentra inscrito a favor de persona alguna, se intentará su titulación por medio de la donación. De no contar con la anuencia del propietario para tal fin, se procederá por la vía judicial.

En este último supuesto deberá integrarse un expediente con la siguiente documentación:

- Informe de antecedentes (anexo).
- Certificado de inscripción.
- Plano de localización en el que se consigne: superficie total, especificando área construida y descubierta, medidas y colindancias, en original y 3 copias certificadas (anexo).
- Avalúo estimativo.
- Inventario de Bienes Muebles.
- Fotografías.

Si el inmueble no se encuentra inscrito a favor de persona alguna, se procederá a obtener el título supletorio de dominio correspondiente, a través de una declaratoria administrativa y en este caso, deberá integrarse un expediente con la siguiente documentación:

- Informe de antecedentes (anexo).
- Certificado de no inscripción.
- Plano de localización en el que se consigne: superficie total, especificando área construida y descubierta, medidas y colindancias, en original y 3 copias certificadas (anexo).
- Avalúo estimativo.
- Inventario de Bienes Muebles.



SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
DELEGACION EN EL ESTADO DE CHIAPAS
DEPARTAMENTO DE CONTROL DE BIENES INMUEBLES

INFORME DE ANTECEDENTES JURIDICOS Y ADMINISTRATIVOS

R. F. I. No. 07-

Naturaleza del Templo:

Nombre del Predio:

UBICACION:

SUPERFICIE:

Medidas y Colindancias:

Original del Plano:

Nombre y Domicilio de -
Los Predios Colindantes:

DESCRIPCION:

PROCEDENCIA:

Certificado de Inscripción
que expedirá el Encargado
del Registro Público de la Propiedad:

Documento Relativo al -
Estado Actual del Inmueble
en el Catastro y en los Padrones:

SERVIDUMBRE:

Aprovechamiento de los
Asocios:

HISTORIA:

Estado de Conservación:

Oficina Federal de Hacienda:

CULTO PUBLICO:

**Permiso de Apertura al
Culto Público:**

**Lapso Abierto al Culto
Público:**

PROPIETARIO:

Vías de Comunicación:

Fotografías:

Testigos:

INVENTARIO:

Valor Estimativo:

Proposiciones:

Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, a de

de 198

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO

FORMALIDADES RESPECTO A LAS DONACIONES DE BIENES INMUEBLES EN FAVOR DEL GOBIERNO FEDERAL, A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 74 DE LA LEY ORGANICA DE BIENES NACIONALES.

- 1.- Los interesados en donar algún bien inmueble al Gobierno Federal, deberán manifestarlo por escrito acompañando los siguientes documentos:
 - a).- Título de Propiedad.
 - b).- Certificado de libertad de gravámenes expedido por el Registro Público de la Propiedad correspondiente.
 - c).- Comprobante de no adeudo Fiscal del inmueble.
 - d).- Últimas boletas de pago de impuestos y derechos.
 - e).- Plano o croquis del inmueble que contenga superficie medidos y colindancias exactas.
 - f).- En su caso: copia certificada del Acta de Matrimonio, y - si el donante es persona moral el documento con el que se acredite la personalidad del promovente, así como la facultad para llevar a cabo la donación.
- 2.- Si la documentación exhibida es correcta, se procederá a elaborar contrato de donación conforme al modelo ya establecido y - se citará al interesado para firma del mismo.
- 3.- En el acto de la firma del contrato aludido, el donante deberá identificarse plenamente, recabándose copia del documento con el que lo haga.
- 4.- Las donaciones deberán ser gratuitas, puras y simples; asimismo, no se dará posesión del inmueble de que se trate a terceros en este acto, sino en su caso, en acta por separado.
- 5.- Previamente al trámite de inscripción en el Registro Público de la Propiedad Local, se procederá a dar los avisos correspondientes en las oficinas rentísticas del lugar de ubicación del inmueble, para los efectos de la declaración de exención de impuestos y a fin de dar de baja en el Catastro al donante.
- 6.- Las operaciones en que intervenga el Gobierno Federal para - adquirir inmuebles, no causan impuestos y cuando la Legislación Fiscal de la Localidad establezca el pago de algún impuesto, el Representante Estatal deberá tramitar la exención, tomando en cuenta que el Gobierno Federal, es el sujeto activo - que recauda los impuestos y consecuentemente no puede ser sujeto pasivo de los mismos.
- 7.- Aceptada la donación a favor del Gobierno Federal, por conducto del representante de la Secretaría de Desarrollo Urbano y - Ecología, se tramitará la inscripción del documento tanto en - el Registro Público de la Propiedad Local como en el de la Propiedad Federal.

CONTRATO NUMERO _____ QUE AUTORIZA LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA Y QUE CONSIGNA EL CONTRATO DE DONACION GRATUITA, PURA Y SIMPLE QUE OTORGAN EL C. _____ COMO DONANTE Y EL GOBIERNO FEDERAL REPRESENTADO POR EL C. _____ REPRESENTANTE ESTATAL DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA EN EL ESTADO DE _____ COMO DONATARIO, EN LOS TERMINOS DE LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 89 FRACCIONES IV Y V, 46, 74, 85 Y 87 DE LA LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, 37 FRACCION XII DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL Y 22 FRACCION II DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA PROPIA SECRETARIA AL TENOR DE LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES Y CLAUSULAS. - - - - -

- - - - - A N T E C E D E N T E S - - - - -

- - - - - I. POR ESCRITURA N° _____ OTORGADA EL DIA _____ EN LA CIUDAD _____ MUNICIPIO _____ ESTADO _____ ANTE LA FE DEL C. LIC. _____ NOTARIO PUBLICO N° _____ EL C. _____ ADQUIRIO EL LOTE _____ DE LA MANZANA Y LA CASA EN EL EDIFICADA, MARCADA CON EL N° _____ DE LA CALLE _____ DE LA COLONIA _____ EN _____ CON SUPERFICIE _____ Y LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS:

- - - - - II. EL INSTRUMENTO ANTES MENCIONADO, QUEDO DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD _____ DE EN LA SECCION _____ TOMO _____ VOLUMEN _____ SERIE _____ A FOJAS _____ CON FECHA _____

- - - - - III. EN EL PREDIO MENCIONADO EN EL ANTECEDENTE II EXISTE ACTUALMENTE UNA CONSTRUCCION QUE OCUPA UNA SUPERFICIE DE _____ M2

(EN CASO DE ESTAR YA CONSTRUIDO)

IV. EL INMUEBLE RELACIONADO, SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMENES SEGUN --
CERTIFICACION NO DE FECHA EXPEDIDO POR EL REGIS-
TRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

V. EL INMUEBLE DE QUE SE TRATA NO REPORTA NINGUN ADEUDO FISCAL, SEGUN-
SE ACREDITA CON LA CERTIFICACION NO EXPEDIDA POR
CON FECHA Y SE ENCUENTRA AL CORRIENTE EN-
EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL, SEGUN BOLETA EXPEDIDA POR
Y QUE CORRESPONDE AL BIMESTRE DEL AÑO DE
ASI COMO LOS DERECHOS DE AGUA, SEGUN BOLETA EXPEDIDA POR
QUE CORRESPONDE AL BIMESTRE AÑO EN CURSO, Y TIENE UN VALOR --
DE \$

VI. EN OFICIO NO DE FECHA EL
C. DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACION DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO FEDERAL DE LA-
SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, DELEGO FACULTADES AL REPRESENTANTE -
DE LA PROPIA SECRETARIA EN EL ESTADO DE , PARA QUE EN --
NOMBRE Y REPRESENTACION DEL GOBIERNO FEDERAL Y DE LA DICHA SECRETARIA ACEPTE LA
DONACION DEL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO. - - - - -

----- C L A U S U L A S -----

PRIMERA.- EL C. CON EL CON--
SENTIMIENTO DE SU ESPOSA (EN CASO DE ESTAR CASADO BAJO EL REGIMEN DE SOCIEDAD -
CONYUGAL) LA C. DONA EN FORMA GRATUITA, PURA Y --
SIMPLE QUE EN FAVOR DEL GOBIERNO FEDERAL REPRESENTADO POR EL C.
REPRESENTANTE DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA EN EL ESTADO DE -
EL INMUEBLE UBICADO EN Y LAS

CONSTRUCCIONES EN EL EFECTUADAS, CON LA SUPERFICIE, MEDIDAS Y COLINDANCIAS CON--
SIGNADAS EN EL ANTECEDENTE 1, LAS QUE SE TIENEN AQUI POR REPRODUCIDAS PARA LOS -
EFECTOS LEGALES A QUE HAYA LUGAR. - - - - -

- - - - - SEGUNDA.- LA PARTE DONANTE TRANSMITE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE CON TODO
CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE CORRESPONDA, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA,
AL CORRIENTE EN EL PAGO DE IMPUESTOS Y DERECHOS; LIBRE DE RESPONSABILIDAD FISCAL
Y GRAVAMENES. - - - - -

- - - - - TERCERA.- EL DONANTE SE OBLIGA A RESPONDER DEL SANAMIENTO PARA EL CA--
SO DE EVICION. - - - - -

- - - - - CUARTA.- EL DONANTE BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, MANIFIESTA QUE TIE--
NE BIENES E INGRESOS PARA SUBSISTIR, PARA CUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES ALIMENTA--
RIAS A FAVOR DE TERCEROS Y QUE SU PATRIMONIO NO SUPRE MENOSCAEO CON ESTA DONA---
CION. - - - - -

- - - - - QUINTA.- EL GOBIERNO FEDERAL, QUE CONCURRE REPRESENTADO POR EL REPRE--
SENTANTE DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA EN EL ESTADO DE

ACEPTA EN SUS TERMINOS LA DONACION QUE EN ESTE ACTO HACE EL

Y SE DA POR RECIBIDO DEL INMUEBLE. - - -

- - - - - SEXTA.- LOS GASTOS E IMPUESTOS QUE CAUSE LA PRESENTE OPERACION SERAN -
CUBIERTOS SEGUN CONVENIO ENTRE LAS PARTES CONTRATANTES.

- - - - - SEPTIMA.- PARA TODO LO RELACIONADO CON LA INTERPRETACION DEL PRESENTE--
CONTRATO Y CON LAS CONTROVERSIAS QUE PUDIERAN SURGIR DE EL, LAS PARTES SE SOME--
TEN A LAS LEYES Y A LA JURISDICCION DE LOS TRIBUNALES FEDERALES DE LA CIUDAD DE-

RENUNCIANDO AL QUE PUDIERA CORRESPONDERLE POR SU DO
MICILIO O POR CUALQUIER OTRA RAZON. - - - - -

----- P E R S O N A L I D A D -----

----- EL C. ACRREDITA SU PERSONALIDAD CON SU NOM-
BRAMIENTO COMO REPRESENTANTE DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, EN
EL ESTADO DE SEGUN OFICIO NO DE FICHA
GIRADO POR

----- G E N E R A L E S -----

----- EL DONANTE
----- (DEL CONYUGE EN SU CASO)
----- Y DEL C.

REPRESENTANTE DEL GOBIERNO FEDERAL. -----

----- D O C U M E N T O S A N E X O S -----

- 1. ESCRITURA DE PROPIEDAD. -----
----- 2. RECIBOS DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y DERECHOS DE AGUA DEL INMUE--
BLE, CORRESPONDIENTE AL ULTIMO BIMESTRE. -----
----- 3. CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES DEL INMUEBLE, EXPEDIDO DENTRO
DE LOS ULTIMOS DIAS. -----
----- 4. COPIA DE ALGUNA IDENTIFICACION DEL DONANTE. -----
----- 5. COPIA DEL ACTA DE MATRIMONIO. -----
----- 6. PLANO O CROQUIS DEL INMUEBLE. -----
----- LEIDO QUE FUE POR LAS PARTES EL PRESENTE INSTRUMENTO, LO FIRMAN DE -
CONFORMIDAD, AL MARGEN DE CADA UNA DE LAS PAGINAS PRECEDENTES Y AL CALCE DE ESTA,
EN LA CIUDAD DE EL DIA DEL MES DE

DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, Y SE EXTIENDE POR SEXTUPLICADO A FIN -
DE QUE SE HAGAN LAS TILDACIONES, ANOTACIONES E INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO PU--

BLICO DE LA PROPIEDAD

Y EN EL REGISTRO PU--

BLICO DE LA PROPIEDAD FEDERAL, SIRVIENDO EL ORIGINAL DE TITULO DE PROPIEDAD AL -
GOBIERNO FEDERAL.

EL REPRESENTANTE DE LA SECRETARIA
DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA
EN EL ESTADO DE

EL DONANTE.

DELEGACION ESTATAL
DEPARTAMENTO DE CONTROL
DE BIENES INMUEBLES.
OF. No. DE. 127.13.
R.F.I. No. 07
EXP. A.G.B.I.F. No.

FORMATO DE CESION DE
DERECHOS DE BIENES -
EJIDALES.
(SOLICITUD DE DOCUMENTACION
ANEXO IV)

PROGRAMA: REGULARIZACION JURIDICA Y
ADMINISTRATIVA DE INMUEBLES
FEDERALES.

Tuxtla Gutiérrez, Chis., a de de 198

C. ENCARGADO DEL TEMPLO _____
UBICADO EN _____
MPIO. DE _____ EN EL ESTADO.

Con la finalidad de integrar debidamente el expediente, respecto del predio que ocupa ese Templo a su encargo.

Agradeceré a usted, se sirva proporcionar a ésta Delegación, sito en Avenida Central Oriente No. 1228, en esta Ciudad, la siguiente documentación:

- () Anuencia por escrito del poseedor del inmueble, en el que manifieste su voluntad de ceder sus derechos posesorios en favor del Gobierno Federal.
- () Acta de la Asamblea General del lugar, en la que se manifieste la voluntad de ceder en favor del Gobierno Federal, o se ratifique la voluntad del cedente, respecto del inmueble citado, debidamente certificada ante la Promotoría Agraria.
- () Plano en el que se consigne la superficie total, medidas, colindancias, área cubierta y descubierta y croquis de localización.
- () Inventario actualizado de los bienes muebles y enseres.
- () Constancia expedida por la Presidencia Municipal del lugar, del registro del encargado del inmueble.
- () Autorización de la Secretaría de Gobernación para realizar actos al culto público, o en su caso, copia de los trámites realizados.
- () Descripción del inmueble (material utilizado en la construcción de los muros, techos y pisos). Así mismo, indicar si tiene servicio de agua potable, energía eléctrica, drenaje, etc.
- () 12 FOTOGRAFIAS: 6 DEL INTERIOR Y 6 DEL EXTERIOR DEL TEMPLO.

ATENTAMENTE.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
EL DELEGADO ESTATAL

TESIS CON FALLAS DE ORIGEN

SEDE DE

Pobl. de Chiapas
 Edo. Chiapas
 14 de Febrero de 1966
 Dependencias: Casa Ejidal
 Expediente: 101/86
 Asunto: LEY DE DONACION

14 de Febrero de 1966.

Dependencias: Casa Ejidal
 Expediente: 101/86
 Asunto: LEY DE DONACION

00561.7

En el Poblado La Arena, Municipio de Ocosingo, Edo. de Chiapas, siendo las 15 hrs. con 30 minutos del día 14 de Febrero del año de Milnovecientos Ochenta y seis (1966), ante mí C. Jerónimo Gómez Hernández, presidente del comitente ejidal, estando reunidos con todos los integrantes de la mesa directiva, en el lugar acostumbrado casa ejidal, se presentó el C. Jacinto Hernández Pérez, con tres testigos que son C. Domingo Hernández Guillén, Nicolás Hernández Pérez y Santiago Hernández Pérez, pidiendo que se les extienda un documento de un Solar, que donó de su propia voluntad a favor de un grupo de feligreses para la construcción de un templo de la Iglesia de Dios Evangelio Completo, donde podrán reunirse para la enseñanza cristiana del Evangelio.

Habiendo tomado el acuerdo de las autoridades se les extendió el documento solicitada y firmó de conformidad el donador del predio C. Jacinto Hernández Pérez.

Este solar mide al ESTE 20 mts. colinda con la calle 5 de Mayo S/N. al OESTE mide 20 mts. colinda con el donador, al NORTE mide 15 mts. colinda con el mismo donador y al SUR mide 15 mts. colinda con la calle Av. Central S/N. Superficie total del predio en de 100.00^{m²}.

Por acuerdo del Grupo Feligreses y en cumplimiento de la ley Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de los Artículos 27 - fracción relativa, así como los Art. 90 y 91 de la Ley Federal de la Reforma Agraria Vigente, como este terreno al Gobierno Federal, se adjudicó como lugar donde ahora se encuentra construido el templo de la Iglesia de Dios Evangelio Completo, que se ocupó el 21 de Noviembre de 1964, acordando que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Construcción, mediante la Comisión de Nacionalidad del Inmueble habiendo otorgado de tratar se levante la presente acta firmada de los que suscribieron y DMCS P.L.

A T E N D I D O
SUPERIOR ESPECIVO, NO INTERVENCION.

	<p>Secretaría</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Tesorero</p> <p><i>[Signature]</i></p>
<p><i>[Signature]</i></p>	<p><i>[Signature]</i></p>	<p><i>[Signature]</i></p>
<p><i>[Signature]</i></p>	<p><i>[Signature]</i></p>	<p><i>[Signature]</i></p>
<p><i>[Signature]</i></p>	<p><i>[Signature]</i></p>	<p><i>[Signature]</i></p>
<p><i>[Signature]</i></p>	<p><i>[Signature]</i></p>	<p><i>[Signature]</i></p>
<p><i>[Signature]</i></p>	<p><i>[Signature]</i></p>	<p><i>[Signature]</i></p>
<p><i>[Signature]</i></p>	<p><i>[Signature]</i></p>	<p><i>[Signature]</i></p>

El suscrito Promotor de Desarrollo Agrario, RACE QUINCE S Y CERTIFICA: que la presente Acta fue aprobada y firmada por todos los que en ella intervinieron.

SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y CONSTRUCCIÓN
SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y GANADERÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE ENERGÍA ELÉCTRICA
SECRETARÍA DE FOMENTO ECONÓMICO
SECRETARÍA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA
SECRETARÍA DE LA REFORMA AGROPECUARIA
SECRETARÍA DE LA REFORMA SOCIAL
SECRETARÍA DE LA REFORMA VIAL
SECRETARÍA DE LA REFORMA ZONAL
SECRETARÍA DE LA REFORMA ZONAL DE LA SIERRA
SECRETARÍA DE LA REFORMA ZONAL DE LA SIERRA Y ZONAS DEFRAGMENTADAS
SECRETARÍA DE LA REFORMA ZONAL DE LA SIERRA Y ZONAS DEFRAGMENTADAS DE LA SIERRA
SECRETARÍA DE LA REFORMA ZONAL DE LA SIERRA Y ZONAS DEFRAGMENTADAS DE LA SIERRA Y ZONAS DEFRAGMENTADAS DE LA SIERRA

Ejido Dr. Belisario Dominguez, Epia de Motozintla Estado de Chiapas, Mexico, Septiembre 29 de 1966.

C. Pte. del Comisariado Ejidal
H. Consejo de Vigilancia
H. Asamblea de Ejidatarios.
P R E S E N T E S:

Por el Presente me estoy dirigiendo ante ustedes y de la manera más atenta para manifestarle lo siguiente:

Nemos decidido actualizar y legalisar ante las autoridades federales correspondientes nuestro templo Pentecostes "Palestina" de esta Colonia, Haciendo uso de mis derechos y facultades fisicas y mentales, en oesma acuerde con mi familia decidi DONAR una fraccion de terreno parte de mi solar haciendole de mi entera y absoluta voluntad, que se encuentra ubicada en la zona urbana de este Ejido.

Ya que desde el año de 1970 se encuentra allí edificado el -- templo a que hago mención.

NO los derechos del solar a que me he referido con el unico -- proposito de que sigan ejercitando sus ritos y ceremonias religiosas a las personas que asisten y forman el grupo de creyentes del evangelio al cual yo mismo pertenezco NO los derechos de esta fraccion de terreno para que se agan los tramites necesarios para legalisar -- el templo "Palestina" de acuerdo con la aprobación de la reforma -- Agraria para que posteriormente pase a ser Propiedad Federal.

Debo aclarar tambien que la presente donacion NULIFICA cualquier otro documento de donación que se alla hecho anteriormente por -- combenir a si a los intereses morales, juridicos y Espirituales de nuestra Iglesia.

Siendo las colindancias y dimensiones siguientes.

Por el lado Oriente mide 37.5 Metros colindante con la otra -- parte del solar del Sr. Abel Hernandez Morales, (DONANTE).
Por el lado Poniente mide: 37.5 Metros colindando con el Sr. -- Cesar Kirchmigh Bublere.
Por el Lado Norte; 17.0 Metros colindando con el solar del Sr. Hermelindo Verdugo Vasquez (de por medio carretera Federal).
Al Sur; 17.0 Metros colindando con el solar del Sr. Sof Luis Hernandez Dominguez.

Suplico encarecidamente se apruebe mi solicitud, y aprovecho la oportunidad para reinterarles mi más alta consideración.

ATENTAMENTE:
El donador.

Abel Hernandez Morales
Abel Hernandez Morales.

P.D. la presente solicitud fue puesta ante la consideración de la asamblea de Ejidatarios el dia 30 de Septiembre del año de 1966 -- donde se acordo darle entrada y a la vez, aprobarle.

D A M O S P E:

El Pte del Comisariado Ejidal.

Arnulfo Enrique Velasquez
Arnulfo Enrique Velasquez.

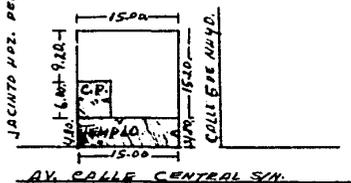
Tesorero

Arturo Rodriguez Mejia
Arturo Rodriguez Mejia.

PLANO DEL PREDIO URBANO PROPIEDAD DE LA IGLESIA DE DIOS EVANGELIO COMPLETO, EJ. LA ARENA, MPID. OCOXINGO, CHIS.
 FECHO 18 DE FEBRERO 1986.

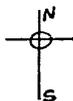
ESCALA: 1 - 500.

JACINTO HERNANDEZ PEREZ.

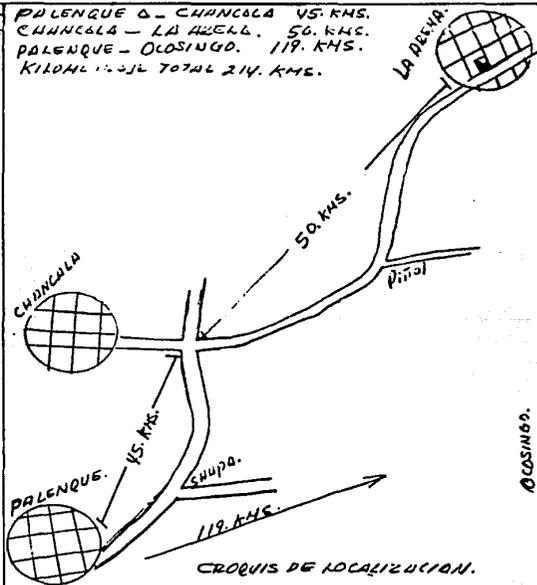


SUPERFICIE:
 CUBIERTA ---: 228.002
 DESCUBIERTA: 72.002
 TOTAL ---: 300.002

RUMBOS:
 ESTE --- 20.002
 OESTE --- 20.002
 NORTE --- 15.002
 SUR --- 15.002



PALENQUE O - CHANCALA 45. KMS.
 CHANCALA - LA ARENA. 50. KMS.
 PALENQUE - OCOXINGO. 119. KMS.
 KILOMETRAJE TOTAL 214. KMS.



CROQUIS DE LOCALIZACION.

PLA.

H. Ayuntamiento Constitucional
1986 - 1988



Ocosingo, Chiapas.

Dependencia PRESIDENCIA MPAL.

Oficio Núm. _____

Expediente _____

ASUNTO:- C O N S T A N C I A .

A QUEIN CORRESPONDA:

EL QUE SUSCRIBE, JAIME PANIAGUA LOPEZ, JUEZ MUNI
CIPAL DE ESTE MUNICIPIO. - - - - -

HACE CONSTAR:

QUE EL C. JACINTO HERNANDEZ GOMEZ, ES ACTUAL
ENCARGADO DEL TEMPLO "IGLESIA DE DIOS" UBICADO
EN EL EJIDO LA ARENA DE ESTE MUNICIPIO.

PARA LOS EFECTOS A QUE HAYA LUGAR Y A PETICION DE -
PARTE INTERESADA SE EXITIENDE LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE OCOBINGO-
CHIAPAS A LOS SIETE DIAS DEL MES DE ABRIL DE ~~1986~~ IL NOVECIENTOS -
OGHENTA Y SEIS.



ATENTAMENTE
JUEZ MUNICIPAL.

JAIME BALIAGUA LOPEZ.

Feb : Cristóbal Colón,
Mpio. Coocingo,
Ede : Chiapas.

2 de Mayo de 1986.

Dependencia: Iglesia de Dios
Expediente : 01/86.

Asunto: Solicitud permiso culto Público

Dirección General de Gobierno
Dpto. de cultos Religiosos,
Calle General Prín No. 41,
Esquina Bucareli, México, C. D. F.

Con el objeto de llevar a cabo la regularización de la documentación, solicitada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, destinari a Ud., se sirva disponer se nos autorice la apertura al culto público de la Iglesia de Dios Evangelio Completo, ubicada en el Domicilio Conocido mencionado arriba, donde estamos ocupando para la asistencia cristiana del evangelio, conforme marca la ley Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de los Arts. 24, 27 fracción relativa y 130, así con todo respeto y humildad hacemos llegar ante Ud., esta solicitud y deseamos que nos tome en cuenta nuestra petición, que presentamos con nombres de diez feligreses como siguientes:

A T E N T A M E N T E

SUPRADIO EFECTIVO, NO REELECCION.

El Pastor de la Iglesia:

El encargado del templo:

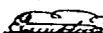

C. Alberto Morales Ballinas

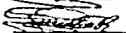

C. Daniel Muñoz Demera

DIEZ FELIGRESAS


C. Abraham Morales Ruiz


C. Nicolás Hernández A.


C. Eliseo Morales Ruiz


C. Jaime Morales Ruiz


C. Antonio Morales Ballinas


C. José Muñoz Demera


C. José Gómez Hernández


C. Manuel Incino Gómez


C. Manuel Muñoz Demera.

C. C. F. Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, Cuxtla Gutiérrez, Chiap.
C. C. F. Presidente Municipal, Coocingo, Chiapas.
C. C. F. Los interesados presente.

NOTA: Toda clase de notificación enviarse al Apdo. Postal 41,
Palenque, Chiapas. C. P. 29900. C. Antonio Pérez Luna.

EL SUSCRITO, JUEZ MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE COCINGO CHIAPAS

CERTIFICA:

QUE LAS FIRMAS QUE ATENDIEN EL PRESENTE SON AUTÉNTICAS S.



COCINGO, CHIAPAS, ABRIL 7 de 1986.

ATTESTADO
JUEZ MUNICIPAL
JAIRES PARRAGUÍ LOPEZ.

Lob : La Arena,
Epio. Coosingo,
Elo : Chiapas.

14 de Febrero de 1936.

Dependencia: Iglesia de Dios

Expediente: 01/36

Asunto: - Descripción del templo.

S E D U E

Av. Central Oriente No. 1228,

Tuxtla Gutiérrez, Chiapas 29000.

Por medio de la presente, la Iglesia de Dios Evangelio Completo, ubicada en el Domicilio Conocido ya mencionado arriba, presente su breve descripción como siguiente:

- 1.- El templo mide 15 mts. por 4.30cm de ancho, una puerta y 2 ventanas.
 - 2.- Techo lamina de zinc, de 2 mts y 45 cms c/u.
 - 3.- Pared madera tropical aserrada
 - 4.- Piso de cemento
 - 5.- Con servicios de energía y Agua potable.
 - 6.- Sin servidumbre
 - 7.- Valor del terreno - - - - - \$ 200.000.
 - 8.- Valor de construcción - - - - - \$1,000.000. (Un millón)
 - 9.- Casa pastoral - 6 mts. por 5 metros de ancho
 - 10.- Techo lamina de cartón
 - 11.- Pared madera aserrada tropical
 - 12.- Piso de tierra
 - 13.- con servicios de energía
 - 14.- Valor de construcción - - - - - 250.000.
- Valor total - - - - - \$ 1,0450.000.

A T E N T A M E N T E

El Pastor de la Iglesia:

El encargado del templo:


Jesús Macías Méndez


G. Jacinto Hernández Gómez

AL REVERSO DE LA HOJA.



Secretaría de Desarrollo
Urbano y Ecología

DELEGACION ESTATAL
DEPARTAMENTO DE CONTROL
DE BIENES INMUEBLES.

OF. No. DE. 127. 13.
R. F. I. No. 07

Anexo V

PROGRAMA: REGULARIZACION JURIDICA Y ADMINISTRATIVA
DE INMUEBLES FEDERALES.

Tuxtla Gutiérrez, Chiapas, a de de 198
C.

Agradeceré a usted se sirva girar sus instrucciones a quien corresponda, a efecto de que se proporcione a ésta Delegación, sito en Avenida Central Oriente No. 1228, en ésta Ciudad, certificado de inscripción o no inscripción, así como copia certificada del documento con el que se acredita la propiedad del predio.

Lo anterior, en razón de que nos es necesario contar con dichos documentos, para su regularización.

Aprovecho la oportunidad para enviarle cordial saludo.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.
EL DELEGADO ESTATAL.

c. c. p. - El C. Secretario General de Gobierno. Palacio de Gobierno del Estado.
Ciudad.

c. c. p. - El C. Sub-Delegado de Vivienda, Desarrollo Urbano y Obras. - Edificio.



SECRETARIA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA

SECRETARIA DE DESARROLLO
URBANO Y ECOLOGIA
DELEGACION ESTATAL
DEPARTAMENTO DE CONTROL
DE BIENES INMUEBLES
OF. No. DE. 127. 18.
R.F.I No. 07-
EXP. A.G.B.I.F. No.

Anexo V

ASUNTO: Se solicita documentación del inmueble que se indica.

PROGRAMA: REGULARIZACION JURIDICA Y ADMINISTRATIVA DE INMUEBLES FEDERALES

Tuxtla Gutiérrez, Chis., a de de 198

C.
DIRECTOR DE CATASTRO DEL ESTADO
AV. CENTRAL S/N.
CIUDAD.

Agradeceré a usted se sirva girar sus apreciables instrucciones a quien corresponda, a fin de que se proporcione a esta Delegación, sito en Av. Central Ote. No. 1228, en esta ciudad, certificado relativo al estado actual, así como copia certificada de la hoja catastral, correspondiente al inmueble.

Lo anterior, en razón de que nos es necesario contar con dichos documentos, para efectos de regularización jurídica y administrativa de inmuebles federales.

Aprovecho la oportunidad para enviarle cordial saludo.

SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCION,
EL DELEGADO ESTATAL.

C.e.p.-- El C. Subdelegado de Vivienda, Desarrollo Urbano y Obras—Ciudad.

C.e.p.-- El C. Secretario de Finanzas del Estado.
Palacio de Gobierno.—Ciudad.



SECRETARIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS
SUBSECRETARIA DE BIENES INMUEBLES Y OBRAS URBANAS
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y APROVECHAMIENTO INMOBILIARIO FEDERAL

folio
449472

INVENTARIO Y CATALOGO GENERAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL

CEDULA DE CAPTACION

RECOMENDACIONES GENERALES :

ANTES DE LLENAR ESTA CEDULA LEA CUIDADOSAMENTE LA "GUIA DE TRABAJO PARA EL ENCUESTADOR".

PARA LLENAR LA CEDULA USE: PLUMA ATOMICA (BOLIGRAFO)

ESCRIBA CON LETRA DE MOLDE MAYUSCULA Y NUMEROS ARABIGOS. UTILICE UN SOLO CUADRO POR CADA LETRA O NUMERO.

EJEMPLO :

CONSTITUYENTES N° 947

EN LAS PREGUNTAS DE OPCION MULTIPLE CRUCE EL CIRCULO QUE CORRESPONDA A LA RESPUESTA CORRECTA.

EJEMPLO :

SI NO

UTILICE UNA CEDULA PARA CADA UNIDAD INMUEBLE QUE ENCUESTE.

PARA CORREGIR EN CASO DE EQUIVOCARSE AL ANOTAR ALGUNO DE LOS DATOS, PROCEDA COMO SE INDICA EN LAS INSTRUCCIONES DE LA "GUIA DE TRABAJO PARA EL ENCUESTADOR".

LOS ESPACIOS DESTINADOS PARA ANOTAR EL NOMBRE DEL INMUEBLE, LA LOCALIDAD, LA CALLE O UNA REFERENCIA, PUEDEN SER INSUFICIENTES: EN ESE CASO ABREVIE EL NOMBRE DE QUE SE TRATE, SEGUN LAS INSTRUCCIONES QUE SE LE PROPORCIONAN EN LA "GUIA DE TRABAJO PARA EL ENCUESTADOR".

AL ESCRIBIR NO INVADA LAS AREAS SOMBRADAS QUE APARECEN AL MARGEN DERECHO DE LAS HOJAS DE LA CEDULA.

RECUERDE SIEMPRE QUE NO DEBE ENCUESTAR INMUEBLES PROPIEDAD DE PARTICULARES O DE GOBIERNOS ESTATALES O MUNICIPALES, RENTADOS O PRESTADOS A LAS DEPENDENCIAS O ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL.

ESTA CEDULA CONSTA DE CINCO CAPITULOS. AL ENCUESTADOR LE CORRESPONDE EXCLUSIVAMENTE EL LLENADO DE LOS CUATRO PRIMEROS; ES DECIR NO DEBE LLENAR EL CAPITULO V.

ESCRIBA EL NOMBRE DE LA DEPENDENCIA O ENTIDAD DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL QUE REALIZA LA ENCUESTA :

SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA



1. DATOS DE IDENTIFICACION

1.1. NOMBRE DEL TEMPLO (EN EL CASO DE NOTERÍA, NUMERO. PROPORCIONE UNA DESCRIPCION DEL MISMO.)

12 **TEMPLO CATOLICO SAN JOSE**

1.2. TIPO DE UBICACION (CO-SUBURBIO, URBANO, EN ENTIDADES Y MUNICIPIOS DE LA "GUIA DE TRABAJO PARA EL ENCUESTADOR")

1. ENTIDAD FEDERATIVA **CHIAPAS**

nombre de la entidad

02 clave 03

2. MUNICIPIO (EN EL CASO DEL D.F. ANOTE LA DELEGACION)

TUXTLA KULLERREZ

nombre del municipio

04 clave 00

3. LOCALIDAD (EN EL CASO DEL D.F. ANOTE LA COLONIA)

01 **COLONIA ECUIRADOR**

nombre de la localidad

4. CALLE Y NUMERO DE CALLE, CERRAJE Y FIDUCIARIO O REFERENCIA MAS COMUN (AVENIDA, CALZADA, PASAJE, ANDADOR, BARRIO, MANZANA, LOTE, RIO, CAMINO, FUENTE, CERRO, BARRANCO, ETC.)

05 **CALLE JALISCO NUM. 63**

1.3. REFERENCIAS DE UBICACION

A) EN LA MANDELA DE UN INMUEBLE, QUATUARDA EN UNA POBLACION, PROPORCIONE ADEMAS LOS NUMBRES DE LAS CALLES, ENTIDADES, PARQUES, CALZADA, ANDADORES, BARRIOS, CAMINOS, ETC. CIRCUNDANTES.

CALLS LATERALES

AL **W** **CALLE WICHOA CIA**

nombre de la calle

AL **S** **CALLE QUERQUEIRO**

nombre de la calle

CALLE MEDIANA Y PERIFERICA

AL **E** **CALLE CHIAPAS**

nombre de la calle

B) TRATANDOSE DE UN INMUEBLE LOCALIZADO FUERA DEL CENTRO DE POBLACION, PROPORCIONE ADEMAS TRES REFERENCIAS COMPLETAMENTE DIFERENTES, POR EJEMPLO: RIO, BARRANCO, CARRETERA, CAMINO, PUENTE, CERRO, OTRA PROPIEDAD, ETC.

AL **147**

nombre de la referencia

AL **146**

nombre de la referencia

AL **208**

nombre de la referencia

141

142

143

144

145

146

147

148

IV. CARACTERÍSTICAS DEL USO

1. ¿TIENE ACTUALMENTE EL INMUEBLE ALGUN USUARIO U OCUPANTE?
(cruce un solo círculo)

A) UN SOLO USUARIO B) VARIOS USUARIOS C) SIN USUARIO

A) INDIQUE EL NOMBRE DEL USUARIO U OCUPANTE PRINCIPAL, YA SEA UNA DEPENDENCIA O ENTIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, UN GOBIERNO ESTATAL O MUNICIPAL O UNA PERSONA FÍSICA O MORAL.

ORGANIZACION RELIGIOSA
USUARIO PRINCIPAL

B) ESPECIFIQUE LOS USOS PRINCIPALES QUE SE DAN AL INMUEBLE (CONSULTE EL CATALOGO DE USOS DE LA "GUÍA DE TRABAJO PARA EL ENCUESTADOR")

<u>TEMPLO CATOLICO</u>	<input type="text"/>				
USO PRINCIPAL		273	clave	276	
<u>OTRO USO</u>	<input type="text"/>				
		277	clave	280	
<u>OTRO USO</u>	<input type="text"/>				
		281	clave	284	
<u>OTRO USO</u>	<input type="text"/>				
		285	clave	288	

2. ¿EN QUÉ PROPORCIÓN SE ESTIMA QUE ESTA APROVECHADO EL INMUEBLE?
(cruce un solo círculo)

A) 100 % C) MENOS DEL 50 % PERO PARCIALMENTE APROVECHADO
 B) 50% ó MAS SIN LLEGAR AL 100 % D) SIN APROVECHAR

EL ENCUESTADOR AL TERMINAR DE LLENAR LOS CAPITULOS I, II, III, Y IV DE ESTA CEDULA, DEBERA ANOTAR LO SIGUIENTE

ROBERTO VALBUENA VINCENNA

DIA MES AÑO

NOMBRE DEL ENCUESTADOR FECHA DE LLENADO DE LA CEDULA

[Firma]
FIRMA DEL ENCUESTADOR

LIC. CEINTCO ARCHICA

NOMBRE DEL SUPERVISOR

FIRMA DEL SUPERVISOR

COMPROBANTE DE ENCUESTA

EL DIA _____ DEL MES _____ DE 1982 SE REALIZO LA ENCUESTA DEL PRESENTE

INMUEBLE Y SE OBTUVO LA INFORMACION DE LOS CAPITULOS I, II, III Y IV DE LA CEDULA DE CAPTACION :
(cruce el círculo correspondiente) A) SIN ENTREVISTA B) ENTREVISTA AL C. _____
(nombre del informante)_____
(firma del informante)_____
(domicilio y telefono en que se le puede consultar)-----
DESPRENDER EN LA LINEA PUNTEADASECRETARIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS
SUBSECRETARIA DE BIENES INMUEBLES Y OBRAS URBANAS
DIRECCION GENERAL DE ADMINISTRACION Y APROVECHAMIENTO
INMOBILIARIO FEDERALINVENTARIO Y CATALOGO GENERAL DE LOS BIENES INMUEBLES
DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL

EL DIA _____ DEL MES _____ DE 1982 SE REALIZO EL LEVANTAMIENTO DE DATOS

DEL INMUEBLE _____
(nombre del inmueble)

UBICADO EN _____ SE LLENO LA CEDULA DE CAPTACION

CON FOLIO NUMERO _____ POR EL C. _____
(nombre del encuestador)_____
firma del encuestador

LA INTEGRACION DEL INVENTARIO Y CATALOGO GENERAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL ES UN ESFUERZO DEL GOBIERNO FEDERAL TENDIENTE A LOGRAR EL OPTIMO Y RACIONAL APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS DE QUE DISPONE LA NACION Y SE INCRIBE DENTRO DEL MARCO DE ACCIONES DE LA REFORMA ADMINISTRATIVA QUE REALIZA LA PRESENTE ADMINISTRACION.

A NOMBRE DEL GOBIERNO FEDERAL ACRAFELEMOS Y COLABORACION AL HABER PROPORCIONADO EN FORMA VERDADERA LOS DATOS SOLICITADOS EN LA COTILLA DE CAPTACION.

V. CARACTERÍSTICAS JURÍDICAS

NOTA:
ESTE CAPITULO, SE LLENARA UNA VEZ RECOPIADA LA INFORMACION DE LOS CAPITULOS ANTERIORES.
SU LLENADO NO CORRESPONDE AL ENCUESTADOR, SINO QUE DEBERA HACERSE BAJO LAS INSTRUCCIONES ESPECIFICAS Y DIRECTAS DEL RESPONSABLE ESTATAL.

1. INDIQUE QUIEN ES EL POSEEDOR DEL INMUEBLE, ES DECIR, QUIEN (CONTANDO O NO CON EL TITULO DE PROPIEDAD) SE RECONOCE COMO DUEÑO. (Cruce un solo círculo)

A) ENTIDAD PARAESTATAL B) GOBIERNO FEDERAL

C) CASO ESPECIAL: EDIFICACIONES O INSTALACIONES FEDERALES DESTINADAS A UN SERVICIO PUBLICO UBICADAS EN TERRENOS SUJETOS A OTRO REGIMEN JURIDICO DE PROPIEDAD

NOMBRE DE LA ENTIDAD PARAESTATAL

EN ESTE CASO, INDIQUE SI EXISTE O NO UN DOCUMENTO EN EL CUAL SE HAYA MANIFESTADO LA VOLUNTAD DE TRANSMITIR LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE A FAVOR DEL GOBIERNO FEDERAL O DE LA ENTIDAD PARAESTATAL.

A) SI EXISTE B) NO EXISTE

2. CONTESTE LO SIGUIENTE EN RELACION CON EL DOCUMENTO QUE AMPARA LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE A FAVOR DEL GOBIERNO FEDERAL O DE ALGUNA ENTIDAD PARAESTATAL. (Cruce el círculo correspondiente)
¿EXISTE EL DOCUMENTO?

A) SI EXISTE B) NO SE REQUIERE C) NO EXISTE O SE DEJO SIN SU EXISTENCIA

INDIQUE EL TIPO DE DOCUMENTO QUE AMPARA LA PROPIEDAD (Cruce el círculo correspondiente)

ESCRITURA PUBLICA RESOLUCION JUDICIAL
 DECRETO EXPROPIATORIO CONTRATO PRIVADO O CONVENIO
 DECLARATORIA DE NACIONALIZACION OTRO: especifique

INVESTIGUE E INDIQUE SI EXISTE UNA INSCRIPCION ACERCA DE ESTE INMUEBLE EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL LUGAR (Cruce el círculo)

A) SI EXISTE B) NO EXISTE
 C) NO SE OBTUVO LA INFORMACION

INDIQUE QUIEN APARECE COMO PROPIETARIO EN EL DOCUMENTO (Cruce el círculo correspondiente)

GOBIERNO FEDERAL SE DUE
 nombre de la dependencia en caso de aparecer como propietario.

ENTIDAD PARAESTATAL _____
 nombre de la entidad

EN CASO AFIRMATIVO INDIQUE EL NOMBRE DE QUIEN APARECE COMO PROPIETARIO

INDIQUE SI EL INMUEBLE ESTA INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DEL LUGAR (Cruce el círculo)

A) SI B) NO C) NO RECONOCE

3. INDIQUE LA CANTIDAD DE UNIDAD BASICA DE SERVICIO.
(EN CASO DE QUE LA UNIDAD BASICA DE SERVICIO SEA METROS CUADRADOS NO CONTESTE ESTE PUNTO).

--	--	--

19 21

4. INDIQUE LOS TURNOS DE OPERACION DEL INMUEBLE.
(CRUCE EL CIRCULO CORRESPONDIENTE)

- MATUTINO VESPERTINO NOCTURNO
- MAT-VESP VESP-NOCT NOCT-MAT
- MAT-VESP-NOCT

5. INDIQUE LA SUPERFICIE LIBRE (SIN CONSTRUIR), EN METROS CUADRADOS SIN DECIMALES

										2	0	0
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---	---

23 32

6. INDIQUE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL EN METROS CUADRADOS, SIN DECIMALES.
(CONSIDERE LA CONSTRUCCION POR NIVEL)

										2	0	0
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	---	---

33 42

7. INDIQUE CUAL ES EL NUMERO DE NIVELES CONSTRUIDOS.

0	1
---	---

43 44

8. INDIQUE CUAL ES LA FORMA DEL INMUEBLE.
(CRUCE EL CIRCULO CORRESPONDIENTE)

- RECTANGULAR CUADRADO TRAPECIAL
- TRIANGULAR IRREGULAR OTRO Especifique

22

40

9. INDIQUE CUANTOS FRENTES TIENE EL INMUEBLE

46

10. DE QUE MATERIAL ESTA CONSTRUIDO EL TECHO DEL INMUEBLE.
(CRUCE EL CIRCULO CORRESPONDIENTE)

- LAMINA MADERA CONCRETO
 OTRO Especifique _____

11. DE QUE MATERIAL ESTAN CONSTRUIDOS LOS MUROS DEL INMUEBLE.
(CRUCE EL CIRCULO CORRESPONDIENTE)

- TABIQUE PIEDRA ADOBE
 CONCRETO OTRO Especifique _____

12. DE QUE MATERIAL SON LOS PISOS DEL INMUEBLE.
(CRUCE EL CIRCULO CORRESPONDIENTE)

- MOSAICO CEMENTO MADERA
 OTRO Especifique _____

13. INDIQUE EL ESTADO FISICO EN QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE.
(CRUCE EL CIRCULO CORRESPONDIENTE)

- BUENO REGULAR MALO

47

48

49

50

EN CASO DE HABER CRUZADO EL CIRCULO DE DECRETO EXPROPIATORIO CONTESTE LO SIGUIENTE :

1.5) INDIQUE LA(S) FECHA(S) DE PUBLICACION
EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

108 113 114 119

EN CASO DE HABER CRUZADO EL CIRCULO DE RESOLUCION JUDICIAL CONTESTE LO SIGUIENTE :

1.6) FECHA DE RESOLUCION JUDICIAL

--	--	--	--	--	--

120 125

1.7) LUGAR DEL JUZGADO DE DISTRITO

ESTADO Y MUNICIPIO

1.8) NUMERO DEL JUZGADO DE DISTRITO

--	--	--	--	--	--

131 135

1.9) NUMERO DE EXPEDIENTE

--	--	--	--	--	--	--	--

136 143

EN CASO DE HABER CRUZADO EL CIRCULO DE DECLARATORIA DE NACIONALIZACION CONTESTE LO SIGUIENTE :

1.10) INDIQUE LA FECHA DE PUBLICACION
EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION.

1	6	1	2	7	5
---	---	---	---	---	---

144 149

EN CASO DE HABER CRUZADO EL CIRCULO DE CONTRATO PRIVADO CONTESTE LO SIGUIENTE :

1.11) FECHA DE CELEBRACION

--	--	--	--	--	--

150 155

1.12) INDIQUE EL LUGAR DE CELEBRACION

ESTADO Y MUNICIPIO

1.13) NATURALEZA DEL ACTO

126 127

128 130

156 157

158 160

161

RESPONSABLE DEL LLENADO DE LA CEDULA

NOMBRE DE LA DEPENDENCIA

NOMBRE DE LA PERSONA QUE LLENO LA CEDULA

FIRMA

--	--	--	--	--	--

FECHA DEL LLENADO DE
LA CEDULA

Vo. Bo. DEL RESPONSABLE ESTATAL

NOMBRE

FIRMA

