

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

Facultad de Derecho y Ciencias Sociales

**"FINES Y OBJETOS DE LA COMISION PARA LA
REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA"**

**T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A**

CARLOS FRANCISCO GUZMAN TAPIA

México, D. F.

1976



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

Al Maestro Lic. Alvaro Morales-
Jurado como reconocimiento a --
la valiosa labor de asesoramien-
to que tan amablemente me brin-
dó.

Al Maestro Lic. Esteban López
Angulo, por el apoyo e impul-
so que me brindó.

A mi Madre Sra. Carlota Tapia
de Guzmán a quién nunca de-
jaré de tener presente como nor-
ma en mi vida y a quién nunca
podré pagar su labor por mi.

A mi Padre Sr. Raúl Guzmán
Aldana quién con su ejem--
plo y ayuda me hizo hombre
y útil a mí mismo.

A mi Esposa por su amor, apoyo,
impulso y comprensión, que se -
convertirán en normas de nues--
tras vidas para alcanzar juntos
las metas que nos hemos fijado.

A mis Hermanos con el fraternal
carifio por sus consejos y ayuda.

I N D I C E

C A P I T U L O I

COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

	Pags.
1.- Integración del Corett.	
a).- Origen del Corett.....	1
b).- Organización del Corett.....	23
c).- Facultades y competencia del Corett.....	28
2.- Objeto y Fines de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.	
a).- Objeto primordial del Corett.....	30
b).- Oficinas auxiliares del Corett.....	31
c).- Fin inmediato y mediato del Corett.....	34
3.- Planes y Programas de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.	
a).- Organización y planes del Corett.....	38
b).- Programas del Corett para 1975.....	40
c).- Proyección y perspectivas del Corett.....	56

C A P I T U L O II

SITUACION DEMOGRAFICA EN MEXICO.

1.- Incremento Demográfico del País y la migración de los habitantes del campo a la ciudad.....	63
2.- Expropiación de Terrenos Ejidales y Comunales.	
a).- Concepto de expropiación.....	90
b).- Causales de expropiación.....	103
c).- Expropiación de Terrenos Ejidales y Comunales.....	105

C A P I T U L O III

DESARROLLO DE LAS ZONAS DE URBANIZACION.

1.- Trato Legislativo de las zonas urbanas.	
a).- La actual Legislación Agraria en el capítulo de zonas urbanas.....	109
b).- Legislación como medio de regulación y trato procesal.....	112
c).- Fallas de la Legislación Agraria en el capítulo de las zonas urbanas.....	121

	Pags.
d).- Proyectos de Reformas-Adición a la Ley Federal de Reforma Agraria y al Reglamento de las zonas de urbanización de los ejidos.....	122
e).- Trato procesal de los expedientes de zonas urbanas conforme a las Reformas-Adición propuestas y su economía procesal...	133
f).- Prespectivas a futuro de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra en las zonas de urbanización conforme a las Reformas-Adiciones propuestas	134

C A P I T U L O I V

ASENTAMIENTOS ILEGALES EN TERRENOS SUJETOS A LOS REGIMENES EJIDAL O COMUNAL.

1.- Asentamientos ilegales en los Ejidos o Comunidades.	
a).- Causas de los asentamientos ilegales en los terrenos ejidales y comunales.....	136
b).- Repercusión en las zonas urbanas ejidales y comunales.....	137
c).- Anarquía de los desarrollos urbanos en los Ejidos y comunidades.....	140

C A P I T U L O V

EL PROCEDIMIENTO DE LOS EXPEDIENTES DE ZONAS URBANAS.

1.- Análisis del tratamiento procesal en los expedientes relativos a la creación y expedición, tanto del certificado de derechos a solar urbano, como la expedición de los títulos de propiedad a solar urbanos...	144
a).- Trámite en la Delegación Agraria.....	145
b).- Trámite ante la Secretaría de la Reforma Agraria.....	148
2.- Ideal de la Zona de Urbanización conforme a la Legislación proyectada como Reforma-Adición.	
a).- Ideal de la zona urbana.....	151
3.- Proyección del ideal de la zona urbana.	
a).- Formación de la zona urbana.....	152
b).- Administración de la zona urbana.....	156
c).- Fin de la zona urbana.....	157

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

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

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

El presente trabajo fué elaborado en el Seminario de Derecho Agrario de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional Autónoma de México.

El mismo tiende a desarrollar las características estructurales y funcionales de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, en relación con las funciones que desarrolla la Secretaría de la Reforma Agraria, respecto al trámite de las zonas de Urbanización de los Ejidos y la necesidad -- que se tiene respecto a las Reformas de la Ley Federal de Reforma Agraria dentro del capítulo correspondiente a las zonas urbanas Ejidales.

El esfuerzo realizado en el presente trabajo fué dirigido por el Maestro Lic. Alvaro Morales Jurado titular de la Catedra de Derecho Agrario de la Facultad de Derecho y autorizada por el Director del Seminario Lic. Esteban López Angulo.

Nuestro trabajo culminado con esas bases y -- precedentes lo presentamos a la consideración del sínodo que presida mi examen Profesional, para que juzgue si soy digno de al--

canzar el grado académico de Licenciado en
Derecho y convertirme en un Profesional de
la ciencia del Derecho.

C A P I T U L O I

COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

- 1.- Integración del Corett.
 - a).- Origen del Corett.
 - b).- Organización del Corett.
 - c).- Facultades y competencia del Corett.
- 2.- Objeto y Fines de la Comisión para la Regulariza
ción de la Tenencia de la Tierra.
 - a).- Objeto primordial del Corett.
 - b).- Oficinas auxiliares del Corett.
 - c).- Fin inmediato y mediato del Corett.
- 3.- Planes y Programas de la Comisión para la Regula-
rización de la Tenencia de la Tierra.
 - a).- Organización y planes del Corett.
 - b).- Programas del Corett para 1975.
 - c).- Proyección y prespectives del Corett.

COMISION PARALLA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

1.- INTEGRACION DEL CORETT
a) ORIGEN DEL CORETT

En México existen más de un millón de familias asentadas en terrenos sujetos al régimen jurídico Ejidal o Comunal o de expropiados dentro del área segregada por una resolución- Presidencial no sólo para la Constitución de las zonas urbanas, sino en algunos casos de las Sub-Urbanas.

Para analizar el porqué se presentan estos asentamientos como irregulares, tendremos que apuntar en principio que esos terrenos Ejidales y Comunales, en una forma parcial o total se encuentran usufructuados por un conjunto de personas que jurídicamente no reúnen los requisitos legales que tienen por una parte los Ejidatarios y por otra los Comunes.

Por otra parte se observa que dichos asentamientos humanos irregulares están ocupando terrenos para cubrir primeramente sus necesidades vitales como son la vivienda y el conjunto de satisfactores que podríamos encuadrar los indispensables servicios públicos como son: agua, drenaje, luz eléctrica, etc., pese a que legalmente habían sido destinados en virtud de una Resolución Presidencial, fundamentalmente a la explotación de tipo Agropecuario.

Otra causal es el hecho de que los Ejidatarios o en su caso los Comuneros han perdido el usufructo de esos terrenos o sea ese bién de producción que el Gobierno de la República

por medio de una Resolución Presidencial emitida por la máxi-
ma autoridad Agraria les había dotado.

La realidad de esas familias que viven asentadas irregu-
larmente en esos terrenos, legalmente ostentan una posesión-
precaria de la tierra, que desemboca consecuentemente en una
intranquilidad constante de dicho Modus Vivendi.

Las características generales predominantes en estos --
asentamientos irregulares es el hecho de que los millones de
hábitantes carecen totalmente de los servicios públicos más
elementales como son: el agua, la luz, el drenaje, banquetas
pavimentación de calles, mercados, escuelas y espacios ver-
des, agregado al dato de que sus viviendas se encuentran --
construídas con materiales de desperdicio que consecuentemen-
te no logran su cometido ni seguridad a sus familias.

Otra causal más de dichos asentamientos irregulares, es
el hecho de que pese a que legalmente los bienes agrarios --
traducidos a los terrenos ejidales o comunales según el ca-
so, son inalienables, imprescriptibles, inembargables, como
lo señala expresamente el artículo 52 de la Ley Federal de --
Reforma Agraria, desafortunadamente se ha comerciado con --
ellos y en alarmantes escalas.

Evidentemente los asentamientos humanos irregulares se --
constituyeron en los lugares donde se presentaron las mayo-
res facilidades provocando irremediabilmente con ello un cre-
cimiento anárquico de las poblaciones.

La situación tan precaria de dichos asentamientos huma--

nos irregulares se agrava cada vez más porque los Gobiernos Estatales y los Municipales no están en posibilidad legal de gravar con el impuesto predial esas posesiones de terrenos ejidales o comunales que consecuentemente repercute en perjuicio mismo de dichos posecionarios, ya que se carece así de recursos para satisfacer las demandas permanentes de servicios públicos primordiales.

El conjunto de todos estos razonamientos explica el porqué irregularidad e ilegalidad de dichos asentamientos que afectan tanto jurídica, económica, como socialmente a los ejidatarios, a los comuneros, a los Gobiernos Estatales y Municipales.

Para solucionar este problema de indudable trascendencia se han utilizado los procedimientos penales suponiendo que es el adecuado; más sin embargo es necesario preguntarnos, si es el procedimiento penal la solución correcta, ya que por una parte debemos de concientizar que han infringido las Leyes Agrarias miles de ejidatarios y millones de colonos avecindados en los poblados y este sólo hecho, por su enorme importancia y por las variantes tan características de tipo cultural y económico con que cuenta este tipo de población involucrada, debe de tomarse en consideración como un problema social que es y atacarlo en forma exhaustiva bajo ese mismo principio social.

El problema social así planteado, ha sido considerado por nuestro Gobierno para explicarse los aspectos que lo afectan, destacando bajo esa característica social las cau-

sas que lo generan, desmembrando la raíz histórica que en una larga cauda les ha antecedido.

El Gobierno de nuestro país afronta la realidad concientizando el hecho de la responsabilidad tanto de ejidatarios como de comuneros y de los colonos que es relativa y que el origen primordial de dichos asentamientos humanos irregulares e ilegales lo originó la imprevisión de suficientes áreas de reserva territorial como medida cautelar para el irremediable crecimiento de las poblaciones, pese a que el espíritu de la Ley Agraria en lo relativo a la segregación de la superficie necesaria para la Constitución de la zona de urbanización de los Ejidos, es que se prevea el futuro crecimiento de las poblaciones.

La razón por la cual dichas reservas territoriales no se crearon oportunamente, es la de que nuestro país vivió durante la colonia y hasta el tiempo del porfiriato, condiciones de vida de su población, radicalmente distintos a los que hoy en nuestra realidad confrontamos; y esto resulta evidentemente claro, ya que nuestra población apenas si se duplicó en -- ese lapso de cuatro largos siglos, encontrándose en el año de 1910 con catorce millones de habitantes, de los cuales, un millón aproximadamente falleció durante nuestro movimiento armado de la Revolución, y en ese mismo período se caracterizó -- por su economía de tipo Agrícola que reflejaba a la población por consecuencia natural se localizaba en su gran mayoría en áreas rurales.

Los regímenes políticos post-revolucionarios, haciéndose-

eco de los preceptos de tipo constitucional, y como suyas las inquietudes y demandas de los grupos campesinos de nuestro país, ponen en marcha la primera parte de la Reforma Agraria, afectando los grandes latifundios y destinando dichos terrenos a los campesinos que en realidad los trabajaban; repartiéndose en este proceso la tierra incluyendo la que rodeaba a las ciudades, incurriendo en la imprevisión de las áreas libres para el adecuado desenvolvimiento de las mismas.

Paralelamente a esta situación los Gobiernos revolucionarios se avocan a la solución de problemas atávicos como son el de salud del pueblo, logrando disminuir los grandes índices de mortalidad infantil, aumentando con ello las probabilidades de vida de los mexicanos, incrementándose con ello la tasa de crecimiento de la población a tal grado que en 1975 el país cuenta con 3.5% anual, que puede considerarse una de las tasas de incremento más altas a nivel mundial.

Como consecuencia de la segunda guerra mundial, en México se inicia una Política económica de industrialización, basada principalmente en la apertura del capital extranjero, que desembocó por razón natural en la creación de fuentes de trabajo. En las actividades secundarias y terciarias, que tuvieron su establecimiento en las ciudades más importantes del país, proporcionando en esta nueva actividad económica por consecuencia lógicas, el crecimiento en las ciudades, más no el desarrollo armónico del país.

Las grandes ciudades y centros de población desarrollados conforme a ése tipo de política y con recursos más adecuados de vida se fueron multiplicando poco a poco, y el capital acu

mulado en los mismos fué incrementándose volviendo más ricos a los ricos que en su gran mayoría fueron extranjeros y consecuentemente más pobres a los pobres, en su mayoría campesinos; todo esto originado por el apoyo que por medio de subsidios, concesiones de exenciones de impuestos y creación de obras de infraestructura, que se les dió a los inversionistas extranjeros representantes en muchos de los casos de empresas transnacionales; cuando por otra parte a la población campesina se le congelaron los precios respecto al valor adquisitivo de las mercancías de primera necesidad, se les negó el crédito que consideramos es de vital importancia para su perfecto desarrollo y se les limitó la asesoría técnica - tan trascendental como el otro.

Este fenómeno económico que se sostiene con sus características tan típicas hasta el año de 1970, originó por razón natural y lógica la migración de los habitantes del campo a las ciudades que no contaban con zonas de reserva territorial suficientes, para allegarse a poco más del 50% de la población de nuestro país a esas ciudades que se encontraban rodeadas de ejidos y comunidades.

Por ende, el producto natural resultó ser que esos campesinos que migraron a las ciudades en busca de mejores posibilidades de trabajo acudieran a sus hermanos de clase, a los ejidatarios de los poblados cercanos a los grandes centros de población, para solicitar que los alojaran, de tal forma que los terrenos ejidales van albergando en ocasiones con la sanción de la Asamblea General de Ejidatarios y en ocasiones sin ella, en razón a que en algunos casos se trataba de fami

liares o amigos y en otros, porque pese a no serlo, se fué - concientizando solidariamente con familias de precaria situación económica, convirtiéndose en avecindados, primeramente - en lo que fué la zona urbana de los ejidos y cuando esta se agota, los asentamientos humanos irregulares e ilegales se - desarrollan en las unidades de dotación concedidas a dichos - poblados como terrenos laborables, provocando con todo ello no solo el fenómeno de la irregularidad apuntada, sino el -- crecimiento anárquico de las ciudades.

A más de las causales señaladas, otras que generan esos - asentamientos, se presentan en los propios ejidos y comunida - des por las ventas y compras ilícitas tanto de pequeñas como de grandes superficies, y en otros casos por invasiones masi - vas de núcleos de familias que careciendo de casas y terre-- nos propios se ven obligados a realizar tales actos.

Por otra parte dichos núcleos de familias en la mayoría - de los casos, tomando en consideración se encuentran explota - das por casatenientes y latifundistas urbanos que les rentan viviendas a elevadas cantidades en proporción a sus ingre-- sos, son no solamente motivadas sin orillados para que tomen las tierras por la vía violenta para asegurarse un lugar don - de vivir.

Los fenómenos expuestos explican las causas que han ori - ginado que más de un millón de familias, que más de cinco mi - llones de personas se enfrenten a los problemas de la irregu - laridad e ilegalidad de sus viviendas.

Anticipándonos trataremos a modo de introducción de explicar en una forma sintética, cuáles han sido los intentos y -- los distintos instrumentos legales que se han creado para -- atender esta problemática.

En primer lugar, el código agrario de 1942, establecía en sus artículos 252 fracción IV y 254 fracción V inciso "C" y 177, que al dotarse a los núcleos, de terrenos laborables para proveer su sustento, se les dotaría también de las superficies necesarias para construir su caserío, sin delimitar en este caso la superficie del solar urbano.

La Ley Federal de Reforma Agraria establece en su artículo 93 que la extensión de dicho solar urbano no excederá a -- los dos mil quinientos metros cuadrados, atendiendo a las características, usos y costumbres de la región; así mismo la propia ley contempla la posibilidad de albergar en la zona de urbanización a avecindados que presten un servicio a la comunidad.

Sin embargo el espíritu de la ley esta enfocado a regular zonas urbanas de poblados ubicados en áreas rurales, así vemos que el propio Reglamento de zonas urbanas, señala que para la expedición de certificados de derecho a solar urbano en una primera fase, y títulos de propiedad a solar urbano en -- una segunda, se requiere de una Resolución Presidencial segregatoria, como lo demanda el artículo primero del citado Reglamento de Zonas de Urbanización de los Ejidos; y con posterioridad de cuatro inspecciones rectorías anuales, en las -- que se constate con trabajos técnicos y censales que tanto -- ejidatarios como avecindados, han mantenido el usufructo de --

esas tierras para los fines previstos, como lo señalan los artículos 6 y 7 de dicho Reglamento.

A nuestro juicio, este instrumento de la Ley Federal de Reforma Agraria, será de gran utilidad para resolver tan solo la problemática de la titulación a todos los habitantes de zonas urbanas ejidales o comunales que se encuentran alejados de los grandes centros de población, sobre todo, si se reforma, como ya esta en proceso, el Reglamento de las zonas de urbanización de los Ejidos, haciendo más expedita la inspección reglamentaria o considerando otras formas para corroborar la necesidad y el usufructo de esos terrenos ya segregadas por una Resolución Presidencial.

Más sin embargo, dicho instrumento legal secundado por los trámites administrativos y técnicos por principio de la Dirección General de Tierras y Aguas, y la opinión del Cuerpo Consultivo Agrario a nivel de Consultoría, definitivamente no resulta ser el idoneo para regularizar los asentamientos ilegales que se han generado en superficies ya no de zonas urbanas, sino en terrenos de cultivo de los núcleos ejidales, comunales o de propiedades particulares ubicadas en las cercanías de las grandes ciudades.

A principios del actual régimen, se intentó un programa que coordinaba esfuerzos del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización y de Fondo Nacional de Fomento Ejidal, al que se denominó "PROGRAMA NACIONAL DE REGULARIZACION DE ZONAS URBANAS EJIDALES" (PROHARZUE) y a pesar que contaba con recursos humanos y económicos suficientes, sus resultados fueron limitados en virtud de que el procedimiento que seguía, esta

...

ba circunscrito por lo que marca el Reglamento de Zonas de Urbanización de los Ejidos.

En esa búsqueda de soluciones, el primer Magistrado de México, acuerda la creación de fideicomisos que actúen bajo el procedimiento expropiatorio y que dejen como consecuencia lógica garantizados los intereses de ejidatarios, avecindados y comuneros.

De esta forma se crearon FIDEURBE, CIUDAD NETZAHUALCOYOTL CUMBRES DE LLANO LARGO, BAHIA DE BANDERAS, VALLARTA y otros, que prueban en la práctica, ser instrumentos eficientes, no solo para la regularización de asentamientos ilegales en terrenos ejidales y comunales, sino en algunos casos, para atender el mismo fenómeno sobre terrenos de propiedad Federal y propiedad particular en conflicto; más sin embargo, de seguirse por esta vía, hubiera existido la necesidad de crear más de quinientos fideicomisos, para atender en una primera etapa esta problemática a nivel Nacional.

Paralelamente al establecimiento de estos fideicomisos, en algunas entidades federativas se crearon organismos que pudieran coadyuvar en la regularización del crecimiento de las ciudades, tales como el instituto AURIS en el Estado de México; Bienes Raíces en Baja California y la Junta de Planeación en Jalisco. Estos organismos han cumplido parcialmente una función y su limitación a la resolución total de la problemática a nivel Nacional se deriva de la jurisdicción de las leyes que rigen en materia federal.

Como un primer intento se vió la gran necesidad arremiante de la solución más adecuada en vista del desarrollo tén- alarmante en que se fueron presentando dichos asentamientos, de tal forma que el Ejecutivo de la Unión, acordó con fecha- 7 de Agosto de 1973, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 20 del mismo mes y año y como un primer paso a la solución, la creación del CORETT como Comité para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, con el fin de realizar un programa nacional y preveer la disponibilidad de espacios libres para el debido crecimiento urbanístico de las poblaciones. (1)

En principio se avisó como primera causa de dichos -- asentamientos, los elevados incrementos demográficos que está sufriendo el país que fueron el resultado del ataque que en forma masiva realizó la Secretaria de Salubridad y Asis- tencia para aminorar y erradicar en algunos casos las enfer- medades más comunes, desembocando necesario y consecuentemen- te en la disminución de los índices de mortandad principal- mente de los infantes, taréa que fué desempeñada con los ser- vicios médicos del Instituto Mexicano del Seguro Social y -- del Instituto de Seguridad Social para los trabajadores del Estado.

En segundo lugar se palpó la migración de los habitantes del campo a las ciudades, principalmente originada por la si- tuación económica en que se úbica nuestro sistema capitalis- ta a muchas personas de escasos recursos, a buscar desesne- radamente un desarrollo o posición que le permita sobrevivir con un poco de más olgura.

Se concluyó que principalmente por estas dos causales se ha ocasionado en muchas de nuestras ciudades entre otros problemas el relativo a la controversia sobre la tenencia de la tierra, por otra parte posesiones al margen de la Ley, al -- igual que ausencia de servicios públicos, que dan por resultados viviendas sin las condiciones satisfactorias mínimas y -- otros fenomenos similares.

Con dicha panorámica se concluyó que resultaba indispensable establecer una política tendiente a la resolución de -- estos problemas, mediante la adopción de todas las medidas -- aconsejables para regular y prevenir el desarrollo urbano e impedir consecuentemente los asentamientos ilegales en terrenos sujetos a los regímenes ejidal o comunal, que por su propia naturaleza están fuera del comercio, causa que imposibilitaba se efectuaran los desarrollos urbanos con arreglo a -- la ley.

Al igual se consideró que debería tomarse todas las medidas necesarias con el objeto de normar dichas situaciones y regular concientemente la expansión demográfica, a fin de -- que no gravitara sobre terrenos de ejidatarios o comuneros o sobre sus economías por lo que se consideró inaplazable el -- definir un sistema jurídico que debiera preveer dichas ocupaciones que procediesen en los términos de la Ley Federal de Reforma Agraria, en caso de que dichos terrenos estuviesen -- sujetos al régimen ejidal o comunal, con lo que se lograría que sus poseedores fueran sujetos de crédito, se les mejorará mediante el empleo de medidas sanitarias y ornamentales y que cesarán impuestos dichos poseedores, todo ello en bien de las mismas colectividades humanas afectadas.

Con base en dichas consideraciones se creó como lo señalaba el artículo primero del acuerdo constitutivo, el Comité para la Regularización de la Tenencia de la Tierra que se integrará por el Jefe del entonces Departamento de Asuntos - Agrarios y Colonización, como presidente; hoy Secretaria de la Reforma Agraria; por el Director General del Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad rural y de la Vivienda Popular como Secretario ejecutivo, y por el Director General del Fondo Nacional de Fomento Ejidal como tesorero.

Se señaló que cada miembro del Comité tendría un suplente designado por el propietario, esto con el fin de no interrumpir los trámites administrativos que requiriesen la actuación con esa personalidad; así mismo se indicaba que el Comité sesionaría una vez por mes y en una forma extraordinaria cuando así lo solicitasen dos de sus miembros, las decisiones del mismo Comité se tomarían por mayoría de votos de los miembros que lo integraban.

Dentro de este primer capítulo hay que destacar la visión de coordinación de esfuerzos que se intentó para la resolución de la problemática de los asentamientos ya que el entonces Departamento de Asuntos Agrarios es el encargado administrativamente de los procedimientos de las zonas de urbanización de los ejidos y comunidades y del procedimiento expropiatorio, el empleo de los planes de trabajo llevados a cabo en los ejidos y comunidades, por parte del Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular con la intervención de su Director General -- con el carácter de Secretario Ejecutivo y en una tercera faceta económica el financiamiento para las regularizaciones -- por parte del Fondo Nacional de Fomento Ejidal como tesorero de dicha acción tripartita, asegurando su intervención directa por sus titulares y previniendo con los suplentes en cada uno de los casos el funcionamiento de dicho Comité en una forma total.

En su artículo 2o. se señalaba que los acuerdos que entiera el Comité, se realizarían por su Secretario Ejecutivo, señalando que ello sería en forma independiente de las atribuciones que las leyes encomendacen, en la esfera de su competencia, al entonces Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, al Instituto Nacional para el desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular y al Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

Con ello se aseguraba en principio que los acuerdos tomados por el Comité serían cumplimentados por el Director General del Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular en su carácter de Secretario Ejecutivo, sin menoscabo de los ámbitos de competencia que les correspondan tanto al entonces Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización como son la intervención en los procedimientos de los expedientes de zonas de urbanización de los ejidos, como el correspondiente al procedimiento expropiatorio en cuanto a su culminación en el respectivo decreto Presidencial y pago de indemnizaciones; y al Fondo Nacional de Fomento Ejidal como base sustentadora económicamente de dicho Comité en sus funciones y claro las correspondientes facultades propias del Instituto Nacional para el desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular.

Para hacer eco mismo de dichas proyecciones en su artículo 3o., dicho decreto establecía que el Comité propondría a las entidades públicas referidas, la coordinación de sus actividades con las atribuciones que la Ley de la materia les asignara, a fin de elaborar y realizar un programa Nacional tendiente a regularizar la Tenencia de la Tierra producto de los asentamientos humanos y prever la disponibilidad de espacios libres para el debido crecimiento urbanístico de las poblaciones.

En su artículo 4o. señalaba que correspondería al Comité al determinar las acciones a desarrollar y así mismo su

jerarquización para lo cual se aprobarían los proyectos específicos de los programas a realizar, solicitando de las autoridades correspondientes la expropiación de los terrenos que fueran a regularizarse, cubriendo a los ejidatarios o comuneros en los términos de la Ley Federal de Reforma Agraria o si se tratara de propiedades particulares, conforme a la ley de Expropiación, las indemnizaciones correspondientes, incorporando los terrenos expropiados al fondo legal de las ciudades cuando así procediera y obteniendo de la Federación por conducto de la Secretaría o Departamento de Estado que correspondiera y mediante el cumplimiento de los requisitos y condiciones que señalarán las leyes de la materia, se pusiera a su disposición los terrenos en que se encontrasen dichos asentamientos humanos irregulares.

Es pertinente enfatizar de dicho artículo la fracción tercera relativa a que dicho Comité con base en los trámites tendientes a la regularización solicitaría la práctica del trámite expropiatorio en vista de que con ello se extraería del régimen jurídico a que se encuentran sujetos tanto los terrenos ejidales, comunales y las pequeñas propiedades, que por su propia naturaleza como es el caso de los dos primeros son inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles y por ningún motivo enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse, actos que realizados serían inexistentes como lo determina el artículo 52 de la Ley Federal de Reforma Agraria, en los casos de los bienes Agrarios adquiridos por los núcleos de población primeramente citados; y con respecto a la pequeña propiedad ya que sólo el propietario puede disponer de la misma como lo establece el Código Civil en su artículo 830 y siguientes, claro con las modalidades que dicten las leyes de la materia.

Con dicho procedimiento expropiatorio, se cubrirían consecuentemente la indemnización a los ejidatarios o comuneros según el caso, conforme a la Ley Federal de Reforma Agraria y a los pequeños propietarios conforme a la Ley de Expropiación, incorporando de esta forma los terrenos expropiados a los fondos legales de las ciudades cuando así procediera, e

lo es, cuando el caso de las posesiones ilegales se presentara a orillas de las zonas de urbanización de los ejidos o comunidades, asegurando como lo señalaba en la fracción IV y último de dicho artículo 4o. la obtención por parte de la Federación por conducto de las Secretarías o Departamentos de Estado que correspondiera conforme a las leyes de la materia al poner a disposición de dicho Comité los terrenos donde se encontraron dichos asentamientos humanos irregulares, esto último como necesidades de una coadyubancia respecto a la problemática de la tenencia de la tierra.

El artículo 5o. señalaba que las determinaciones, como los acuerdos o resoluciones de dicho Comité serían autenticados por su Secretario Ejecutivo que lo haría del conocimiento a los interesados. Al respecto es preciso hacer notar que dicho artículo tenía relación con el artículo 2o. del mismo acuerdo, ya que en este último se indicaba que los acuerdos del Comité se realizarían por su Secretario Ejecutivo notificando a los interesados las Resoluciones tomadas en forma definitiva por dicho Comité, para respetarles de esta forma a los afectados la garantía de audiencia y legalidad - Constitucionales consagradas en los artículos 14 y 16 de dicha Constitución.

Otro punto clave para el mejor funcionamiento que con mucha visión se determinó en dicho acuerdo es el tratado en su artículo 6o. que establecía que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público proporcionaría al Comité los recursos necesarios para el funcionamiento del mismo y que dicho Comité sería responsable del manejo de dichos fondos. Sobre el particular es preciso destacar que se analizó en ese primer intento, al que económicamente tuviera dicho Comité para su funcionamiento los recursos suficientes para poder llevar a cabo su tarea tan delicada, pero circunscribiéndolo como un Comité dependiente burocráticamente del desarrollo armónico con el entonces Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, pero sin embargo fué el primer paso para prevver su adecuada importancia.

Como último artículo de dicho acuerdo que es el artículo 2o. en el que se indicaba que dicho Comité expediría su reglamento interior, desafortunadamente no pudo culminar con dicho cometido en virtud de la necesidad de abocarse en forma inmediata como lo hizo a la resolución de la problemática tan alarmante del ritmo con el que se presentaban como hasta hoy los asentamientos ilegales que provocan controversia respecto a la tenencia de la tierra.

Con base en todo lo anterior el día 6 de Noviembre de 1974 el Presidente de la República expidió el Decreto por el cual se reestructura ya no como comite sino como Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como un organismo público descentralizado, de carácter técnico y social con personalidad jurídico y patrimonio propios, ampliando sus atribuciones y redefiniendo sus objetivos, dicho Decreto fué publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 8 del mismo mes y año; de esta forma nació CORETT como hoy lo conocemos. (2)

Indiscutiblemente que este Decreto representa por sí mismo una justificación imperiosa y un llamado de atención que tuvo eco por su magna importancia a nivel nacional y desesperante perspectiva que se le presenta a futuro debido al alarmante ritmo con que se manifiestan los asentamientos humanos irregulares que han desembocado en los problemas de la Tenencia de la Tierra.

Es pertinente hacer notar que en el primer intento que creó CORETT como Comité, el Ejecutivo de la Unión se basó en el uso de las facultades que le confiere la Fracción I del Artículo 89 Constitucional, como sucedió al igual en la reorganización de CORETT como comisión.

...

Que para CORETT como Comité se fundó su creación con base en el Artículo 17 de la Ley de Secretarías y Departamentos de Estado y en los artículos 8, 10, 112, 117 y 476 de la Ley Federal de Reforma Agraria y el artículo 20. de la Ley que crea el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular y que de acuerdo con la reestructuración del CORETT ya como Comisión de fundamento en los artículos 10, 112, 117 y 122 de la Ley Federal de Reforma Agraria y al igual con fundamento en el artículo 2 de la Ley para el control por parte del Gobierno Federal de los Organismos descentralizados y Empresas de participación Estatal.

(3) En cuanto a lo anterior es preciso señalar que el artículo 17 de la Ley de Secretarías y Departamentos de Estado por decreto presidencial de fecha 29 de Diciembre de 1974 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 del mismo mes y año, que reforma entre otros artículos el 1 y 17 de dicha Ley, creando como Secretaria el entonces Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización como lo establece el artículo 10. que a la letra dice ... "Para el estudio, planeación y despacho de los negocios en los diversos ramos de la Administración, el Poder Ejecutivo de la Federación, tendrá las siguientes dependencias:..... Secretaria de la Reforma Agraria...." y la reforma del artículo 17 de dicha Ley que determina las atribuciones correspondientes a la actual Secretaria, que textualmente señala lo siguiente...." A la Secretaria de la Reforma Agraria corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

I.- Aplicar los preceptos agrarios del artículo 27 Constitucional, así como las Leyes Agrarias y sus reglamentos.

II.- Conceder o ampliar en términos de Ley, las dotaciones o restituciones de tierras y aguas a los núcleos de población rurales;

III.- Crear nuevos centros de población Agrícola y dotarles de tierras y aguas y de la zona urbana ejidal;

IV.- Intervenir en la titulación y el parcelamiento ejidal;

V.- Hacer y tener al corriente el Registro Agrario Nacional, así como el catastro de las propiedades ejidales comunales e inafectables;

VI.- Conocer de las cuestiones relativas a límites y deslinde de tierras ejidales y comunales;

VII.- Hacer el reconocimiento y titulación de las tierras y aguas comunales de los pueblos;

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;

IX.- Organizar a los ejidos y comunidades para promover su producción Agrícola, ganadera y forestal;

X.- Promover el desarrollo de la industria rural ejidal y las actividades productivas complementarias o accesorias al cultivo de la tierra.

XI.- Cooperar con las autoridades competentes a la eficaz realización de los programas de conservación de tierras y aguas en los ejidos y comunidades;

XII.- Asesorar a los ejidatarios y comuneros en el almacenamiento y manejo de su producción Agrícola y ganadera;

XIII.- Manejar los terrenos baldíos, nacionales y demasías;

XIV.- Proyectar los planes generales y concretos de colonización ejidal para realizarlos, promoviendo el mejoramiento de la población rural y en especial de la población ejidal - excedente, y

XV.- Los demás que le fijen expresamente las leyes y reglamentos.

Con base en este tipo de problemática nuestro país en busca de la solución más justa posible, encontró que la misma -- consistía en principio en reformar la Ley Federal de Reforma Agraria, en el capítulo correspondiente a expropiaciones, otorgándole por mandato del artículo 117, la facultad a CORETT de solicitar directamente las expropiaciones y en el artículo -- 122 estableciendo la posibilidad de que tratándose de regularización de terrenos, la indemnización se cubra a los ejidatarios en la misma medida en que se captan los recursos que generan los vecindados; preparando en esta forma el planteamiento, el Presidente de la República envió la iniciativa de -- Ley correspondiente al honorable Congreso de la Unión, en donde luego de reuocitar los artículos 71 y 72 de la Constitución General de la República, aprobándose las reformas propuestas por el ejecutivo, los días 29 y 30 de Diciembre de -- 1974 y haciéndose la publicación respectiva en el Diario Oficial de la Federación el día 31 del mismo mes y año, para que dar como sigue:

"...Artículo 117.- Las expropiaciones de Pines Ejidales o Comunes que tengan por objeto crear fraccionamientos urbanos y sub-urbanos, se harán indistintamente en favor del Banco de Obras y Servicios Públicos, S. A.; del Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular, o del Departamento del Distrito Federal y, cuando el objeto sea la regularización de las áreas en donde existan asentamientos humanos irregulares se harán según el caso, en favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, según se determine en el proyecto respectivo, el cual podrá facultar a dichas dependencias para efectuar el fraccionamiento y venta de los lotes urbanizados o regularizados. Hechas las deducciones por concepto de intereses y gastos de administración en los términos del artículo siguiente las utilidades quedarán a favor del Fondo Nacional de Fomento Ejidal, el que entregará a los ejidatarios afectados la proporción dispuesta en el artículo 122.

A cuenta de las utilidades previsibles del fraccionamiento, con autorización de la Secretaría de la Reforma Agraria, podrá entregarse a los ejidatarios o comuneros expropiados, anticipos en efectivo.

Al realizar los fraccionamientos a que se refiere este artículo, el organismo de que se trate destinará las áreas convenientes para el incremento de la vivienda popular.

En las zonas urbanas de los ejidos colindantes con las ciudades y en los fraccionamientos urbanos que se realicen en los ejidos expropiados los organismos oficiales que señala esta ley, deberán satisfacerse los requisitos que para fraccio-

nar terrenos señalan las leyes y reglamentos locales aplicables..."

"...Artículo 122.- La indemnización corresponderá en todo caso al núcleo de población.

Si la expropiación es total y trae como consecuencia la desaparición del núcleo agrario como tal, la indemnización se sujetará a las siguientes reglas:

I.- Si la causa de la expropiación es alguna de las señaladas en las fracciones I, II, III, IV, V, VII y VIII del artículo 122 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 trabajo permanentes conectadas o no con la agricultura, la misma Asamblea formulará un plan de inversiones que someterá a la aprobación de la Secretaría de la Reforma Agraria, cuya base será el importe de la indemnización; y

II.- Si se trata de expropiaciones originadas por las causas señaladas en la fracción VI del artículo 112, los miembros de los ejidos tendrán derecho a recibir cada uno, dos lotes tipo urbanizados, el equivalente al valor comercial agrícola de sus tierras y el veinte por ciento de las utilidades netas del fraccionamiento.

Tratandose de las expropiaciones cuyo objeto sea la regu-

larización de la tenencia de la tierra, la indemnización cubrirá el equivalente de dos veces el valor comercial Agrícola de las tierras expropiadas y el veinte por ciento de las utilidades netas resultantes de la regularización, en la medida y plazos en que se capten los recursos provenientes de la misma.

En cualquier caso la indemnización en efectivo deberá destinarse a los fines señalados y bajo las condiciones previstas en la fracción I de este artículo..."

b) ORGANIZACION DEL CORETT

Para quedar reestructurado el CORETT como Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra se crearon dos órganos que son el Consejo de Administración y el Director General como lo establece el artículo tercero de dicho decreto-presidencial que lo reestructuró.

Dicho consejo de Administración es el órgano supremo de la Comisión y esta integrado como lo establece el artículo 40. por el Jefe del entonces Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, hoy Secretario de la Reforma Agraria; es pertinente apuntar que se decía en dicho artículo, Jefe del D. A. A. C., por que la actual Secretaría de la Reforma Agraria se creó como tal por decreto presidencial de fecha 29 de Diciembre de 1974, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 del mismo mes y año y dicho decreto reestructurador de CORETT como Comisión es de fecha 6 de Noviembre de 1974, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 del mismo mes y año, motivo este por el que en nuestro trabajo lo trataremos como titular o Secretario de la actual Secretaría de la Reforma Agraria, quién fungirá como Presidente del...

mismo Consejo de Administración.

Por otra parte dicho Consejo de Administración contará con un representante propietario y un suplente de cada una de las siguientes dependencias: Secretaría de Hacienda y Crédito Público, Secretaría del Patrimonio Nacional, Secretaría de la Presidencia; Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular, y del Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

Se indica que se invitará a tomar parte, a la Confederación Nacional Campesina, al igual con un representante propietario y un suplente, pero se aclara que serán miembros del Consejo de Administración, señalando en el último párrafo del mencionado artículo cuarto, que el Director General de la Comisión designado por el Presidente de la República asistirá a las sesiones del Consejo de Administración, con voz, pero sin voto.

El Consejo de Administración sesionará en forma ordinaria cada tres meses y será convocado por el Presidente del mismo, y sesionará en forma extraordinaria cuando así lo soliciten tres o más Consejeros, previa convocatoria formulada por el Director General.

El quorum de dichas sesiones se formará con la asistencia de cuatro consejeros siempre que entre ellos se encuentre el Presidente del Consejo y las resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los representantes presentes, teniendo voto de calidad en caso de empate, el Presidente del Consejo.

Es preciso señalar que el Consejo de Administración como órgano supremo de la Comisión tiene jerárquicamente a su mando y buen manejo las trascendentales tareas no sólo de desarrollar un plan de trabajo a futuro sino el de coordinar con los diversos organismos coadyuvantes, las tareas a desarrollar.

Dentro de las atribuciones que tiene el Consejo de Administración se encuentran el de aprobar el programa nacional anual de actividades con el que se dispondrá y prooverá todo lo necesario para el cumplimiento de los fines de la Comisión para tal efecto dicho Consejo aprobará el presupuesto anual de ingresos y egresos de la Comisión, aprobando así mismo la inversión de fondos; aprobar el informe anual correspondiente a cada ejercicio; aprobar el reglamento interior y demás disposiciones relativas al funcionamiento de la Comisión.

Respecto al segundo órgano de la Comisión que corresponde al Director General que será designado por el Presidente de la República, se indica que sus funciones consistirán en principio, representar a la Comisión en todos los actos que realice la misma, para lo cual deberá elaborar el programa nacional anual de actividades, mismo que someterá a la aprobación-deberá ejecutarlo, cumpliendo los acuerdos tomados, elaborando anualmente el informe que someterá al igual al Consejo para su aprobación.

Por otra parte se le dá al Director General la facultad de nombrar y remover al personal de la Comisión, potestad que se le otorga con base en las apremiantes necesidades que se tienen que afrontar.

Para la concretización del programa anual de actividades a desarrollar deberá proveer ante las dependencias competentes la expropiación de los terrenos que requieran de regularización que para el caso será la Consultoria correspondiente que depende del Cuerpo Consultivo Agrario de la Secretaría de la Reforma Agraria, quién instaurará el expediente -- respectivo, hasta culminar con la formulación del Decreto -- Presidencial expropiatorio; que para el caso será el Secretario de la Reforma Agraria quién con los estudios técnicos -- que sirvan de base para la instauración del expediente de expropiación relativo que someterá al Cuerpo Consultivo Agrario quién elaborará el Dictámen correspondiente que sirva de base para la formulación del Decreto expropiatorio para que de esta forma la máxima autoridad Agraria lo firme y ordene su publicación.

Dicho Director General al concluir dicho procedimiento regulatorio deberá suscribir, cuando así proceda, las escrituras en las que se reconozca la propiedad de los particulares respecto a sus predios.

El Director General deberá celebrar toda clase de convenios o contratos y ejecutar los actos tendientes a la realización de los objetos de la Comisión, como es el caso de los convenios que se celebran con las dependencias que coadyuban con dicha Comisión, tendientes a la realización de sus objetivos regulatorios.

Para darle la legitimación al Director General como representante de la Comisión se le otorgaron las facultades correspondientes a los mandatarios generales para pleitos y co

branza; para actos de administración y dominio y los que requieran cláusula especial conforme al artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal, a más de las que se le atribuyan por el reglamento interior y las que le encomiende el propio Consejo de Administración.

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra con este tipo de bases constitutivas, cuenta hoy con todos los elementos humanos, técnicos y jurídicos para solventar la problemática de la Regularización de la Tenencia de la Tierra en forma expedita y no sólo por las razones anteriormente expuestas, sino por que en su propia estructuración se encuentran asentadas las bases de coordinación de todas las dependencias que deben concurrir con su participación en este tipo de proceso regularizador, ya que su consejo de Administración está presidido por el Secretario de la Reforma Agraria, que es a quién corresponde entre otras funciones, la de poner en práctica el trámite expropiatorio ante el Cuerpo Consultivo Agrario. Participan también la Secretaría del Patrimonio Nacional, a quién corresponde formular los avalúos; la Secretaría de la Presidencia, por conducto de su Dirección Jurídica revisa los proyectos de Decreto Expropiatorio y en caso -- procedente el paso a firma de los mismos por parte del Jefe del Ejecutivo; la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que otorga los créditos de operación del CORETT, Secretaría que sanciona desde el punto de vista financiero los pagos de indemnización; el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular por su responsabilidad en los programas de desarrollo de la comunidad y vivienda rural; el Fondo Nacional de Fomento Ejidal por ser la institución que capta los recursos de los fondos comunes ejidales y que promueve la creación de empresas ejidales productivas; y

finalmente, la participación de la Confederación Nacional Campesina que represente socialmente la organización mayoritaria de los núcleos campesinos.

c) FACULTADES Y COMPETENCIA DEL CORETT

Las facultades y competencia que CORETT tiene para abocarse al problema de la regularización de la tenencia de la tierra, motivado por los asentamientos humanos irregulares e ilegales en los terrenos pertenecientes a las zonas de urbanización o sub-urbanización de los ejidos y comunidades como en pequeñas propiedades, los determina no solo el antecedente -- del primer acuerdo presidencial que lo reestructuró como Comisión por el que se le da el carácter de organismo público descentralizado de conformación técnica y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, que se subrogan en todos los derechos y obligaciones del antiguo Comité, destacandole como objetivos fundamentales el regularizar la tenencia de la tierra, en donde existan asentamientos humanos irregulares, para mejorar esos centros de población y sus propias fuentes de vida.

Las facultades y competencia están determinadas por el Reglamento Interior y por el programa anual de actividades no sólo especificados en el Decreto reestructurador sino en el uso de las facultades concedidas al Ejecutivo de la Unión en el artículo 89 fracción I de la Constitución General de la República, que consideró el crecimiento demográfico del País y la constante migración de los habitantes del campo a las ciudades, que han originado asentamientos irregulares, que han dado por resultado viviendas carentes de condiciones mínimas-

de higiene y ausencia de servicios públicos por lo que se consideró indispensable disponer de instrumentos legales y políticos destinados a dicha regularización y contribuir de esta forma al conjunto de las condiciones de vida de los poseedores de dichos terrenos y sus familias, por lo que de acuerdo con las funciones tan importantes de la Comisión se consideró conveniente fortalecer su estructura actual ampliando sus atribuciones y redefiniendo sus objetivos para que disponga de los elementos necesarios para proveer las necesidades de espacio derivados del crecimiento urbano, por lo que para darle fuerza legal se decretó por parte del Ejecutivo de la Unión su reestructuración como Comisión.

Al igual el artículo 117 de la Ley Federal de Reforma Agraria, ya reformado como se citó anteriormente que señala que las expropiaciones de bienes ejidales o comunales que tengan por objeto la regularización de las áreas en donde existan asentamientos humanos irregulares se haran en su caso en favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

2.- OBJETO Y FINES DE LA COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

a) OBJETO PRIMORDIAL DEL CORETT

El objeto principal de la Comisión es el de regularizar - la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares, mejorando esos centros de población y sus -- fuentes propias de vida.

El ritmo con el que se presentan dichos asentamientos es tan alarmante que no podría ser otro objetivo de tanta importancia para la Comisión y es natural, en México existe un elevado incremento demográfico provocado en muchos de los casos - por la mejoría que nuestra población ha logrado con la intervención de la Secretaría de Salubridad y Asistencia y la protección mediante servicios sociales médicos tanto a la niñez - como a la familia en sí, por otra parte se presenta el fenómeno de la migración de los habitantes del campo a las ciudades motivado no sólo por las mejores condiciones de vida que se - desarrollan en las ciudades principales, y que han originado - asentamientos irregulares de grupos de población en muchas zonas urbanas, provocando con éllo entre otros problemas contro- versias sobre la tenencia de la tierra y posesiones al margen de la Ley, que trae consigo su secuela de viviendas carentes - de condiciones mínimas de higiene y ausencia de toda clase de servicios urbanos.

El haber destacado en este capítulo un inciso específico - relativo al objeto primordial de la Comisión se justifica; -- CORETT se enfrenta a una labor de intensa trascendencia a nivel nacional y a futuro, los asentamientos humanos irregula-- res no solo se presentan en una entidad federativa, no solo -

en las zonas de urbanización y no sólo en un tipo de propiedad.

Se presenta en forma por demás alarmante en toda la República Mexicana, en zonas sub-urbanas y se generan no sólo en los terrenos sujetos jurídicamente hablando a los regímenes ejidal y comunal, sino también en pequeñas propiedades.

Se desarrolla en una forma anárquica en comparación al ritmo natural de las zonas de urbanización; y no solo anárquicamente, sino a un ritmo tan acelerado que no ha permitido que el Estado se aboque a su tratamiento con la misma rapidez con la que se generan, ya que su desesperante desarrollo lo impide.

Para poder solventar de la mejor forma posible dicho objetivo, el legislador le dió el carácter y fuerza legal de que carecía el organismo que se aboca a la solución de dicha problemática, para de esta forma dotarlo de instrumentos legales y políticos que se destinan para regular el problema de la tenencia de la tierra, aprobando tanto el acuerdo como el decreto presidencial que le dieron origen y reorganización a CORETT.

b) OFICINAS AUXILIARES DE CORETT

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra como hoy la conocemos, necesita la coadyuvancia de muchas dependencias en virtud de que pese a que el decreto presidencial que la reorganizó como Comisión le otorgó las máxi

mas facultades para su funcionamiento, es lógico suponer que por la propia competencia de que pueden hacer uso las dependencias coadyuvantes de CORETT, no sería posible su desenvolvimiento en cuanto a la taréa regulatória de la tenencia de la tierra.

Para referirnos a las dependencias u oficinas que colaboran con la Comisión, citaremos las que en forma definitiva -coadyuvan con la misma, en la inteligencia de que el Gobierno Federal por medio de cualquier organismo que crea para la resolución de una necesidad de tipo social como lo es la problemática a que se aboca CORETT, lo constituye tomando en --consideración los organismos y dependencias públicas con que cuenta y que en una u otra forma se relacionan entre sí para el tratamiento de la gama tán extensa de problemas que tiene a su custodia nuestro Gobierno.

Sin duda alguna que la dependencia oficial más importante con que cuenta CORETT para la realización de sus objetivos regulatorios de la tenencia de la tierra, lo representa la -Secretaría de la Reforma Agraria; para destacar la misma, es preciso señalar en principio que la tramitación de los expedientes de expropiación, tanto de terrenos ejidales, comunales, como de propiedades particulares, son trámitados por dicha Secretaría y por conducto de la Consultoría respectiva.

La vía expropiatoria por sus características ha representado el mejor medio para la labor regulatoria, pues para segregar los bienes inmuebles tán sus generis como son los terrenos ejidales, comunales o propiedades particulares, creados como instituciones tanto por la Constitución General de

la República mediante el artículo 27, como por la ley reglamentaria como es el caso de la Ley Federal de Reforma Agraria, el Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera, la Ley de terrenos ociosos, o Ley de Terrenos Baldíos Nacionales y Demacías, etc. es necesario seguir un procedimiento administrativo que solo las autoridades o instituciones oficiales competentes o la persona que tenga un interés lícito en promover la misma expropiación, deberán presentar solicitud ante el titular de la Secretaría de la Reforma Agraria, misma que por mandato expreso de la Ley, como lo demanda el artículo 343 es la abocada a la Administración del procedimiento expropiatorio, mismo que al concluir con su decreto Presidencial y consecuentemente de segregarse ese bien de su esfera ejidal, comunal o particular, se pone a disposición del solicitante, operando la entrega del dinero o de terrenos en vía de compensación, de ahí la importancia tan grande que representa la coadyuvancia de la Secretaría de la Reforma Agraria.

La colaboración de la Secretaría de la Reforma Agraria respecto a las funciones reguladoras de CORETT lleva implícito la colaboración del Ejecutivo Federal respecto a la expedición del decreto expropiatorio, de los ejecutivos locales en cuanto a su opinión respecto al trámite mismo, y a los Presidentes Municipales en una primera fase por así decirlo, ya que al igual se tiene la colaboración de las Delegaciones y Sub-Delegaciones Agrarias con que cuenta la Secretaría de la Reforma Agraria en cada entidad federativa, cada una en su esfera de competencia.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público al igual auxilia a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra otorgando dentro de la partida anual de egresos un presupuesto de acuerdo con el anual de CORETT que presente el Director General y que apruebe el Consejo de Administración de dicha Comisión.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, al igual -- coadyuva con CORETT en su trámite regulatorio como uno de los representantes del Consejo de Administración, que como tal le dá la posibilidad de intervenir con voz y voto respecto tanto a la aprobación (tanto) del programa nacional anual de actividades de CORETT, como el de aprobar su presupuesto anual y su respectiva inversión de fondos, el de aprobar un informe ---- anual que rinde el Director General y el de aprobar el reglamento interior de dicha Comisión.

La Secretaría del Patrimonio Nacional interviene indicando el avalúo de los terrenos a expropiar, para de este modo - determinar el monto de la indemnización a cubrir a los afectados por un decreto expropiatorio; como miembro del Consejo de Administración en una forma expedita se tienen los montos de los avalúos a indemnizar en una forma actualizada ya que cada avalúo tiene vigencia de un año a partir de su declaración; al igual tiene ingerencia en forma directa con voz y voto respecto a las decisiones que tome el Consejo de Administración de CORETT.

c) FIN INMEDIATO Y MEDIATO DEL CORETT

El primero de ellos como es obvio es el de poner en prác-

tica el procedimiento regulatorio en todas aquellas zonas urbanas y sub-urbanas en donde existan asentamientos de grupos humanos irregulares, para lo cual se hace necesario señalar - que dicho fin inmediato para ponerlo en práctica necesita de un instrumento legal que le sirva de apoyo y las legislaciones como son la Ley Federal de Reforma Agraria y el mismo Reglamento de las zonas de urbanización de los ejidos, mismas que combinadas con una política entendida está como tratamiento tendiente a la iluminación de dicho proceso regulatorio inspirado en los principios sociales con que cuenta toda nuestra Legislación Agraria.

La combinación en su justa proporción de dichos factores - como son los instrumentos legales y los políticos a desarrollar, deberán como es espíritu de la constitución del COREPT Regular la Tenencia de la Tierra en donde existan dichos asentamientos, sea en las zonas de urbanización o en las sub-urbanas y resolver el problema de las controversias de su tenencia conforme a derecho y los principios de su creación, tratando de evitar no solo si la presentación de los supuestos - que provocan dichas usurpaciones ilegales de los terrenos ejidales y comunales, sino que esa combinación de factores tenderán a mejorar las condiciones de vida de los legítimos poseedores, ya que con la puesta en práctica de dicho fin preevera también la disponibilidad de espacios libres, financiando de tal forma el crecimiento racional y homogéneo de las zonas - de urbanización ejidales o comunales.

El fin mediato del COREPT no sólo es el resultado o punto que se obtenga con su puesta en práctica del proceso regulatorio, sino al culminarlo en las zonas un conflicto se podrá --

tica el procedimiento regulatorio en todas aquellas zonas urbanas y sub-urbanas en donde existan asentamientos de grupos humanos irregulares, para lo cual se hace necesario señalar - que dicho fin inmediato para ponerlo en práctica necesita de un instrumento legal que le sirva de apoyo y las legislaciones como son la Ley Federal de Reforma Agraria y el mismo Reglamento de las zonas de urbanización de los ejidos, mismas que combinadas con una política entendida está como tratamiento tendiente a la iluminación de dicho proceso regulatorio inspirado en los principios sociales con que cuenta toda nuestra Legislación Agraria.

La combinación en su justa proporción de dichos factores - como son los instrumentos legales y los políticos a desarrollar, deberán como es espíritu de la constitución del COREPT Regular la Tenencia de la Tierra en donde existan dichos asentamientos, sea en las zonas de urbanización o en las sub-urbanas y resolver el problema de las controversias de su tenencia conforme a derecho y los principios de su creación, tratando de evitar no solo si la presentación de los supuestos - que provocan dichas usurpaciones ilegales de los terrenos ejidales y comunales, sino que esa combinación de factores tenderán a mejorar las condiciones de vida de los legítimos poseedores, ya que con la puesta en práctica de dicho fin preevera también la disponibilidad de espacios libres, financiando de tal forma el crecimiento racional y homogéneo de las zonas - de urbanización ejidales o comunales.

El fin mediato del COREPT no sólo es el resultado o punto que se obtenga con su puesta en práctica del proceso regulatorio, sino al culminarlo en las zonas un conflicto se podrá --

preveer en una forma programada la disponibilidad de espacios libres, precisamente para evitar a futuro que se presenten dichos asentamientos ilegales en la forma anárquica y desordenada como se presentan.

Como otra variante de fin mediato de CORETT lo representa el hecho de que dicha Comisión deberá promover ante las autoridades la incorporación de las áreas ya regularizadas por dicho organismo a los fondos legales de las ciudades; que en este caso es ante la Secretaría de la Reforma Agraria. Así mismo el hecho de entregar o garantizar el pago de la indemnización que por concepto de la expropiación deba de otorgarse al Fondo Nacional de Fomento Ejidal, como lo establece el Artículo 2o. del Decreto reestructurador de la Comisión.

Como una pauta más de dicho fin mediato tenemos el hecho de que la Comisión deberá promover la creación de fraccionamientos urbanos y sub-urbanos entregando para ello las utilidades que se obtengan el Fondo Nacional de Fomento Ejidal, como lo establece ya el Artículo 117 en relación con el Artículo 122 de la Ley Federal de Reforma Agraria, según reformas por el Decreto de 30 de Diciembre de 1974 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 del mismo mes y año.

La culminación del fin mediato de CORETT lo representan sus últimos dos ángulos por describir que son la obligación de la Comisión de suscribir las escrituras y los títulos de propiedad a los particulares bonificando por la regularización en una primera fase y así mismo el promover ante la Banca Oficial o privada, el que se concedan créditos blandos o por

así decirlo cómodos, para que pueda ser posible la construcción o en su caso la remodelación de las áreas ya regularizadas que sean posibles mediante programas colectivos.

Sólo así conforme al auténtico ensamble de fines se culminará no sólo con el procedimiento regulatorio de CORETT, - sino con los principios legislativos y políticos que dieron su origen y que culminaron con su reestructuración como hoy la conocemos, sino al hecho de redefinir sus objetivos dentro del marco social con el que fué inspirada su creación la actual Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

3.- PLANES Y PROGRAMAS DE LA COMISION PARA LA
REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

A).- ORGANIZACION Y PLANES DEL COREEP

(4) La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra para su funcionamiento está organizada de la siguiente manera:

El Consejo de Administración es el órgano supremo de la Comisión, le sigue el Director General y tres Sub-Direcciones que son las de Planeación, Operación y la Administrativa que se encuadran en el Departamento Jurídico de dicha Comisión.

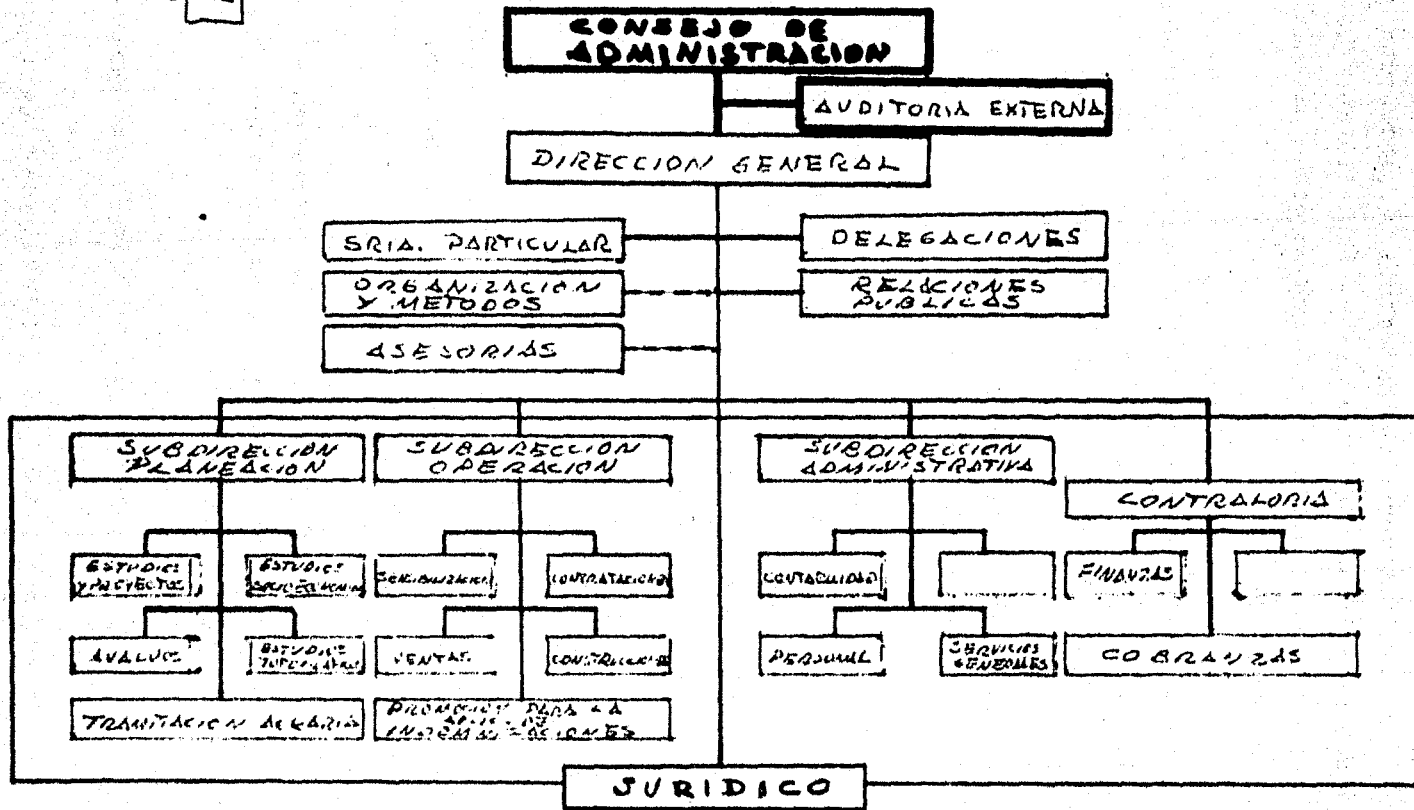
De la Dirección General dependen, la Secretaría Particular, las Delegaciones Estatales, Organización y metodos, Relaciones Públicas y las Asesorías.

El Jurídico de la Comisión aparte de contar con las tres Sub-Direcciones mencionadas, cuenta con la Contraloría encargada de las finanzas y cobranzas; pero toda la organización administrativamente hablando se encuentra sujeta al Departamento de Auditoría Externa.

Para una mayor comprensión señalaremos gráficamente el organigrama bajo el cual trabaja la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

CUBETT

COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA



70.- PROGRAMAS DEL CORETT PARA 1975.

Aquí señalaremos concretamente las Entidades Federativas, municipios y nombres de los poblados que fueron programados para el año de 1975 y que en orden alfabético son los siguientes:

1.- Entidad Federativa: AGUAS CALIENTES; Ejidos: Las--
Cumbres, La Huerte, Los Negritos, Los Pocitos, Norias de--
Ojo Caliente, Ojo Caliente, San José de Gracia.

Municipio: Calvillo; Ejido: Calvillo; Municipio: Pa--
bellon; Ejido Colonia Progreso.

2.- Entidad Federativa: BAJA CALIFORNIA; Municipio: Me--
xicali; Ejidos: Campeche, Coahuila, Culiacan (Algodones),--
Hermosillo, Islas Agrarias (Grupo "B"), Lorelo (Cuervos),--
Nuevo León (Delta), Orizaba, Piedras Negras, Torreón (Ciu--
dad Victoria- Paredones).

Municipio: Tijuana; Ejidos: Chilpancingo, Lázaro Car--
denas, Plan Libertador, Primo Tapia, Tampico, Mazatlán.

3.- Entidad Federativa: BAJA CALIFORNIA SUR; Municipi--
pio: Comondú; Ejidos: San Miguel Comondú, San José Comondú,
La Purísima, San Isidro, Loreto.

Municipio: La Paz; Ejidos: El Pescadero, El triunfo,
San Antonio, Santiago, Todos Santos, La Rivera, Miraflores,
Mutarco Elias Calles.

Municipio: Mulegé; Ejidos: Mulegé, San Ignacio.

Municipio: San José del Cabo; Ejido: San José del Ca--
bo.

4.- Entidad Federativa: CAMPECHE; Municipio: Campeche;
Ejido: Castamay.

Municipio: Champotón; Ejidos: Paraíso, Villa Madero.

Municipio: El carmen; Ejidos: Escárcega, Candelaria, --
Cd. del Carmen, Estado de México, Isla Aguada, Miguel Alemán,
Miguel Hidalgo, El Carmen, El Naranjo.

Municipio: Hopelchen; Ejidos: Ich-Ek, Xpujil.

5.- Entidad Federativa: COAHUILA; Municipio: Allende; -
Ejido: Río Bravo.

Municipios: Castaños; Ejido: Castaños.

Municipio: Ciudad Acuña; Ejidos: El venadito, Las Cue--
vas.

Municipio: Matamoros; Ejido: Matamoros.

Municipio: Monclova; Ejidos Monclova, San Juan Bautista.

Municipio: Piedras Negras; Ejido: Villa de Fuente.

Municipio: San Buenaventura; Ejido: San Antonio de la -
Cascada.

Municipio: Torreón; Ejidos: El Tajito, San Agustín.

6.- Entidad Federativa: COLIMA; Municipio: Armería; --
Ejidos: Armería, Coyutlán, El Pelillo.

Municipio: Colima; Ejidos: el Diezmo, Fco. I. Madero.

Municipio: Manzanillo; Ejidos: Tapeixtles, Salagua, Abe-
lardo L. Rodríguez, Campos.

Municipio: Tecomán, Ejidos: Cofradía de Hidalgo, Tecomán.

7.- Entidad Federativa: CHIAPAS; Municipio: Altamirano;
Ejido: Villa Altamirano.

Municipio: Cintalapa; Ejido: Nueva Tenochtitlán.

Municipio: Motozintla; Ejido: Belisario Domínguez.

Municipio: Reforma; Ejido: Reforma..

Municipio: Tecpatán; Ejido: Rómulo Calzada.

8.- Entidad Federativa: CHIHUAHUA; Municipio: Allende;
Ejido: Valle de Allende.

Municipio: Ascensión; Ejidos: Nuevo Horizonte N.C.P., -
Puerto Palomas.

Municipio: Chihuahua; Ejidos: Nombre de Dios, Ranchería
de Juárez, Avalos, Robinson.

Municipio: Cuauhtémoc; Ejidos: Anáhuac, Cuauhtémoc.

Municipio: Delicias; Ejidos: Loma de Pérez.

Municipio: Guachochic; Ejido: Francisco M. Plancarte -
(Guachochic).

Entidad Federativa: CHIHUAHUA; Municipio: Guadalupe; E-
jidos: Guadalupe, Benito Juárez y Reforma, Cajoncito, Emilio-
Carranza.

Municipio: Juárez; Ejidos: Jesús Carranza, Salbarcar, -
San Agustín, Tres Jacales, Zaragoza, Senecú.

Municipio: Praxedis G. Guerrero; Ejidos: El Porvenir, -
Esperanza, Praxedis G. Guerrero.

9.- Entidad Federativa: DISTRITO FEDERAL; Delegación: - Azcapotzalco; Ejidos: San Pedro Jalpa, Santiago Ahuizotla, San Juan Tihuaca.

Delegación: Coyoacán; Ejidos: San Pablo Tepetlapa, Santa Ursula Coapa.

Delegación: Gustavo A. Madero; Ejidos: Cuauhteppec, Santa Isabel Tola, Santiago Atzacualco, Magdalena de las Salinas,-- Ticomán.

Delegación: Iztapalapa; Ejido: San Lorenzo Tezonco.

Delegación: Magdalena Contreras; Ejidos: Aculco-Lídice, San bernabé Ocotepec.

Delegación: Tlalpan; Ejidos: Huipulco, Tlalpan.

10.- Entidad Federativa: DURANGO.

Municipio: Canatlán; Ejidos: La Magdalena, Nuevo Ideal.

Municipio: Durango; Ejidos: Juan de la Barrera (La Ciénega), Valentín Gómez Farías (Morga).

Municipio: Gómez Palacio; Ejido: Gómez Palacio (Cinco - de Mayo).

Municipio: Lerdo; Ejido: Lerdo.

Municipio: SÚchil; Ejido: SÚchil.

Municipio: Tlahualilo; Ejido: Zaragoza de Tlahualilo.

11.- Entidad Federativa: GUANAJUATO.

Municipio: Apaseo el Alto; Ejidos: Apaseo el Alto, Mandujano-Atepehuacán.

Municipio: Celaya; Ejidos: Camargo, San Miguel Octopan.

Municipio: Cortazar; Ejido: Merino.

Municipio: Irapuato; Ejido: Soledad.

Municipio: Salamanca; Ejido: Cárdenas.

Municipio: Uriangato; Ejido: San Miguel Uriangato.

12.- Entidad Federativa: GUERRERO.

Municipio: Coyuca de Benítez; Ejido: Coyuca de Benítez.

Municipio: Pungarabato; Ejido: Cd. Altamirano.

13.- Entidad Federativa: HIDALGO

Municipio: Ajacuba; Ejido: Ajacuba.

Municipio: Apan; Ejido: Espejel.

Municipio: Huejutla de Reyes; Ejido: Chacatitla.

Municipio: Huichapan; Ejido: San José Atlán.

Municipio: Pachuca; Ejido: Villa Aquiles Berdán.

Municipio: Tula de Allende; Ejidos: Pueblo Nuevo de Jasso, San Miguel Vendho.

Municipio: Tepeapulco; Ejido: P. Elías Calles.

Municipio: Tlanalapan; Ejido: Tlanalapan.

14.- Entidad Federativa: JALISCO.

Municipio: Acatlán de Juárez; Ejidos: Acatlán de Juárez.

Municipio: Casimiro Castillo. Ejidos: Casimiro Castillo, Lo Arado.

Municipio: Encarnación D. Díaz; Ejido: Encarnación D. -- Díaz.

Municipio: Juanacatlán; Ejidos: Las Pintas.

Municipio: L. de Moreno; Ejido: El Puesto.

Municipio: Mazamitla; Ejido: Mazamitla.

Municipio: Sayula; Ejido: Sayula.

Municipio: Teuchitlán; Ejido: Labor de Rivera.

Municipio: Tlaquepaque; Ejidos: Polanco, Sta. María Tequepexpan, Tlaquepaque, Las Juntas, Tatepoxco, Toluquilla, -- San Martín de las Flores, Los Ranchitos.

Municipio: Tonalá; Ejidos: El Rosario, Salatitlán.

Municipio: Zapopan; Ejidos: El Colly, Huentitlán el Bajo, Los Guayabos, Jocotán, Zapopan, Los Belenes, Sta. Ana Tepepetitlán.

Municipio: Zapotiltic; Ejidos: Ojo de Agua y Ovejo.

15.- Entidad Federativa: MEXICO

Municipio: Acolman; Ejidos: Cuanalán, Sta. Catarina y - su Barrio Tenango.

Municipio: Almolaya de Juárez; Ejidos: Cieneguillas.

Municipio: Atizapán de Zaragoza; Ejido: Atizapán de Zaragoza.

Municipio: Atlautla; Ejidos: San Miguel Atlautla, San -
Juan Texhuixtitlán.

Municipio: Chalco; Ejido: Chalco.

Municipio: Chicoloapan; Ejidos: San Vicente Chicoloapan.

Municipio: Chimalhuacán; Ejido: San Agustín Atlapulco.

Municipio: Coacalco; Ejidos: San Francisco Coacalco.

Municipio: Cuautitlán; Ejidos: Cuautitlán, San Lorenzo-
Riotenco, San Martín Obispo.

Municipio: Ecatepec de Morelos; Ejidos: Sta. María Chi-
conautla, Sta. María Tulpetlac, Sto. Tomás Chiconautla.

Municipio: Huixquilucan; Ejido: San Miguel Coatepec.

Municipio: Ixtapaluca; Ejidos: Ixtapaluca, San Francis-
co Acautla, Tlalpizahuac, Tlapacoyan, Ayotla.

Municipio: Lerma; Ejidos: Sta. Marta Tlamimilolpan, --
San Lorenzo Huitszilapan.

Municipio: Melchor Ocampo; Ejido: Melchor Ocampo.

Municipio: Metepec; Ejido: Santa Magdalena Ocotitlán.

Municipio: Naucalpan; Ejidos: San Bartolo Naucalpan, San
Esteban Huitzilacaxco, San Francisco Chimalpa, San Juan Tlihu-
ca, San Lorenzo Totolinga, San Juan Totoltepec, San Mateo Nopa
la, San Luis Tlatilco, San Rafael Chamapa, Santa Cruz Acatlán,
Santa María Nativitas, Santiago Ocipaco.

Municipio: Ocoyoacac; Ejidos: San Martín Ocoyoacac, San-
Juan Coapanoalla.

Municipio: Otumba; Ejido: Rancho del Pabellón.

Municipio: San Felipe del Progreso; Ejidos: Emilio Portes Gil, La Cabecera.

Municipio: Tecamac; Ejido: Ozumbilla.

Municipio: Tenancingo; Ejido: Tenancingo.

Municipio: Tepoztotlán; Ejidos: La Piedad, San Antonio-Huamantla, San José Hullango, San Mateo Xoloc.

Municipio: Texcoco; Ejidos: San Jerónimo Amamalco, Tulantongo.

Municipio: Tlalmanalco; Ejido: San Juan Atzacualoya.

Municipio: Tlalnepantla; Ejidos: San Andrés Atenco, San Jerónimo Tepetlalco, Juan Ixhuatepec, San Lucas Tepetlacalco, Transfiguración (Tequesquihuac), San Miguel Chalma, San Lucas Patoni.

Municipio: Toluca; Ejidos: San Buenaventura, San Felipe Tlalmimonolpa, San Lorenzo Tepaltitlán, Capultitlán.

Municipio: Tultitlán; Ejidos: Buenavista, Plan Guadalupe Victoria, San Francisco Chilpan, San Antonio Tultitlán.

16.- Entidad Federativa: MICHOACAN.

Municipio: A. Obregón; Ejido: A. Obregón.

Municipio: Apatzingán; Ejido: Presa del Rosario.

Municipio: Ecuandureo; Ejido: Ecuandureo.

Municipio: Gabriel Zamora; Ejido: Gabriel Zamora.

Municipio: Morelia; Ejido: Santiaguito.

Municipio: Mújica; Ejido: Nueva Italia.

Municipio: Tlaxalca; Ejido: Jumandácuaro.

Municipio: Uruapan; Ejidos: Uruapan, San Francisco Uruapan y Anexas.

Municipio: Zamora; Ejidos: El Llano, Zamora.

17.- Entidad Federativa: MORELOS

Municipio: Cuautla; Ejidos: Cuautla, (Col. Plan de Ayalá), Cuautlixco, Casano, Calderón, Eusebio Jáuregui, Gabriel-Tepepa, El Hospital, Otilio Montaña, Tetelcingo.

Municipio: Cuernavaca; Ejidos: Chapultepec, Chipitlán, - El salto de San Antón, Santa María Ahuacatitlán.

Municipio: Emiliano Zapata; Ejido: Emiliano Zapata.

Municipio: Jiutepec; Ejido: Jiutepec.

Municipio: Jojutla; Ejidos: Tehuixtla, Jojutla.

Municipio: Puente de Ixtla; Ejido: Puente de Ixtla.

Municipio: Temixco; Ejido: Acatlipa.

Municipio: Tlaquiltenango; Ejido: Tlaquiltenango.

Municipio: Yautepec; Ejidos: Cocoyoc, Los Arcos, Yautepec.

Municipio: Zacatepec; Ejido: Zacatepec.

Municipio: Zacualpan; Ejido: Zacualpan.

18.- Entidad Federativa: NAYARIT.

Municipio: San Blas; Ejido: Jalcocotán.

Municipio: Santiago Ixcuintla; Ejido: Villa Hidalgo.

Municipio: Tepic; Ejidos: Heriberto Casas, Moline de -
Menchaca, Los Fresnos, El Rodeo, Tuxpan.

19.- Entidad Federativa: NUEVO LEON

Municipio: Buastamante; Ejido: Bustamante.

Municipio: Cadereyta Jiménez; Ejido: Cadereyta.

Municipio: Guadalupe; Ejidos: Las Escobas, Los Naranjos.

Municipio: Monterrey; Ejidos: Granja Sanitaria, Topo Chi
co, Los Remates.

Municipio: Sabinas Hidalgo; Ejido: Sabinas Hidalgo.

Municipio: San Nicolás de los Garza; Ejido: San Nicolás-
de los Garza.

20.- Entidad Federativa: OAXACA.

Municipio: Cente, Ejido: Arrazola.

Municipio: Cosoloapa; Ejido: Cosoloapa.

Municipio: Loma Bonita; Ejidos: Arroyo Metate, Loma Bo-
nita.

Municipio: Matías Romero; Ejidos: Matías Romero, Sta. -
María Petapa.

21.- Entidad Federativa: PUEBLA.

Municipio: Atlixco; Ejidos: San Juan Ocotepec, San Juan
Tejaluca, La Trinidad Tepango.

Municipio: Chietla; Ejido: Atencingo y Anexos.

Municipio: Santiago Ixcuintla; Ejido: Villa Hidalgo.

Municipio: Tepic; Ejidos: Heriberto Casas, Molino de -
Menchaca, Los Fresnos, El Rodeo, Tuxpan.

19.- Entidad Federativa: NUEVO LEON

Municipio: Buastamante; Ejido: Bustamante.

Municipio: Cadereyta Jiménez; Ejido: Cadereyta.

Municipio: Guadalupe; Ejidos: Las Escobas, Los Naranjos.

Municipio: Monterrey; Ejidos: Granja Sanitaria, Topo Chi-
co, Los Remates.

Municipio: Sabinas Hidalgo; Ejido: Sabinas Hidalgo.

Municipio: San Nicolás de los Garza; Ejido: San Nicolás-
de los Garza.

20.- Entidad Federativa: OAXACA.

Municipio: Centz, Ejido: Arrazola.

Municipio: Cosoloapa; Ejido: Cosoloapa.

Municipio: Loma Bonita; Ejidos: Arroyo Metate, Loma Bo-
nita.

Municipio: Matías Romero; Ejidos: Matías Romero, Sta. -
María Petapa.

21.- Entidad Federativa: PUEBLA.

Municipio: Atlixco; Ejidos: San Juan Ocotepc, San Juan
Tejaluca, La Trinidad Tepango.

Municipio: Chietla; Ejido: Atencingo y Anexos.

Municipio: Lafragua; Ejido: Cuauhtémoc.

Municipio: Puebla; Ejidos: San Felipe Hueyolipan, San Jerónimo Caleras, San Baltazar Campeche, La Libertad.

Municipio: San Martín Texmelucan; Ejidos: Sta. María - Moyotzingo, Morelos (San Martín Texmelucan).

Municipio: Tlachichihuaca; Ejidos: Paso Nacional.

Municipio: Tehuacán; Ejido: San Nicolás Tetitzintla.

Municipio: Tepatlaxco de Hidalgo; Ejido: San Sebastián Tepatlaxco.

Municipio: Tlacotepec de Benito Juárez; Ejido: Tepetlacolco.

Municipio: V. Carranza; Ejido: María Andrea.

22.- Entidad Federativa: QUINTANA ROO.

Municipio: Chetumal; Ejido: Payo Obispo.

23.- Entidad Federativa: QUERETARO.

Municipio: El Marqués; Ejido: Menchaca.

Municipio: Pedro Escobedo; Ejido: Pedro Escobedo.

Municipio: Querétaro; Ejidos: Casa Blanca, Bolaños, San Pablo, Santa Rosa Jáuregui.

Municipio: Tequisquiapan; Ejido: Tequisquiapan.

24.- Entidad Federativa: SINALOA

Municipio: Ahome; Ejidos: José María Morelos, Jiquilpan, Miguel Hidalgo, El Guayabo, San Lorenzo.

Municipio: Angostura; Ejidos: Angostura, La Reforma, Col. México, Col. Independencia, Alhuey.

Municipio: Culiacán; Ejidos: El Barrio, El Palmito, El - Vallado, Gabriel Leyva Solano, Tierra Blanca, Las Flores.

Municipio: Guasave; Ejidos: el Guasave, Las Vacas.

Municipio: Mazatlán; Ejidos: El Venadillo, Isla de la - Piedra, Urías, El Castillo.

25.- Entidad Federativa: SAN LUIS POTOSI.

Municipio: Ciudad Valles; Ejidos: Estación Valles, Monte cillos.

Municipio: San Luis Potosí; Ejido: Garita de Jalisco.

26.- Entidad Federativa: SONORA

Municipio: Aconchi; Ejido: San Pedro de Aconchi.

Municipio: Arivechi; Ejido: Arivechi.

Municipio: Carbo; Ejido: Carbo.

Municipio: Divisaderos; Ejido: Divisaderos.

Municipio: Empalme; Ejidos: Cruz de Piedra, Empalme, San Fernando.

Municipio: Hermosillo; Ejido: Villa de Seris.

Municipio: Tamasopo; Ejido: Agua Buena.

Municipio: Etchojoa; Ejido: Bacobampo.

Municipio: Imuris; Ejido: Imuris.

Municipio: Magdalena; Ejido: Magdalena de Kino.

Municipio: Naco; Ejido: Naco.

Municipio: Navojoa; Ejido: Navojoa.

Municipio: Puerto Peñasco; Ejido: Sonoyta Papagos.

Municipio: Santa Ana; Ejido: Santa Ana.

Municipio: San José De Guaymas; Ejido: San José de Guaymas.

Municipio: San Luis Río Colorado; Ejido: San Luis Río Colorado.

Municipio: San Miguel de Horcasitas; Ejido: San Miguel de Horcasitas.

27.- Entidad Federativa: TABASCO.

Municipio: Centro; Ejidos: El Triunfo de la Manga, La Manga, Las Gaviotas.

28.- Entidad Federativa: TAMAULIPAS.

Municipio: Abasolo; Ejido: Abasolo.

Municipio: Altamira; Ejido: Laguna de la Puerta.

Municipio: Matamoros; Ejidos: 20 de Noviembre, Esperanza y Reforma, Ramírez.

Municipio: Reynosa; Ejidos: El Banco, La Escondida, Presa de la Laguna, Los Longoria, Rancho Grande.

Municipio: Tampico; Ejidos: El Arenal, El germinal, El Tanco.

Municipio: Valle Hermoso; Ejido: Valle Hermoso.

Municipio: González; Ejido: Ursulo Galván.

Municipio: Río Bravo; Ejidos: Río Bravo, Primero de Mayo.

Municipio: Xicoténcatl; Ejido: Mártires de Río Blanco.

29.- Entidad Federativa: VERACRUZ

Municipio: Acultzingo; Ejido: Aguaxinola.

Municipio: Alvarado; Ejidos: Alvarado y Anexas, Rincón de la Palma.

Municipio: Ángel R. Cabada; Ejidos: Ángel R. Cabada, - El Porvenir.

Municipio: Atoyac; Ejido: Atoyac.

Municipio: Boca del Río; Ejido; Primero de Mayo.

Municipio: Catemaco; Ejido: Dos Amates.

Municipio: Coatzacoalcos; Ejidos: Palma Sola, Gávilán - de Allende.

Municipio: Hueyapan de Ocampo; Ejidos: Juan de Dios Covarrubias y Anexo.

Municipio: Huayacocotla; Ejido: Palo Bendito.

Municipio: Ixtaczoquitlán; Ejidos: Cuautlapan, Petrerillo.

Municipio: Jalapa; Ejidos: Progreso Macuiltepec, Rafael Lucio, Molino de San Roque.

Municipio: Lerdo de Tejada; Ejido: Lerdo de Tejada.

Municipio: Martínez de la Torre; Ejidos: Martínez de la Torre, Paso Largo, Puntilla de Aldama.

Municipio: Misantla; Ejido: Arroyo Hondo.

Municipio: Minatitlán; Ejidos: El Jaquey, Tacoteno.

Municipio: Pánuco; Ejido: Punta Arena.

Municipio: Paso del Macho; Ejido: Manlio Fabio Altamirano.

Municipio: Perote; Ejido: Zayaleta.

Municipio: Pueblo Viejo; Ejido: Anáhuac.

Municipio: Poza Rica; Ejido: Lázaro Cárdenas.

Municipio: Sayula; Ejido: Medias Aguas.

Municipio: Soconusco; Ejido: Soconusco.

Municipio: Tempache; Ejido: Estero de Idolo.

Municipio: Tempoal; Ejido: Tempoal.

Municipio: Tezonapa; Ejido: Plan de los Libres.

Municipio: Tierra Blanca; Ejido: Tierra Blanca.

Municipio: Tuxpan; Ejidos: La Ceiba, Alto Lucero, La Calzada.

Municipio: Veracruz; Ejidos: Mata Cocuite, Vergara Tarmiyoa, Pocitos y Rivera, El Coyol.

30.- Entidad Federativa: YUCATAN.

Municipio: Mérida; Ejido: Chuburná.

Municipio: Progreso; Ejidos: Progreso, Chelem, Puerto Chixulub.

31.- Entidad Federativa: ZACATECAS.

Municipio: Fresnillo; Ejidos: Fresnillo, Plateros.

Municipio: Pinos; Ejido: José María Pino Suárez.

Municipio: Zacatecas; Ejido: La Pimienta.

La sola lectura de este tercer punto del presente capítulo, nos dará idea de lo importante y trascendental que resulta la intervención de este Organismo Público Decentralizado en el problema tan alarmante, por la rapidéz con la que se prolifera de los asentamientos humanos irregulares e ilegales en los terrenos ejidales y comunales y en las pequeñas propiedades; sin embargo y pese a tener a su cargo la tarea de darle solución, el CORETT cuenta con personal capacitado en cada una de sus oficinas.

Como vimos, su plan de trabajo está abarcando todo el territorio Nacional y en especial en aquellos ejidos que sufren dichos asentamientos en detrimento y merma de sus solares y en muchos de los casos también en sus terrenos laborales que desequilibran su producción agropecuaria.

El panorama que se le presenta a CORETT es definitivamente arduo y difícil, es por ello que se justifica no sólo su creación, sino, en un grado mayor la reestructuración a que tuvo que ser sujeta y así otorgarle como Organismo Público Decentralizado, su personalidad jurídica y patrimonio propios que actuando con el carácter técnico y social que lo caracteriza, tiene que proyectar su tarea de regularizar una de las facetas de la tenencia de la tierra provocado -- por los asentamientos de grupos humanos no sólo en forma -- irregular sino ilegal en los terrenos urbanos y sub-urbanos de los ejidos y comunidades sino también incluso en pequeñas propiedades.

El procedimiento empleado por CORETT para la Regularización de la Tenencia de la Tierra se inicia invariablemente con la anuencia del C. Gobernador Constitucional de la Entidad Federativa donde se encuentra ubicado el poblado que se va a regularizar. A continuación, se establece una estrecha coordinación tanto con las Autoridades Municipales competentes, como con el Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Estado donde se ubiquen los bienes a regularizar.

Se recopilan los documentos básicos correspondiente al núcleo ejidal en las Direcciones Generales de Derechos Agrarios, de Tierras y Aguas, y del Registro Agrario Nacional de la Secretaría de la Reforma Agraria; se realiza un análisis exhaustivo de la información contenida en los documentos básicos y se establece un diagnóstico de la problemática agraria del núcleo ejidal a ser regularizado.

Con los indicadores obtenidos, producto del diagnóstico se ejecuta la primera fase del proceso de sensibilización a los integrantes del núcleo ejidal, consistente en el dar a conocer el carácter técnico y social de CORETT, así como, explicarles en asambleas generales los beneficios que resultan de la regularización, tanto para el núcleo ejidal como para la comunidad.

Al mismo tiempo, con base en los trabajos de gabinete y las inspecciones oculares realizadas, se procede a determinar la superficie que será solicitada para expropiación. - El Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria, convoca a una Asamblea General extraordinaria de ejidatarios con objeto de explicar cuál será el procedimiento de regularización a través de una acción expropiatoria, al término de dicha Asamblea, se elaborará un acta de conformidad firmada por los integrantes del núcleo ejidal en la cual se asienta su aceptación expresa, para que CORETT, solicite la expropiación correspondiente al C. Secretario de la Reforma Agraria y pueda así llevar a cabo los trabajos de regularización.

Una vez cumplidos los pasos anteriores el Departamento de Promoción para la Aplicación de Indemnizaciones, ejecuta una investigación para poder determinar, siempre de acuerdo con el núcleo ejidal, cual será la mejor forma de invertir el monto de la indemnización por las tierras que serán expropiadas. En paralelo el Departamento de Estudios Topográficos, elabora el plano que muestra tanto la poligonal envolvente que delimita los linderos del ejido, cuanto la poligonal que indica el perímetro de la superficie a ser expropiada. Con el plano antes mencionado el Departamento Jurídico de CORETT, realiza la solicitud de expropiación por escrito ante el C. Secretario de la Reforma Agraria; el Departamento

de Tramitación Agraria promueve en la Dirección General de Tierras y Aguas de la Secretaría de la Reforma Agraria, el envío de la solicitud autorizada al Diario Oficial de la Federación para su publicación.

El Departamento de Avalúos obtiene la información necesaria para elaborar el avalúo ejidal, en el cual se indica el monto de la indemnización a que tendrá derecho el núcleo ejidal por las tierras que serán segregadas de este régimen de tenencia al culminar el procedimiento expropiatorio.

Con base en el monto de la indemnización resultante, se determina considerando la investigación previamente realizada en qué forma será aplicada dicha indemnización.

Nuevamente, el Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria convoca a una Asamblea General extraordinaria de ejidatarios con objeto de que se aprueba tanto el monto de la indemnización cuanto la forma en que será aplicada, expresando su conformidad los integrantes del núcleo ejidal a través de un Acta de Asamblea en el cual aparecen las firmas de todos los asistentes.

Una vez expresada la conformidad del núcleo ejidal referente al monto de la indemnización y su aplicación, se inicia la segunda fase del proceso de sensibilización, orientada esta vez a los poseedores de lotes en la zona a ser regularizada, consistente en la conscientización de la importancia de la veracidad y exactitud de las respuestas que den a los representantes de CORETT cuando realicen los trabajos técnicos de campo necesarios para llevar a cabo la regularización. También, hacerles notar con toda claridad los beneficios que para los poseedores representa el proceso de regularización, que culmina con la expedición por un Notario Público, del título de propiedad correspondiente al predio en que viven eliminando así la inseguridad en la tenencia de la tierra y, volviéndolos sujetos de crédito para poder así mejorar sus casas-habitación, convirtiéndolos en impuestos-habientes con derecho a solicitar a las autoridades municipales los servicios de luz, agua y drenaje.

En el mismo intervalo de tiempo en que se realiza la segunda fase de sensibilización, CORETT promueve ante la Secretaría del Patrimonio Nacional, que se realice en forma expedita el avalúo solicitado por la Dirección General de Tierras y Aguas de la Secretaría de la Reforma Agraria; para que una vez ejecutado lo comunique de inmediato a la Dirección antes mencionada y al Departamento de Expropiaciones del Fondo Nacional de Fomento Ejidal para que emita su opinión.

En este punto donde se inicia el estudio de factibilidad para la aplicación de la indemnización de acuerdo a lo expresado en el acta de conformidad firmada por los integrantes del núcleo ejidal. Este proceso continúa con la elaboración de los diferentes proyectos para cada una de las obras a ser realizadas, hasta la aprobación de los mismos, que presenta el Director General de CORETT a través de la Sub-Dirección de Operación al Consejo de Administración de la Comisión. La Sub-Dirección de Operación convoca a concursos para la selección de contratistas, y el Departamento Jurídico elabora los contratos correspondientes a cada uno de los contratistas seleccionados para la ejecución de las obras antes mencionadas.

Entre tanto el Departamento de Estudios Topográficos, realiza el trabajo aeroplanimétrico con apoyo topográfico terrestre para elaborar el levantamiento e investigación prediales.

Con base en este levantamiento el Departamento de Avalúos recopila los datos requeridos para elaborar el avalúo para la contratación con los poseionarios. A la vez, el Departamento de Estudios Socio-económicos levanta las cédulas correspondientes a cada familia asentada en la zona a ser regularizada, obteniendo indicadores altamente significativos de carácter económico y social, así como la definición de las necesidades de equipamiento urbano.

Se envían los datos solicitados por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, para que ésta determine los pre---

cios de contratación que serán utilizados por CORETT para la regularización. A continuación se convoca a una Asamblea General de poseionarios de lotes con objeto de notificarles - los precios a los cuales estará sujeta la contratación en cada una de las colonias que configuran la zona a ser regularizada.

Mientras tanto, el Departamento de Contrataciones expide credenciales a los poseionarios de lotes que les darán - derecho preferente al iniciarse la contratación; en cada credencial se indica además de los generales del poseionario, - la sección, manzana y lote que ocupan, se hace notar también tanto la superficie del predio como sus colindancias.

A un mismo tiempo, el Departamento de Tramitación Agraria promueve la comunicación oficial de los precios de contratación por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, y el Departamento Jurídico de CORETT investiga los procedimientos registrales en la entidad federativa de que se trate y - procede a seleccionar los Notarios Públicos que expedirán -- los títulos de propiedad.

El Departamento de Tramitación Agraria promueve en la Secretaría del Patrimonio Nacional en envío del avalúo ejidal a la Secretaría de la Reforma Agraria y al Fondo Nacional de Fomento Ejidal; promueve también la elaboración del dictámen y su aprobación por el H. Cuerpo Consultivo Agrario así como su envío al Jurídico de la Presidencia para que sea turnado a consideración y en su caso para firma del C. Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos. Una vez firmado el decreto expropiatorio por la máxima autoridad agraria del país se promueve la publicación de éste Mandato-Presidencial en el Diario Oficial de la Federación de la Secretaría de Gobernación.

Al ser publicado el decreto expropiatorio deberá ser - inscrito tanto en la Dirección General del Registro Agrario-Nacional como en el Registro Público de la Propiedad correspondiente; los planos, resultado final de los trabajos técni

cos realizados, también deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y en la Oficina de Catastro correspondiente.

Al mismo tiempo, se abren las cuentas bancarias para realizar el depósito de los importes producto de la contratación con los poseionarios.

El decreto expropiatorio deberá ser ejecutado formalmente por autoridades de la Secretaría de la Reforma Agraria, del núcleo ejidal y de CORETT. Es en éste punto el procedimiento de regularización en donde se inicia la contratación con los poseionarios, cada uno de los contratos realizados deberá -- ser exhaustivamente revisado en cuanto a la superficie, al -- precio por metro cuadrado, forma de pago, colindancias y generales del contratante, para poder codificar la información -- que posteriormente, será procesada en un sistema de cómputo -- electrónico para obtener tanto los controles administrativos -- cuanto la impresión de las escrituras de propiedad, que serán entregadas a los Notarios Públicos previamente seleccionados, los cuales deberán de realizar el pago por concepto de los diversos tipos de impuesto así como la inscripción de las escrituras en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

Simultáneamente la Sub-Dirección Administrativa de CORETT, procede a la ejecución de las aplicaciones contables requeridas para ejercer un estricto control tanto de los ingresos que representan cuanto de los egresos que por concepto de indemnización haya que realizar. Deberá controlarse también la recuperación de los gastos de operación en que haya incurrido CORETT al regularizar la tenencia de la tierra.

A partir de éste momento, se inician las obras previamente contratadas para la aplicación de la indemnización según lo acordado con los integrantes del núcleo ejidal.

Es conveniente enfatizar que todas las actividades aquí descritas desde el momento en que se inicia la contratación con los poseionarios, se vuelve cíclica, terminando solo -- cuando todos y cada uno de los predios a ser regularizados, -- lo haya sido.

Es también parte del proceso de regularización de la tenencia de la tierra, los trabajos que se proyectan y ejecutan con objeto de desarrollar en forma adecuada el área de reserva territorial expropiada, contemplando como objetivos fundamentales de éste desarrollo evitar nuevos asentamientos irregulares, evitar el crecimiento anárquico de las poblaciones, -- y, propiciar el satisfacer los requerimientos de equipamiento urbano de acuerdo a lo establecido por las leyes y reglamentos que sobre éste particular estén en vigor en las diferentes entidades federativas del país.

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

- (1) Acuerdo Presidencial del 7 de Agosto de 1973 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de Agosto de 1973.
- (2) Decreto Presidencial del 6 de Noviembre de 1974 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de Noviembre de 1974.
- (3) Decreto Presidencial del 29 de Diciembre de 1974 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de Diciembre de 1974.
- (4) Visitas a las Oficinas de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra. Rio Sena 49, 6o.-Piso, México, D. F.

C A P I T U L O I I

SITUACION DEMOGRAFICA EN MEXICO

- 1.- Incremento Demográfico del País y la migración de los habitantes del campo a la ciudad.
- 2.- Expropiación de Terrenos Ejidales y Comunales.
 - a).- Concepto de expropiación.
 - b).- Causales de expropiación.
 - c).- Expropiación de Terrenos Ejidales y Comunales.

C A P I T U L O II

SITUACION DEMOGRAFICA EN MEXICO

1.- INCREMENTO DEMOGRAFICO DEL PAIS Y LA MIGRACION DE LOS HABITANTES DEL CAMPO A LA CIUDAD.

Etimológicamente Demografía deriva de la voz griega demos que significa pueblo y graphein que significa describir, o sea que el concepto equivale a la descripción de la población, pero no sólo tiene carácter descriptivo, sino comparativo e inductivo; al igual es la ciencia de la población, ciencia de la estadística de la población, ciencia cuantitativa de la población, son las distintas acepciones, pero es muy importante tener en cuenta que la demografía no considera la población desde el punto de vista de su origen, ni de su civilización, ni de sus instituciones sociales, ni políticas, sino solamente como un agregado de individuos, preocupándose no de las causas de los hechos, sino el número de estos. El estudio de la población con carácter verdaderamente demográfico científico no alcanzó su comienzo sino hasta la mitad del siglo XVIII cuando Juan Pedro Süssmilch publicó su libro "ORDENAMIENTO DIVINO DE LAS MUTACIONES DEL GENERO HUMANO" en 1742, al que le siguieron Achenwall en 1749; y quién le dió el nombre a la ciencia que nos ocupa fué Roberto Malthus, estudiando la población en relación con las subsistencias, y sobre todo, Adolfo Quetelet aplicando el método estadístico a las acciones morales del pueblo.

Etimológicamente la palabra migración deriva de la voz latina migratio que significa en principio acción y efecto de pasar de un país a otro para establecerse en él, o sea el fenómeno social consistente en el movimiento de la población de un país natal a uno extranjero que implica la emigración o vi-

ceversa la inmigración.

Con base en lo anterior analizaremos la situación demográfica en México como un problema que repercute en el por demás alarmante de los asentamientos humanos en forma irregular e ilegal que se le presenta a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

El ser humano ha venido multiplicándose con una rapidéz asombrosa, ya que desde su aparición sobre el planeta necesitó cerca de veinte mil años para llegar a la cantidad de mil millones de habitantes, cien años para duplicar su número y a partir de 1930 solo cuarenta para volverse a duplicar.

La población mexicana era en 1950 de 25.8 millones de habitantes aumentando a 25 millones en 1960 y a más de 50 millones al empezar esta década. Actualmente es de 58 millones de habitantes; ha crecido en los últimos diez años a un ritmo de 3.5% anual, lo que significa que se duplicará en sólo 20 años más.

Somos por eso, uno de los países en el mundo que crecemos más rápidamente; de continuar así para 1980 seremos 71 millones de habitantes, 166 en 1994 y para el año 2000 ya habremos llegado a los 135 millones.

Los dos elementos que determinan el tamaño de una población son la natalidad y la mortalidad a los que hay que dar vivienda, vestido, educación, trabajo y servicios en general, por que se ha triunfado sobre la muerte y ahora somos más.

En el índice de mortalidad en 1930, morían por año 26 - de cada 1000 habitantes; en 1940 morían 22 de cada 1000; en -- 1950 17 de cada 1000; 11 de cada 1000 en 1960 y sólo 9 de cada 1000 en 1970.

Somos un país con recursos limitados y por eso tenemos que usarlos en forma racional y adecuada, a más de que otro - problema es la forma en que están distribuidos los 58 millones de habitantes, pues además del crecimiento natural de las ciudades, el proceso de concentración de la población es muy rápido en ellos, lo que crea extensas zonas marginadas donde el hacinamiento, la insalubridad, el desempleo, la escasez de servicios públicos, el desgaste físico y emocional y el hambre no es lo que esperaban quienes dejaron sus hogares en el campo donde sin duda pueden vivir mejor, ni es lo que deseaban - los que ya habitaban en las ciudades.

Pero también debemos saber que al lado de las grandes - ciudades y centros urbanos, existen en el territorio nacional numerosos pequeños poblados que es necesario integrar al territorio nacional, con el fin de corregir las deficiencias y elevar a su vez el nivel de vida corrigiendo la estructura y el ritmo de crecimiento de la población.

Es evidente también que estos factores deben ser cuidadosamente analizados para cada caso en particular, tomando en cuenta los cambios e interacciones que se dan en los mercados de subsistencia, sólo parcial en la población rural, interno y externo, el papel de las migraciones en los cambios estructurales de la mano de obra, los niveles de desarrollo y la de manda de la fuerza de trabajo, el nivel y el carácter de la - inversión necesaria para dotar a la población ocupada del ---

acervo de capital que se requiere para su ritmo de crecimiento normal.

Debe tenerse en cuenta que los efectos del crecimiento demográfico son muy distintos ya sea de que se trate de un país extenso, con baja densidad de población, con volumen medio o grande y con gran parte de fuerza de trabajo dedicada a actividades primarias, a otro en donde es poca la población, y tiene una estructura industrial desarrollada. En ambos es más importante la manera en que están siendo satisfechas las necesidades y la estructura de la organización social, económica y política, los mecanismos que propician la inversión, las oportunidades para que la población se eduque, para que tengan acceso a los medios preventivos y curativos de las enfermedades, etc., que los efectos del crecimiento demográfico pueda tener sobre cada uno de los factores mencionados, o sea los problemas que plantea el crecimiento demográfico elevado puedan en cierta medida ser superados.

En un sistema en el que se culpa al crecimiento demográfico del estancamiento económico y social, sólo se justifica inadecuadamente la incapacidad para enfrentarse a los problemas de desarrollo. Por el contrario, ignorar las determinantes y consecuencias de los cambios demográficos en el desarrollo, implica que la planeación y programación del desarrollo es incompleta o sencillamente no existe.

En un país como México, en el que se espera, con una hipótesis optimista pasar de 36 millones de habitantes en 1960 a 51.1 millones en 1970 y con dicha base a 71.9 para 1980, o sea una duplicación de la población en 20 años, y en donde no han sido cubiertas la mayor parte de las necesidades de la población en todos los órdenes y en donde el nivel de

subempleo es elevado evidentemente como resultado del ritmo de crecimiento demográfico de 3.5% anual.

Por otra parte afirmar que nuestro desarrollo dependerá de nuestro ritmo de crecimiento demográfico, es ignorar todo nuestro pasado Colonial, Independiente y Revolucionario. Así mismo, ignorar nuestro actual ritmo de crecimiento demográfico y las implicaciones de cambios en la estructura y el tamaño de la población, es eliminar las posibilidades de una mejor programación del desarrollo.

La expansión demográfica se ha reflejado en una aceleración del ritmo de crecimiento de los centros urbanos; si bien el crecimiento natural rural ha sido mayor que el crecimiento natural urbano, la migración de las áreas rurales a las urbanas, que es resultado de las desigualdades regionales y de la calidad de vida de todos los mexicanos ha dado como resultado el problema de los asentamientos de grupos humanos irregulares e ilegales en las áreas urbanas y en algunos casos suburbanas de los Ejidos y Comunidades.

Durante largos lustros, los economistas no unificaban su criterio en cuanto a la integración de los elementos de la población en los procesos sociales dinámicos, en los procesos económicos y en particular en los cambios de estructura que implica el desarrollo. Mientras el crecimiento demográfico fue lento y no se registraron agudos movimiento migratorios entre las áreas rurales y las urbanas que son muy característicos del proceso de desarrollo, hoy día salta la duda de poder mantener la constante de la gran expansión económica de los países latinoamericanos, pues se ha dejado de caracterizar dicha expansión como hasta hacia unos treinta o cuarenta años, como una respuesta a la demanda de los países industrializados, pues ha habido cambios substanciales en la estructu-

ra económica, producto de la adaptación de las políticas económicas y sociales a las modalidades impuestas por el crecimiento interno, se ha dado un fuerte impulso, en los últimos años, a la industrialización la que requiere en grán parte es tar concentrada en los centro urbanos provistos de todos los servicios técnicos y financieros.

El atractivo de la vida urbana, la improductividad milenaria de muchas zonas agrarias y la relativa desatención a la modernización de la Agricultura, han alentado considerablemente la migración interna hacia las ciudades; la expansión de la educación y los servicios de salud, concentrados predominantemente en las ciudades, han sido factor de atracción de la población a éstas, a la vez que han incluido de manera marcada en las variables demográficas básicas.

El fuerte descenso de la mortalidad ha sido decisivo en el crecimiento de la población joven; México entre 1930 y 1960 la mortalidad infantil se redujo en más del 50%, pero la producción fué mayor del 75% en las edades de 1 a 14 años y también del 60% en las edades de 15 a 30 años, aumentando la proporción de personas de edad temprana, pero el aumento de la fecundidad y la expansión de servicios de salud e higiene así como de educación, que generan también estructuras que elevan la tasa de dependencia tanto para la familia como para la economía en su conjunto que repercuten necesaria y forzosamente en la educación, salud, etc. es alarmante. (1)

En México la llamada tasa bruta de actividad en las áreas urbanas se redujo del 31.0% a 29.7% entre 1960 y 1965 y en las áreas rurales de 29.1% a 28.9% en el mismo período. La población rural en América Latina pesa sobre las estructuras Agrarias, que, en general, reflejan una grán concentración de la propiedad, pero aún en los pocos países que han llevado a

cabo reformas importantes al sistema de la tenencia de la tierra la dimensión de la parcela media es tan pequeña que empieza a advertirse un grave problema de sobrepoblación rural, sobre todo en las áreas de baja productividad y escasa comercialización de la Agricultura.

El fenómeno del crecimiento urbano apenas ha aliviado el problema rural en parte, crecimiento que ha hecho surgir otros problemas derivados de la falta de capacidad de los sistemas industriales y urbanos para absorber el crecimiento rápido de la población que se establece en las ciudades. La urbanización rápida, ha ejercido graves presiones sobre los programas de vivienda y de mejoramiento urbano así como sobre los sistemas educativos y de servicios sociales.

Se trata de un crecimiento demográfico muy rápido y sostenido, poco susceptible de modificación en un plazo razonable y que imprimiría un sello marcado a las formas de vida y de convivencia de las próximas generaciones, ya que de acuerdo con las tendencias actuales y según las estadísticas sería de 265 millones para 1980 y al rededor de 650 millones para el año 2000.(2)

Existe un argumento de orden general a favor de una política de población que, entre otras cosas, considere la posibilidad de una reducción de la tasa de fecundidad, no como solución, sino como alivio al grave problema del desarrollo económico y social. La tasa de mortalidad tiene probabilidades de seguir disminuyendo moderadamente, pero a sus niveles actuales, no es ya factor determinante del elevado incremento demográfico; la única variable sobre la que cabe actuar, para los efectos de educación y urbanización, con los cambios de actividades que esto envuelve y por medio de programas de planifi

cación familiar, es la fecundidad tanto rural como urbana.

Se tiene el dato de la CEPAL

en el sentido de que se estima que el 25% de la población urbana de América Latina vive en los llamados asentamientos --- irregulares y que éste estrato de población se encuentra en --- razón del 10% al 15% anual, que la industrialización no ha resuelto el problema del desempleo y que ha reducido la población activa que trabaja en la Industria.

Como conclusión general, puede adelantarse que una política tendiente a reducir la tasa de incremento de la población tendría un efecto benéfico en los esfuerzos de desarrollo económico y social, a corto plazo, vía el ingreso familiar de las poblaciones marginales, las rurales y las de salario bajo a mediano plazo y vía los programas de inversión y de desarrollo de la infraestructura económica, la absorción de fuerza de trabajo en la actividad industrial y los servicios que serían las letras a largo plazo.

El crecimiento demográfico rápido y el aceleramiento del desarrollo económico son dos fenómenos sociales a los que se enfrenta nuestro país con poca experiencia, con poca teoría y apremiado por las urgencias de hacer una labor efectiva que redunde en el bienestar para la población y capacidad de ajustarse al cambio y sentar las bases de una evolución adecuada a largo plazo; es urgente que el problema demográfico se integre en el conjunto de los demás problemas que aquejan al devenir económico y social de nuestro México.

El marco jurídico necesario para racionalizar nuestro proceso demográfico, de acuerdo a nuestros propios valores y metas, y conforme al momento histórico por el que transitamos, lo representa la Ley General de Población, con otra política de población que ya no sólo es el mejoramiento de la salud del pueblo sino la reposición del aparato productivo y el mantenimiento del sistema de capacitación de los jóvenes para incorporarlos al trabajo, dotando las medidas de producción adicionales y servicios públicos generales, o sea la inversión proporcional al crecimiento, desarrollando la política demográfica racional y auténticamente humana, planificación en el sentido de vigilar los fenómenos que afectan al volumen de la población, su estructura, dinámica y distribución en el territorio nacional, con el fin de lograr que participe justa y equitativamente de los beneficios del desarrollo económico y social; política que debe ser adecuada a la época y necesidades, para las mejores condiciones de vida, productividad y empleo y mejor distribución de los ingresos.

Si bien se justifica que el problema de la población se examine y estudie en un contexto mundial o a un regional donde se den situaciones más o menos homogéneas, es necesario abordar específicamente, precisándolo y definiéndolo de acuerdo con las condiciones históricas y culturales particulares de un país. El problema tiene connotaciones diferentes cuando se refiere a la población y los recursos mundiales o cuando se contempla con la población y los recursos de una sociedad específica.

Es usual hablar del problema de la población en forma abstracta, lo que desde el punto de vista económico y político es prácticamente irrelevante. La simple intensidad del fenómeno no constituye un problema en sí mismo, sino sólo en --

que la medida de sus efectos sobre las variables económicas y sociales impidan o retrasen el logro de los determinados objetivos.

El análisis del problema necesariamente incorpora concepciones de diversa índole respecto a la manera en que la dinámica y estructura demográficas influyen en los procesos y estructuras económicas, sociales y plíticas, obstaculizando o facilitando el cumplimiento de los objetivos de desarrollo. Por tanto, puede afirmarse que las modalidades en que el fenómeno demográfico se estructura y define como un problema, así como su significación, varían de un país a otro, dependiendo no sólo de la situación objetiva, sino en forma importante de la estrategia y programas de desarrollo que cada sociedad haya adoptado.

Lo anterior plantea la necesidad de determinar la dinámica demográfica y definir la problemática de acuerdo con el contexto de desarrollo en que se ha dado. El comportamiento de las variables demográficas como son Natalidad, Mortalidad y Migración, no obedece a causas ajenas a las condiciones del desarrollo, sino que es resultado de las modalidades del mismo, tanto a nivel del país como a nivel de regiones. De este comportamiento se derivan las transformaciones en el volumen de la población, su ritmo de crecimiento, la composición por edades y su distribución geográfica. A su vez, los cambios demográficos inciden en el mismo proceso de desarrollo que dió lugar a ellos, es decir en la evolución y estructura de la población, en la distribución y consumo de los recursos en la organización y desarrollo de las Instituciones.

Las interpretaciones sobre la problemática demográfica y su vinculación al proceso de cambio de la sociedad se basan usualmente, en la experiencia histórica de los países desarrollados. Se espera que no se manifestarán modificaciones en el comportamiento demográfico en la medida en que se dominen valores tradicionales y obstáculos al cambio en la sociedad; por el contrario, si el sistema se orienta al progreso hacia una sociedad moderna, se darían las condiciones para un comportamiento racional y voluntario, especialmente en la fecundidad.

El cambio de una sociedad tradicional a una moderna se efectuaría a través de mecanismos de adaptación a nuevas formas de pensamiento, conducta y organización, características que se observan en las sociedades avanzadas. Estas nuevas formas de conducta son producto de la concepción del desarrollo que se adopte.

En términos generales el modelo del desarrollo vigente a partir de la segunda guerra mundial se ha basado en la expectativa de intensificar el proceso de transformación de un sector de la economía, el Industrial, y posteriormente iniciar cambios económicos que produzcan un desarrollo equilibrado y sostenido con un mejoramiento sustancial del bienestar de la población. Este tipo de desarrollo se caracteriza por el crecimiento del producto nacional, incrementos del ingreso medio per capita y aumento de los niveles de inversión en el sector urbano, modelo que poco ha modificado las condiciones estructurales pero que ha tendido a suerar o por lo menos disminuir el subdesarrollo.

La mortalidad en México fue considerablemente elevada hasta la última década del siglo pasado. Durante la época posterior a la independencia no fue posible establecer en forma continua programas sociales suficientemente amplios para que tuviera efectos la reducción de la mortalidad, debido a la preocupación por las teorías de organización política y administrativa, y las perturbaciones que sufrió el país por los conflictos internos, sin embargo, en los decenios finales del siglo pasado y los primeros años del actual, la tasa de mortalidad disminuyó levemente en forma persistente. Es muy posible que dicho descenso haya obedecido al desarrollo económico, aunque éste haya sido insipiente o injusto socialmente; las inversiones extranjeras orientadas en gran parte al transporte y las comunicaciones y a la minería, la mejor participación de la población en el trabajo, algunos programas de salud y en general, la relativa calma política, dieron lugar a un ligero aumento en el bienestar y a una disminución en la mortalidad. Hay que recordar que cuando el nivel de la mortalidad es muy elevado, también es alta su sensibilidad a cualquier programa de salud pública y al aumento, por más pequeño que sea, del bienestar.

La combinación de las tendencias de estas dos elementos fundamentales como son la natalidad y la mortalidad conformaron en los últimos 150 años, tres etapas en la dinámica demográfica en México como lo son del 1820 al 1930.

El enfoque del desarrollo económico de México durante estos decenios se centra, principalmente, en elevar la inversión pública y privada con el fin de incrementar las tasas de aumento de la producción de bienes y servicios, en conjunto y por sectores y de mejorar la educación y la salud.

Las variables demográficas se dan como supuestos y no se consideraban con las económicas, sino como elementos exógenos al mismo proceso social y económico. La política de desarrollo se juzgaba adecuada, si la tasa de incremento excedía a la tasa de aumento de la población, sin tomar en cuenta los factores - que influían en esta última, en las migraciones internas, en la distribución del ingreso, etc.

Un aspecto poco tomado en cuenta y que contribuye a agravar uno de los problemas mas serios a los que se enfrenta el desarrollo de nuestro país, es el de la desigualdad, distribución geográfica de la población, provocada en gran parte por la migración interna, especialmente intensa entre 1950 y 1970.

Las modalidades del desarrollo en México, han asentado este fenómeno, debido a que el esfuerzo que se ha hecho por industrializar el país se han llevado a cabo, en cierta forma, a costa del abandono del sector agropecuario, las precarias condiciones existentes en las zonas rurales y la esperanza de encontrar la mejoría en la ciudad, impulsar al trabajador agrícola a emigrar a los centros urbanos,

Así, las migraciones internas deben ser vistas como un fenómeno resultante del proceso global de cambio de la sociedad, dentro del cual la dinámica poblacional es parte. Las corrientes migratorias además de ser un mecanismo de distribución de población, son una respuesta a la existencia de desigualdades regionales en el sistema económico de nuestro país.

En los últimos decenios la población urbana se ha triplicado, su elevado ritmo de crecimiento se debió no solo al aumento de la migración campo-ciudad, sino también a su incremento natural.

En sí el problema de la migración interna no solo radica en el constante incremento de su volumen, sino en que las corrientes migratorias se dirigen a unas cuantas ciudades. Se estima que durante el último decenio, mas del 50 % de toda la migración del país se dirigió al área metropolitana de la ciudad de México y la otra proporción importante a la ciudades de Monterrey y Guadalajara.

En las migraciones a las áreas metropolitanas, mas del 50% de los inmigrantes fueron a vivir a esas ciudades por razones de trabajo y una proporción muy elevada provenía de las áreas rurales.

el deterioro de las condiciones del campo, unido a la presión que ejerce el crecimiento demográfico, se manifiesta entre otras situaciones en un creciente desempleo y subempleo que esta probocando no solo la migración hacia centros urbanos del país, sino tambien al exodo de los trabajadores tanto del área agropecuaria como en general hacia Estados Unidos.

En resumen, la modalidad del desarrollo de México en los ultimos treinta años ha tenido las siguientes consecuencias y variables demográficas:

A).- Disminución importante de la mortalidad, principalmente en las zonas urbanas.

B).- Insignificantes cambios en la fecundidad.

C).- Incremento en las corrientes migratorias, especialmente del campo hacia algunas regiones o ciudades del país.

A su vez, el comportamiento de las anteriores variables, ha producido los siguientes efectos en el proceso demográfico:

A).- Incrementos notables en el volumen y la tasa de incremento de la población total del país.

B).- Concentración cada vez mayor de la población en edades juvenes menores de quince años.

C).- Incrementos notables en el volumen y tasa de crecimiento de la población urbana del país.

En resumen, lo tratado brevemente sobre los efectos del crecimiento de la población en el desarrollo, muestra, aun en forma incompleta, la complejidad de las interrelaciones entre población y desarrollo. Hay evidencias de que las altas tasas de crecimiento demográfico y las intensas corrientes migratorias campo-ciudad, que son resultado del subdesarrollo, están retrasando la solución adecuada de problemas como el desempleo, educación, alimentación, salud y vivienda.

En los decenios pasados se reafirmó en México el pensamiento de carácter poblacional, con una gran confianza en que los logros sociales de la Revolución, con el nuevo sistema político y la estrategia adoptada por los gobiernos, principalmente a partir de los años cuarentas, no solo no es obstáculo el crecimiento de la población, sino necesario para un mejor y más rápido desarrollo del país.

Este pensamiento reiterado por cada gobierno y reafirmado por la Ley de Población de 1947, se modificó solo hasta hace menos de dos años, dando lugar a la nueva Ley General de Población que entro en vigor en febrero de 1974.

Las manifestaciones del crecimiento demográfico sobre algunos sectores de la Economía, se habían hecho tan notables que se reconoció la existencia del problema de la población por parte del sector oficial y otros sectores. Sin embargo, de acuerdo con el estado en que se encuentra la dinámica demográfica del país, vale la pena hacer algunas consideraciones sobre el futuro de la misma.

Los cambios que se induzcan en las variables demográficas con miras a reducir el ritmo de crecimiento, sólo tienen efectos a mediano y largo plazo. Las condiciones de comportamiento de la fecundidad y la mortalidad, difícilmente pueden modificarse en forma significativa para 1980. La población será en ese año alrededor de 71 millones de habitantes con una estructura por edad de 12 a 15 años; por lo tanto, en lo que resta de este decenio y la primera parte del próximo, la economía del país deberá ajustarse y superar a la dinámica demográfica impuesta por las circunstancias pasadas.

El comportamiento de las variables demográficas fundamentales, a partir de la segunda parte del decenio de 1980, dependerá de las políticas que se adopten desde ahora en materia de desarrollo y población. Esto será especialmente importante en lo que se refiere a la fecundidad para disminuir el crecimiento natural de la población del país en sus diferentes regiones y en cuanto a la migración interna para lograr una mejor distribución geográfica de la población y equilibrar el crecimiento de las zonas urbanas.

De continuar las tendencias del crecimiento demográfico experimentado hasta ahora, y si las estructuras socioeconómicas del país mantuvieran características semejantes a las del decenio 1960 a 1970, en el año 2000 la población será de 155 mi-

llones, con una distribución por edad aún mas rejuvenecida que la de ahora.(3)

Si se logra un mayor ritmo de crecimiento económico, una mejor distribución del ingreso y otras importantes mejoras sociales que ayuden a transformar entre otros elementos, las actitudes de las parejas frente a la reproducción, y se adoptara ademas una política de población, en la cual el programa de planificación familiar tuviera por objetivos no solo la mejora de la salud materno-infantil, sino contribuir a reducir -- las tasas de fecundidad, por medio de la educación, la difusión de los medios anticonceptivos y una organización eficaz, la población en México sería de 135 millones en el año 2000; esta situación supone reducir la tasa de natalidad, en el último-- quinquenio del siglo, a 33 nacimientos por 1000 habitantes.(4)

Por ultimo si se realizaran transformaciones trascendentes tales de orden económico y social, y se llevara a la práctica una política de población con un programa aun mas intenso de planificación familiar al alcance Nacional, en el que la tasa bruta de producción representativa de la fecundidad se redujera a un 50 % respecto a su nivel en 1970, la población de México en el año 2000 todavía sería alta, 125 millones de habitantes.(5)

Lo anterior significa que aun en el caso de que la población fuera de 125 millones a fin de siglo, se debe tener conciencia de las transformaciones que hay que realizar desde ahora en las estructuras económicas y sociales del país, para aumentar significativamente el bienestar de esos 125 millones de personas.

En conclusión, existen dos períodos en donde la problemática poblacional tiene diferentes connotaciones:

I).- A mediano plazo, la economía debe tender a adaptarse y superar las condiciones impuestas por la dinámica demográfica.

II).- A largo plazo, las variables demográficas son susceptibles de modificarse y es probable cambiar la dinámica poblacional a fin de hacer congruente el crecimiento de la población con los objetivos del desarrollo económico.

Hay que reconocer que la problemática actual y futura se ha derivado de las condiciones de subdesarrollo, que en diferentes formas ha tenido históricamente el país, las cuales están aunadas a la poca eficacia de los planes y de la estrategia de desarrollo que han seguido los gobiernos revolucionarios para poderlos superar.

De ninguna manera es aceptable a niveles teóricos, o empíricos, ni en la práctica política, que el crecimiento de la población explique nuestro atraso social y económico, o su permanencia en el futuro. Sin embargo la perspectiva actual de los problemas económicos internos externos o internacionales y la interrelación de la dinámica demográfica con el desarrollo, hace imprevisible considerar la necesidad de una política de población dentro de las políticas globales.

En este sentido es posible generar mutuos apoyos, de tal forma, que disminuyan a mediano y largo plazo las presiones sobre la economía provenientes del rápido crecimiento de la población y que por los mismos cambios en el desarrollo sea tam-

bien mas factible modificar las variables demográficas; para esto no hay que perder la dimención y perspectiva del programa demográfico, aun con la reducción de las tasas de crecimiento de la población a niveles muy inferiores a los actuales y-comparables con los de los países desarrollados, habrá aumentos importantes de población, cuyo bienestar dependerá de las transformaciones socioeconómicas y políticas que se hagan desde ahora.

DISTRIBUCION SECTORIAL DE LA INVERSION PRIVADA Y EX
TRANJERA EN MEXICO

SECTOR	1911	1968
Agricultura	7.0	0.7
Mineria	28.0	6.0
Petroleo	4.0	1.8
Industria Manufacturera	4.0	74.2
Energia Eléctrica	8.0	
Comercio	10.0	14.8
Comunicaciones y Transportes	39.0	
Otros Servicios		2.5

POBLACION DE MEXICO EN DIVERSAS EPOCAS SELECCIONADAS

AÑO	CENSO DE POBLACION	POBLACION ESTI MADA EN NIVELES	TASA DE CRE CIMIENTO ME DIO ANUAL
1521	620000 (1)		
1521	7264059 (2)		
1521	9120000 (3)		
1795	5200000 (4)		

AÑO	CENSO DE POBLACION	POBLACION ESTI MADA EN NIVELES	TASA DE CRE CIMIENTO ME DIO ANUAL
1803	5837100 (5)		1.46
1820	6204000 (6)		0.33
1842	7016300 (7)		0.56
1862	8396524 (8)		0.90
1882	10001884 (9)		0.88
1895	12632427 (10)		1.81
1900	13607259 (11)		1.50
1910	15160 369 (12)		1.09
1921	14834760 (13)		0.51
1930	16552722 (14)	17063.3	1.10
1940	19653552 (15)	20243.3	1.72
1950	25791017 (16)	26463.4	2.72
1960	34923129 (17)	36003.0	3.12
1970	48313438 (18)	50420.5	3.43

(1) Familias. Estadística de Anahuac mandada formar por Herman Cortez.

(2) J. M. Pérez Hernandez. Estadística de la República Mexicana 1862 Imperio de Anahuac.

(3) C. A. Nieve, cálculo con base en en censo anterior y noticias de los historiadores S. R. E. publicación de 1970.

(4) Revillagigedo. Sin las intendencias de Veracruz, Guadalajara y Coahuila.

(5) Humboldt, Ensayo Político sobre la Nueva España.

(6) Calculo del Primer Congreso Mexicano sin los Territo rios de Colima y California

(7) Estimación para las Elecciones del Congreso, sin in cluir Texas.

(8) J. M. Pérez Hernandez ob. cit.

(9) Bodo Von Flumer y R. de Zayas Enriquez, " Los Estados Unidos Mexicanos, sus Condiciones Naturales y sus Elementos de Prosperidad.

(10) Censo Nacional	20/X/1895	(Sec.Rel.Ext.)		
(11) Censo Nacional	28/X/1900	" "	"	"
(12) Censo Nacional	27/X/1910	" "	"	"
(13) Censo Nacional	30/X/1921	" "	"	"
(14) Censo Nacional	15/V/1930	" "	"	"
(15) Censo Nacional	6/III/1940	" "	"	"
(16) Censo Nacional	6/VI/1950	" "	"	"
(17) Censo Nacional	8/VI/1960	" "	"	"
(18) Censo Nacional	28/I/1970	" "	"	"

MEXICO POBLACION DE DIVERSAS EPOCAS SELECCIONADAS

AÑO	CENSO DE POBLACION	POBLACION ESTI MADA EN MILES	TASA DE CRECI MIENTO MEDIO ANUAL
1521	620 000 (1)		
1521	7 264 059 (2)		
1521	9 120 000 (3)		
1795	5 200 000 (4)		
1803	5 837 100 (5)		1.46
1820	6 204 000 (6)		0.33
1842	7 016 300 (7)		0.56
1862	8 396 524 (8)		0.90
1882	10 001 884 (9)		0.88
1895	12 632 427 (10)		1.81
1900	13 607 259 (11)		1.50
1910	15 160 369 (12)		1.09
1921	14 834 760 (13)		0.51
1930	16 552 722 (14)	17063.3	1.10
1940	19 653 552 (15)	20243.3	1.72
1950	25 791 017 (16)	26463.4	2.72
1960	34 923 129 (17)	36003.0	3.12
1970	48 313 438 (18)	50420.5	3.43

- (1) Familias. "Estadística de Anahuac" mandada formar por Hernan Cortes.
- (2) J. M. Pérez Hernandez. "Estadística de la Republica Mexicana 1862 Imperio de Anahuac".
- (3) C. A. Nieve, cálculo con base en el censo anterior y motivos de los historiadores S. R. E. Secretaría de Relaciones ~~Interiores~~. Publicaciones 1970.
- (4) Revillagigedo. (sin las intendencias de Veracruz, Guadaluajara y Coahuila).
- (5) Humboldt, "Ensayo Político sobre la Nueva España".

DISTRIBUCION SECTORIAL DE LA INVERSION PRIVADA EN MEXICO

S E C T O R	1911	1968
Agricultura	7.0	0.7
Mineria	28.0	6.0
Petroleo	4.0	1.8
Industria Manufacturera	4.0	74.2
Energía Eléctrica	8.0	
Comercio	10.0	14.8
Comunicaciones y transportes	39.0	
Otras		2.5

Fuente: Miguel S. Wionczek, "Inversión y Tecnología en ---
America Latina" cuadro de Joaquin Mortiz, México 1971 pag.
144 y Cleona Lewis, "America's Stake International Investi
ment, the Brookings Institution, Washington, 1938".

CUADRO INFORMATIVO DE DECRETOS EXPROPIATORIOS PUBLICADOS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION A FAVOR DE LA COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

ENT. FED.	MUNICIPIO	P O B L A D O	No.DE LOTES	SUPERFICIE	INDEMNIZACION (\$)
BAJA CALIFORNIA NTE.	MEXICALI	MORELOS	1,152	173-28-29	8.906,741.06
MORELOS	CUERNAVACA	CHAPULTEPEC	1,955	195-99-95	7.839,980.00
QUERETARO	QUERETARO	CASABLANCA	3,553	400-00-00	2.800,000.00
SINALOA	AHOME	JIQUILPAN	2,986	248-22-12	17.375,484.00
SINALOA	ANGOSTURA	ANGOSTURA	594	108-15-61	3.893,619.60
SINALOA	CULIACAN	EL PALMITO	7,395	490-08-45	21.572,357.18
SINALOA	CULIACAN	GABRIEL LEYVA SOLA NO	1,287	110-85-30	4.877,532.00
SONORA	NACO	NACO	273	100-00-00	200,000.00
TAMAULIPAS	REYNOSA	EL BANCO	3,931	257-52-78	12.876,390.00
TAMAULIPAS	REYNOSA	LOS LONGORIA	2,589	171-31-67	9.422,418.50
VERACRUZ	COATZACOALCOS	PALMA SOLA	7,011	387-15-52.28	48.739,537.54
VERACRUZ	POZA RICA	LAZARO CARDENAS	4,300	227-53-09.71	15.130,809.75
			<u>37,126</u>	<u>3.370-12-78.99</u>	<u>153,634,869.63</u>

- 87 -

NOTA: El valor de la indemnización se aumentará el 20% de las utilidades de la regularización salvo los poblados de Palma Sola y Lázaro Cardenas cuyo valor de indemnización ya incluye el 20% de las utilidades.

CUADRO No. 2

MEXICO; PRINCIPALES INDICADORES DEL INCREMENTO DEMOGRAFICO 1897-1970

AÑO	NACIMIENTOS POR CADA MIL HABITANTES	DEFUNCIONES POR CADA MIL HABITANTES	DEFUNCIONES DE MENORES DE UN AÑO POR CADA MIL NACIMIENTOS	ESPERANZA DE VIDA AL NACIMIENTO	NACIMIENTOS POR CADA MIL MUJERES DE 15 a 49 AÑOS	TASA BRU TA DE RE- PRODUC- CION	DISTRIBUCION RELATIVA DE LA POBLACION POR GRUPOS- DE EDAD (PORCENTAJES) (5)		
1895-1910	50.5 (1)	35.5 (1)		29.5 (1)					
1895-1910	47.6 (2)	32.6 (2)							
1895-1910	47.3 (3)	33.8 (3)							
1897			376.7						
1921-1924		25.1 (4)							
1922			223.1						
1925-1929		25.5 (4)							
1930	50.3 (5)		131.6	36.9	198	3.11	15 40.9	15-64 56.2	65 y + 2.9
1935-1939		23.3 (4)							
1940	49.1 (5)		125.7	41.5	196	3.06	42.6	54.5	2.9
1945-1949		17.0 (4)							
1950	46.3 (5)		96.2	49.7	192	3.08	43.1	53.6	3.3
1955-1959		12.2 (4)							
1960	44.9 (5)		74.2	56.9	200	3.16	45.8	50.9	3.3
1965-1967		9.4 (4)							
1965	44.3 (5)		60.7						
1968	42.6 (4)								
1970				64.0	199	3.12			

- (1) Gustavo Cabrera, indicadores demográficos de México n- principios de siglo. El Colegio de México, memografía- 1966. Estimado aplicando la teoría de las poblaciones esta- bles de edad de la población y tasas de incremento.
- (2) Gustavo Cabrera ob. cit. mediante una proyección de po- blación.
- (3) Andrew Colver, Brith Rates in Latin America, New Estima- tes of Historical Trends And Fluctuations, Barkeley Uni- versity of California, 1965. (traducción)
- (4) Cifras Oficiales S. G. Secretaría de Gobernación.
- (5) Estimaciones (capítulos II y III) de " Dinámica de la - Población de México ", El Colegio de México.

2.- EXPROPIACION DE TERRENOS EJIDALES Y COMUNALES

A).- CONCEPTO DE EXPROPIACION

El concepto que pretendemos dar en este paso de nuestro trabajo, solo pretende ser funcional en cuanto a la elaboración del mismo y de aplicabilidad en cuanto a la comprensión del movimiento regulatorio que pone en práctica la Comisión para la Regularización de la Tenencia de Tierra, en el arduo problema que representan los asentamientos humanos irregulares.

Así tenemos que, el desposeimiento legal de una propiedad concepto generico de la expropiación, de esta forma el específico de expropiar lo es el desposeer legalmente de su propiedad al titular de la misma, mediante indemnización y por motivos de utilidad pública.

De tal manera se distinguen dos bienes, el expropiado siempre inmueble y el de la indemnización que puede ser en dinero o en especie; y dos sujetos, el pasivo, propietario que sufre la expropiación y un sujeto activo, la Autoridad Administrativa que pone en práctica el trámite expropiatorio con fundamento en las causas de utilidad pública determinadas en las Leyes Federales o de los Estados y previa indemnización correspondiente conforme a derecho.

El bien expropiado puede ser un predio particular, los bienes ejidales o comunales o los adquiridos por cualquier otro medio legal por dichos núcleos agrarios sin menar una Resolución Presidencial; y los sujetos a quienes específicamente se les afecta, un propietario particular,

reconocido como tal por la legislación civil, o en su caso, los campesinos reconocidos por una Resolución Presidencial como ejidatarios o comuneros según el caso, que lleva implícita una legitimación para ser considerados como tales, como lo es, la escritura de propiedad pública o privada, la protocolizada ante Notario Público e inscrita en el Registro Público de la Propiedad donde se ubiquen los bienes, como es el caso de los particulares propietarios y la Resolución Presidencial en el Diario Oficial de la Federación y ejecutada en definitiva, con que cuenten los núcleos de población beneficiados.

El segundo de los bienes lo representa el monto de la indemnización correspondiente que otorga el sujeto activo - representado por la Autoridad Administrativa, y que previamente debe de estar cubierto o garantizado su pago como presupuesto a la ocupación de los bienes a expropiar.

La base jurídica fundamental de la expropiación se encuentra en el Artículo 27 Constitucional párrafo segundo, - así como en la fracción VI, segundo párrafo, estableciendo que "LAS EXPROPIACIONES SOLO PODRAN HACERSE POR CAUSA DE -- UTILIDAD PUBLICA Y MEDIANTE INDEMNIZACION" y "LAS LEYES DE LA FEDERACION Y DE LOS ESTADOS EN SUS RESPECTIVAS JURISDICCIONES, DETERMINARAN LOS CASOS EN QUE SEA DE UTILIDAD PUBLICA LA OCUPACION DE LA PROPIEDAD PRIVADA, Y DE ACUERDO CON -- DICHAS LEYES LA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA HARA LA DECLARACION CORRESPONDIENTE. EL PRECIO QUE SE FIJARA COMO INDEMNIZACION A LA COSA EXPROPIADA, SE BASARA 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 EL DE -- UN MODO TACITO POR HABER PAGADO SUS CONTRIBUCIONES CON ESTA BASE".

Por otra parte, el fundamento jurídico reqlamentario de la Expropiación lo da la Ley Federal de Reforma Agraria-- en sus artículos 112 al 127 y del 343 al 349, que dicen:

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

Son causas de utilidad pública:

I.- El establecimiento, explotación o conservación - de un servicio público;

II.- La apertura, ampliación o alineamiento de calles; construcción de calzadas, puentes, carreteras, ferrocarriles, campos de aterrizaje y demás obras que faciliten el transporte;

III.- El establecimiento de campos de demostración y de educación vocacional, de producción de semillas, postas-- zootécnicas y, en general, servicios del Estado para la producción;

IV.- Las superficies necesarias para la construcción de obras sujetas a la Ley de Vias Generales de Comunicación y líneas para conducción de energía eléctrica;

V.- La creación, fomento y conservación de una empresa de indudable beneficio para la colectividad;

VI.- La creación o mejoramiento de centros de población y de sus fuentes propias de vida;

VII.- La explotación de elementos naturales pertenecientes a la Nación, sujetos a régimen de concesión, y los-- establecimientos, conductos y pasos que fueren necesarios -- para ello;

- 67 -

VIII.- La superficie necesaria para la construcción de obras hidráulicas, caminos de servicio y otras similares que realice la Secretaría de Recursos Hidráulicos; y

IX.- Las demás previstas por las leyes especiales."

Artículo 113.- " En ningún caso podrán expropiarse bienes ejidales o comunales sin la intervención del jefe del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización " (hoy Secretaría de la Reforma Agraria).

Artículo 114.- " La expropiación podrá recaer tanto sobre los bienes restituidos o dotados al núcleo de población, como sobre aquellos que adquiriera por cualquier otro concepto".

Artículo 115.- " Las aguas pertenecientes a los ejidos o a los núcleos de población que guarden el estado comunal, solo podrán expropiarse cuando no haya otras disponibles:

I.- Para usos domésticos y servicios públicos;

II.- Para abastecimiento de ferrocarriles, sistemas de transporte y vías generales de comunicación; y

III.- Para usos industriales distintos de la producción de fuerza motriz.

En igualdad de circunstancias la expropiación se fincará preferentemente en bienes de propiedad particular.

Si la expropiación de las aguas implica la desaparición de la productividad de las tierras del ejido, se estará a lo dispuesto para la expropiación total de tierras. "

Artículo 116.- " Las expropiaciones de bienes ejidales y comunales para obras de servicio social o público a --

que se refieren las fracciones I, II, III y IV del artículo 112 de esta Ley, sólo procederán a favor de los gobiernos federal, local o municipal, o de los organismos públicos descentralizados del gobierno federal, los que ocuparán los predios expropiados mediante el pago o depósito del importe de la indemnización correspondiente".

Artículo 117.- " Las expropiaciones de bienes ejidales o comunales que tengan por objeto crear fraccionamientos urbanos o suburbanos, se harán indistintamente a favor del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S. A., del Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular o del Departamento del Distrito Federal y cuando el objeto sea la regularización de las áreas donde existan asentamientos humanos irregulares, se harán en su caso en favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, según lo determine el decreto respectivo el cual podrá facultar a dichas dependencias para efectuar el fraccionamiento y venta de los lotes urbanizados o regularizados. Hechas las deducciones por concepto de intereses y gastos de administración en los términos del artículo siguiente, las utilidades quedarán a favor del Fondo Nacional de Fomento Ejidal, el que entregará a los ejidatarios afectados la proporción dispuesta en el artículo 122.

A cuenta de las utilidades previsibles del fraccionamiento, con autorización de la Secretaría de la Reforma Agraria, podrán entregarse a los ejidatarios o comuneros expropiados, anticipos en efectivo.

Al realizar los fraccionamientos a que se refiere este artículo, el organismo de que se trate destinará las -

áreas convenientes para el incremento de la vivienda popular.

El las zonas urbanas de los ejidos colindantes con las ciudades y en los fraccionamientos urbanos que realicen-- en los ejidos expropiados los organismos oficiales que señala esta Ley, deberán satisfacerse los requicitos que prar -- fraccionar terrenos señalan la leyes y reglamentos locales-- aplicables ".

Artículo 118.- " Las expropiaciones de bienes ejidales y comunales para el establecimiento, fomento y conservación de las empresas a que se refiere la fracción V del artículo 112 de esta Ley, se hará siempre en favor del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S. A. el cual realizará la venta de los terrenos en su verdadero valor comercial.

Dicha institución cargará a la cuenta del ejido, los gastos usuales de administración y por las inversiones que - hubiese realizado, una tasa de interés que no exceda a la que aplique en operaciones de plazo semejante que realice con el sector público.

Cuando el Presidente de la República, atendiendo a-- las circunstancias que en cada caso ~~ocurran~~, lo juzgue conveniente, podrá autorizar que la totalidad o parte de la indemnización se entregue en efectivo, a cada uno de los ejidatarios o comuneros expropiados en la proporción correspondiente, dictando las disposiciones que estime necesarias para tal fin ".

Artículo 119 " Las expropiaciones para establecer empresas que aprovechen recursos naturales del ejido, sólo procederán cuando se compruebe que el núcleo agrario no puede-- por sí, con auxilio del Estado o en asociación con los particulares, llevar a cabo dicha actividad empresarial; en este-

caso sus integrantes tendrán preferencia para ser ocupados en los trabajos de instalación y operación de la empresa de que se trate ".

Artículo 120.- " Las mismas reglas establecidas en el artículo anterior se aplicarán cuando el otorgamiento de una concesión de explotación de recursos naturales pertenecientes a la Nación obligue a expropiar, ocupar o inutilizar terrenos ejidales o comunales. En este caso, además de la indemnización correspondiente, el núcleo agrario tendrá derecho a percibir las regalías y demás prestaciones que deba otorgar el concesionario, quien estará obligado a celebrar los convenios que fijen las Leyes, los cuales quedarán sujetos a la aprobación del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización ". (hoy Secretaría de la Reforma Agraria)

Artículo 121.- " 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 Secretaría del Patrimonio Nacional, -- atendiendo al valor comercial de los bienes expropiados en función del destino final que se haya invocado para expropiarlos.

De ninguna manera podrán expropiarse bienes ejidales o comunales para otorgarse, bajo cualquier título, a sociedades, fideicomisos o a otras entidades jurídicas que hagan posible su adquisición por parte de extranjeros.

No podrán constituirse, ni operar, sociedades para explotar recursos turísticos en terrenos expropiados a ejidos o comunidades dentro de la faja costera, aprovechando las obras de infraestructura realizadas por los gobiernos -

federal, estatal o municipal, salvo que en ellas participen mayoritariamente los propios ejidatarios o el Gobierno Federal ".

Artículo 122.- " La indemnización corresponderá en todo caso al núcleo de población.

Si la expropiación es total y trae como consecuencia la desaparición del núcleo agrario como tal, la indemnización se sujetará a las siguientes reglas:

I.- Si la causa de la expropiación es alguna de las señaladas en las fracciones I, II, III, IV, V, VII y VIII del artículo 112, el monto de la indemnización se destinará a-- adquirir tierras equivalentes en calidad y extensión a las-- expropiadas, donde se constituirá el núcleo agrario. Sin embargo, si las dos terceras partes de los ejidatarios decidie-- ran, en Asamblea General convocada al efecto, no adquirir tie-- rras, sino crear en el mismo poblado fuentes de trabajo per-- manentes, conectadas o no con la agricultura, la misma asam-- blea formulará un plan de inversiones que someterá a la apro-- bación del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización (hoy Secretaría de la Reforma Agraria), cuya base será el -- importe de la indemnización; y

II.- Si se trata de expropiaciones originadas por las causas señaladas en la fracción VI del artículo 112, los miembros de los ejidos tendrán derecho a recibir cada uno, dos-- lotes tipo urbanizados, el equivalente al valor comercial de sus tierras y el veinte por ciento de las utilidades netas-- del fraccionamiento.

Tratandose de las expropiaciones cuyo objeto sea la regularización de la tenencia de la tierra, la indemniza-- ción cubrirá el equivalente de dos veces el valor comercial agrícola de las tierras expropiadas y el veinte por ciento--

de las utilidades netas resultantes de la regularización, en la medida y plazos en que se capten los recursos provenientes de la misma.

En cualquier caso la indemnización en efectivo deberá destinarse a los fines señalados y bajo las condiciones previstas en la fracción primera de este artículo ".

Artículo 123.- " 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 a la adquisición de tierras para completar el ejido o para inversiones productivas directas, dentro de un programa de desarrollo agropecuario que formule la Asamblea General y apruebe el Departamento de Asuntos Y Colonización. (hoy Secretaría de la Reforma Agraria).

Si la superficie expropiada comprendía unidades de dotación trabajadas individualmente, la indemnización se aplicará a elección de los ejidatarios afectados, a adquirir tierras para reponer las superficies expropiadas o en inversiones productivas dentro o fuera del ejido, en los términos de la fracción I del artículo 122. Cuando la expropiación a que se refiere este párrafo se realice para fines de urbanización, se estará a lo dispuesto en el artículo anterior ".

Artículo 124.- " 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. "

Artículo 125.- " El Fondo Nacional de Fomento Ejidal está obligado a ejecutar en el término de un año los planes de inversiones individuales o colectivos que haya aprobado el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización (hoy Secretaría de la Reforma Agraria); en caso contrario, los ejidatarios colectivamente o en lo individual podrán retirar en efectivo el importe de la indemnización.

En tanto se realizan los planes de inversión, el Fondo debe proporcionar a los ejidatarios, de los intereses que produzca el monto de la indemnización, las sumas necesarias para su subsistencia ".

Artículo 126.- " Cuando los bienes expropiados se destinan a un fin distinto del señalado en el decreto respectivo, o cuando en un plazo de cinco años no cumplan la función asignada, pasarán a ser propiedad de Fondo Nacional de Fomento Ejidal y no podrá reclamarse la devolución de las sumas o bienes que se hayan entregado por concepto de indemnización ".

Artículo 127.- " Queda prohibido autorizar la ocupación previa de bienes ejidales a pretexto de que, respecto de los mismos, se está tramitando un expediente de expropiación ".

Artículo 343.- Las autoridades o instituciones -- oficiales competentes, según el fin que se busque con la expropiación, o la persona que tenga un interés lícito en promoverla, deberán presentar solicitud escrita ante el Jefe del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, (hoy Secretaría de la Reforma Agraria) e indicarán en ella:

I.- Los bienes concretos que se proponen como objeto de la expropiación;

II.- El destino que pretende dárseles;

III.- La causa de utilidad pública que se invoca;

IV.- La indemnización que se proponga; y

V.- Los planos y documentos probatorios y complementarios que se estimen indispensables para dejar establecidos los puntos anteriores ".

Artículo 344.- " El Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización (hoy Secretaría de la Reforma Agraria) notificará al Comisariado Ejidal del núcleo afectado, por oficio y mediante publicación en el "Diario Oficial" de la Federación y en el periódico oficial de la entidad, y pedirá las opiniones del Gobernador, de la Comisión Agraria Mixta de la entidad donde los bienes se encuentren ubicados y del banco oficial que opere con el ejido, las que deberán rendirse en un plazo de 30 días, transcurrido el cual, si no hay respuesta, se considerará que no hay oposición y se proseguirá con los trámites. Al mismo tiempo, mandará practicar los trabajos técnicos informativos y la verificación de los datos con signados en la solicitud y pedirá a la Secretaría del Patrimonio Nacional que realice el avalúo correspondiente. Los trámites a que se refiere este precepto se concluirán dentro de los noventa días de iniciados. "

Artículo 345.- " Integrado el expediente con los documentos a que se refieren los dos artículos anteriores, y con aquellos otros que el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización (hoy Secretaría de la Reforma Agraria) juzgue necesarios recabar, será sometido a consideración del Presidente de la República para que resuelva en definitiva ".

Artículo 346.- " El Decreto en que se resuelva sobre la expropiación será publicado en el "Diario Oficial" de la Federación y en el periódico oficial de la entidad donde se encuentren ubicados los bienes ejidales que se expropian, y el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización (hoy Secretaría de la Reforma Agraria) procederá a ejecutarlo en sus términos.

En la diligencia posesoria se practicará el deslinde de las tierras expropiadas y de las que se hubieren concedido en compensación, en su caso; se pondrá en posesión de ellas a quienes deben recibirlas, y se levantará el acta correspondiente. Antes de dictar la orden de ejecución, el Departamento (Secretaría) debe tener la seguridad de que la indemnización fijada sea debidamente cubierta, o su pago garantizado en los términos del decreto presidencial, así como de que se aplique conforme a las disposiciones de esta Ley ".

Artículo 347.- " Una vez satisfechos los extremos -- del artículo anterior, el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización (hoy Secretaría de la Reforma Agraria) expedirá los títulos correspondientes, en los que se incluirá una cláusula que contenga las prevenciones del artículo 126. Los títulos se inscribirán en el Registro Agrario Nacional. "

Artículo 348.- "Si la expropiación hubiese recaído sobre derechos ejidales o comunales al aprovechamiento de aguas, a moción del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización (hoy Secretaría de la Reforma Agraria), la Secretaría de Agricultura y Ganadería practicará el reajuste proce

dente en los aprovechamientos y reglamentará el derecho de quienes en adelante hubieren de usarlo, conforme a la legislación particular en la materia ".

Artículo 349.- " Cuando por la creación de distrito de riego se proceda a la expropiación de superficies de ejidos y comunidades, las tierras que en compensación se les entreguen deberán localizarse preferentemente en las posesiones originales, en todo caso dentro del distrito de riego, y con la extensión que resulte del reparto equitativo del agua ".

H).- CAUSALES DE EXPROPIACION.

La Constitución General de la República dispone en su Artículo 27 segundo párrafo y en la fracción VI, segundo párrafo, que las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización, y que la Autoridad Administrativa hará la declaratoria de expropiación - conforme a las Leyes que la Federación y los Estados expi-- dan en sus respectivas jurisdicciones, y que la indemniza-- ción basada en el valor fiscal declarado en las oficinas ca-- trales o recaudadoras o el aceptado mediante el pago del predial por parte del contribuyente, será siempre cubierta-- o garantizada antes de proceder a la ejecución de la expro-- piación correspondiente.

O sea, que para que proceda la expropiación debe de ha-- ber una causal específicamente establecida en la legisla-- ción Federal o Local, y para que se ejecute el Decreto Pre-- sidencial Expropiatorio que en su caso formule la Autoridad Administrativa, deberá de cubrirse o garantizarse el precio fijado a los bienes expropiados en favor de sus propieta-- rios.

Por su parte la Ley Federal de Reforma Agraria en sus-- Artículos 112 y 115 especifican las causales conforme a las-- cuales podrán ser expropiados los bienes ejidales y comuna-- les y destaca la posibilidad de que cuando se esté en el ca-- so de poder afectar por medio de la figura jurídica de la - Expropiación a un Ejido o Comunidad, y en igualdad de cir-- cunstancias, a una propiedad particular, se preferirá esta-- última.

La Ley de Expropiación de 23 de Noviembre de 1936 pu-- blicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 del mis

mo año, vigente conforme a lo previsto en el Artículo 20.- transitorio de la Ley Federal de Reforma Agraria en su Artículo primero especifica las causales de utilidad pública que podrán invocarse para la procedencia de las Expropiaciones que pone en práctica la Autoridad Administrativa.

El espíritu del legislador concretizado en la Ley, es el de jerarquizar el concepto de utilidad pública de menor a mayor según el caso específico, ya que se substituye en el goce de los bienes expropiados a un particular, por la colectividad, bien sea Federación, Estado o Municipio, y nunca lo contrario que iría en detrimento de dicho espíritu; o sea se persigue en forma directa o indirecta, las necesidades de las clases sociales.

La idea de utilidad pública manejada por el legislador se identifica con las causales de procedencia para la Expropiación, y es natural, pues para que se expropie debe haber una causal legalmente determinada y evidentemente superior a la que tenga considerada el bien que se pretende expropiar.

C).- EXPROPIACION DE TERRENOS EJIDALES Y COMUNALES.

El procedimiento uni-instancial de la Expropiación de los terrenos Ejidales y Comunales principia con la solicitud hecha por la Autoridad Federal, Estatal o Municipal, o por las instituciones oficiales competentes, interpuesta - ante el Secretario de la Reforma Agraria.

En dicho escrito, los ocursoantes señalarán la superficie exacta del Ejido o Comunidad que se pretenda afectar, - especificando nombre del poblado, municipio y estado donde se encuentre ubicado, asimismo, el destino que se le pretende dar a los mismos, indicando la causa de utilidad pública en que funden su petición y el monto de la indemnización -- que se proponga a los bienes que se pretenda expropiar.

A dicho escrito inicial se deben anexar los documentos y planos con los que se pueda precisar cada uno de dichos - requisitos.

La Dirección General de Tierras y Aguas de la Secretaría de la Reforma Agraria inicia el trámite del expediente-respectivo, registrandolo bajo un número, y en cumplimiento del Artículo 344 de la Ley Federal de Reforma Agraria, dicha Dirección notifica al Comisariado del núcleo afectado, - por oficio y mediante publicación en el Diario Oficial de - la Federación y en el Periódico Oficial de la Entidad donde se encuentren los bienes a expropiar.

Los trabajos técnicos informativos que practica personal especializado comisionado por el Director General de Tierras y Aguas de la Secretaría de la Reforma Agraria debe de señalar la superficie que se pretende expropiar, la que siempre y necesariamente deberá encontrarse comprendida dentro de los bienes del Ejido o Comunidad adquiridos por una Resolución Presidencial, o en los que adquiriera por cualquier otro concepto, indicando asimismo, extensión, calidad y régimen de explotación a que esten sujetos.

En dichos trabajos al igual se deberá especificar tanto la ejecución práctica, como la de gabinete tendientes a la descripción técnica de rumbos y cálculo de orientación astronómica de la poligonal de los terrenos que se propongan para la expropiación, determinando la tolerancia al error - que se pueda tomar como buena al cierre lineal del polígono que los comprenda, cosa que se comprueba con las carteras de campo, el plano respectivo, y con el texto del informe que rinda el comisionado.

La oficina técnica de la Dirección General de Tierras y Aguas de la Secretaría de la Reforma Agraria dá el visto-bueno a los trabajos que se practiquen.

El Director General de Tierras y Aguas por cuerda-separada solicita a la Secretaría del Patrimonio Nacional-el avalúo de los bienes ejidales o comunales que se pretenden expropiar, el cual se proporciona por medio de la Dirección General del Catastro de la Propiedad Federal y consiste en la determinación del valor comercial y en función - del destino final que se haya invocado para expropiarlos conforme al artículo 121 de la Ley Federal de Reforma Agrá

ria, para lo cual se vera si los bienes se encuentran reti
rados de la carretera, o si el acceso a los mismos es por
medio de brecha, si cuentan o no con servicios públicos y
la determinación del valor de la producción agropecuaria -
que tenga el Ejido o Comunidad, que por lo general se seña
la por zonas determinadas y asi poder determinar el valor-
real de la superficie por expropiar, ya que cada avalúo tie
ne la vigencia de un año contado a partir de su determinae
ción.

En cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 344
de la Ley Federal de Reforma Agraria, por conducto de la Di
rección General de Tierras y Aguas se solicitan las opinio-
nes respecto al expediente de Expropiación y del valor fija-
do como indemnización, tanto del Gobernador Constitucional
del Estado, como de la Comisión Agraria Mixta y del Banco-
Oficial que opere con el Ejido o Comunidad donde se encuen
tren ubicados los bienes por expropiar, las cuales se debe
ran en el plazo de 30 días; transcurridos los cuales, si no
hay respuesta se considera que no hay obstáculo para que se
prosiga con el trámite expropiatorio.

Asimismo y pese a que el procedimiento que indica-
la Ley Federal de Reforma Agraria respecto a este tipo de
expedientes de expropiación, no lo exige, se solicita la -
opinión del Fondo Nacional de Fomento Ejidal, y sus razones
tiene, pues el destino del monto de la indemnización se des
tina al fondo comun de los Ejidos para su debido destino.

Integrado el expediente de expropiación con todos los antecedentes citados, la Dirección General de Tierras y Aguas de la Secretaría de la Reforma Agraria, previa --- elaboración de su anteproyecto de dictámen, lo remite al -- Cuerpo Consultivo Agrario para su revisión y estudio.

En el dictámen que elabora el Cuerpo Consultivo -- Agrario por conducto de la Consultoría que conozca del desahogo de los expedientes del Estado donde estén ubicados los bienes por expropiar, considera si el expediente se en encuentra debidamente integrado y si se siguió la secuela -- procesal conforme a la Ley; si la causa de utilidad pública quedó debidamente comprobada; si es procedente la expropiación de la superficie propuesta y , al igual, el fin a que serán sujetos conforme a la causa de utilidad pública de cada; la forma en que la indemnización valuada a la expropiación sera cubierta o garantizado su pago, la cual en caso de cubrirse en efectivo, ingresará al fondo común del Ejido o Comunidad afectado, debiendo depositarse en el Banco de México, S.A. o en sus corresponsales para concentrarse al Fondo Nacional de Fomento Ejidal, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Por otra parte en dicho dictámen se debe determinar si la expropiación es parcial o total respecto de los bienes que constituyen al poblado que se expropia, pues se seguirán las reglas que señalan los artículos 122 y 123 de la Ley Federal de Reforma Agraria, sometiendo el dictámen respectivo a la consideración del pleno reunido del Cuerpo Consultivo-- Agrario y aprobado que sea, la Dirección General de Derechos Agrarios elabora el proyecto de Decreto Presidencial y asimismo el Plano proyecto de Localización correspondiente.

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

- (1) "Enciclopedia Universal Ilustrada" ESPA. Tomos XXV y XXVI pags. 625; 765 y 776.
- (2) "Estadística de Anahuac" mandada formar por Hernan Cortes. Recopilación hecha por la Editorial ESPA 1974.
- (3) J. M. Pérez Hernández "Estadística de la República Mexicana 1862 Imperio de Anahuac" publicación 1973.
- (4) C. A. Nieve "Anuario de la Secretaria de Relaciones Exteriores" publicación de 1970.
- (5) Revillagigedo. Sin las intendencias de Veracruz, Guadalupe y Coahuila.
- (6) Humboldt. "Ensayo Político sobre la Nueva España".
- (7) Cálculo del primer Congreso Mexicano sin los Territorios de Colima y California.
- (8) Estimación para las Elecciones del Congreso, sin incluir Texas.
- (9) J. M. Hernández ab. cit.
- (10) Bodo Von Flumeer y R. de Zayas Enriquez "Los Estados Unidos Mexicanos, sus Condiciones Naturales y sus Elementos de Prosperidad" 1974.
- (11) Censo Nacional 20/X/1895 (Sec. Rel. Ext.)

- (12) Censo Nacional 28/X/1900. (Sec. Rel. Ext.)
- (13) Censo Nacional 27/X/1910 " " "
- (14) Censo Nacional 30/X/1921 " " "
- (15) Censo Nacional 15/V/1930 " " "
- (16) Censo Nacional 6/III/1940 " " "
- (17) Censo Nacional 6/VI/1950 " " "
- (18) Censo Nacional 8/VI/1960 " " "
- (19) Censo Nacional 28/I/1970 " " "
- (20) Manuel S. Romo "Evolución y Tecnología de América Latina" cuadro de Joaquín Mortiz, México 1971 pag 144.
- (21) Cleona Lewis "America's Stake International Investment, the Brookings Institution" Washington 1938 (traducción).
- (22) Gustavo Cabrera "Indicadores Demográficos de México a principios de Siglo". El Colegio de México, memografía 1966. Estimado aplicando la teoría de las poblaciones estables de edad de la población y tasas de incremento.
- (23) Gustavo Cabrera ob. cit. mediante una proyección de población.
- (24) Andrew Colver "Brit Rates in Latin America, Nwe Esti-

mates Of Historical Trends And Fluctuations, Berkeley
University Of California" 1965 (traducción).

- (25) Cifras Oficiales S. G. Secretaria de Gobernación.
- (26) Estimaciones (capítulos II y III) de "Dinámica de la -
Población de México" El Colegio de México 1974.
- (27) Andres Serra Rojas "Derecho Administrativo" tomo II -
páginas de la 994 a la 1007.
- (28) Martha Chavez Padron de Velázquez "El Proceso Social -
Agrario y sus Procedimientos" pags. de la 219 a la 230.

C A P I T U L O III

DESARROLLO DE LAS ZONAS DE URBANIZACION.

- 1.- Trato Legislativo de las zonas urbanas.
 - a).- La actual Legislación Agraria en el capítulo de zonas urbanas.
 - b).- Legislación como medio de regularización y -trato procesal.
 - c).- Fallas de la Legislación Agraria en el capítulo de las zonas urbanas.
 - d).- Proyectos de Reformas-Adición a la Ley Federal de Reforma Agraria y al Reglamento de -- las zonas de urbanización de los ejidos.
 - e).- Trato procesal de los expedientes de zonas -urbanas conforme a las Reformas-Adición propuestas y su economía procesal.
 - f).- Prespectivas a futuro de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra - en las zonas de urbanización conforme a las Reformas-Adición propuestas.

C A P I T U L O III

DESARROLLO DE LAS ZONAS DE URBANIZACION

I.- TRATO LEGISLATIVO DE LAS ZONAS URBANAS.

A0)- LA ACTUAL LEGISLACION AGRARIA EN EL CAPITULO DE LAS ZONAS URBANAS.

En el presente capítulo trataremos de establecer la situación actual respecto al trato legislativo proporcionado a las zonas de urbanización, que repercute necesariamente en el medio procesal de ese tipo de expedientes, atreviéndonos a esclarecer sus fallas.

Como consecuencia de lo anterior proponemos el proyecto de Reformas-Adición, que creemos son necesarias incluir en este capítulo de Ley Federal de Reforma Agraria y en el Reglamento respectivo.

Señalaremos el trato procesal de que serían objeto los expedientes de zonas urbanas conforme a las adiciones propuestas que como veremos repercute en una economía procesal y seguridad jurídica respecto a sus beneficiados; concluyendo en apuntar las perspectivas a futuro de CORETT respecto al procedimiento regulatorio que none en práctica en relación con las adiciones propuestas.

Conforme a lo anterior el Decreto Presidencial de 16 de Marzo de 1971, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 16 de Abril del mismo año por el cual se creó la Ley Federal de Reforma Agraria que constituye un renovado esfuerzo legislativo de la Reforma Agraria en México, trata

en su Libro Segundo, Título Segundo, Capítulo Tercero en-- sus artículos del 90 al 100 lo relativo a las zonas de urba-- nización, a más de que el artículo 223 fracción II de la mis-- ma Ley indica que " Además de los terrenos de cultivo o cul-- tivables, las dotaciones ejidales comprenderán....II La su-- perficie necesaria para la zona de urbanización."

El Reglamento correspondiente a las zonas de urbaniza-- ción de los ejidos, fue creado por Decreto Presidencial de-- 10 de Marzo de 1954, publicado en el Diario Oficial de la -- Federación el 25 del mismo mes y año, vigente conforme a lo establecido en el artículo segundo transitorio de la citada Ley Federal de Reforma Agraria que señala lo siguiente: " Se derogan todas las Leyes, Reglamentos, Decretos y Circulares y demás disposiciones expedidas que se opongan a la aplicación de esta Ley ". " En tanto el Presidente de la República expi-- de los Reglamentos que previenen esta Ley, seguirán aplican-- dose los anteriores, en cuanto no la contravengan", como es el caso del citado Reglamento.

En ambas legislaciones se indica que la zona de urbani-- zación puede ser creada por la Resolución Presidencial que-- constituya al Ejido o Comunidad o por una Resolución Presi-- dencial posterior que segregue la superficie necesaria que cambiando el régimen jurídico de los bienes ejidales, consti-- tuya la zona urbana que se destinará a ser el asiento de la población ejidal o comunal según el caso, según se desprende del artículo 90 de la Ley Federal de Reforma Agraria y lo-- del Reglamento de las Zonas de Urbanización de los Ejidos -- que textualmente señalan.

Artículo 90.-"Toda resolución presidencial dotatoria de tierras deberá determinar la constitución de la zona de urbanización ejidal, la que se localizará preferentemente en las tierras que no sean de labor. Cuando el poblado ejidal carezca de fundo legal constituido conforme a las leyes de la materia, o de zona de urbanización concedida por resolución concedida por resolución agraria, y se asiente en terrenos ejidales, si el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización (hoy Secretaría de la Reforma Agraria) lo considera convenientemente localizado, deberá dictarse resolución presidencial a efecto de que los terrenos ocupados por el caserío queden legalmente destinados a zona de urbanización."

Artículo 10.-" La zona de urbanización de los ejidos debe concederse precisamente en la resolución presidencial que constituya el ejido, o en la resolución presidencial posterior que simplemente segregue una parte del ejido, cambiando su régimen jurídico para destinarlo a ser el asiento de la población ejidal; ésto último procederá en aquellos expedientes cuyas resoluciones presidenciales no ordenaban la constitución de la zona de urbanización."

La zona de urbanización debe cubrir las necesidades de los campesinos beneficiados por la Resolución Presidencial correspondiente y previendo cubrir las futuras, producto del crecimiento de la misma población entre las que se encuentran los servicios públicos para su desarrollo normal, pero en todos los casos de constitución de los fundos legales deberán de cubrirse las necesidades propias de esos ejidatarios o comuneros beneficiados y no las de los pueblos o ciudades que se encuentren proximas a ellos.

Este supuesto lo determina el artículo 91 de la Ley Federal de Reforma Agraria y los artículos 2 y 3 del Reglamento de las zonas de urbanización de los Ejidos indicando que:

Artículo 91.- "La extensión de la zona de urbanización se determinará conforme a los requerimientos reales al momento en que se constituya y previendo en forma prudente su futuro crecimiento. Será indispensable, en todo caso, justificar la necesidad efectiva de constituir la zona de urbanización para satisfacer necesidades propias de los campesinos, y no las de poblados o ciudades próximas a los ejidos."

Artículo 2do.- " La magnitud de la zona de urbanización se determinará conforme a las necesidades reales del momento en que se constituya, y previniendo, en forma prudente su futuro crecimiento. En la resolución presidencial respectiva deberá fijarse con exactitud la superficie y urbanización de la misma."

Artículo 3ro.- " Será indispensable, en todo caso, justificar la necesidad real y efectiva de constituir la zona de urbanización para satisfacer necesidades propias de los campesinos, y no las ajenas de poblados o ciudades próximas a los ejidos. "

B).-LEGISLACION COMO MEDIO DE REGULACION Y TRATO PROCESAL.

A partir del artículo 92 al 100 de la Ley Federal de Reforma Agraria, se especifican los pasos procesales de los expedientes de zonas urbanas, para obtener en una primera-

fase los certificados de Derecho a Solar Urbano que garantizan la posesión a los beneficiarios, sean ejidatarios, comuneros o en su caso avecindados, y luego de cuatro años la expedición de los títulos de propiedad correspondientes, previa satisfacción de los requisitos de Ley respecto a la habitación y construcción de los solares en el inter de cuatro años contados a partir del momento de la Resolución Presidencial por la que se haya hecho entrega material de los solares y la práctica de las cuatro inspecciones anuales a las mismas, como se desprende del texto de los siguientes artículos:

ARTICULO 92.- "LAS ZONAS DE URBANIZACION SE DESLINDARAN Y FRACCIONARAN RESERVANDOSE LAS SUPERFICIES PARA LOS SERVICIOS PUBLICOS DE LA COMUNIDAD, DE ACUERDO CON LOS ESTUDIOS Y PROYECTOS QUE APRUEBA EL DEPARTAMENTO DE ASUNTOS AGRARIOS Y COLONIZACION".

ARTICULO 93.-"TODO EJIDATARIO TIENE DERECHO A RECIBIR GRATUITAMENTE, COMO PATRIMONIO FAMILIAR, UN SOLAR EN LA ZONA DE URBANIZACION CUYA ASIGNACION SE HARA POR SORTEO. LA EXTENSION DEL SOLAR SE DETERMINARA ATENDIENDO A LAS CARACTERISTICAS, USOS Y COSTUMBRES DE LA REGION PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL HOGAR CAMPESINO, PERO EN NINGUN CASO EXCEDERA DE --- 2,500 METROS CUADRADOS. LOS SOLARES EXCEDENTES PODRAN SER ARRENDADOS O ENAJENADOS A PERSONAS QUE DESEEN AVECINDARSE, PERO EN NINGUN CASO SE LES PERMITIRA ADQUIRIR DERECHOS SOBRE MAS DE UN SOLAR, Y DEBERAN SER MEXICANO, DEDICARSE A OCUPACION UTIL A LA COMUNIDAD Y ESTARAN OBLIGADOS A CONTRIBUIR PARA LA REALIZACION DE OBRAS DE BENEFICIO SOCIAL EN FAVOR DE LA COMUNIDAD.

EL EJIDATARIO O AVECINDADO A QUIEN SE HAYA ASIGNADO UN SOLAR EN LA ZONA DE URBANIZACION Y LO PIERDA O LO ENAJENE, NO TENDRA DERECHO A QUE SE LE ADJUDIQUE OTRO!

ARTICULO 94.- "LOS EJIDATARIOS TENDRAN LA OBLIGACION DE OCUPAR EL SOLAR Y CONSTRUIR EN EL. PARA ESTE EFECTO, EL DEPARTAMENTO DE ASUNTOS AGRARIOS Y COLONIZACION POR SI O EN COORDINACION CON LOS ORGANISMOS OFICIALES CORRESPONDIENTES,-

DEBERA PROPORCIONAR PROYECTOS DE CONSTRUCCION ADECUADOS A CADA ZONA Y LA ASISTENCIA TECNICA NECESARIA".

ARTICULO 95.- "LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO O DE COMPRA-VENTA DE SOLARES QUE EL NUCLEO DE POBLACION CELEBRE, DEBERAN SER APROBADOS EN ASAMBLEA GENERAL Y POR EL DEPARTAMENTO DE ASUNTOS AGRARIOS Y COLONIZACION, EL CUAL VIGILARA EL EXACTO CUMPLIMIENTO DE DICHS CONTRATOS, DE ACUERDO CON LOS PRECEPTOS CONTENIDOS EN ESTE CAPTULO."

ARTICULO 96.- "EL COMPRADOR DE UN SOLAR ADQUIRIRA EL PLENO DOMINIO AL CUBRIR TOTALMENTE EL PRECIO, SIEMPRE QUE HAYA CONSTRUIDO CASA, Y HABITADO EN ELLA DURANTE CUATRO AÑOS - TRANSCURRIDOS DESDE LA FECHA EN QUE HUBIESE TOMADO POSESION-LEGAL DEL SOLAR, SALVO EL CASO DE FUERZA MAYOR. EL PLAZO MAXIMO PARA EL PAGO DE SOLARES URBANOS VENDIDOS A QUIENES NO SEAN EJIDATARIOS SERA DE CINCO AÑOS."

ARTICULO 97.- "DEBERAN RESPETARSE LOS DERECHOS SOBRE LOS SOLARES Y CASAS QUE LEGITIMAMENTE HAYAN ADQUIRIDO PERSONAS QUE NO FORMEN PARTE DEL EJIDO, SIEMPRE QUE LA FECHA DE ADQUISICION SEA ANTERIOR A LA DE LA RESOLUCION PRESIDENCIAL".

ARTICULO 98.- "EL ABANDONO DEL SOLAR DURANTE UN AÑO CONSECUTIVO, TRATANDOSE DE AVECINDADOS Y DE DOS SI SE TRATA DE EJIDATARIOS, DENTRO DEL PLAZO FIJADO PARA LA ADQUISICION-DEL DOMINIO PLENO, IMPLICARA LA PERDIDA DE LOS DERECHOS DE SU POSEEDOR, SALVO CAUSA DE FUERZA MAYOR. EL SOLAR SE DECLARA VACANTE Y LA ASAMBLEA GENERAL PODRA DISPONER DE EL: LO ADJUDICARA PREFERENTEMENTE A EJIDATARIOS QUE CAREZCAN DE SOLAR, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 72 DE ESTA LEY, O BIEN LO VENDERA O LO DARA EN ARRENDAMIENTO."

Los COMPRADORES DE SOLARES QUE NO LLEGAREN A ADQUIRIR-EL DOMINIO PLENO SOBRE ELLOS, NO PODRAN RECLAMAR LA DEVOLUCION DE LAS CANTIDADES QUE HAYAN ENTREGADO AL NUCLEO DE POBLACION EN PAGO DEL PRECIO".

ARTICULO 99.- "EL SOLAR QUE EL EJIDATARIO HAYA ADQUIRIDO, QUE QUEDE VACANTE POR FALTA DE HEREDERO O SUCESOR LEGAL, VOLVERA A LA PROPIEDAD DEL NUCLEO DE POBLACION CORRESPONDIENTE, PARA QUE LA ASAMBLEA GENERAL LO ADJUDIQUE A CAMPESINOS - QUE CAREZCAN DE EL, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 72 DE ESTA LEY".

ARTICULO 100.- "EL DEPARTAMENTO DE ASUNTOS AGRARIOS Y COLONIZACION EXPEDIRA LOS CERTIFICADOS DE DERECHO A SOLAR -- QUE GARANTICE LA POSESION, TANTO A EJIDATARIOS COMO A NO EJIDATARIOS, Y CUANDO CUMPLAN CON TODOS LOS REQUISITOS FIJADOS EN ESTE CAPITULO SE LES EXPEDIRAN LOS CORRESPONDIENTES TITULOS DE PROPIEDAD; ESTOS SE INSCRIBIRAN EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL Y EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA ENTIDAD CORRESPONDIENTE".

Por otra parte los artículos que van del cuarto al décimo cuarto del Reglamento de las Zonas de Urbanización de los Ejidos, se determinan procesalmente las actuaciones que se deben seguir en los expedientes de zonas urbanas para la obtención de los certificados de derecho a solar urbano tanto a los Ejidatarios como a los avecindados y finalmente la obtención de los títulos de propiedad correspondientes previo cumplimiento de los requisitos señalados en dichos artículos para que proceda en principio la entrega material de los solares y la práctica de las inspecciones anuales a las zonas urbanas, como puede deducirse de la lectura del texto de los artículos siguientes:

ARTICULO CUARTO.- "UNA VEZ DICTADA LA RESOLUCION QUE --
CONSTITUYA LA ZONA DE URBANIZACION SE PROCEDERA EN LA SIGUIENTE
TE FORMA:

I.- Se hará el deslinde del terreno destinado a la mis-
ma, amojonándose en debida forma y levantándose el plano co-
rrespondiente.

II.- Se proyectará el trazo del poblado haciéndose la -
reservación de sitios para plazas parques, deportivos, edifi-
cios públicos, casas de la comunidad, jardines, mercados, es-
cuelas, etc., y lotificándose el resto del terrenos disponi-
ble para constituir solares.

III.- Ejecutados los trabajos anteriores, el jefe del -
Departamento Agrario solicitará de la Secretaría de Bienes Na-
cionales e Inspección Administrativa, que se fije el valor co-
mercial de los terrenos que constituyan la zona de urbaniza-
ción y poder así determinar el precio que deban pagar por los
solares urbanos quienes no sean ejidatarios.

Igual procedimiento de avalúo se seguirá para la adjudi-
cación de solares a personas que no sean ejidatarios, cuando-
tal adjudicación se refiera a solares que por alguna de las -
causas que en este reglamento se señalan se declarasen vacan-
tes con posterioridad a la creación de la zona de urbaniza-
ción, o que no fueren adjudicados al constituirse ésta, para-
que, tomando en cuenta el valor de los mismos debido al simple
transcurso del tiempo o a otros factores determinantes, se --
les fije el precio justo comercial que beneficie al núcleo de
que se trata.

IV.- En Asamblea general de ejidatarios con interven-
ción de un representante del Departamento agrario, se verifi-
cará el sorteo de solares entre los ejidatarios y los no eji-
datarios, debiendo celebrarse con estos últimos que estén con-
formes con el precio fijado por el peritaje, los contratos a
que se hace referencia en el artículo 178 del Código Agrario.

La circunstancia de resultar agraciado, en el sorteo que de los solares urbanos se realice, no dará derecho al beneficiario para tomar posesión inmediata del solar, sino solamente a que se considere como tal en la resolución presidencial que se dicta. La posesión efectiva se le dará al ejecutarse dicha fallo.

V.- El legajo que se forme con los trabajos y diligencias que antes se citan, se someterá al estudio del Cuerpo Consultivo Agrario y, con la opinión de éste, a la consideración del C. Presidente de la República, a fin de que se dicte la resolución de adjudicación de solares, en la que deberá expresarse con todo detalle la superficie total que se fracciona, la que se destine para plazas, calles, servicios públicos, etc., número de los solares que se constituyen, los que se adjudican a ejidatarios, a no ejidatarios, los destinados a servicios públicos y los que queden vacantes, expresándose en cada caso, el nombre del adjudicatario, el número del solar y el de la manzana en que está ubicado, su superficie en metros cuadrados, el valor que se fijó por metro y el precio total del solar, los plazos que se fijen para el pago a los no ejidatarios, que las cantidades que se obtengan por la venta de solares deben entrar al fondo común del ejido y destinarse a obras de servicio colectivo, así como la forma en que deben cubrirse los honorarios del perito que hizo el avalúo, ordenándose, además en dicho fallo, la expedición de los certificados de derecho a solar urbano correspondientes.

VI.- Cuando sea posible, en una sola resolución se decretará la constitución de la zona urbana y la adjudicación de los solares que en ella se formen.

VII.- Las resoluciones presidenciales de constitución de zonas de urbanización y de adjudicación de solares, deberán publicarse en el "Diario Oficial" de la Federación y en el órgano oficial de la entidad federativa en que esté ubicado el poblado beneficiado, así como inscribirse en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

ARTICULO QUINTO.- La Ejecución de las resoluciones presidenciales de solares urbanos consistirá en la entrega material de éstos a los beneficiarios, así como de los certificados de derecho a solar urbano, que se hará directamente a los interesados, levantándose el acta correspondiente y advirtiéndoseles que no deben vender o arrendar todo o parte - de su solar ni ceder el uso del mismo mientras no cumplan -- con las disposiciones que fija la Ley para que se les pueda expedir el título de propiedad.

ARTICULO SEXTO.- El Departamento de las resoluciones - presidenciales de solares urbanos consistirá en la entrega a material de éstos a los beneficiarios, así como de los certificados de derecho a solar urbano, que se hará directamente - a los interesados, levantándose el acta correspondiente y advirtiéndoseles que no deben vender o arrendar todo o parte - de su solar ni ceder el uso del mismo mientras no cumplan -- con las disposiciones que fija la ley para que se les pueda expedir el título de propiedad.

El departamento Agrario deberá realizar periódicamente inspecciones de las zonas de urbanización, con el fin de comprobar el estado que guarden, en relación con los siguientes puntos:

I.- Si los terrenos correspondiente a calles, así como los reservados para plazas, jardines, parques deportivos, marcados y otro servicios públicos comunales, están invadidos - por particulares o se destinan a otros usos o finalidades;

II.- La situación que guarda el solar adjudicado en posesión, indicando:

a).- Si conserva sus dimensiones originales;

b).- Si se ha construido, describiendo la construcción que existe y tiempo que ésta tenga;

c).- Si está ocupado, desde que fecha y el número de - personas que sucesivamente lo hayan habitado.

III.- El estado en que se encuentran los solares vacantes, tanto por lo que respecta a sus dimensiones como por lo que toca a las personas que los detentan y el uso a que los dedican.

ARTICULO SEPTIMO.- "DEBERA EFECTUARSE POR LO MENOS UNA INSPECCION ANUALMENTE DURANTE LOS CUATRO AÑOS SIGUIENTES A LA FECHA EN QUE SE EJECUTE LA RESOLUCION QUE ADJUDICA LOS SOLARES, VIGILANDO EL PAGO DEL VALOR DE LOS QUE HAYA SIDO ADJUDICADOS A LOS NO EJIDATARIOS, PRACTICANDO LOS CORRESPONDIENTES CORTES DE CAJA A LA TESORERIA DEL COMISARIADO EJIDAL Y HACIENDO QUE LOS FONDOS RECAUDADOS SEAN DEPOSITADOS EN LA AGENCIA MAS PROXIMA DEL BANCO NACIONAL DE CREDITO EJIDAL, S. A. DE C. V."

ARTICULO OCTAVO.- "COMO CONSECUENCIA DE DICHAS INSPECCIONES, EL DEPARTAMENTO AGRARIO DEBERA ADOPTAR LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA IMPEDIR LA INVASION DE TERRENOS DESTINADOS A OBRAS O SERVICIOS PUBLICOS, EL ACAPARAMIENTO DE SOLARES, TRAMITAR LA PERDIDA DE DERECHOS CUANDO PROCEDA Y, EN GENERAL MANTENER EL RESPETO AL ESTATUTO LEGAL CREADO EN CADA ZONA".

ARTICULO NOVENO.- "CON LOS RESULTADOS DE LA PRIMERA INSPECCION PRACTICADA DESPUES DE TRANSCURRIDOS LOS CUATRO AÑOS DE LA FECHA DE LA EJECUCION DE LA RESOLUCION PRESIDENCIAL, EL JEFE DEL DEPARTAMENTO AGRARIO, OYENDO LA OPINION DEL CUERPO CONSULTIVO AGRARIO, DARA CUENTA AL C. PRESIDENTE DE LA REPUBLICA, QUIEN DICTARA RESOLUCION EN LA QUE SE ORDENE LA EXPEDICION DE LOS TITULOS DE PROPIEDAD A LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS DE DERECHO A SOLAR URBANO QUE HAYAN CUMPLIDO CON LAS OBLIGACIONES QUE LA LEY ESTABLECE, CONSIGNANDO EN DICHO FALLO EL NOMBRE DEL ADJUDICATARIO, LA SUPERFICIE Y COLINDANCIAS DE CABA SOLAR".

ARTICULO DECIMO.- "QUEDA PROHIBIDO EXPEDIR TITULOS DE PROPIEDAD AL MISMO TIEMPO QUE SE DICTE LA RESOLUCION PRESIDENCIAL QUE ADJUDICA LOS SOLARES URBANOS. LOS TITULOS DE PROPIEDAD SOLO PODRAN EXPEDIRSE, CUANDO MENOS CUATRO AÑOS DESPUES DE EJECUTADA DICHA RESOLUCION, SIEMPRE QUE EL ADJUDICATARIO HAYA CONSTRUIDO CASA Y NO LA HAYA ABANDONADO DURANTE -

ESE TIEMPO SALVO EL CASO DE FUERZA MAYOR."

ARTICULO DECIMOPRIMERO.-"SON NULOS DE PLENO DERECHO TO
DOS LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA, ARRENDAMIENTO, COMODATO Y,
EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS JURIDICOS QUE HAYAN TENIDO POR -
OBJETO CEDER O TRANSMITIR TODOS O PARTE DE LOS DERECHOS SO--
BRE LOS SOLARES URBANOS, CUANDO SE HAYAN REALIZADO ANTES DE--
HABERSE EXPEDIDO EL TITULO DE PROPIEDAD CORRESPONDIENTE."

ARTICULO DECIMOSEGUNDO.- "TAMBIEN SON NULOS DE PLENO -
DERECHO, TODOS LOS ACTOS O RESOLUCIONES DE LAS ASAMBLEAS GE--
NERALES DE EJIDATARIOS, DE LOS COMISARIADOS EJIDALES Y DE --
CUALQUIERA OTRA AUTORIDAD LOCAL QUE HAYAN TENIDO POR OBJETO--
PRIVAR DE SUS DERECHOS SOBRE EL SOLAR A QUIENES HAYAN SIDO --
RECONOCIDOS LEGALMENTE COMO POSEEDORES. DE IGUAL NULIDAD --
ABOLECEN LOS ACTOS DE LAS ASAMBLEAS EJIDALES, DE LOS COMISA--
RIADOS EJIDALES O DE CUALQUIER OTRA AUTORIDAD LOCAL QUE HAYA
TENIDO POR OBJETO DISPONER DE LOS SOLARES EXCEDENTES, CUANDO
NO EXISTA LA APROBACION DE LOS ILLOS MISMOS POR PARTE DE AUTO--
RIDAD COMPETENTE".

ARTICULO DECIMOTERCERO.- "CUANDO LA POBLACION EJIDAL SE
ENCUENTRE REALMENTE ASENTADA EN LA ZONA DE URBANIZACION Y ES
TEN ORGANIZADAS LAS AUTORIDADES MUNICIPALES, PASARA A ESTAS--
EL CONTROL SOBRE CALLES, PLAZAS Y DEMAS SITIOS PUBLICOS SUJE
TOS A LA JURISDICCION DE LAS MISMAS, QUEDANDO LOS SOLARES VA
CANTES SUJETOS A LA COMPETENCIA DE LAS AUTORIDADES AGRARIAS!"

ARTICULO DECIMOCUARTO.- "SE ENTENDERA QUE EL POSEEDOR--
CUMPLE CON SUS OBLIGACIONES DE HABITAR EL SOLAR, CUANDO VIVA
EN EL DE MODO NORMAL, CONSIDERANDOSE COMO AVECINDADO EN EL -
LUGAR. EN CASO DE QUE EL POSEEDOR LO ABANDONE NO PERDERA --
SUS DERECHOS SI SU FAMILIA CONTINUA HABITANDOLO ININTERRUMPI
DAMENTE HASTA CUMPLIR LOS CUATRO AÑOS."

C).- FALLAS EN LA LEGISLACION AGRARIA EN EL CAPITULO DE LAS ZONAS URBANAS.

Las fallas que encontramos en la Legislación respecto de las zonas de urbanización no son el producto de la falta de previsión o visión en cuanto a su normación, sino más que nada ante los cambios sociales sucedidos en nuestro país que generen entre otras necesidades la de renovación de las leyes, poniendo éstos acorde con las nuevas condiciones de vida, pues de lo contrario la Ley se tomaría inaplicable e injusta en perjuicio de los gobernados, o sea vigente pero no positiva.

Por otra parte el acelerado ritmo con el que se han presentado no sólo los asentamientos humanos irregulares en las zonas urbanas sino el mismo crecimiento anárquico de las mismas, ha dado la pauta para encontrar las fallas que nos atrevemos a apuntar, no con el fin de crítica negativa, sino con el de hacer notar la urgente necesidad de actualizar la legislación a los requerimientos actuales y de ser posible los futuros.

El mayor problema radica en que la Legislación determina que serán dos Resoluciones Presidenciales; la primera cuando se expiden los certificados de derechos a solar urbano, tanto a ejidatarios como a no ejidatarios; y la otra, que de acuerdo con la Ley puede ser sólo dictada a los cuatro años y que se refiere a la expedición de los títulos de propiedad en favor de los detentadores de certificados que hayan cumplido con la Ley, título que les garantice como propietarios, por considerar que constituye el patrimonio familiar.

La legislación actual sólo se justifica por ser la única manera de frenar y tratar de evitar el tráfico y especulación que se vienen presentando en las zonas urbanas, desafortunadamente no sólo por los fraccionadores o caseteñientes, sino por los propios ejidatarios y comuneros, pues la legislación al utilizar la figura denominada "PATRIMONIO FAMILIAR" queriendo protegerlo con las exigencias tanto a ejidatarios como a no ejidatarios la habitación y construcción en el plazo de cuatro años, no sólo redonda y vuelve-moroso el procedimiento, sino que va en contra del sentido de dicha figura jurídica que como sabemos se constituye -- por bienes inalienables, inembargables e imprescriptibles -- y provoca el exceso de trámites burocráticos, provocando a nuestra manera de ver las cosas, la inseguridad jurídica -- en la tenencia de los solares, edificaciones de casas sin el menor apego a los reglamentos de construcción y un marrazo en la regularización en las zonas de urbanización.

D).- PROYECTO DE REFORMAS - ADICION A LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA Y AL REGLAMENTO DE LAS ZONAS DE URBANIZACION DE LOS ESTADOS.

En México sin lugar a dudas las renovaciones sociales presentadas en todos los ámbitos, han generado la transformación de las distintas legislaciones, poniéndolas acorde con los movimientos sociales, políticos y económicos, y el Derecho Agrario nunca ha sido ajeno a esas exigencias de la vida actual procurando poner en práctica una justa distribución de la tierra, una acción coordinada tendiente a la armonización de todos los elementos de la producción y comercialización Agropecuaria y de este modo aumentar en valor y volumen la producción rural, elevando necesario y forzosamente los niveles de vida de los habitantes que --

que piensan en el ejido-empresa, no empresa-ejido, laboran do-sus tierras e industrializando sus productos.

La situación irregular en que se encuentran las zonas urbanas, como fué apuntado en capítulos anteriores, no solamente es provocado por el movimiento demográfico acelerado, desordenado y anárquico que sufrimos; al igual por las infracciones a la ley por parte de ejidatarios comuneros o avecindados, y por otra parte como al igual se señaló la Legislación vigente pero no positiva pues su funcionalidad por su redundancia en la tramitación, ha hecho que en este capítulo de zonas urbanas sea procedimentalmente lento y burocráticamente infuncional, pues aún mediando la resolución presidencial que constituye a la zona urbana no se regularizan de acuerdo a las exigencias propias, sino que provocan una mayor inseguridad en la tenencia de solares y de la vivienda con todas sus necesidades y problemas que generan.

La duplicidad de Resoluciones Presidenciales que expiden Certificados de Derechos a Solar urbano, como los correspondientes títulos de propiedad no sólo choca, sino -- que va en contra del sentido proporcionado al solar urbano considerandolo como patrimonio familiar, ya que con la actual legislación que vuelve al procedimiento no sólo lento y burocrático, sino infuncional; así mismo, provoca inseguridad conforme al sentido manejado de patrimonio familiar en la Ley por las exigencias del plazo de cuatro años de posesión y construcción por parte de los beneficiados, en especial a los ejidatarios y comuneros económicamente debiles; no en cuanto a los avecindados como veremos después.-

Las ideas de Reforma-Adición a la Ley Federal de Reforma Agraria y al Reglamento de las zonas de Urbanización de los Ejidos, tienen como fin suprimir los Certificados de Derechos a Solar Urbano a los Ejidatarios y Comuneros, otorgandoles con la posesión material de los solares desde un principio los títulos de propiedad que garantice su patrimonio familiar.

Por lo que toca a los no Ejidatarios, se les debe expedir el Certificado que garantizará el Derecho de Posesión al Solar, convirtiendo en propiedad por medio de la entrega de títulos tan luego y automáticamente cuando cubran el precio fijado en la Resolución Presidencial.

Es pertinente apuntar que de acuerdo con lo anterior se debe entender que sólo se expedirá una Resolución Presidencial en la que se garantice como Patrimonio Familiar un Solar gratuitamente a cada Ejidatario o Comunero, según el caso con el título de propiedad, otorgandoseles para su -- constitución, asesoramiento y crédito por parte del Gobierno Federal y Local; por otra parte en dicha Resolución Presidencial se ordenará la expedición tan sólo de Certificados de Derechos a Solar Urbano a los vecindados, sólo con el fin de garantizar el Derecho de Posesión, Certificado -- que se canjeará por el título correspondiente cuando se cubra totalmente el precio fijado sobre el mismo, otorgandosele tan sólo asesoramiento para la Construcción que a diferencia de los Ejidatarios o Comuneros, será costada por -- los mismos vecindados, destinando esos valores para el -- fondo común de los Ejidos y Comunidades que administre el Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

La Concretización de estas ideas por medio de la Le-

gislación acarreará una mejor regularización de las zonas de Urbanización, seguridad jurídica en cuanto a la tenencia de los Solares, mejores construcciones y una regulación por medio de la Resolución Presidencial al problema nacional de la vivienda, repercutiendo en la mejoría de las condiciones de vida de la población rural desde el punto de vista sanitario económico y social.

Para cumplir con lo anterior nos proponemos específicamente poner a la consideración las siguientes Reformas-Adición tanto a la Ley Federal de Reforma Agraria como Reglamento de las Zonas de Urbanización de los Ejidos.

ARTICULO 91.- "LA EXTENSION DE LA ZONA DE URBANIZACION-SE DETERMINARA CONFORME A LOS REQUERIMIENTOS REALES AL MOMENTO EN QUE SE CONSTITUYA Y PREVIENDO EN FORMA PRUDENTE SU FUTURO CRECIMIENTO. SERA INDISPENSABLE, EN TODO CASO, JUSTIFICAR LA NECESIDAD EFECTIVA DE CONSTITUIR LA ZONA DE URBANIZACION PARA SATISFACER NECESIDADES PROPIAS DE LOS CAMPESINOS, Y NO LAS DE POBLADOS O CIUDADES PROXIMAS A LOS EJIDOS."

Consideramos que para ajustarlo a la realidad se debe modificar su parte final en la que se establece: "SERA INDISPENSABLE, EN TODO CASO, JUSTIFICAR LA NECESIDAD EFECTIVA DE CONSTITUIR LA ZONA DE URBANIZACION PARA SATISFACER NECESIDADES PROPIAS DE LOS CAMPESINOS, Y NO LAS DE POBLADOS O CIUDADES PROXIMAS A LOS EJIDOS" por esta "SERA INDISPENSABLE JUSTIFICAR LA NECESIDAD EFECTIVA DE CONSTITUIR LA ZONA DE URBANIZACION PARA SATISFACER NECESIDADES PROPIAS DE LOS CAMPESINOS O LAS DE POBLADOS O CIUDADES PROXIMAS A LOS EJIDOS CUANDO NO SE MERVE LA SUPERFICIE LABORABLE DE LOS MISMOS".

La Justificación de estas Reformas tienen su fundamento en los siguientes motivos:

I).- Que al Ejido respecto a las zonas urbanas se les situa en una forma aislada de las urgentes necesidades de la población nacional desembocando en la merma económica de la población considerada desde ese punto de vista como débil, - ya que los casatenientes o fraccionistas son los que tienen oportunidad económicamente hablando de construir para sus necesidades propias de vivienda, sino que aún más, lucran con personas de escasos recursos que careciendo de vivienda se ven obligados a pagar de acuerdo con sus ingresos una importante suma que les evita satisfacerse de necesidades primordiales como son educación, salud, etc.

II).- Y así mismo a que el desarrollo económico de un país como el nuestro tiene su base en la producción Agropecuaria; por lo que debe consecuentemente pugnar por que el Ejido coadyuve, siempre y cuando no se merme la superficie laborable del mismo, a la solución de los problemas de vivienda de la población urbana.

ARTICULO 96.- "EL COMPRADOR DE UN SOLAR ADQUIRIRA EL PLENO DOMINIO AL CUBRIR TOTALMENTE EL PRECIO, SIEMPRE QUE HA YA CONSTUIDO CASA Y HABITADO EN ELLA DURANTE CUATRO AÑOS, -- TRANSUCRIBIDOS DESDE LA FECHA EN QUE SE HUBIESE TOFADO POSE-- SION LEGAL DEL SOLAR, SALVO EL CASO DE FUERZA MAYOR. EL PLA-- ZO MAXIMO PARA EL PAGO DE SOLARES URBANOS VENDIDOS A QUIENES NO SEAN EJIDATARIOS SERA DE CINCO AÑOS".

Este artículo debe modificarse estableciendose en su lugar: "EL COMPRADOR DE UN SOLAR ADQUIRIRA EL PLENO DOMINIO AL CUBRIR TOTALMENTE EL PRECIO, SIENDO DE CINCO AÑOS EL PLA--

ZO MAXIMO PARA EL PAGO DEL MISMO".

Las reformas que sugerimos se haga en este artículo consisten en suprimir la parte en que establece: "SIEMPRE QUE HA YA CONSTRUIDO CASA, Y HABITADO EN ELLA DURANTE CUATRO AÑOS - TRANSCURRIDOS DESDE LA FECHA EN QUE HUBIESE TOMADO POSESION - LEGAL DEL SOLAR, SALVO EL CASO DE FUERZA MAYOR".

Los motivos en que fundamos la modificación son los siguientes:

I).- Que las personas que adquieren estos solares son gentes de escasos recursos, que a base de grandes sacrificios logran pagar el precio establecido al solar, por lo que resulta injusto se les exija además construir una casa durante el mismo lapso.

II).- Que se propicia la edificación de solares sin el menor apego a las disposiciones contenidas en los reglamentos de construcciones.

III).- La seguridad de que, como consecuencia de tales modificaciones, los fondos comunes ejidales incrementarían de manera considerable sus ingresos así como la realización de programas y planes de fomentos económico y social para los ejidos, esto último a través del Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

Es pertinente mencionar la anacrónica exigencia de construir casa y habitarla durante cuatro años, ya que tiene su origen en la Ley primera de 18 de Junio y 9 de Agosto de 1513 que Fernando V dictó en Valladolid para la distribución y ---

arreglo de la propiedad, en donde se dispuso que "SE PUEDAN --
REPARTIR Y SE REPARTAN...; SOLARES...; Y HABIENDO HECHO EN --
ELLAS SUS HORADAS Y LABOR, Y RECIDRIENDO EN AQUELLOS DURANTE --
CUATRO AÑOS, LES CONCEDEMOS LA FACULTAD PARA QUE DE AHI EN --
ADELANTE LOS PUEDAN VENDER Y HACER DE ELLOS A SU LIBRE VOLUN--
TAD, COMO COSA PROPIA". REQUISITOS que la legislación AGRA--
RIA ha venido normando, seguramente respetando la tradición,-
más no por que exista un sólido fundamento, ocasionando con --
ello, en grán medida, las irregularidades existentes en las --
Zonas Urbanas Ejidales.

ARTICULO 98.- "EL ABANDONO DEL SOLAR DURANTE UN AÑO CON
SECUTIVO TRATANDOSE DEAVECINDADOS Y DE DOS SI SE TRATA DE EJI
DATARIOS DENTRO DEL PLAZO FIJADO PARA LA ADQUISICION DEL DOMI
NIO PLENO, IMPLICARA LA PERDIDA DE LOS DERECHOS DE SU POSEE--
DOR, SALVO CAUSA DE FUERZA MAYOR. EL SOLAR SE DECLARARA VA--
CANTE Y LA ASAMBLEA GENERAL PODRA DISPONER DE EL; LO ADJUDICA
RA PREFERENTEMENTE A EJIDATARIOS QUE CARESCAN DE SOLAR, DE --
CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 72 DE ESTA LEY, -
O BIEN LO VENDERA O LO DARA EN ARRENDAMIENTO.

LOS COMPRADORES DE SOLARES QUE NO LLEGAREN A ADQUIRIR -
EL DOMINIO PLENO SOBRE ELLOS, NO PODRAN RECLAMAR LA DEVOLU---
CION DE LAS CANTIDADES QUE HAYAN ENTREGADO AL NUCLEO DE POBLA
CION EN PAGO DEL PRECIO".

El primer párrafo de este artículo debe ser derogado --
por estar en contra posición con las Reformas-Adición que se
proponen.

ARTICULO 100.- "EL DEPARTAMENTO DE ASUNTOS AGRARIOS Y CO
LOCNIZACION (HOY SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA) EXPEDIRA LOS
CERTIFICADOS DE DERECHOS A SOLAR QUE GARANTICE LA POSESION, TAN

TO A EJIDATARIOS COMO A NO EJIDATARIOS, Y CUANDO CUMPLAN CON TODOS LOS REQUICITOS FIJADOS EN ESTE CAPITULO SE LES EXPEDIRAN LOS CORRESPONDIENTES TITULOS DE PROPIEDAD; ESTOS SE INSCRIBIRAN EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL Y EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA ENTIDAD CORRESPONDIENTE".

Deberá ser reformado estableciendo lo siguiente: " LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, EXPEDIRA LOS TITULOS DE PROPIEDAD DE SOLARES URBANOS A EJIDATARIOS AL EJECUTARSE LA RESOLUCION PRESIDENCIAL QUE CREA LA ZONA URBANA EJIDAL; EN CUANTO A LOS NO EJIDATARIOS SE LES EXPEDIRAN LOS CERTIFICADOS DE DERECHO A SOLAR Y CUANDO CUBRAN TOTALMENTE EL PRECIO SE LES ENTREGARAN LOS CORRESPONDIENTES TITULOS DE PROPIEDAD; AMBOS SE INSCRIBIRAN EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL Y EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE LA ENTIDAD CORRESPONDIENTE".

Como se observará, las modificaciones que proponemos a este artículo, consisten en suprimir los certificados de Derechos sobre los solares a los ejidatarios, expidiendoseles en sustitución sus títulos correspondientes al momento de ejecutarse la resolución presidencial.

La justificación de esta reforma-adición se encuentra en el contenido del artículo 93 de la Ley Fedral de Reforma Agraria, donde se establece que los solares que gratuitamente reciben los ejidatarios tienen el carácter de " PATRIMONIO FAMILIAR ", es decir, son inalienables, imprescriptibles e inembargables los bienes que lo constituyen.

Las reformas-adición específicas que proponemos se hagan al Reglamento de las Zonas de Urbanización de los Ejidos, para cumplir con los fines antes señalados son las siguientes:

Artículo 3ro.- " SERA INDISPENSABLE, EN TODO CASO, JUSTIFICAR LA NECESIDAD REAL Y EFECTIVA DE CONSTITUIR LA ZONA DE URBANIZACION PARA JUSTIFICAR LAS NECESIDADES PROPIAS DE LOS CAMPESINOS, Y NO LAS AJENAS DE POBLADOS O CIUDADES PROXIMAS A LOS EJIDOS".

Con el fin de adaptar este artículo no sólo a la realidad que prevalece sino a la Reforma propuesta a la Ley Federal de Reforma Agraria la modificación sería la abrogación del artículo por otro que diga: "SERA INDISPENSABLE JUSTIFICAR LA NECESIDAD EFECTIVA DE CONSTITUIR LA ZONA DE URBANIZACION PARA SATISFACER NECESIDADES PROPIAS DE LOS CAMPESINOS Y NO LAS DE POBLADOS O CIUDADES PROXIMAS A LOS EJIDOS CUANDO NO SE MERME LA SUPERFICIE LABORABLE DE LOS MISMOS".

Es pertinente apuntar que la exposición de motivos hecha anteriormente al artículo 91 de la Ley Federal de Reforma Agraria conforme a la adición propuesta es válida para el artículo que nos ocupa.

Artículo 4to.- La derogación propuesta a éste artículo - sería sólo a partir de la fracción V en su parte final quitando la frase "LA EXPEDICION DE LOS CERTIFICADOS DE DERECHO A SOLAR URBANO CORRESPONDIENTE".

Por otra que diga "LA EXPEDICION DE LOS TITULOS DE PROPIEDAD A SOLAR URBANO A EJIDATARIOS Y DE CERTIFICADOS DE DERECHOS A SOLAR URBANO A LOS AVECINDADOS".

Con respecto a la fracción VI del mencionado Artículo - proponemos su abrogación por ser contraria al espíritu de las Reformas-Adisión propuestas, dejando tal y como está la fracción VII con que finaliza el artículo, que con dichas reformas-adisión quedaría ajustado a la realidad social y al espíritu de los motivos expuestos en este renglon.

Artículo 5to.- "LA EJECUCION DE LAS RESOLUCIONES PRESIDENCIALES DE SOLARES URBANOS CONSISTIRA EN LA ENTREGA MATERIAL DE ESTOS A LOS BENEFICIARIOS, ASI COMO DE LOS CERTIFICADOS DE DERECHOS A SOLAR URBANO, QUE SE HARA DIRECTAMENTE A LOS INTERESADOS, LEVANTANDOSE EL ACTA CORRESPONDIENTE Y ADVIRTIENDOSELES QUE NO DEBEN VENDER O ARRENDAR TODO O PARTE DE SU SOLAR NI CEDER EL USO DE LOS MISMOS MIENTRAS QUE NO CUMPLAN LAS DISPOSICIONES QUE FIJA LA LEY PARA QUE SE LES PUEDA EXPEDIR EL TITULO DE PROPIEDAD".

La derogación propuesta a este artículo conforme a las reformas-adisión respecto a la Ley Federal del Reforma Agraria y para su ajuste correspondiente proponemos sea cambiado por otro que diga: "LA EJECUCION DE LAS RESOLUCIONES PRESIDENCIALES DE SOLARES URBANOS CONSISTIRA EN LA ENTREGA MATERIAL DE ESTOS A LOS BENEFICIARIOS, ASI COMO LA ENTREGA DE TITULOS DE PROPIEDAD A SOLAR URBANO A LOS EJIDATARIOS Y CERTIFICADOS DE DERECHO A SOLAR URBANO A LOS AVECINDADOS, QUE SE HARA DIRECTAMENTE A LOS INTERESADOS, LEVANTANDOSE EL ACTA CORRESPONDIENTE Y ADVIRTIENDOSELES A LOS AVECINDADOS QUE NO DEBEN VENDER O ARRENDAR TODO O PARTE DE SU SOLAR NI CEDER EL USO DEL MISMO MIENTRAS NO CUMPLAN CON LAS DISPOSICIONES QUE FIJA LA LEY PARA QUE SE LES PUEDA EXPEDIR EL TITULO DE PROPIEDAD".

Por lo que respecta a los artículos Noveno y Décimo del Reglamento de las Zonas de Urbanización de los Ejidos propone

mos sean abrogados por uno que diga "EL COMPRADOR DE UN SOLAR ADQUIRIRA EL PLENO DOMINIO AL CUBRIR TOTALMENTE EL PRECIO, SIENDO DE CINCO AÑOS EL PLAZO MAXIMO PARA EL PAGO DEL MISMO".

En cuanto al Artículo Décimo Primero del Reglamento - en estudio proponemos sea agregada la frase "POR PARTE DE LOS AVECINDADOS" de la siguiente manera:

Artículo Décimo Primero.- "SON NULOS DE PLENO DERECHO TODOS LOS CONTRATOS DE COMPRA-VENTA, ARRENDAMIENTO, COMODATO Y, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS JURIDICOS POR PARTE DE - LOS AVECINDADOS QUE HAYA TENIDO POR OBJETO CEDER O TRASMITIR TODOS O PARTE DE LOS DERECHOS SOBRE LOS SOLARES URBANOS CUANDO SE HAYAN REALIZADO ANTES DE HABERSE EXPEDIDO EL TITULO DE PROPIEDAD CORRESPONDIENTE".

Respecto a los Artículos Décimo Quinto y Décimo Sexto del mencionado Reglamento proponemos sean abrogados sin que para éllo sean necesarios otros artículos para su sustitución ya que están en contraposición con las Reformas que - proponemos.

E).- TRATO PROCESAL DE LOS EXPEDIENTES DE ZONAS URBANAS
CONFORME A LAS REFORMAS ADICION PROPUESTAS Y SU ECONOMIA PROCESAL.

Es claro que con las Reformas-adición propuestas, el trato procedimental de los expedientes de zonas urbanas por parte de la Secretaría de la Reforma Agraria no solo una agilidad sino una abreviación que repercuta en la economía procesal; sino por otra parte se evitaría el despectivo burocratismo de que adolecen a la fecha.

Por otra parte se concretaría la idea de "PATRIMONIO FAMI LIAR" con el hecho de la expedición de los títulos de propiedad a solar urbano a los ejidatarios o comuneros y de certificados de Derecho a solar urbano a los vecindados, por medio de los cuales se garantizaría por una parte la propiedad y en cuanto a los segundos los Derechos de posesión a los beneficiados, certificados que seran canjeados automáticamente por el correspondiente título de propiedad cuando se cubra el precio fijado a cada solar, evitando con esto la duplicidad de resoluciones presiden--ciales, que justifica por sí sola la economía procesal apuntada.

La regularización de las zonas urbanas puestas en práctica, conforme a estas reformas-adición desembocaría necesaria y forzosamente en una mayor seguridad en la tenencia de los solares, los cuales contarían con mejores construcciones y se daría una ayuda a la resolución del problema tan grande que afronta nuestro país en relación a la vivienda, y finalmente en mejores condiciones de vida de la población rural en el campo económico, social y de salud.

Se evitaría la especulación por parte de los casatenientes que explotando a terceros ajenos al grupo agrario, se enriquecen ilegítimamente a costa de los bienes agrarios usurpados con la posesión puesta en práctica en forma anárquica.

F).- PRESPECTIVAS A FUTURO DE LA COMISION PARA LA REGULA-
RIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LAS ZONAS DE URBANIZA-
CION CONFORME A LAS REFORMAS-ADICIONES PROPUESTAS.

En principio señalaremos que la competencia de CORETT es-
ta circunscrita a la Regularización de la Tenencia de la Tie-
rra en todas las zonas urbanas y de las que se presenten en zo-
nas sub-urbanas como son las ocupaciones de las áreas de culti-
vo por parte de personas que no reúnen las cualidades de ejida-
tarios ni comuneros; así mismo de las posesiones ilegales he-
chas a pequeños propietarios y finalmente en los terrenos bajo
el control de dependencias del sector público.

En esas típicas variantes de la propiedad se presenta la
constante que hemos manejado, representadas por los asentamien-
tos humanos y regulares e ilegales, que se han convertido de -
hecho, en un problema para sus propietarios pues anárquicamen-
te les han quitado el usufructo de sus bienes.

De esta forma el panorama que se le presentaría a CORETT
con forme a la adopción de las Reformas-Adiciones propuestas,-
evitaría por una parte que dicha comisión involucrará sus fun-
ciones reguladoras a ejidatarios, comuneros y vecindados, ya
que, los primeros gozarían desde el momento de la Resolución -
Presidencial que les dé posesión material de los solares el tí-
tulo de propiedad y para los segundos vecindados, sus Certifi-
cados de Derechos a Solar Urbano para garantizar su posesión,-
el cual se cangeará automáticamente cuando cubran el precio fi-
jado a cada solar; de tal forma la propilaxis puesta en juego-
por CORETT regularizaría precisamente los asentamientos irregu-
lares e ilegales puestos en práctica por todas las terceras --
personas que no reúnan las características tan especiales de -
que gozan los ejidatarios, comuneros o pequeños propietarios.

Otra faceta del panorama que se le presentaría a CORETT sería el hecho de que en razón a la abreviación del procedimiento de regularización de las zonas urbanas puesto en práctica por la Secretaria de la Reforma Agraria, conforme a las Reformas-Adiciones se determinaría con mayor precisión y rapidez a las personas que estuviesen poseyendo en forma irregular los bienes Agrarios ya sea en las zonas urbanas o en los terrenos de cultivo de los ejidos o comunidades, y en forma perentoria practicar su procedimiento regulatorio, para esclarecer y dar seguridad jurídica a los legítimos poseedores de dichos terrenos, y con las utilidades obtenidas como producto de la regularización que serán depositadas en el Fondo Nacional de Fomento Ejidal, para que éste ponga en práctica una mayor planificación de los productos obtenidos, sino su industrialización y Distribución lucrativa a favor de sus auténticos productores.

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

- (1) Gustavo Cabrera "Indicadores Demográficos de México a principios de Siglo". El colegio de México, memografía 1966. Estimado aplicando la teoría de las poblaciones estables de edad de la población y tasas de incremento.
- (2) Gustavo Cabrera ob. cit. mediante una proyección de - población.
- (3) Andrew Colver "Brit Rates in Latin America, Nwe Estimates of Historical Trends And Fluctuations, Barkeley University of California" 1965 (traducción).
- (4) Acuerdo Presidencial del 7 de Agosto de 1973 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de - - Agosto de 1973.
- (5) Decreto Presidencial del 6 de Noviembre de 1974 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de Noviembre de 1974.
- (6) Decreto Presidencial del 29 de Diciembre de 1974 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de - Diciembre de 1974.
- (7) Visitas a las Oficinas de la Comisión para la Regulari zación de la Tenencia de la Tierra. Rio Sena49 6o. - Piso, México, D. F.

C A P I T U L O I V

ASENTAMIENTOS ILEGALES EN TERRENOS SUJETOS A LOS REGIMENES EJIDAL O COMUNAL.

- 1.- Asentamientos ilegales en los Ejidos o Comunidades.
 - a).- Causas de los asentamientos ilegales en los te
rrenos ejidales y comunales.
 - b).- Repercusión en las zonas urbanas ejidales y co
munales.
 - c).- Anarquía de los desarrollos urbanos en los eji
dos y comunidades.

C A P I T U L O I V

ASENTAMIENTOS ILEGALES EN TERRENOS SUJETOS A LOS REGIMENES EJIDAL O COMUNAL

I.- ASENTAMIENTOS ILEGALES EN LOS EJIDOS O COMUNIDADES

A).- CAUSAS DE LOS ASENTAMIENTOS ILEGALES EN LOS TERRE- NOS EJIDALES Y COMUNALES.

Sin lugar a dudas el origen de los asentamientos de grupos humanos en forma irregular en las zonas urbanas y suburba-
nas de los Ejidos y Comunidades, lo representa el desarrollo-
político económico seguido por nuestros gobiernos en relación
al capital Industrial y su desenvolvimiento a grán escala me-
jorando la posición de los económicamente ya estables, reper-
cutiendo en detrimento del precario grupo que arriesgaba en -
el desarrollo de la economía agropecuaria a la cual no se le-
dió el apoyo y desarrollo adecuado.

Por una parte se presentó el fenómeno social económico-
que aseguraba la supervivencia de los trabajadores industria-
les, no proporcionada ni mucho menos garantizada en el medio-
de los trabajadores dedicados al desarrollo agropecuario.

La absorción necesaria del medio urbano que desarrollo-
su crecimiento de las zonas industriales concentrada en las -
grandes ciudades, originó la migración de los habitantes del-
campo a la ciudad donde sus hermanos de raza habían logrado -
cuando menos tener económicamente hablando una posición so-
cial de supervivencia no alcanzada en el campo.

Las zonas urbanas de las grandes ciudades así agotadas-
por dichas ocupaciones ilegales tuvieron que soportar otro --

Problema más grande como lo representa la ocupación de las zonas suburbanas, o sea en los terrenos dedicados al cultivo en los Ejidos o Comunidades próximas a esas grandes ciudades, como una manifestación más de ése desarrollo anárquico que presentan esos grupos humanos.

Las ocupaciones de esos terrenos dieron el derecho de una posesión precaria ya que los bienes ejidales ocupados habían sido segregados y restringidos por una Resolución Presidencial a una modalidad de la propiedad como lo es el Ejido y otra la Comunidad, y que la ocupación era de personas que no reúnan ni la calidad ni la capacidad que tienen los poseedores legales como lo son los propios Ejidatarios y Comuneros cuya ocupación está dedicada a la explotación agropecuaria, y dichas posesiones ilegales son por razones de vivienda, que se convierten no sólo en un desenvolvimiento anormal de una familia tipo, sino en una intranquilidad jurídica respecto a sus posesiones precarias respecto de esos bienes no destinados originalmente para el desarrollo de la vivienda popular, sino al Agropecuario y por una Resolución Presidencial.

B).- REPERCUSION EN LAS ZONAS URBANAS EJIDALES Y COMUNALES.

El desarrollo anárquico con el que se manifiestan los asentamientos de los grupos humanos en las zonas urbanas ejidales o comunales es tan alarmante y evidente que se creó no sólo una Institución ya expresamente dedicada a la resolución de esos problemas como lo es CORETT, sino que se le otorgó personalidad jurídica propia para permitirle el mejor funcionamiento en cuanto a la puesta en práctica de su trámite regulatorio.

Las zonas urbanas ejidales y comunales de las grandes ciudades en una primera fase y de los poblados cercanos a ellas como un segundo paso, tuvieron necesariamente que experimentar los desarrollos anárquicos de esos grupos de población que buscaban sólo el satisfacer sus necesidades de vivienda - respecto a sus familias que por consecuencia lógica en su desarrollo provocaron una expansión desordenada no sólo ya en las zonas urbanas primeramente ocupadas, sino ya en sí en los terrenos de esos ejidos y comunidades dedicados al desarrollo propiamente Agropecuario.

La autorización de los Ejidatarios y Comuneros manifestada en Asamblea General en muchos casos, permitió en una forma tolerable los asentamientos de esos grupos humanos en las zonas urbanas motivado por la identificación de grupos o de familias.

Analizando, encontraremos que en esos casos, esos grupos admitidos por la Asamblea General en mucho de los casos - como vecindados, en nada aportan una actividad productiva o social en sentido positivo al Ejido o Comunidad donde se encuentran, sino por el contrario, por su desarrollo desordenado y anárquico, se volcan como un problema que no sólo da una aportación útil al grupo en su carácter de vecindados, mucho menos una que beneficie el desarrollo Agropecuario, como es el caso de los asentamientos irregulares en las zonas suburbanas que ya son propiamente destinadas al cultivo.

Pese a que el origen determinante de los asentamientos, como fué apuntado, lo determina la constante del fenómeno económico, que perjudicó irremediabilmente al sector campesino, desafortunadamente en muchos de los casos la propia Asamblea General de Ejidatarios o Comuneros da su acuerdo en el senti-

do de admitir como avecindados a los grupos de hecho ya asentados en las zonas urbanas o en algunos casos en las zonas -- suburbanas destinadas al cultivo, ya sea vendiendo en forma -- por demás ilegal e ilícita o solo permitiendo el usufructo de éstas áreas especialmente reguladas por la Constitución y la -- Ley Federal de Reforma Agraria mediante una Resolución Presidencial que por su propia naturaleza les dá el carácter de -- inalienables, imprescriptibles y que sin embarco se ha comerciado con dichos bienes.

El producto de esos asentamientos humanos irregulares -- lo representa el cúmulo de viviendas hechas con productos de desperdicio o deshecho, asentados en donde no llegan o no se les proporcionan los servicios públicos mínimos para el desarrollo de toda vivienda y que en caso de allegarselos por propia iniciativa son inadecuados y carentes de higiene; así el cuadro de ése tipo de familias, se encuentra en su modus vivendi.

Otro grupo es aquel que ilícitamente ha enagenado con -- los propios Ejidatarios o Comuneros parte de la superficie -- destinada a la zona de urbanización o de aquellos dispuestos al cultivo, situación que en mucho de los casos se pretende -- hacer valer por los propios comisores para que sean despojados de los terrenos aquellos que por la ilicitud del acto se convierten aleatoriamente en legítimos poseedores.

Otra situación quizá la más alarmante, lo representan -- los propiamente llamados asentamientos irregulares e ilegales que por la vía violenta impiden el desarrollo armónico de las zonas urbanas Ejidales o Comunales, el caso de éste tipo de -- asentamientos, es claro en aquellas zonas urbanas que por su situación geográfica por motivos idonéos fueron creadas en lugares más o menos cercanos, pero que por su propio desarrollo

han sido incapaces de soportar su propia explosión demográfica o la de las zonas urbanas cercanas a ellos; como el área - de lo que conocemos por Comarca Lagunera que comprende las zonas urbanas de las ciudades de Gómez Palacio y Lerdo que se encuentran en el Estado de Durango y la de Torreón en el Estado de Coahuila.

La repercusión que han tenido en las zonas urbanas tanto Ejidales y Comunales, ha sido el resultado de la falta de previsión de las áreas que se deben destinar para el futuro - crecimiento de las mismas, la aceptación por sus componentes de dichos grupos o sin ella, provocado por la explosión demográfica tan alarmante y económicamente tan necesitada.

Por una parte no se puede ejercer la acción administrativa de la imposición fiscal a los grupos humanos asentados - en las zonas urbanas en una forma irregular e ilegal, ya que sólo a los terrenos de las zonas urbanas y sub-urbanas se les puede aplicar un impuesto, que es el predial, y sólo serán -- personas deudores de ése tipo de imposición fiscal los ejidatarios o comuneros y los vecindados según el caso, nunca los primeros; causa por la cual ni el Municipio, ni el Estado, en donde se presentan esos asentamientos, tienen la forma de hacer llegar los servicios públicos propios para el desarrollo de las familias asentadas, sino que así mismo representa el - problema de la fuga de impuestos que son los que permiten al Estado hacer llegar ésos servicios, sino que otro ya por demás grave, como lo representa el de la Tenencia de la Tierra.

C).- ANARQUIA DE LOS DESARROLLOS URBANOS EN LOS EJIDOS Y COMUNIDADES.

El supuesto que se presenta cuando una zona urbana sea Ejidal o perteneciente a una Comunidad, se desarrolla en una -

forma anárquica y desordenada en contraste con el desenvolvimiento normal de ellas, dá por resultado la inovación de los terrenos dedicados al cultivo.

El desorbitado desarrollo urbano, motivado no sólo por el alarmante desenvolvimiento demográfico aritmico al natural de las zonas de urbanización de Ejidos y Comunidades, y su situación precaria de vida, ha motivado la ocupación de las áreas de cultivo deteniendo aún más la raquítica actividad agropecuaria, frenando no sólo así la propia del Ejido o Comunidad, sino la de la nación en sí.

Esa concentración caótica y anárquica de los grupos humanos asentados en forma irregular e ilegal, ha provocado la toma de medidas para su solución y erradicación total, sino su prevención para evitar su nueva manifestación, y así se fueron desarrollando una serie de medidas políticas y legislativas que permitieran regularizar el problema respecto a la Tenencia de la Tierra, ya que en principio los Ejidatarios o Comuneros legalmente reconocidos por una Resolución Presidencial, pese a poseer legalmente ése conjunto de bienes otorgados por la máxima autoridad Agraria para garantizar no sólo su ocupación casi natural, sino el propio de la Nación Mexicana, pese a ésto especularon con ellos, infringiendo por lo tanto la Ley, y por otra parte, miles de familias viviendo en forma precaria irregular e ilegalmente en esos terrenos Ejidales o Comunales que al igual necesitan tratamiento.

Así las cosas, el Estado no garantiza a los beneficiados por una Resolución Presidencial la debida explotación de los bienes de producción otorgados, por otra parte urge la necesidad del mismo Estado en el sentido de garantizar las legítimas posesiones y prestar los servicios públicos a esos gru-

pos humanos asentados en los terrenos urbanos y suburbanos de los Ejidos y Comunidades, y finalmente la necesaria intervención Estatal para definir el derecho respecto a esta problemática tan específica de la tenencia de la tierra.

Se analizó si el procedimiento penal del despojo era el idóneo a seguir para definir el derecho respecto a la posesión de esos terrenos, pero será el procedimiento penal el idóneo; por una parte, efectivamente existen miles de ocupantes irregulares e ilegales de terrenos Ejidales y Comunales, pero así mismo, existen miles de Campesinos que han infringido la Ley al especular con esos bienes de producción que por una Resolución Presidencial están necesariamente encuadrados dentro de regímenes jurídicos muy especiales como son el Ejido y la Comunidad, y sin embargo, se ha especulado con ellos y a gran escala, y como persiste el problema de una variante de la Tenencia de la Tierra se intentó un programa que coordinaba esfuerzos del entonces Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización y del Fondo Nacional de Fomento Ejidal, al que se denominó PRONARZUE, pero sus resultados fueron limitados en virtud de que el procedimiento que se seguía estaba circunscrito por lo que marca el reglamento de las zonas de urbanización de los Ejidos.

Otra medida fue el tratamiento con la figura jurídica del Fideicomiso, que bajo el procedimiento expropiatorio procuró dejar sólo garantizados los intereses de los Ejidatarios, avocindados y Comuneros; así se crearon FIDEURBE, CIUDAD NETZAHUALCOYOTL, CUMBRES DE LLANO LARGO, BAHIA DE BANDERAS, VALLARTA y otros que probaron en la práctica ser eficientes para la Regularización de Asentamientos Ilegales en Terrenos ejidales y comunales y al igual para atender el mismo fenómeno sobre los terrenos de propiedad Federal y Particular.

El establecimiento de organismos que pudieran coadyubar en la Regulación del crecimiento de las Ciudades, tales como - el Conjunto AURIS en el Estado de México; Bines Raices en Baja California y la Junta de Planeación en Jalisco, que han cumplido parcialmente su función debido sólo a la restricción que -- las Leyes de la material les otorga a nivel Federal, circunscrita al Estado en que se encuentren.

Probado en esta forma el tratamiento político a los asentamientos irregulares e ilegales con respecto al trámite expropiatorio y su eficacia, el Presidente de la República acordó con fecha 7 de Agosto de 1973 la creación de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

Con base en lo anterior el día 6 de Noviembre de 1974 se expidió el Decreto que reestructuró el C O R E T T como un organismo público descentralizado con carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios, ampliando sus atribuciones y redefiniendo sus objetivos, poniendo en práctica de esta forma el tratamiento legislativo a la anarquía con la que se presentan dichos asentamientos humanos en una forma irregular en los Terrenos Ejidales y Comunales.

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

- (1) Ley Federal de Reforma Agraria arts. del 90 al 100.
- (2) Reglamento de las Zonas de Urbanización de los Ejidos.

C A P I T U L O V

EL PROCEDIMIENTO DE LOS EXPEDIENTE DE ZONAS URBANAS

- 1.- Análisis del tratamiento procesal en los expedientes relativos a la creación y expedición, tanto del certificado de derechos a solar urbano, como la expedición de los títulos de propiedad a solar urbanos.
 - a).- Trámite en la Delegación Agraria.
 - b).- Trámite ante la Secretaria de la Reforma Agraria.

- 2.- Ideal de la Zona de Urbanización conforme a la Legislación proyectada como Reforma-Adición.
 - a).- Ideal de la zona urbana.

- 3.- Proyección del ideal de la zona urbana.
 - a).- Formación de la zona urbana.
 - b).- Administración de la zona urbana.
 - c).- Fin de la zona urbana.

C A P I T U L O V

EL PROCEDIMIENTO DE LOS EXPEDIENTES DE ZONAS URBANAS

I.- ANALISIS DEL TRATAMIENTO PROCESAL EN LOS EXPEDIENTES RELATIVOS A LA CREACION Y EXPEDICION, TANTO DEL CERTIFICADO DE DERECHOS A SOLAR URBANO, COMO LA EXPEDICION DE LOS TITULOS DE PROPIEDAD A SOLAR URBANO.

Para el desarrollo de nuestro trabajo, consideramos conveniente fuera incluido un capítulo correspondiente al tratoprosesal de los expedientes relativos a las zonas de urbanización, ya que como lo haremos ver en su oportunidad, dicha tramitación como la propia legislación aplicable en este tipo de expedientes, han motivado en gran parte, que tanto ejidatarios como los avecindados, no adquieran ni una expectativa de Derecho y si en cambio, ser víctimas de la anarquía puesta en práctica por las propias autoridades ejidales o los casatenientes-respecto a los solares entregados en forma gratuita por ser ejidatarios o comuneros o en forma honerosa por ser avecindados.

Consideramos no ser los primeros en abordar este tipo de problemas y mucho menos ser visionarios respecto al analisis de sus causas; pero si consideramos pertinente dicho analisis, pues en las zonas urbanas es donde por este tipo de inseguridad jurídica, se presentan los asentamientos humanos irregulares que por consecuencia lógica se convierten en ilegales.

La Secretaría de la Reforma Agraria esta sujeta a una-necesaria labor de interpretación jurídica y social en una --primera fase, a la Constitución General de la República y en especial a su artículo 27; a la legislación reglamentaria co-

rrespondiente, que analiza el capítulo respecto a la zona urbana en la relativa Ley Federal de Reforma Agraria, y finalmente, en una tercera parte el Reglamento de las Zonas de Urbanización de los Ejidos.

La primera de las legislaciones interpretada como norma fundamental en materia agraria; la segunda como legislación que determina la materia de las zonas urbanas y las secuelas procesales de los expedientes de las zonas de urbanización en sus artículos 90 al 100, en relación con los del Reglamento de las Zonas de Urbanización de los Ejidos, que especifica concretamente el procedimiento de regularización de que se encarga la Secretaría de la Reforma Agraria, hasta culminar en un primer paso con la expedición de los certificados de derecho a solar urbano, así como en uno segundo, a la entrega de los títulos de propiedad correspondientes; que se diferencia a la labor regulatoria que realiza la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, a los asentamientos humanos irregulares en dichas zonas urbanas e inclusive suburbanas, respecto al problema de la tenencia de la tierra en ese renglón, mediante lotificación y titulación de los predios a regularizar.

A).- TRAMITE EN LA DELEGACION AGRARIA.

Como primer supuesto de este tipo de expedientes se tiene el de que el Ejido, Comunidad o Nuevo Centro de Población Ejidal, cuente con una Resolución Presidencial que lo haya constituido como tal y que en la misma se haya señalado la disposición de la superficie necesaria para el establecimiento de la zona de urbanización.

El segundo se presenta cuando pese a tener la Resolución Presidencial respectiva, no se haya señalado la constitución de la zona urbana, para lo cual se hara necesario que por una Resolución Presidencial posterior se proceda a la segregación de la superficie suficiente para su creación.

Nuestro enfoque se concretiza exclusivamente a la expedición tanto del certificado de derechos a solar urbano, como de los títulos de propiedad, ya que precisamente en esta serie de pasos procesales, es donde se presenta, no solo la especulación respecto a los solares urbanos que repercute necesariamente en contra de los autenticos luchadores de un expediente agrario, sino en ser el foco de infección de dicha zona urbana, para el asentamiento de personas ajenas al ejido, que al igual, desafortunadamente, solo buscan cubrir necesidades de vivienda y no el de conjugarlo con el de aportar actividad útil al ejido, comunidad o nuevo centro de población en su caso.

Esta situación de hecho que prevalece en las zonas de urbanización en la mayoría de los poblados, se ve agravada con el trato procesal que se le da a este tipo de expedientes.

El tramite que se sigue ante la Delegación Agraria con la iniciación, es que los ejidatarios o comuneros mediante una solicitud, producto de una asamblea, piden se regularice la Zona Urbana, ya sea para la segregación de la superficie necesaria para su constitución, o en el caso, la regularización en sí, pero siempre mediatizando la acción que culmine con la expedición de certificados de derechos a solar urbano en una primera fase, y transcurriendo el termino de Ley, y con las exigencias de la misma, la expedición de los títulos de propiedad.

Así iniciada la acción, la Delegación Agraria previo - aviso a las oficinas centrales de la Secretaría de la Reforma Agraria como lo son, la Dirección General de Tierras y Aguas y la Dirección General de Estadística, comisiona a un jefe de zona que se encarga de llevar a cabo una inspección técnica y ocular a la zona urbana del poblado solicitante - o a la superficie donde se valla a construir, en donde previa convocatoria para reunir tanto a las autoridades ejidales o de los bienes comunales y los ejidatarios o comuneros se practica en recorrido para rectificar la superficie total de la misma, como de cada uno de los lotes y su ocupación o abandono en que se encuentren por parte de los beneficiados.

Con posterioridad se celebra una Asamblea de la que se levanta una acta con los acuerdos tomados respecto a los derechos por sorteo que corresponden a los beneficiados por la Resolución Presidencial respectiva, así como los de los otorgados a los vecindados mediante un contrato celebrado con las Autoridades Ejidales y el aviso a la Secretaría de la Reforma Agraria.

Rendido el informe respectivo de los trabajos desarrollados con documentación y planos, la Delegación Agraria solicita a la Secretaría del Patrimonio Nacional el avalúo correspondiente para determinar el costo de cada uno de los solares de los vecindados y así emitir su opinión respectiva no solo para la segregación de la superficie necesaria para la constitución de la zona urbana, sino de la situación legal respecto de los derechos de los vecindados como de los ejidatarios o en su caso de los comuneros.

B).- TRAMITE ANTE LA SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA

La Dirección General de Tierras y Aguas al recibir la documentación integrada por la Delegación Agraria, procede a la elaboración del estudio de cada paso procesal llevado a cabo en la Entidad correspondiente y emite su opinión respectiva con la formulación de un proyecto de Dictámen que turnará al Cuerpo Consultivo Agrario.

La Consultoria que se aboque al desahogo de los expedientes del Estado donde se encuentre ubicada la zona urbana en estudio al elaborar su Dictámen respectivo, señalara los antecedentes que tenga el poblado inspeccionado respecto a sus acciones agrarias resueltas y el número de beneficiados con las mismas, la superficie total que se haya destinado para la zona urbana en la Resolución Presidencial que creo al Ejido, o la superficie que se hace necesario segregar para su constitución, el número de manzanas y solares que se crean tanto para los ejidatarios o comuneros, como a los avecindados, en su caso el número de solares que se van a quedar vacantes y el de los destinados a servicios públicos; se analiza si la secuela procesal llevada a cabo desde la presentación de la solicitud se ajusto a los requisitos de Ley.

Luego de fundamentar legalmente la elaboración del Dictámen, en los puntos resolutivos del mismo se señala quienes son los ejidatarios o comuneros según el caso beneficiados con su solar gratuito, cuales son los solares destinados a los servicios públicos del poblado y quienes son los avecindados a quienes se les haya vendido un solar y para el caso se señalara el valor del solar enagenado de acuerdo con el avalúo practicado por la Secretaria del Patrimonio Nacional y de acuerdo con la superficie con que cuente; por otra parte se determinara si -

quedaron solares vacantes, los cuales conforme a la Ley quedarán sujetos a una adjudicación posterior o en su caso a la enagenación correspondiente, solicitando la expedición de los certificados de derecho a solar urbano tanto a ejidatarios o comuneros, como a los vecindados. A dicho Dictámen se anexa el plano proyecto de localización, que se elaborara conforme al levantado por el ingeniero postulante que se haya comisionado para ello.

El Cuerpo Consultivo Agrario aprobando el Dictámen correspondiente lo turna a la Secretaría de Actas para que se asiente en las minutas respectivas, oficina que remite copia del Dictámen y plano que sobre el caso se apruebe, a la Dirección General de Derechos Agrarios, para que se proceda a la elaboración del proyecto de Resolución presidencial, proyecto del plano de localización y proyectos de certificados de derechos a solar urbano o títulos de propiedad en su caso de cada uno de los beneficiados, mismos proyectos que deberán ajustarse a los términos del Dictámen aprobado, para de esta forma remitir nuevamente a la Consultoria respectiva para que si lo consideran procedente se sometan para su aprobación al citado Cuerpo Consultivo Agrario, mediante la elaboración del Acuerdo en cuestión que deberá destacar la concordancia de dichos documentos con el Dictámen aprobado con anterioridad.

En sesión plenaria el Cuerpo Consultivo agrario somete a consideración el Acuerdo relativo a la aprobación de los proyectos tanto de Resolución Presidencial, como de certificados de derecho a solar urbano, o de títulos de propiedad a solar urbano, para que aprobados que sean, se turnan a firma de la Máxima Autoridad Agraria y del Secretario de la Reforma Agraria.

Es pertinente hacer notar que tanto el proyecto de Resolución Presidencial como los Certificados de Derechos a Solar Urbano y los Títulos de Propiedad correspondientes, son revisados por los Cuerpos de Diagnóstico, uno dependiente de la Secretaría de la Reforma Agraria y otro de la Secretaría de la Presidencia, creados especialmente para evitar errores en dichos documentos respecto a los antecedentes que sirvieron de base para su elaboración.

Firmada la Resolución Presidencial se publica en el Diario Oficial de la Federación y en el Periodico Oficial del Gobierno del Estado donde se encuentre la zona de urbanización; se integra el expediente que culminará con la ejecución de la misma y en un acto formal se lleva a cabo la entrega material de los Certificados y Títulos a los beneficiados por dicha legalización de las zonas de urbanización; para ello la Dirección General de Derechos Agrarios al integrar el expediente de ejecución solicita a la Delegación Agraria notifique a las autoridades Ejidales del poblado beneficiado y a los campesinos y vecindados concentrados en dicha zona urbana, así mismo, notifica a las autoridades Ejidales de los núcleos colindantes o a los propietarios de predios que al igual colindan con la zona de urbanización, para que de esta forma se haga la ejecución virtual de la Resolución Presidencial respectiva, para que en términos hábiles se haga la ejecución material de la misma y la entrega material de los Certificados o en su caso de Títulos de Propiedad a los Ejidatarios o Vecindados, dando los avisos correspondientes a la Dirección General del Registro Agrario Nacional para efectos de inscripción.

2.- IDEAL DE LA ZONA DE URBANIZACION CONFORME A LA LEGISLACION PROYECTADA COMO REFORMA-ADICION.

A).- IDEAL DE LA ZONA URBANA

Conforme a las Reformas-Adición que nos permitimos apuntar en el capítulo tercero del presente trabajo, consideramos pertinente señalar lo que sería la zona de urbanización con la puesta en práctica de dichas medidas, sin que para éllo -- sea necesario establecer un prototipo imposible, sino el resultado real de la zona urbana conforme a dichos proyectos.

Así las cosas, por una parte los beneficiados por la -- Resolución Presidencial que constituyera al Ejido o Comunidad y en su caso a la zona de urbanización, tendrían sus derechos consolidados respecto a esos bienes con la Resolución Presidencial que diera posesión material de los solares, su Título de Propiedad que garantizaría su patrimonio familiar, así como los Certificados de Derechos a Solar Urbano a los avecindados para garantizarles sus derechos de posesión, que sólo sería cambiado automáticamente por el correspondiente Título de Propiedad cuando se cubriera el precio fijado al solar.

Se determinaría con exactitud técnica y jurídica, el -- área destinada a la zona de urbanización y el derecho que les corresponde a sus legítimos propietarios y poseedores.

Se delimitarían las competencias en cuanto a jurisdicción tanto de la Secretaria de la Reforma Agraria, que para el caso se abocaría a la Regularización de las zonas de urbanización y respecto a los casos de las personas únicamente beneficiados por la Resolución Presidencial y que hubiese dado posesión material de los Solares a los mismos; y al CORETT, -- el de regularizar las posesiones irregulares e ilegales hechas

por grupos humanos en las zonas de urbanización de los Ejidos o Comunidades o en los terrenos de cultivo de los mismos, que mermaen no solo el desarrollo normal de dicha zona urbana, sino, con dicha suarquía en la posesión de terrenos dedicados al -- cultivo, la disminución de la producción Agropecuaria del Ejido o Comunidad y en algunos casos de pequeñas propiedades que sufren dichos asentamientos.

Se tendría una zona urbana en principio sin asentamientos irregulares, y en el caso dado de que se presentasen, se podría detectar con facilidad no solo el área afectada, sino las personas que exceptuadas de los Ejidatarios, Comuneros o Vecindados, fuéran las sujetas a la Regularización.

3.- PROYECCION DEL IDEAL DE LA ZONA URBANA

A).- FORMACION DE LA ZONA URBANA

Respecto a la constitución de la zona urbana conforme a las Reformas-Adición propuestas, ésta nacería por una Resolución Presidencial que creara al Ejido o Comunidad, o por otra que cambiando el régimen de propiedad segregaría la superficie necesaria para su formación, que para el caso cambiaría -- del régimen Ejidal o Comunal, al del dominio público.

Su extensión estaría conforme a las necesidades reales-- al momento de su formación y claro, previniendo su futuro crecimiento; y como señalamos en el capítulo tercero, que se justifique la necesidad efectiva de constituir las zonas de urbanización para satisfacer necesidades propias de los campesinos o las de poblados o ciudades próximas a los Ejidos, siempre y cuando no se verme la superficie laborable de los mismos.

No es riesgoza esa posición al tratamiento legislativo de las zonas urbanas que nos permitimos proponer, pues se dá una atenuante más al problema de la vivienda en México y se garantiza jurídicamente hablando el Derecho respecto a esa superficie laborable de los ejidos, así como su explotación agropecuaria como un engranaje más de ese tipo de producción a nivel nacional; se garantiza la idea de patrimonio familiar con la expedición de títulos de propiedad a los auténticos luchadores de una Resolución Presidencial convertidos por la misma en Ejidatarios o Comuneros.

En el deslinde y fraccionamiento de las zonas urbanas se reservarían las áreas que ocuparan los servicios públicos, que para el caso se les proporcionaría a los campesinos del núcleo de población, la asesoría adecuada por parte del Gobierno Federal y con la aprobación de la Secretaria de la Reforma Agraria con los estudios y proyectos adecuados para su mejor funcionamiento.

Como dice la Ley Federal de Reforma Agraria en su artículo 93 "TODO EJIDATARIO TENDRA DERECHO A RECIBIR EN FORMA GRATUITA, COMO PATRIMONIO FAMILIAR UN SOLAR QUE SE LE DARA POR SORTEO Y QUE NO EXCEDERA DE 2,500 METROS CUADRADOS"; y por otra parte de los solares excedentes, claro previa satisfacción de solar a cada beneficiado por la Resolución Presidencial, se darán en arrendamiento o enajenación a los avendados, los que nunca podrán tener derechos sobre más de un solar, personas que tendrán la obligación de contribuir a las obras de beneficio social de la comunidad, tener una ocupación útil a la misma y ser mexicanos.

Es pertinente aclarar que respecto al último párrafo del señalado artículo 93 que textualmente dice: "EL EJIDATA--

RIO O AVECINDADO A QUIEN SE HAYA ASIGNADO UN SOLAR EN LA ZONA DE URBANIZACION Y LO PIERDA O LO ENAJENE, NO TENDRA DERECHO A QUE SE LE ADJUDIQUE OTRO"; se justifica conforme a las Reformas-Adición propuestas por las siguientes consideraciones:

I.- Si como dijimos que con la Resolución Presidencial- que dé posesión material de los solares a los beneficiados -- por la misma, se expidan títulos de propiedad a los ejidatarios o en su caso comuneros para garantizar jurídicamente hablando la idea del legislador de proteger el patrimonio familiar, y se pierde o enajena, por su legítimos propietarios, - no se debe proteger la irresponsabilidad de dichas personas - a quienes se les otorgó con ese título una certidumbre en su vida patrimonial. Y por lo que toca al caso de los avecindados, al igual, se justifica dicha prohibición de que se les -- asigne otro solar cuando los beneficiados pierdan o enajenen el solar que se les arriende o venda, ya que está claro que - el Ejido o Comunidad según el caso está designando un solar - que en un futuro pudo haber sido para los hijos de los ejidatarios o comuneros, y por otra parte, se amortizaría el valor del solar vendido o arrendado sino existiera dicha prohibición en detrimento del grupo ejidal o comunal, y

II.- Por que si no existiera dicha prohibición se caería en la actual vida de muchas zonas urbanas, en donde miles de ejidatarios o comuneros violan lo establecido por la Ley - Federal de Reforma Agraria en unión de los avecindados, lu--- crando indebidamente con los bienes que por Resolución Presidencial están destinados a constituir el Patrimonio de que ca recen muchas familias campesinas, pero dicho párrafo nunca -- puede mediatizarse para instaurar un procedimiento de privación o nueva adjudicación de los derechos sobre el solar, ya que iría en contra con dicha figura de patrimonio familiar, - sino sólo concretarse a dicha prohibición.

Por lo que respecta a los Contratos de Arrendamiento o Compra-Venta de los solares a los vecindados celebrados con el núcleo ejidal previa aprobación de la Asamblea General y - la Secretaria de la Reforma Agraria, se vigilará por esta última, como señala la Ley Federal de Reforma Agraria en su artículo 95 el exacto cumplimiento de dichos Contratos que para el caso según las Reformas-Adición propuestas, se concretarían única y exclusivamente a que se cumpliera con el pago -- del precio fijado a casa solar y así en su oportunidad se canjee automáticamente el Certificado por el Título de Propiedad Urbano.

Con ello los Ejidatarios o Comuneros construirían sus - solares urbanos adecuadamente y para consolidar el patrimonio familiar, no para tener la esperanza de tener un título de -- propiedad, sino con la seguridad de que ya está consolidado - jurídicamente y que sólo se está fortaleciendo con la debida- construcción de su solar. Y por lo que toca a los vecinda-- dos que al momento de darles posesión material de los solares se les expide sus Certificados de Derechos, que les garantiza la posesión, estará mediando tan sólo el previo pago del precio fijado al solar en el plazo de cinco años como máximo, ga rantizándole con el Título de Propiedad los Derechos así obte nidos.

La pérdida de los derechos sobre el solar urbano que se ñala el Artículo 98 en su primer párrafo la Ley Federal de Re forma Agraria, no se justifica conforme a las Reformas-Adición propuestas, ni tampoco con el espíritu con el que se creó dicha Ley, ya que la idea es proteger al solar y los derechos - respecto a éste como un "PATRIMONIO FAMILIAR", y todas las me didas tendientes a la privación del mismo, en detrimento del núcleo familiar, va en contraposición no sólo de su funciona-

miento, sino en contra del sentido proteccionista de la legislación agraria como rama del Derecho Social.

Sólo tendría vigencia, conforme a los postulados de --- nuestras Reformas- Adición propuestas, el que "LOS COMPRADO-- RES DE SOLARES QUE NO LLEGAREN A ADQUIRIR EL DOMINIO PLENO SO P--RE ELLOS, NO PODRAN RECLAMAR LA DEVOLUCION DE LAS CANTIDADES QUE HAYAN ENTREGADO AL NUCLEO DE POBLACION EN PAGO DEL PRE--- CIO".

Lo anterior tendría su base con la puesta en práctica - de Las Reformas-Adición propuestas para el Artículo 100 de la Ley Federal de Reforma Agraria, en el sentido de que al constituir la zona urbana se expedieran Títulos de Propiedad a -- los Ejidatarios o Comuneros según el caso, y a los avecinda-- dos el Certificado de Derechos, que se canjeará automáticamente por el Título de Propiedad previo pago del solar.

R).- ADMINISTRACION DE LA ZONA URBANA.

Las autoridades ejidales o comunales siempre han tenido bajo su responsabilidad no sólo la representación de un núcleo de población ante cualquier autoridad, sino como señala el Artículo 48 de la Ley Federal de Reforma Agraria, entre otros - la señalada en la fracción VII que dice: "ADMINISTRAR LOS BIE N S EJIDALES EN LOS CASOS PREVISTOS POR ESTA LEY, CON LAS FACULTADES DE UN APODERADO GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO Y ADM I NISTRACION, CON LAS LIMITACIONES QUE ESTA LEY ESTABLECE".

Entre los bienes Agrarios se encuentra el área destinada para la creación de la zona de urbanización, encuadrado -- por la Constitución General de la República y por la Ley Fede ral de Reforma Agraria bajo el régimen ejidal o comunal; la -

Resolución Presidencial por la que se dé posesión material de los solares a los beneficiados cambia, dichos terrenos del Régimen de Propiedad Ejidal o Comunal regulada por dichas Legislaciones, al Derecho de Propiedad regido por el Derecho Civil.

La Administración de la zona urbana conforme a las Reformas-Adición propuestas, estará en manos de las Autoridades -- del núcleo de población sólo hasta en tanto no se haya cambiado su tipo de propiedad, pues mientras estén tratados como terrenos ejidales o comunales estarán bajo su administración en su carácter de representantes del ejido o comunidad según el caso.

C).- FIN DE LA ZONA URBANA

La finalidad de la vida de la zona urbana idealizada -- conforme a las Reformas-Adición propuestas, daría como resultado la eliminación de la dualidad de Resoluciones Presidenciales que cuenta a la fecha el trámite de los expedientes -- de la Regularización de las zonas de urbanización de los Ejidos o Comunidades, puesta en práctica por la Secretaria de la Reforma Agraria.

El trato procesal estaría concretizado únicamente a la creación de la misma, hasta la expedición de los Títulos de Propiedad a solar urbano para los ejidatarios o comuneros, y de Certificados de Derechos a Solar Urbano y en su oportunidad los títulos correspondientes a los avecindados.

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

- (1) Ley Federal de Reforma Agraria Arts. del 90 al 100.
- (2) Reglamento de las Zonas de Urbanización de los Ejidos.

CONCLUSIONES

I.- Que si se justifica la creación de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, como un Organismo Público Descentralizado, creado con carácter técnico y social con personalidad jurídica y patrimonio propios. Su programa operativo no cuesta al erario ni un sólo centavo y lo realiza sin utilidad alguna; Constituyendo el freno más eficaz respecto a la alarmante especulación de terrenos Ejidales, Comunales y de Pequeños Propietarios, ya que titula a bajo precio y crea reservas territoriales que representan alternativas que regulan el precio en el mercado combatiendo con ello la voracidad de los fraccionistas, por que devuelve al campo lo que el campo ha subsidiado a las ciudades. Desempeña un papel importante en el ámbito impositivo, ya que capta recursos económicos de las ciudades y los transfiere al campo convirtiendolos en inversiones productivas.

II.- Que si es necesario la aplicación de una política poblacional puesta en práctica en forma legislativa y educativa a todos los niveles de nuestra población, ya que el aumento demográfico en México es de una alta tasa que trae consigo carencias de medios para proporcionarle una vida social digna, evitandose las migraciones y los alarmantes brotes o focos de los asentamientos humanos irregulares en las zonas urbanas o sub-urbanas de los Ejidos o Comunidades, y siguiendo una política de mejor distribución de la población tanto geográfica como ocupacional y social en el país.

III.- Que si es el procedimiento expropiatorio el idóneo para llevar a la práctica el procedimiento regulatorio por parte de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, que coordina actividades de la Secretaría de la Reforma Agraria, del Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda Popular y del Fondo Nacional de Fomento Ejidal, ésto le permite actuar -- con mayor rapidéz para solucionar los asentamientos y poder satisfacer las demandas de los ejidatarios y de los comuneros, así como de los vecindados y de los gobiernos estatales y municipales, porque a estos dos últimos les posibilita la oportunidad de captar recursos por la vía del impuesto predial, al incorporar las áreas ya regularizadas a los límites de los respectivos fundos legales de las ciudades, captandose con ésto ingresos para satisfacer las demandas de servicios públicos y tener la posibilidad material de -- evitar en lo futuro, asentamientos humanos y regulares al tener previstas zonas de reserva para el debido y armónico crecimiento de sus poblaciones. Así los campesinos contarán con un título de propiedad que constituya la base del Patrimonio Familiar a que tiene derecho todo mexicano, eliminándose de esa forma, la inseguridad y la intranquilidad social de muchas zonas del país.

IV.- Se proponen reformas a la Ley Federal de Reforma Agraria y al Reglamento de las Zonas de Urbanización de -- los Ejidos para suprimir los Certificados de Derecho a Solar Urbano que se conceden a Ejidatarios y Comuneros, otorgandoles con la posesión material de los solares, desde un principio los títulos de propiedad que garanticen su patrimonio familiar, por lo que toca a los avecindados, se les expida el certificado de Derechos a Solar Urbano que les garantice el derecho de posesión al solar, el cual será -- canjeado por los títulos de propiedad correspondientes tan luego y automáticamente cuando cubran el precio fijado al respecto, por lo que sólo debe darse una Resolución Presidencial por la que se garantice como Patrimonio Familiar -- un solar gratuitamente a cada Ejidatario o Comunero, según el caso con el título de propiedad, otorgándoseles para su construcción, asesoramiento y crédito por parte del Gobierno Federal y Local, otorgándose tan sólo asesoramiento para la construcción a los avecindados que a diferencia de -- los ejidatarios o comuneros será costeadada por los mismos -- avecindados, destinando esos valores al fondo común que administra el Fondo Nacional de Fomento Ejidal. La concreción de estas ideas por medio de la Legislación acarreará una mejor regularización de las zonas de urbanización, -- seguridad jurídica en cuanto a la Tenencia de los Solares, mejores construcciones y una regularización por medio de -- una Resolución Presidencial al problema nacional de la vivienda, repercutiendo en la mejoría de las condiciones de vida de la población rural desde el punto de vista sanitario, económico y social, y finalmente, a la solución de -- una faceta más respecto al problema tan importante de la -- tenencia de la tierra.

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

- (1) Acuerdo Presidencial del 7 de Agosto de 1973 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 20 de Agosto de 1973.
- (2) Decreto Presidencial del 6 de Noviembre de 1974 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de Noviembre de 1974.
- (3) Decreto Presidencial del 29 de Diciembre de 1974 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de Diciembre de 1974.
- (4) Visitas a las Oficinas de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra. Rio Sena 49 60. - Piso México, D. F.
- (5) "Enciclopedia Universal Ilustrada" ESPA. Tomos XXV y XXVI pags. 625; 765 y 776.
- (6) "Estadística de Anahuac" mandada formar por Hernan Cortes. Recopilación hecha por la Editorial ESPA 1974.
- (7) J. M. Pérez Hernández "Estadística de la República Mexicana 1862 Imperio de Anahuac" publicación 1973.
- (8) C. A. Nieve "Anuario de la Secretaria de Relaciones Exteriores" publicación de 1970.
- (9) Revillagigedo. Sin las intendencias de Veracruz, Guadaluajara y Coahuila.

- (10) Humboldt. "Ensayo Político sobre la Nueva España".
- (11) Cálculo del primer Congreso Mexicano sin los Territorios de Colima y California.
- (12) Estimación para las Elecciones del Congreso, sin incluir Texas.
- (13) J. M. Hernández ob. cit.
- (14) Bodo Von Flumer y R. de Zayas Enriquez "LOS ESTADOS-UNIDOS MEXICANOS, SUS CONDICIONES NATURALES Y SUS ELEMENTOS DE PROSPERIDAD". 1974.
- (15) Censo Nacional 20/X/1895. (Sec. Rel. Ext.)
- (16) Censo Nacional 28/X/1900. " " "
- (17) Censo Nacional del 27/X/1910 " " "
- (18) Censo Nacional 30/X/1921 " " "
- (19) Censo Nacional 15/V/1930 " " "
- (20) Censo Nacional 6/III/1940 " " "
- (21) Censo Nacional 6/VI/1950 " " "
- (22) Censo Nacional 8/VI-1960 " " "
- (23) Censo Nacional 28/I/1970 " " "

- (24) Miguel S. Wionczek "Inversión y Tecnología en América Latina" cuadro de Joaquín Wortiz, México 1971 pag 144.
- (25) Cleona Lewis "America's Stake International Investment, the Brookings Institution" Washington 1938 (traducción).
- (26) Gustavo Cabrera "Indicadores Demográficos de México a principios de Siglo". El Colegio de México, memoria 1966. Estimado aplicando la teoría de las poblaciones estables de edad de la población y tasas de incremento.
- (27) Gustavo Cabrera ob. cit. mediante una proyección de población.
- (28) Andrew Colver "Brit Rates in Latin America, New Estimates of Historical Trends And Fluctuations, Berkeley University Of California" 1965 (traducción).
- (29) Cifras Oficiales S. G. Secretaría de Gobernación.
- (30) Estimaciones (capítulos II y III de "Dinámica de la Población de México" El Colegio de México 1974.
- (31) Andrés Serra Rojas "Derecho Administrativo tomo II páginas de la 994 a la 1007.
- (32) Martha Chavez Padron de Velázquez "El Proceso Social-Agrario y sus Procedimientos" págs. de la 219 a la -- 230.
- (33) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

(34) Ley Federal de Reforma Agraria.

(35) Ley General de Expropiación.

(36) Reglamento de las Zonas de Urbanización de los Ejidos.