

119  
2ej-



# UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES  
"ACATLAN"

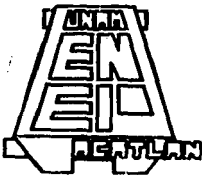
ASENTAMIENTOS IRREGULARES E INSEGURIDAD  
DE LA TENENCIA DE LA TIERRA COMO  
PROBLEMATICA EN EL ESTADO DE MEXICO



**T E S I S**

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

ELOY CONSTANTINO GONZALEZ FERNANDEZ



Acatlán, Edo. de México

Diciembre, 1992

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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

## I N D I C E

### INTRODUCCION

#### CAPITULO I

##### ANTECEDENTES

- a) Los Asentamientos en el altiplano por el pueblo Azteca 1
- b) Los fundos legales en la Colonia 9
- c) La problematica de la tenencia - de la tierra en la Colonia 11

#### CAPITULO II

##### MEXICO INDEPENDIENTE

- a) La lucha independentista 19
- b) Ley del 25 de junio de 1858 23
- c) Companias deslindadoras 27

#### CAPITULO III

##### MEXICO REVOLUCIONARIO

- a) La lucha revolucionaria y la - tenencia de la tierra 31
- b) Zapata y su idea sobre el Agro 35
- c) Constitucion de 1917 38

#### CAPITULO IV

##### MEXICO POST-REVOLUCIONARIO

- a) Codigos agrarios 45
- b) Ley Federal de la Reforma - Agraria 56
- c) Asentamientos irregulares en - el Estado de Mexico y sus causas 68

d) Reflexiones	93
CONCLUSIONES	86
BIBLIOGRAFIA	90

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

*El presente trabajo tiene el propósito de comprender la problemática actual que se vive en nuestro país, con respecto al uso y tenencia de la tierra.*

*Como el Título de la Obra lo indica, el tema central de nuestro trabajo es: Asentamientos Irregulares e Inseguridad de la Tenencia de la Tierra, como Problemática en el Estado de México, ya que en el Estado de México es donde se presentan graves problemas con respecto al uso de la tierra, lo que ha motivado a que de tierras Ejidales o Comunales, se pase a tierras de uso Urbano para satisfacer la creciente demanda social de vivienda en ésta zona.*

*El Ejido en México ha sido la base para mantener la hegemonía del territorio y debemos de estar prevenidos para que de ninguna manera se decida un cambio en la forma de tenencia comunal, ya que nos llevaría a ser braceros en nuestra casa sufriendo las graves consecuencias los grupos más desprotegidos como el obrero y sobre todo los campesinos.*

*A la luz de las nuevas condiciones que privan hoy en la producción, necesitamos un nuevo modelo que venga a sustituir al creado al término de la Revolución, cuando todavía sembrábamos el territorio con yunta y con arado.*

*No se debe poner a elección la forma de tenencia, ya que no sabemos que sería del patrimonio familiar del campesino si se le permitiera a los grandes capitales extranjeros el dominio de la tierra y ningún tipo de opinión ni protección para los Ejidatarios.*

*La Propiedad de la Tierra ha sido uno de los pilares de las diversas Sociedades a lo largo de la Historia y ha servido de parámetro para medir el grado de estratificación social existente en momentos determinados: Calpulli, Latifundio, Finca, Parcela, Tierras Comunes, Ejido, son términos que nos remiten de inmediato a la relación suelo-sociedad y nos ayudan a ubicar las condiciones de vida de un sistema.*

*Es por esta razón, que mi trabajo abarca un estudio sobre la propiedad del suelo en las épocas: Prehispánica Colonial, el México Independiente y México Revolucionario al Post-Revolucionario.*

*Es muy importante analizar la Historia, pues sin el estudio de la misma no podríamos comprender el presente.*

*La presente tesis tiene como objetivo: Realizar un estudio que me permita entender el porque de la Problemática de los Asentamientos Irregulares en el Estado de México, entendiendo el porque la inseguridad de la Tenencia de la Tierra se da en nuestra Patria, existiendo la posibilidad de que ésta tenga un buen uso mediante una buena planeación.*

## CAPITULO I ANTECEDENTES

### A) LOS ASENTAMIENTOS EN EL ALTIPLANO POR EL PUEBLO AZTECA

La cuestión de la tenencia de la tierra en México, sus vinculaciones con la estructura agraria como elemento parcial y su peso en la sociedad, ha sido tema de múltiples investigaciones. La tenencia de la tierra, sus tipos y sistemas en que se ofrece sus rasgos asociados a formas específicas de dominio, son siempre lógicos, polémicas y políticas.

Iniciaremos este trabajo haciendo brevemente referencia al origen del maíz y otras plantas cultivadas por aquellos hombres que derivaron de los cazadores-recolectores. Cultivos que originaron la aparición de la agricultura, fenómeno que los antropólogos llaman la primera revolución del desarrollo histórico.

Aún cuando el maíz no fue sino uno de los cultivos de los pueblos prehispánicos, su significado remoto y presente es fundamental en la historia de México.<sup>(1)</sup> los especialistas han encontrado y sistematizado numerosos hallazgos en torno de restos culturales muy antiguos que se relacionan con el hombre y con las

<sup>1</sup> JORGE MARTINEZ RIOS, TENENCIA DE LA TIERRA Y DESARROLLO AGRARIO EN MEXICO, ED. INSTITUTO DE INVESTIGACIONES SOCIALES UNAM, MEXICO 1970, P. 13

faces de una agricultura incipiente y de recolección que condujo a la formación de las primeras aldeas, a través de estas investigaciones se ha logrado presentar el gran desarrollo socioeconómico, político y cultural de Mezoamérica.<sup>(2)</sup>

Por lo que respecta al desarrollo de la agricultura en las sociedades dominantes del Valle de México, encontramos que el maíz, era la planta matriz de nuestras culturas.

Con respecto al régimen de tenencia de la tierra entre los aztecas, encontramos que solamente el rey (Trin) era el que disponía de la tierra como propietario y ejercía el pleno derecho de usar, disfrutar y disponer de una cosa.

Cuando un pueblo enemigo era derrotado, el monarca vencedor se apropiaba las tierras que mejor le parecían; de ellas una parte la separaba para sí; otra la distribuía bajo ciertas condiciones, o sin ninguna, entre los guerreros que se hubiesen distinguido en la conquista y el resto, o la daba a los nobles de la casa real, o las destinaba a los gastos del culto, o los de la guerra, o a otras erogaciones públicas.<sup>(3)</sup>

2 JORGE MARTINEZ RIOS, TENENCIA DE LA TIERRA Y DESARROLLO AGRARIO EN MEXICO, 1970, P. 14

3 LUCIO MENDEIETA Y NUNEZ, EL PROBLEMA AGRARIO DE MEXICO, ED. FORRUÁ, MEXICO, 1970, P. 13-14



Independientemente de estos repartos, en la época en que fundaron los reinos, los pueblos que los constituían estaban en posesión y disfrutaban de algunas extensiones. Esta propiedad territorial de los pueblos y las propiedades de nobles y guerreros, dieron por resultado diversas clases de propiedad de la Tierra; las cuales teniendo en cuenta sus características, son clasificadas por el Tratadista Mendieta y Nuffez de la siguiente manera:

- a) Propiedad del Rey, de los nobles y de los guerreros.
- b) Propiedad de los pueblos.
- c) Propiedad del ejército y de los dioses.

a) Propiedad del Rey, de los nobles y de los guerreros.

Como he mencionado anteriormente, el rey podía disponer de la propiedad sin limitación alguna; podía transmitirla en todo o en parte por donación, o enajenarla o darla en usufructo.

Podía también donarla bajo condiciones especiales de las que era muy difícil desligar a la propiedad, pues pasaban con ella de padres a hijos como algo inherente a su misma esencia. Las personas favorecidas por el rey eran generalmente las siguientes;

Los miembros de la familia real, con la condición de transmitirlas a sus hijos, creándose verdaderos mayorazgos. A

cambio éstos nobles rendían vasallaje al rey prestándole servicios particulares, cuidando sus jardines y palacios; al extinguirse la familia en línea directa o al abandonar el servicio del rey, volvían las propiedades al rey, y eran susceptibles de un nuevo reparto.

Los nobles en recompensa de servicios, sin la condición de transmitirla a sus descendientes, éstos podían enajenarla o donarla; su derecho de propiedad tenía la prohibición de transmitirla a los plebeyos, pues éstos no podían adquirir la propiedad inmueble. En el mismo caso estaba la propiedad de los nobles adquirida por herencia de los primeros pobladores.

Los guerreros recibían propiedades del rey, en recompensa de sus hazañas, unas veces sin condición y otras con la usual de transmitirlas a sus descendientes.

Las tierras poseídas por nobles y guerreros, que provenían de la conquista así como las que se remontaban a la época en que se fundaron los reinos; fueron labradas por macehuales o peones de campo, o bien por renteros que no tenían derecho alguno sobre las tierras que trabajaban. La diferencia con las tierras de conquista que el rey otorgaba, fue que éstas se encontraban ocupadas por los vencidos, continuando los primitivos propietarios en la posesión y

el goce de sus tierras conquistadas, bajo las condiciones que los nuevos dueños les imponían. Al perder su libertad, de propietarios pasaban a ser inquilinos o apareceros con privilegios que podían transmitir a sus descendientes; no podían ser arrojados de las tierras que poseían y de los frutos, una parte era para ellos y otra para el noble o guerrero propietario.<sup>(4)</sup>

#### b) La Propiedad de los pueblos

Las tribus que vinieron del norte fundaron los reinos de la Triple Alianza-Azteca, Tecpaneca y Acolhua. Cada tribu se componía de pequeños grupos representados por parientes sujetos a la autoridad del más anciano. Al ocupar el territorio elegido como residencia definitiva, los grupos descendientes de una misma cepa se reunieron en pequeñas secciones sobre las que edificaron sus hogares y se apropiaron las tierras necesarias para su subsistencia. A éstas pequeñas secciones o barrios se les dió el nombre de Chimancalli o calpulli, palabra que según Zurita significa: "Barrio de gente conocida o linajes antiguo" y a las tierras que les pertenecían, Calpullalli, que significa tierra del Calpulli.

La propiedad de las tierras del Calpulli pertenecía a éste; pero el usufructo de las mismas, a las familias que las poseían en lotes perfectamente bien delimitados con cercas de piedra o de

4 JORGE MARTINEZ RIOS, TENENCIA DE LA TIERRA Y DESARROLLO AGRARIO EN MEXICO, 1970, P. 15-16

magüeyes. El usufructo era transmisible de padres a hijos, sin limitación y sin término; pero estaba sujeto a dos condiciones esenciales: la primera, cultivar la tierra sin interrupción; si la familia dejaba de cultivarla dos años consecutivos, el señor principal de cada barrio le reconvenía, y si en el siguiente año no la cultivaba, perdía el usufructo; la segunda era que debía permanecer en el barrio a que correspondía la parcela usufructuada, pues el cambio de un barrio a otro y con mayor razón de uno a otro pueblo, implicaba la pérdida del usufructo.

Como resultado de esta organización, únicamente quienes descendían de los habitantes del Calpulli, estaban capacitados para gozar de la propiedad comunal. Cuando alguna tierra del Calpulli quedaba libre, el señor la repartía entre las familias nuevamente formadas, el jefe llevaba una especie de plano de las tierras que cambiaban de poseedor. Como ya lo mencionamos, cada parcela estaba separada de la otra por cercas de piedra o de magüeyes, lo que indica que el goce y cultivo eran privados y que, sucediéndose una misma familia desde época inmemorial en la posesión y cultivo de una parcela, llegaba a formarse, de hecho, una verdadera propiedad privada con la limitación de no enajenarla, pues los derechos de barrios solamente se ejercitaban sobre las tierras vacantes o que no se cultivaban.

Había otra clase de tierra, común a todos los habitantes del pueblo; carecían de cercas y su goce era general. Una parte de ellas se destinaba a los gastos públicos del pueblo y al pago del tributo; eran labradas por todos los trabajadores en horas determinadas. Estos terrenos se llamaban Altepetlalli. (5)

### c) La Propiedad del ejército y de los dioses

Eran extensiones de tierra destinadas a sostener al ejército en campaña y otras para los gastos del culto. Estas tierras se arrendaban a quien lo solicitare, o las labraban colectivamente los habitantes del pueblo que correspondían. Podemos decir que era propiedad de esas dos instituciones. En éste grupo encontramos las tierras que el rey señalaba para ciertos cargos públicos, el goce correspondía a individuos designados pero la propiedad era de la institución. (6)

De acuerdo a los tratadistas Lucio Mendieta y Nuñez y la doctora Chávez Padrón, los tipos de propiedad durante la época prehispánica fueron los siguientes:

Tlatocallalli	Tierra del rey
Pillalli	Tierras de los nobles
Altepetlalli	Tierras del pueblo
Calpulalli	Tierras de los barrios

Mitchimalli

Tierras para la guerra

Teotlalpan

Tierras de los dioses

Analizando el régimen de tenencia de la tierra pensamos que el problema agrario de los aztecas se debía a la explotación de los aztecas no libres, y de los pueblos sojuzgados, por parte de los nobles, guerreros y sacerdotes. Encontramos que la tierra se concentraba en pocas manos, que había explotación, por que el que trabajaba la tierra no era el dueño de ella y pagaba los tributos. Por eso no extraña que los pueblos sojuzgados por los aztecas estuvieran inconformes con esta situación y que fueran factor propicio y determinante para ayudar al conquistador español a derrocarlos.

En resumen, en la época prehispánica los indios reconocían y respetaban la desigual distribución de la tierra, reconociendo y respetando las desigualdades sociales. La tradición mantenía el derecho de propiedad en forma drástica, ya que el cambio en las cercas que señalaban los límites de propiedad, se castigaba con la muerte. Pero sucedió, que las necesidades se impusieron sobre las ideas y respetos seculares. La miseria había sembrado el descontento entre los indígenas. Esta es la situación que encontraron los conquistadores a su llegada al México Prehispánico. (7)

## B) LOS FUNDOS LEGALES EN LA COLONIA

El fundo legal era el terreno donde se asentaba la población, el casco del pueblo, con su iglesia, edificios públicos y casas de los pobladores. En las leyes de Indias dictadas por Felipe II, se ordenó que lo primero que se sacaría al trazar un poblado, serían los solares del pueblo (casco o fundo legal). En 1567 el marqués de Falces, señaló que para el fundo legal debían de medirse quinientas varas de terreno hacia los cuatro vientos; la Real Cédula de 1667 la aumentó a seiscientas varas e incluso aumentando tal cantidad si la vecindad fuere más que ordinaria. Los españoles protestaron y la Cédula Real se modificó en 1695, en que se dispuso que las seiscientas varas se contaran desde el centro de los Pueblos, desde la Iglesia y no desde la última casa quedando esta medida como definitiva.

El fundo legal nace cuando los indios fueron reducidos a pueblos para que no viviesen divididos y separados por tierras y montes; mediante la cédula real del 12 de Julio de 1695, dándoles a estos pueblos el nombre de fundo legal con una distancia de 800 varas de jurisdicción a partir del centro de los pueblos, extendiéndose desde la iglesia a los 4 vientos en esa extensión los indios construían sus casas para habitar, siendo esta propiedad inajenable, toda vez que fue otorgada a la entidad pueblo y no a

personas particulares. Este fundo legal también se le denominó con el nombre de casco del pueblo, en el que no se comprendían los terrenos de labor de los cuales se obtenían los productos para la subsistencia de los habitantes. Lucio Mendieta y Núñez hace referencia a esta situación, citando la real cédula del 19 de Febrero de 1570 en que se señala "El porqué con más voluntad y de mejor gana se juntes los indios en poblaciones, estareis advertidos que no se les quiten a los que así poblaren las tierras o granjerías que tuvieran en los sitios que dejaren, antes proveeris que aquellas se les dejen conservar como las han tenido hasta aquí"(8) de lo anterior deducimos que los indios tenían una propiedad comunal, y por consiguiente deberían continuar disfrutando de ellas, se dispuso también que se dotara de tierras a los pueblos, y no solamente de un fundo necesario para la construcción de sus casas.



**CI LA PROBLEMATICA DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LA COLONIA**

A principios del siglo XV (Epoca Colonial) cuando los españoles empezaban a apoderarse del territorio que dominaban los indios, implantan sus costumbres y formas de tenencia de la tierra en la Nueva España, refiriéndose el autor Lucio Mendieta y Nuñez en su libro El Problema Agrario en México, como sigue: "Los españoles trataron de dar una imagen de legalidad a la conquista, invocando como argumento supremo la Bula de Alejandro VI, siendo ésta una especie de laudo arbitral con el que fue solucionada la disputa que entablaron España y Portugal, sobre la propiedad de las tierras por sus respectivos nacionales, la cual ordena: así que todas sus islas y tierras firmes halladas y que se hallaron descubiertas y que se descubrieron desde la primera línea hacia el Occidente y medio día que por otro rey o principe cristiano no fueron actualmente poseídas hasta el día del nacimiento de Nuestro Señor Jesucristo, próximo pasado del cual comienza el año presente de mil cuatrocientos noventa y tres, cuando fueron por nuestros mensajeros y capitanes hallados algunos de dichas islas; por la autoridad omnipotente Dios en San Pedro concedida y del Vicariato de Jesucristo que exercemos en las tierras con todos los señoríos, haciendas, fuentes, lugares, villas, derechos, jurisdicciones y todas sus pertenencias por el tenor de los presentes, las damos, concedemos y asignamos a voz y a

los Reyes de Castilla y de León, vuestros herederos y sucesores y hacemos constituimos y disputamos a voz, y los hijos vuestros herederos y sucesores señores de ellos autoridad y jurisdicción ( 2 ) de lo anterior desprendemos que todo territorio descubierto por los conquistadores les era dado con pleno dominio y disposición en base a dicha ordenanza las fuerzas reales de España se apoderaron de las tierras de indios, justificándose con la Bula y utilizandolo como si fuera título de propiedad y de ésta manera los soldados se apoderaban de terrenos actuando con la idea que eran propiedades de los Reyes Españoles.

Se presumía que toda la América correspondía a los Reyes consituyéndose el patrimonio Real, clasificándose en tres clases de propiedad:

I Propiedades, rentas, derechos con que esta dotado el tesoro Real para subvenir a la administración, orden y defensa del reino. Estos bienes componían el patrimonio del Estado.

II Propiedades, rentas, y derechos con que esta dotada la casa Real para sus gastos; formandose así el patrimonio Real.

III Las propiedades que el Rey poseé como persona privada y adquirida por herencia, legado, donación, compra u otro título le sea propia y personal. En éste patrimonio se clasifica el caso de los indios, en virtud de que éstos integraron en realidad un rey no gobernado por virreyes; es decir, por personas que hacían las veces de reyes de España y que cuando estos otorgaban o vendían una extensión de tierra a algún particular, se reservaban siempre la jurisdicción y soberanía de las mismas, esto como un derecho intransmisible por una simple enajenación obrando por tanto, como propietarios y gobernantes dando origen a la acumulación de la propiedad privada con diversas modalidades en un reparto de tierras para los particulares como son:

- a) Las casas
- b) Solares
- c) Caballerías
- d) Peonías
- e) Propios

Estas formas se reglamentaban por leyes para distribu-

ción y arreglo de la propiedad, como la del 18 de junio de 1513, la cual motivaba a los españoles en la colonización de las tierras descubiertas, pues ellas siempre conservan la soberanía y la jurisdicción en los repartos que hacían.

De esta manera los indios son despojados de sus tierras destinadas al culto de los dioses y del ejército utilizandolas los españoles para hacer los primeros repartos.

En la obra titulada Nueva Relación que contiene los viajes de Tomá Goje, en la Nueva España se refiere a un ejemplo del despojo de propiedades indios, no quedando al márgen de estos despojos los principes guerreros nobles de mayor alcurnia "La confiscación de los bienes de Xicoténcatl y Moctezuma, decretada por Hernán Cortés, así sucesivamente los españoles van cercandoles su habitación y de tres a un de cuatro casas de indios, construyen una hermosa y grande al uso de España"uo), en esta forma se va restringiendo a los indios de la tenencia de la propiedad privada y por este motivo el Rey de España y los Virreyes dictaron cédulas en las que se ordenaba la restitución y protección de las tierras propiedad de los indios, y como consecuencia se dá origen a la existencia de cuatro clases de propiedades.

- 1.- Fondo legal
- 2.- El ejido
- 3.- Los Propios
- 4.- Las Tierras de Repartimiento

### 1. El Fondo legal

Nace cuando los indios fueron reducidos a pueblos para que no viviesen divididos y separados por tierras y montes; mediante cédula real del 12 de Julio de 1695, dándole a estos pueblos el nombre de fondo legal con una distancia de 600 varas de jurisdicción a partir del centro de los pueblos, extendiéndose desde la iglesia a los 4 vientos en esa extensión los indios construían sus casas para habitar, siendo esta propiedad inajenable, toda vez que fue otorgada a la entidad pueblo y no a personas particulares. Este fondo legal también se le denominó con el nombre de casco del pueblo, en el que no se comprendían los terrenos de labor de los cuales se obtenían los productos para subsistencia de los habitantes, Lucio Mendieta y Núñez hace referencia a esta situación, citando la real cédula del 19 de Febrero de 1570 en que se señala "El porqué con más voluntad y de mejor gana se junten los indios en poblaciones, estareis advertidos que no se les quiten a los que así poblaren las tierras o granjerías que tuvieran en los sitios que dejaren, antes provereis

que aquellas se les dejen conservar como las han tenido hasta aquí<sup>11</sup> de lo anterior deducimos que los indios tenían una propiedad comunal, y por consiguiente deberían continuar disfrutando de ellas, se dispuso también que se dotara de tierras a los pueblos, y no solamente de un fundo necesario para la construcción de sus casas.

## 2. El Ejido

Lo define el autor Joaquín Estriche como: "El campo o tierra que está a la salida del lugar, y no plantan, no labran y en común a todos los vecinos" <sup>12</sup>, de lo mencionado comprendemos que el ejido es una fracción de tierra que se encontraba a la orilla del pueblo o del fundo legal. Para abundar remarcaremos las palabras del autor Lucio Mendieta y Núñez "mediante cédula de Diciembre de 1573, dictada por Don Felipe II, se ordena que los sitios en que se han de formar pueblos y reducciones tengan comodidad de tierras, aguas, montes, entradas, salidas y labranzas y un ejido de una legua de largo, donde los indios pueden tener ganados, sin que se revuelvan con otros españoles"<sup>13</sup>.

<sup>11</sup> LUCIO MENDIETA Y NUÑEZ. OP. CIT. P. 60

<sup>12</sup> JOAQUIN ESTRICHE. DICCIONARIO RAZONADO DE LEGISLACION JURISPRUDENCIA P. 606

<sup>13</sup> LUCIO MENDIETA Y NUÑEZ. OP. CIT. P. 72

### 3. Los Propios

Estas fueron integradas por parcelas o porciones de tierras destinadas a cubrir determinados gastos públicos, estas parcelas se cultivaban colectivamente por los trabajadores del barrio al que pertenecían.

### 4. Tierras de Repartimiento

Estas tierras eran las comprendidas en posesión de los indios hasta antes de ser reducidos a pueblos y las que les dieron para labranza, por mercedes especiales o disposiciones, dichas tierras también recibieron el nombre de parcialidades, indígenas o de comunidades, mismas que se daban en usufructo a las familias que habitan los pueblos con la obligación de utilizar siempre, de ésta se deduce que los españoles respetaron los usos y costumbres indígenas.

De lo anterior es importante concluir que el fundo legal, los ejidos y los propios, ninguno de los indios tenían el derecho de propiedad, debido a que este tipo de tierras se concedía a la entidad moral del pueblo y no a personas determinadas o sea destinadas al uso común, con derecho de usufructo y que solamente

eran dadas a los indios para que los trabajasen teniendo exclusivamente el usufructo, careciendo del pleno dominio de propiedad en virtud de que los españoles los consideraban incultos e incapaces.



## CAPITULO II MEXICO INDEPENDIENTE

### A) LA LUCHA INDEPENDENTISTA

El México Independiente se inicia el 27 de septiembre de 1821, la nueva República se enfrentó a los hechos que le heredó la Colonia, una defectuosa distribución de tierras y una defectuosa distribución de habitantes. En los lugares poblados se observaba una propiedad indígena individual y comunal casi desaparecida y una propiedad siempre creciente en manos del clero, de los españoles y sus descendientes. El nuevo gobierno no quiso tocar el aspecto de distribución de tierras, sino trató de remediar la defectuosa distribución poblatoria, creyendo que la colonización era la solución para este problema y especialmente si se redistribuía la población indígena y se levantaba su nivel cultural mezclándola con colonos europeos.(44)

Durante los primeros años del México Independiente, la propiedad se dividió en:

- a) Latifundista
- b) Eclesiástica

14 LUCIO MENDIETA Y NUÑEZ, EL PROBLEMA AGRARIO DE MEXICO, ED. PORRUA, MEXICO, 1970, P. 99

c) Indígena

a) Latifundista

Subsistieron los latifundios formados durante la Colonia, el Partido Conservador, las tendencias imperialistas, y el clero político militante, se aliaron para defender sus intereses y no permitir el fraccionamiento de sus bienes rústicos.<sup>13</sup>

b) Eclesiástica

Esta propiedad continuó creciendo, empeorando la economía pues no pagaba impuesto, y no se movilizaban estas propiedades. Entraron en pugna, política y económicamente, los intereses eclesiásticos y los gubernamentales, y cada vez que el clero sentía amenazados sus bienes, apoyaban indirectamente a quien le ofrecía mantenerlo en el goce de todas sus prerrogativas y bienes.<sup>14</sup>

c) Indígena

Al realizarse la Independencia la propiedad indígena casi no existía, éste hecho se reconoció por las leyes, tanto realistas como

<sup>13</sup> MARTHA CHAVEZ PADRON, EL DERECHO AGRARIO EN MEXICO, ED. FORRUA, MEXICO, 1970, P. 299

<sup>14</sup> IBIDEM 299

insurgentes. Las Leyes de Colonización, quisieron resolver este problema dando a los indígenas tierras baldías en lugares despoblados, estas leyes fueron ineficaces, debido a la ideología del aborígen, a la encomienda, al arraigo a su lugar de origen y a su ignorancia, que les impedían conocer el beneficio de las Leyes de Colonización. Las tierras de las comunidades indígenas eran, las únicas que el indígena y el mexicano mestizo detectaban, las parcelas de una comunidad, dado el crecimiento demográfico, apenas si bastaban para los vecinos del pueblo, es importante hacer notar que durante la época independiente, no se dieron tierras de propiedad comunal para los pueblos.<sup>17</sup>

Durante la etapa comprendida entre 1821 y 1856, el problema agrario continuó agravándose, para resolverlo se promovió colonización en los terrenos baldíos, principalmente de las fronteras y zonas despobladas, y todavía más, de colonización en terrenos no cultivables.

De gravedad para el país fue la tergiversación de las normas que permitieron la colonización extranjera en el norte de la República y que provocaron el desmembramiento del país, en esta época se sentaron las bases legales mediante las cuales un extranjero podía obtener tierras.

<sup>17</sup> MARTHA CHAVEZ PADRON, EL DERECHO AGRARIO EN MEXICO, ED. PORRUA MEXICO, 1970, PAG. 239

Para 1856, el clero continuaba siendo un terrateniente, y era el más poderoso de ellos.

B) LEY DEL 25 DE JUNIO DE 1856

El 25 de junio de 1856, siendo presidente de la República Don Ignacio Comonfort, fue expedida la Ley de Desamortización de BIENES de Manos Muertas, dada la desastroza situación económica que llegó a establecerse en aquel momento, toda vez que el comercio y la industria sufrían a la par, ya que la amortización que llegó a ejercer el clero traía como consecuencia un estancamiento de capitales. Por lo que respecta a la agricultura era necesario que el gran terrateniente movilizará la propiedad ya que llegó a ser exorbitada la concentración de la misma en sus manos, y por consecuencia si pocos eran los propietarios, muchos los desposeídos que trabajaban tierras ajenas sin más aliciente que la miserable paga que recibían.

Por lo tanto esta ley con fundamento en su exposición de motivos, ordenó, que toda aquella propiedad de la Iglesia tanto rústica como urbana sería adjudicada en propiedad a sus arrendatarios calculando su valor por la renta al seis por ciento anual, estableciendo un lapso de tres meses para llevar a cabo dicha adjudicación a partir de la publicación de dicha ley, perdiendo sus derechos el arrendatario si no promovía la misma dentro del término establecido y en consecuencia se autorizaba el denuncia de las propiedades eclesiásticas, aplicandose a favor del denunciante la

octava parte del precio de la propiedad.

Esta ley en su Artículo 25 señala:

''Desde ahora en adelante, ninguna corporación civil o eclesiástica, cualquiera que sea su carácter, denominación u objeto, tendrá capacidad legal para adquirir en propiedad o administrar por sí bienes raíces, con la única excepción que expresa el Artículo 81, respecto de los edificios destinados inmediata y directamente al servicio u objeto de la institución''.<sup>18</sup>

Por la disposición antes señalada, esta ley se interpretó en perjuicio de las comunidades agrarias, considerándolas como corporaciones civiles de duración perpetua e indefinida, cuyos bienes administrados por los ayuntamientos, caían bajo el imperio de la ley de desamortización.

Ahora bien, el gobierno trató de que el clero vendiera voluntariamente sus bienes inmuebles, para movilizar la propiedad raíz y normalizar los impuestos e incluso no se les despojó de manera tajante de sus bienes, pero el clero respondió amenazando con excomulgar a todos aquellos que quisieran comprar dichos bienes,

<sup>18</sup> SILVA HERZOG-JESUS.- OB. CIT. P. 85.

provocando que sólo aquellas personas que carecían de perjuicios religiosos se favorecieran y también las grandes haciendas, pues no se estableció límite a las adquisiciones de las propiedades.

Por lo que cabe concluir que para la mala fortuna de aquellos a quienes supuestamente iba a beneficiar esta ley, no se cumplieron los buenos propósitos del gobierno, en primer lugar porque al campesino le resultaba bastante complicado entender todo el mecanismo del ordenamiento en cita, y por otra parte le resultaba aún más difícil como arrendatario hacerse de un terreno dado lo antieconómico de la operación, por las múltiples erogaciones que tenía que realizar, y de modo que sumadas éstas, en ocasiones venía a cubrir una cantidad mayor a la que antes pagaba como renta, por lo que muchas veces se conformó con una pequeñísima porción de tierra, pues era incapaz económicamente de adquirir una área más extensa, y por lo tanto de mayor valor, amén de que como ya se dijo, pesaba la amenaza de excomunión por parte de la Iglesia si adquiría sus bienes, así pues tenemos que rara vez se llegó a concretar la operación de adjudicación a favor de los desposeídos, tanto por lo oneroso de la misma, como por el temor de la eterna condenación pregonada por la Iglesia.

Pero los que sí se llegaron a beneficiar, fueron los denunciante de una propiedad raíz de la iglesia, ya que éstos

pasaron a su poder en la extensión que tenían pues se adjudicaron haciendas y ranchos enteros.

Así en vez de que la desamortización contribuyese a aumentar el número de pequeños propietarios, favoreció al latifundismo.

Otro efecto que produjeron las leyes de Desamortización fue la incertidumbre de los títulos de los nuevos propietarios, pues la adjudicación en bienes eclesiásticos, se llevaron a cabo siempre en rebeldía.



C) COMPAÑÍAS DESLINDADORAS

El 31 de mayo de 1875 se faculta mediante ley al ejecutivo para procurar la inmigración de extranjeros al país.

“Los gobernantes insistían en pensar, en aquellos años que nada sería mejor para el progreso de la agricultura que traer colonos extranjeros para trabajar la tierra, con nuevos y más aventajados métodos de cultivo, soñaban todavía en las fabulosas riquezas del país descritas por Humboldt, creían en la existencia de dilatados territorios de fértiles tierras, sólo esperaban el esfuerzo del hombre para prodigar sus frutos.”

Pero debemos señalar que la inmensa mayoría de los mexicanos no conocían la realidad geográfica, ya que en nuestro territorio hay zonas templadas y salubres, tierras de temporal empobrecidas por un mismo cultivo durante siglos, sujetas a la irregularidad de las lluvias y las heladas tempranas y tardías, y sólo en algunas regiones existía tierra fecunda que daba altos rendimientos al agricultor, estas eran en términos generales las condiciones de la tierra en nuestro país al expedirse las leyes de colonización.

La ley de baldíos de 1863 fue ampliada por la ley de colonización del 15 de diciembre de 1883, de la cual transcribo los artículos que a mi juicio son los más importantes:

Art. 20. Las fracciones no excederán en ningún caso a 2500 hectáreas, siendo esta la mayor extensión que podrá adjudicarse a un sólo individuo mayor de edad, y con capacidad legal para contratar.

Art. 18 El ejecutivo podrá autorizar a compañías para la habilitación de terrenos baldíos con las condiciones de medición, deslinde, fraccionamiento en lotes, avalúo y descripción, y para el transporte de colonos a su establecimiento en los mismos terrenos.

Art. 19 Para obtener la autorización, las compañías han de designar los terrenos baldíos que tratan de habilitar su extensión aproximativa, y el número de colonos que han de establecer en ellas en un tiempo dado.

Las diligencias del apeo o deslinde serán autorizadas por el juez de distrito, en cuya demarcación es-

ta ubicado el baldío y una vez concluidas, si no hubiere opositor, se entregarán a la compañía para que las presente a la Secretaría de Fomento, con las demás condiciones de que habla el artículo 18. Mas si hubiere opositor, se procederá al juicio que corresponda, y en el que se tendrá por parte del representante de la hacienda federal.

Art. 21 En compensación de los gastos que habían las compañías en la habilitación de terrenos baldíos, el ejecutivo podrá concederles hasta la tercera parte de los terrenos que nos habiliten, o de su valor; pero con las condiciones precisas de que no han de enajenar los terrenos que se le concedan a extranjeros no autorizados para adquirirlos, ni en extensiones mayores de 2500 hectáreas; bajo la pena de perder en los dos casos las fracciones que hubieren enajenado contraviniendo a estas condiciones, y cuyas fracciones pasaran desde luego a ser propiedad de la Nación. :20

Es necesario hacer notar que las compañías deslindadoras, a

efectuar la medición de terrenos invadieron las propiedades de los pueblos o rancherías al grado de que despojaron a esas comunidades o núcleos de población, éstas compañías:

" Contribuyeron a la decadencia de la pequeña propiedad, para que, con objeto de deslindar terrenos baldíos llevaron a cabo innumerables despojos. Es cierto que en la práctica de los deslindes estaban igualmente afectadas las haciendas; pero el hacendado dispuso siempre de medios para entrar en composiciones con las compañías, composiciones que en muchos casos legalizaron los despojos de que fueron víctimas los pequeños propietarios, por parte de los grandes terratenientes". (21)

21 LUCIO MENDIETA Y NUÑEZ.- OP. CIT. P. 134

CAPITULO III  
MEXICO REVOLUCIONARIO

A) LA LUCHA REVOLUCIONARIA Y LA TENENCIA DE LA TIERRA

En el Derecho Agrario Mexicano son de mayor importancia los hechos sociológicos que dieron origen a la materia y no al aspecto jurídico. Sin embargo es a través de su regulación dentro del Derecho Positivo, donde se alcanzan los fines sociales del mismo.

La Revolución Mexicana, como todo hecho histórico y sociológico surge como una protesta de todo eminentemente político, frende al régimen Porfiriano; pero quienes van participando en ella quienes van haciendola, le imprimen la huella de sus ideas, de sus intereses de sus aspiraciones.

En 1910 Porfirio Díaz se hizo reelegir Presidente de México por sexta vez consecutiva. Casi treinta años de un poder siempre en aumento, pero poco renovado en sus hombres y en sus métodos, había desembocado en la paradoja de un presente de fuerza incontestable y, al mismo tiempo, de una inminente debilidad. Nada ni nadie parecía discutir el Porfiriato, ni menos aún sustituirlo; y sobre todo porque sobre él se cernía ya la amenaza de su evidente envejecimiento, de la cada día más creciente posibilidad de la muerte del caudillo.

Por todo eso, desde 1904 había surgido en la vida mexicana el problema de quién sustituiría al Presidente. Se produjo así un clima de verdadero debate, desconocido en el país desde hacía mucho

tiempo. Pronto, se perfilaban dos claras corrientes de ideas. Unos poseyendo fuerza social y económica, postulaban como paso siguientes al del gobierno personal de Díaz y previo al Democrático, una especie de Oligarquía de Corte Intelectual y Científica. Otros, atendiendo a un liberalismo ortodoxo en cuya base estaba la creencia en la capacidad innata de todos los pueblos para la vida democrática, pensaban que el mexicano, ejerciendo su Libertad Electoral, llevaría al poder a quien debiera y mereciera gobernarlo.

En esta última línea de pensamiento estaba un hombre de claras y sostenidas preocupaciones políticas: FRANCISCO I. MADERO, quien en 1908 publica un libro: 'La Sucesión Presidencial en sus ideas. Primero organiza un Partido: El Antirreeleccionista (19 de mayo de 1909), y después inicia lo que resultaba entonces un hecho insólito en la historia entera de México: Una Campaña Electoral.

Primero la burla, después la alarma y por último la respresión, serían las respuestas que la Campaña de Madero habría de tener en los círculos de gobierno. La figura diminuta del retador de Díaz, ya fuera sólo por esa actitud, crecía enormemente al contacto popular. En junio de 1910 cuando el Congreso declara Presidente y Vicepresidente de México para los próximos seis años a Porfirio Díaz. El 5 de octubre, Madero, libre bajo fianza, cruza la frontera con los Estados Unidos. La Revolución se perfilaba.

Desde su refugio en el extranjero, Madero formulaba y hacía penetrar en México su Plan Revolucionario. Denunciaba el fraude electoral de junio; desconoce los poderes constituidos; él mismo ocupará la presidencia en forma provisional hasta la realización de nuevas elecciones y hace un llamamiento a las armas para el 20 de noviembre. Estos serán los aspectos fundamentales del PLAN DE SAN

LUIS POTOSI cuya síntesis y lema era: "SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION"

**PLAN DE SAN LUIS POTOSI**

Dicho Plan está fechado el 5 de octubre de 1910 y su contenido es fundamentalmente político; en la cláusula primera se declaran nulas las elecciones de Presidente y Vicepresidente de la República, Magistrados de la Suprema Corte, Diputados y Senadores; se desconoce al gobierno del General Díaz; además de la Constitución y Leyes vigentes, declarando Ley Suprema de la República al principio de "NO REELECCION". Madero asume el carácter de Presidente Provisional de los Estados Unidos Mexicanos y señala el 20 de noviembre, desde las 18 horas, para la ciudadanía tome las armas contra la dictadura.

Solamente el párrafo segundo de la cláusula tercera del Plan, alude un aspecto de la cuestión agraria, ya que considera la restitución de las tierras comunales a sus antiguos poseedores. Expresamente establece: "Abusando de la Ley de Terrenos Baldíos, numerosos pequeños propietarios en su mayoría indígenas, han sido despojados de sus terrenos por acuerdo de la Secretaría de Fomento o por fallos de tribunales de la República. Siendo de toda justicia restituir a sus antiguos poseedores los terrenos de que se les despojó de un modo tan arbitrario, se declaran sujetas a revisión, disposiciones y fallos, y se exigirá a los que adquirieron de modo tan inmoral, o a sus herederos, que los restituyan a sus primitivos propietarios, a quienes pagarán también la indemnización de los perjuicios sufridos. Sólo en el caso de que esos terrenos hayan pasado a terceras personas antes de la Promulgación de este Plan,

los antiguos propietarios recibirán indemnización de aquellos en cuyo beneficio se verificó el despojo''

Madero, militarmente victorioso, negociaba el poder colocando en el gobierno interino a varios de sus hombres. Esperaba que su mandato tuviera un indiscutible origen democrático y no se equivocó. Su llegada a la ciudad de México después del triunfo fue un espontáneo y verdadero Plebiscito, que se formalizó legalmente en las elecciones de 1911.

Así las cosas, Madero asumió el poder con un partido seriamente desvanecido. La prueba más clara de esta situación fue el alzamiento de Emiliano Zapata amparado en el Plan de Ayala a escasos veinte días de haber ocupado Madero la Presidencia de la República. Solamente que el caso de Zapata obedecía a algo más profundo que lo puramente político, pues en ella afloraban energicamente nuevos puntos de vista sobre lo que debería ser la Revolución.



**B) ZAPATA Y SU IDEA SOBRE EL AGRO**

El pensamiento y la acción de Emiliano Zapata, trajo una transformación histórica en el Pensamiento Agrario Mexicano. Jamás podríamos comprender el sentido humanista de la Revolución Mexicana, sin incorporar y analizar las banderas, los postulados y los principios de la Revolución Agraria del Sur, iniciada por Emiliano Zapata, quien dio prácticamente el contenido social a nuestra lucha emancipadora. Afirmamos con profunda convicción, que es el mismo Principio de Justicia Social, columna vertebral de todas nuestras instituciones sociales y económicas, el que nació del idealismo de Zapata, y se cristalizó con las primeras restituciones de tierras, la primera de ellas hecha precisamente por Emiliano Zapata, el 30 de abril de 1912. Dicho Principio de Justicia Social que en su evolución histórica se fue materializando, vigorizando, con las nuevas formas de dotación, de ampliación de tierras y de creación de nuevos centros de población.

Emiliano Zapata, consituido en Junta Revolucionaria, para sostener y llevar a cabo las promesas del Plan de San Luis Potosí, que hizo al País en la Revolución del 20 de noviembre de 1910, y con las reformas que ha creído convenientemente aumentar en beneficio de la Patria Mexicana, fundó las demandas que postulaba dentro del Plan de Ayala.

**PLAN DE AYALA**

El trascendental Plan se promulgó el 28 de noviembre de 1911, en la Villa de Ayala y fue publicado en la Capital de la República el 15 de diciembre del propio año en "El Diario del Hogar", el

cual hizo un doble tiro y otro extraordinario, que rápidamente se agotaron.

En la cláusula sexta del Plan se exige la restitución de tierras, montes y aguas a los pueblos e individuos, usurpadas por los hacendados, científicos y caciques al amparo de la Justicia Venal. Esta demanda del Zapatismo da lugar a la Ley del 6 de enero de 1915. En la propia cláusula se reclama el establecimiento de Tribunales Especiales, a efecto de poner en práctica, en forma inmediata y con sentido revolucionario, las diversas medidas agrarias que contiene el Plan.

La séptima establece la expropiación y fraccionamiento de los latifundios, con objeto de dotar a los Campesinos de fundo legal y ejidos, "en virtud de la inmensa mayoría de los pueblos y ciudadanos mexicanos, que no son más dueños que dueños que del terreno que pisan, sufriendo los horrores de la miseria sin poder mejorar en nada su condición social ni poder dedicarse a la industria o agricultura por estar monopolizadas en unas cuantas manos, las tierras, montes y aguas". Este precepto constituye el antecedente directo e indudable de la Acción Dotatoria, reglamentada por la Ley del 6 de enero de 1915, con la que se inicia el Proceso Legal de Reforma Agraria.

La Cláusula agraria que consagra el Plan de Ayala son íntegramente acogidas por la Ley Agraria expedida por el Gobierno surgido de la Convención de Aguascalientes el 25 de octubre de 1915 en la Ciudad de Cuernavaca, Morelos, la que sintetiza el pensamiento del Zapatismo y del Villismo, y constituye importante antecedente del artículo 27 Constitucional, el cual contiene los principios supremos de la Legislación Agraria Vigente: El párrafo III y las

fracciones VII, VIII, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVII y XVIII de la disposición constitucional antes invocada, sancionan los postulados esenciales del pensamiento agrario de la Revolución del Sur.

El Plan Zapatista comprendía tres siglos de requerimientos reivindicatorios del campesinado y su insatisfecho anhelo de Justicia Social. Delinea con vigor el aspecto social de la Revolución Mexicana; apunta fundamentalmente soluciones del problema agrario que son recogidas por la Legislación de la Reforma Agraria y constituye la más limpia aportación a nuestro gran movimiento social, iniciado el 20 de noviembre de 1910.

El aspecto político del Plan de Ayala, que es el menos importante, desconoce como Jefe de la Revolución y Presidente de la República al seños Francisco I. Madero; reconoce como Jefe de la Revolución al General Pascual Orozco y, en su defecto, al General Emiliano Zapata, y hace suyo el Plan de San Luis con las adiciones del Plan de Ayala.

Podemos resumir la intensidad del Plan de Ayala en cinco palabras: "REFORMA, LIBERTAD, JUSTICIA Y LEY." (TIERRA Y LIBERTAD).

C) LA CONSTITUCION DE 1917

Con la elaboración de la Constitución e insertada en ella el Artículo 27 se dá la principal victoria del Carrancismo, recogiendo las aspiraciones de los campesinos, teniendo el derecho sobre las tierras y aguas de su territorio y reconociendo a los particulares el dominio directo, dándole a la nación el dominio necesario para el desarrollo social, el legislar sobre el subsuelo principalmente.

Se reconocen tres clases de derechos territoriales en el país: La propiedad privada plena, la propiedad privada restringida, y las posesiones de hecho. Al establecer la prescripción absoluta en determinado número de años y en la que basta un certificado expedido por la oficina respectiva del registro público de la propiedad, abarcando el tiempo prescrito por la ley para que se tenga la seguridad de los derechos de propiedad sin más títulos y al analizarlo observamos su primera parte que menciona:

"La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada".(22)

22 "CONSTITUCION DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS". TEXTO DEL VIGENTE ARTICULO 27. TALLERES GRAFICOS DE LA NACION. MEXICO 1990. PAG. 43.

Los legisladores del 17 con propósito de proteger y fomentar la pequeña propiedad, dictaron medidas, para poder fraccionar los existentes latifundios.

El párrafo tercero del Artículo 27 Constitucional, al respecto, otorga a la Nación el derecho de imponer las modalidades necesarias que cite el interés público a la propiedad privada, dándole el aprovechamiento regular de los elementos naturales susceptibles de apropiación para así distribuir equitativamente la riqueza pública y cuidar su conservación. Para lograr su objetivo crea las medidas necesarias para fraccionar los latifundios; para desarrollar la pequeña propiedad.

Para crear nuevos centros agrícolas de población; con las aguas y tierras indispensables; consagrando que a las poblaciones que no tuvieran o carecieran de tierras y aguas indispensables, se les otorgará dándolas de las inmediaciones, respetando siempre la pequeña propiedad; confirma las disposiciones del 6 de Enero de 1918 de las dotaciones de tierras.

Se estableció:

''Que en el próximo periodo Constitucional del Congreso de la Unión, las legislaturas de los Estados, expedirían leyes para llevar

a cabo el fraccionamiento de los latifundios y para fijar en ellas la extensión máxima que podría poseer un campesino o sociedad debidamente constituida, debiendo fraccionar los excedentes en un plazo señalado por las leyes locales y venderlas de acuerdo con las disposiciones sobre el particular; en caso de que los propietarios se negasen a fraccionar, esta tarea estaría a cargo del gobierno local; que las fracciones de tierra deberían pagarse en plazos no mayores de 20 años y que el tipo de interés sobre adeudos insolutos no deberá exceder del 5% anual; que el propietario estaría obligado a obtener bonos agrarios garantizados por los Estados, y por último que las propias leyes locales organizarían el patrimonio familiar, determinando los bienes que debían formar parte sobre la base de que serían inalienables y no estarían sujetos a embargo ni gravámenes alguno''. (23)

Para cumplir con el precepto constitucional, los gobiernos de los Estados legislaron en materia agraria, expidiendo sus leyes de fraccionamientos, determinando para los antiguos propietarios la extensión máxima que deberían conservar.

Cumpliendo con su cometido la Comisión Nacional Agraria, comienza a expedir circulares las más de las veces desafortunadas y erróneas, sustentándose varios criterios sobre lo que debía

entenderse por dotaciones ejidales y pequeña propiedad.

La Constitución fue reformada, pero lejos de que aclararan los puntos oscuros que contenían como era de esperarse, esto fue sobre todo por que la Comisión nombrada trabajó en una situación de serenidad opuesta al ambiente de agitación en que se desenvolvió el constituyente del 17; aumentaron los problemas jurídicos y confusiones que en su aspecto agrario contenía el Artículo 27, por ejemplo, la extensión de 50 hectáreas que la Constitución señala como intocable en caso de restitución.

Se deriva de la situación en razón de que el Artículo 27 de nuestra Constitución, no define que debe entenderse por pequeña propiedad, desde que entró en vigor la Constitución del 17, la Comisión Nacional Agraria, se enfrentó con el problema que surgía en las dotaciones de ejidos; y, a su vez el Licenciado Lucio Mendieta y Nuñez, menciona que se sustentan 4 criterios que mencionaremos:

''Primero.- La pequeña propiedad es la extensión de 50 hectáreas que la Constitución señala como intocables en los casos de restitución. Si tenemos en cuenta que, por restitución se trata de volver al núcleo de población privado en sus tierras de una manera ilegal, todo lo que le pertenecía antes del despojo, y no obstante,

esto se manda que se respete al detentador actual de la tierra, 50 hectáreas, es claro que tal respecto obedece a que el Constituyente consideró esa extensión como pequeña propiedad y, como en líneas anteriores, había establecido al respecto para la misma, estimó conveniente mantener ese respecto aún en el caso de retitución.

A su vez, la Suprema Corte de Justicia, sentó jurisprudencia en el sentido de que , no puede considerarse la extensión de 50 hectáreas señaladas por el Artículo 27, como pequeña propiedad, en virtud de que tal señalamiento es para un caso de excepción que no puede extenderse, de acuerdo con el conocido principio de interpretación, a casos que no esten expresamente comprendidos en la excepción misma.

''Segundo.- La pequeña propiedad, debe estimarse por comparación relacionando la extensión de los latifundios inmediatos al pueblo solicitante de ejidos de tal modo que, el menos extenso será considerado como pequeña propiedad intocable.

''Tercero.- En la misma Constitución, se buscó la base que sirva para fundar otro concepto de pequeña propiedad y se creyó haberlo encontrada en la Fracción A del párrafo XVII, en el cual, se establece que, en cada Estado y Territorio se fijará la extensión



máxima de tierra que puede ser dueño cada individuo o sociedad legalmente constituida. Esa extensión se consideró como pequeña propiedad, puesto que la misma Constitución parece proteger; pero un cuidadoso exámen del Artículo 27 nos demuestra que ésta disposición esta relacionada con la que contiene la adopción de medidas para el fraccionamiento de latifundios. En efecto la base fijada en el inciso A de la fracción XVII, tiene por objeto obligar al latifundista a fraccionar sus tierras aún cuando no halla pueblos necesitados en las inmediaciones, con el objeto de que la propiedad quede bien repartida y para obtener la destrucción de los latifundios; en consecuencia, las extensiones fijadas en cada Estado Territorial, se consideren como no latifundios; pero no, como pequeña propiedad por que una extensión determinada puede ser demasiado extensa para considerarse como pequeña propiedad y, sin embargo, demasiado corta para construir un latifundio.,

"Cuarto.- La Suprema Corte de Justicia de la Nación, fijo un nuevo criterio sobre la pequeña propiedad entre otras, en la ejecutoria del 3 de Abril de 1918, en el amparo de Salceda y Rafael G. en esta ejecutoria, se dice que en el lenguaje común, se entiende por pequeña propiedad, la porción de tierra que puede cultivar por si mismo un campesino a una familia campesina o bien, la porción cuyo cultivo produce lo bastante para la subsistencia del jornalero

y su familia.

Dicho criterio, es contradictorio ya que encierra dos conceptos diferentes de pequeña propiedad. En uno dice que es la porción de tierra que puede cultivar un campesino a una familia campesina. La vaguedad es manifiesta, pues es claro que una familia, puede cultivar más que un individuo, y por otra parte, no se dice que clase de familia, de proletariados del campo, o de una familia de clase media campesina o bien, la porción cuyo cultivo produce lo bastante para la subsistencia del jornalero y su familia''.(24)

Concluyendo mencionaremos que el Artículo 27 de la Constitución de 1917, no ha sido suficiente, ni lo efectivo que se esperaba, ya que uno de los problemas principales en México; económico, político y social es fundamentalmente la mala distribución de la tierra, puesto que la Reforma Agraria, no ha redistribuido la tierra equitativamente, por la gran monopolización de tierras, aguas y demás recursos, perjudicando a los pequeños cultivadores, (privados y ejidales) y esto es debido, que para burlar a la legislación agraria, las propiedades son fraccionadas sólo aparentemente y se registran a otros nombres.

CAPITULO IV  
MEXICO POST-REVOLUCIONARIO

A) CODIGOS AGRARIOS

El primer Código Agrario de los Estados Unidos Mexicanos, promulgado el 22 de marzo de 1934. Fue una conjunción de las disposiciones contenidas en leyes y decretos que a partir de la Ley del 6 de enero de 1915, modificaron la legislación y la política agraria. Nuestro primer código, conservó la estructura, el espíritu y la letra de la Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas del 21 de marzo de 1929, reuniendo además otras leyes como la Reglamentación sobre repartición de tierras ejidales y Constitución del Patrimonio Parcelario Ejidal, la de nuevos centros de población agrícola y la de responsabilidades de funcionarios en materia agraria (25).

Nuestro primer código agrario reguló, dividiendo en diez títulos y un total de 178 artículos mas y transitorios, los cuales son:

El Primero.- Se refiere a las autoridades agrarias y sus atribuciones.

El Segundo.- Regula la restitución y la dotación como derechos.

El Tercero.- Establece disposiciones generales en materia de dotación.

El Cuarto.- Norma el procedimiento dotatorio de tierras.

El Quinto.- Alude a la dotación de aguas.

El Sexto.- Se refiere a la creación de nuevos centros de población agrícola.

El Séptimo.- Regula el Registro Agrario.

El Octavo.- Señala el régimen de la propiedad agraria.

El Noveno.- Establece las responsabilidades y sanciones.

El Décimo.- Contiene disposiciones generales (20)

Notables innovaciones introdujo en el régimen agrario el Código de 1934, a consideración del Licenciado Raúl Lemus García, siendo las más importantes las que a continuación menciono:

- I. Reglamenta el nuevo Departamento Agrario en lugar de la antigua Comisión Nacional Agraria.
- II. Establece las Comisiones Agrarias Mixtas, en lugar de las Comisiones Locales Agrarias.
- III. Agrega como requisito para determinar la capacidad de los núcleos de población a ser dotados que existan antes de la fecha de la solicitud correspondiente.
- IV. Considera como una sola propiedad los diversos predios que aunque aislados sean de un mismo dueño; y los que sean de varios dueños proindivisos.
- V. Reconoce capacidad agraria a los peones acasillados.
- VI. La superficie de la parcela sería de cuatro hectáreas de riego en ocho de temporal.

VII. Considera inafectable por vía de dotación hasta 150 hectáreas de riego y 300 de temporal, las que podrán reducirse a 100 y 200 respectivamente si en el radio de 7 kilómetros a que se refiere el artículo 34 de la ley no hubiera tierras afectables.

VIII. En materia de ampliación de ejidos suprime el término de 10 años que fijaba la ley anterior para que procediese.

IX. Introduce como nuevo procedimiento para la integración de ejidos, " La creación de nuevos centros de población agrícola".

X. Declara que los derechos de los núcleos de población sobre los bienes agrarios, así como los que corresponden individualmente al ejidatario sobre la parcela son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

XI. Establece en su artículo 53 los llamados " Distritos Ejidales " que son unidades económicas de explotación en lo que se asocian ejidatarios y propietarios con predios afectables, en los términos que fija la propia ley.

XII. En materia de procedimientos la tendencia del primer Código Agrario es la de simplificar y expeditar los trámites agrarios para favorecer al sector campesino.

XIII. Resulta novedosa también la inclusión de un capítulo específico en materia de responsabilidades y sanciones

Con la expedición de éste código se da la consolidación de la autonomía formal o legislativa, pues se reúnen los preceptos y experiencias contenidas en diversas leyes, sin embargo su recopilación no se hizo en un orden técnico, en si estos son algunos efectos importantes que trae este ordenamiento legal.

#### **El Código Agrario del 23 de Septiembre de 1940**

Este código conservó en lo esencial la orientación del anterior, las reformas Cardenistas de 1937, significando un innegable progreso en la expresión jurídica de la Reforma Agraria.

Siendo Presidente de la República Mexicana, Lázaro Cárdenas, publicó en el Diario Oficial de fecha 29 de octubre de 1940, la exposición de motivos que llevaban la necesidad del segundo código agrario.

El Código Agrario de 1940, conservó en su mayoría la letra y orientaciones del código anterior, pero éste tuvo un mejor orden técnico y a la vez se introdujeron nuevos conceptos.

El Código, constó de 334 artículos y 6 transitorios.

Expondré a continuación las principales innovaciones que introdujo éste código:

- I. En el capítulo de autoridades agrarias establece la distinción entre autoridades y órganos estimando que éstos son auxiliares técnicos que nunca ejecutan como el cuerpo consultivo agrario y las Comisiones Agrarias Mixtas.
- II. Establece que las dotaciones no sólo pueden hacerse en terrenos de riego y de temporal sino en las de otras clases en los que pueda realizarse una explotación remunerativa para evitar el desplazamiento inútil del campesinado.
- III. Faculta el Gobierno Federal para disponer de los excedentes de aguas restituídas, que no utilicen los núcleos beneficiados.



- IV. Considera como simulados los fraccionamientos de propiedades afectables que se hayan operado con el deliberado propósito de eludir la aplicación de las leyes agrarias.
- V. Autoriza la Constitución de Ejidos, Ganaderos y Forestales, cuando no dispongan de terrenos laborales.
- VI. Da los requisitos para normar la capacidad individual del ejidatario, se agrega la comisión de que no tenga un capital agrícola superior, a los cinco mil pesos.
- VII. En su terminología legal substituye el término - " parcela " por el de " unidad normal de la dotación ".
- VIII. Apunta la conveniencia de desarrollar la explotación colectiva del ejido, con base en la ciencia económica.
- IX. Establece que los fondos comunales de los pueblos - serán administrados por ellos y depositados en la - Institución Crediticia Ejidal.

- X. Respecto a procedimientos agrarios, plazos de tramitación se reducen hasta el mínimo.
- XI. Se incluye en materia procesal, el procedimiento relativo a la titulación de bienes comunales, cuando no tienen conflictos de límites.
- XII. Se reglamenta el procedimiento consuetudinario en materia de conflictos de límites con una primera instancia que falla el Ejecutivo Federal y una segunda que resuelve la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación.
- XIII. Por último, se faculta a los núcleos de población en posesión de bienes comunales para continuar con el régimen tradicional de propiedad y explotación de los mismos o para optar por el sistema ejidal.<sup>27)</sup>

Este código planteó la posibilidad de que los ejidatarios, pudieran testar en tenencia sus parcelas y recibir la indemnización correspondiente para cuando se les expropiaran sus parcelas ejidales.

27 RAUL LEMUS GARCIA. OB. CIT. PÁGS. 407 Y 408

### El Código Agrario del 30 de Diciembre de 1942

Este tercer código fue expedido durante el mandato presidencial del General Manuel Avila Camacho y se publicó en el Diario Oficial de la Federación del 27 de abril de 1934. El Código consta de 365 artículos incluyendo los transitorios y fue dividido en 5 libros, 12 títulos, 42 capítulos, 2 secciones y un cuerpo de disposiciones generales y otro de artículos transitorios.

El Libro Primero.- Trató de la organización y competencia de las autoridades y organos agrarios y ejidales.

El Libro Segundo.- Se refirió a la redistribución de la propiedad agraria.

El Libro Tercero.- Reguló el régimen de propiedad y explotación de bienes ejidales y comunales.

El Libro Cuarto.- Reguló los procedimientos agrarios.

El Libro Quinto.- Estableció las sanciones en materia agraria. (20)

Del artículo primero al treinta y dos, éste código contenía la organización y competencia de las autoridades, organos agrarios, ejidales, especificando y distinguiendo quienes son unos y otros; las facultades que tenían; características; requisitos para desempeñar determinado cargo: la competencia de cada uno y en general un panorama amplio de las autoridades agrarias, organos agrarios, y organos ejidales.

A continuación transcribo los artículos 1o., 2o. y 4o. del Código de 1942 que dicen:

Artículo 1o. Son autoridades agrarias:

- I. El Presidente de la República;
- II. Los Gobernadores de los Estados y Territorios Federales y el Jefe del Departamento del Distrito Federal;
- III. El Jefe del Departamento Agrario;
- IV. El Secretario de Agricultura y Fomento;
- V. El Jefe del Departamento de Asuntos Indígenas.

Artículo 2o. Son Organos Agrarios:

- I. El Departamento Agrario, con todas las oficinas que lo integran, inclusive el cuerpo consultivo

agrario:

- II. Las Comisiones Agrarias Mixtas;
- III. La Secretaría de Agricultura y Fomento, que ejercerá las funciones por conducto de la - Dirección General de Organización Agraria - Ejidal y;
- IV. El Departamento de Asuntos Indígenas.

Artículo 4o. Son autoridades de los núcleos de población ejidal y de las comunidades que posean tierras:

- I. Las Asambleas Generales;
- II. Los Comisariados Ejidales y de Bienes Comunales
- III. Los Consejos de Vigilancia ~~com.~~

De los preceptos anteriores observamos quienes fueron considerados autoridades agrarias, órganos agrarios y órganos ejidales.

Este nuevo código aunque observo un notorio progreso formal y técnico con relación al anterior conservó innumerables lagunas y deficiencias y no respondió con toda evidencia a los nuevos requerimientos de la problemática agraria.

**B) LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA**

Las Leyes Agrarias como hemos podido observar sufrieron una serie de modificaciones que buscaban mejorar tanto el reparta agrario como dar solución a la problemática, que día con día surgiera de éste mismo reparto. Como resultado de largos esfuerzos por lograr que la ley fuera más justa para la clase campesina, se expidió bajo el Gobierno del Licenciado Luis Echeverría Alvarez, la Ley Federal de la Reforma Agraria, que se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 10. de Abril de 1971.

La Ley Federal de la Reforma Agraria consta de siete libros, de los cuales haré mención y señalaré los artículos más importantes:

- Libro Primero.-** Nos habla de las Autoridades Agrarias y del Cuerpo Consultivo, consta de tres capítulos que son los siguientes:
- Capítulo I Organización de las Autoridades Agrarias.
  - Capítulo II Atribuciones de las Autoridades Agrarias.
  - Capítulo III Cuerpo Consultivo Agrario.

Los encargados de la aplicación de ésta Ley, se estipulan en el artículo 20, que serán:

- I El Presidente de la República.
- II Los Gobernadores de los Estados y el Jefe del Departamento del Distrito Federal.
- III La Secretaría de la Reforma Agraria.

- IV La Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos.
- V El Cuerpo Consultivo Agrario, y
- VI Las Comisiones Agrarias Mixtas.

Y establece que todas las Autoridades Administrativas del País actuaran como auxiliares en los casos que la Ley determine.

Libro Segundo.- Nos habla del Ejido; Consta de dos títulos, el primero se refiere a la Representación y Autoridades Internas de los Núcleos Agrarios, contemplandose en tres capítulos que son:

- Capítulo I El Comité Particular Ejecutivo.
- Capítulo II Organización de las Autoridades Ejidales y Comunales.
- Capítulo III Facultades y Obligaciones de las Autoridades Internas de los Ejidos y Comunidades.

El Segundo Título Se refiere al Régimen de Propiedad de los bienes Ejidales y Comunales, comprende ocho capítulos que son:

- Capítulo I Propiedad de los Núcleos de Población Ejidal y Comunal.
- Capítulo II Derechos Individuales.
- Capítulo III Zona de Urbanización.
- Capítulo IV Parcela Escolar.
- Capítulo V Unidad Agrícola Industrial
- Capítulo VI Régimen Fiscal de los Ejidos y Comunidades.

Capítulo VII División y Fusión de los Ejidos.

Capítulo VIII Expropiación de Bienes Ejidales.

Los Comités Particulaes Ejecutivos, estarán formados con miembros del núcleo de población ó grupo solicitante, según el caso, y conocerán cuando se inicia un expediente de Restitución, de Dotación de Tierras, Bosques y Aguas, de ampliación de Ejidos ó de creación de un nuevo centro de población. Estarán integrados por un Presidente, un Secretario y un Vocal con sus respectivos Suplentes, que serán miembros del Cuerpo solicitante, quienes serán electos en la Asamblea Geneal.

En cuando a las Autoridades Ejidales Comunales, se establece que serán:

- I Las Asambleas Generales.
- II Los Comisarios Ejidales y de Bienes Comunales, y
- III Los Consejos de Vigilancia.

Se concede a los Ejidos y Comunidades personalidad jurídica; se reconoce como Autoridad Máxima a la Asamblea General integrada por todos los Ejidatarios ó Comuneros en pleno goce de sus derechos.

Dentro de las facultades y obligaciones de la Asamblea General tendrá: que formular y aprobar los Reglamentos Internos del Ejido para el aprovechamiento de bienes comunes: tendrá la facultad para remover y elegir a los miembros del Comisariado y del Consejo de Vigilancia: dictar Acuerdos relativos a la forma en que se deben



disfrutar los bienes ejidales y de las comunidades. Estas son algunas facultades de la Asamblea General que contempla la Ley. Los Comisariados Ejidales entre algunas de sus facultades y obligaciones tendrán las siguientes: representar al núcleo de población ejidal ante cualquier Autoridad, respetar y hacer respetar los derechos de los ejidatarios, citar a Asamblea General en los términos de la Ley Federal de Reforma Agraria. Dentro de las funciones más importantes del Consejo de Vigilancia tenemos los siguientes: Vigilar que los actos del Comisariado se ajusten a los preceptos de la Ley, revisar mensualmente las cuentas del Comisariado, convocar a Asamblea General cuando no lo haga el Comisariado.

En cuando a la propiedad de la tierra la Ley les concede la propiedad al Núcleo de la Población Ejidal; al Ejidatario se le concede la posesión de la tierra. Tendrán derecho los Ejidatarios al aprovechamiento proporcional de los bienes que el Ejido haya destinado como uso común; tendrán derecho a que se les determine una zona de urbanización ejidal, la que se localizará preferentemente en tierras que no sean de labon, existirá una Parcela Escolar en cada Ejido ó Comunidad; los Bienes Ejidales y los Comunales podrán ser expropiados sólo por causa de utilidad pública que con toda evidencia sea superior a la utilidad social del Ejido ó de la Comunidad.

Libro Tercero.- Establece la Organización Económica del Ejido y consta de ocho capítulos que son los siguientes:

Capítulo I Régimen de Explotación de los Bienes del Ejido y Comunidades.

Capítulo	II	De la Producción en Ejidos y Comunidades.
Capítulo	III	Crédito para Ejidos y Comunidades.
Capítulo	IV	Fondo Común de los Núcleos de Población.
Capítulo	V	Fondo Nacional de Fomento Ejidal.
Capítulo	VI	Comercialización y Distribución.
Capítulo	VII	Fomento de Industrias Rurales.
Capítulo	VIII	Garantías y Preferencias para los Ejidos y Comunidades.

En cuanto a los Ejidos Provisionales la Ley señala que serán explotados en forma Colectiva; en cuanto a los Ejidos y Comunidades establecidos plenamente será mediante la Asamblea General, la que determine la forma de explotación la cual podrá ser Colectiva ó Individual.

En lo referente a los Créditos se les dará preferencia para asistencia técnica, serán Créditos suficientes y oportunos, con las tasas más bajas, a los plazos más largos, a todos los Ejidos, Comunidades y Pequeña Propiedad cuya superficie no exceda la extensión de la unidad mínima individual de Dotación Ejidal.

Libro Cuarto.-- Nos habla de la Redistribución de la Propiedad Agraria; consta de cinco títulos, que son los siguientes:

Título Primero	Restitución de Tierras, Bosques y Aguas.
Título Segundo	Dotación de Tierras y Aguas.
Título Tercero	Mulidad de fraccionamientos de Bienes Comunales y Ejidales.
Título Cuarto	Bienes Comunales.
Título Quinto	Rehabilitación Agrarria.

Este Libro abarca el ámbito más solicitado durante y después de la Revolución, enmarca detalladamente cómo deberán llevarse a cabo las Restituciones, Dotaciones y Tierras, estipula qué propiedades son inafectables por Restitución, qué Bienes sí son objeto de Afectación, como será posible la ampliación de Ejidos, etc.

Libro Quinto.- Aborda las características del proceso Agrario consta de ocho títulos y veinticinco capítulos, que como ya mencioné enmarca el procedimiento a seguir para llevar a cabo Dotaciones, Restituciones, etc., por tal motivo sólo las enlistaré:

Título Primero	Restitución, Dotación y Ampliación de Tierras, Bosques y Aguas.
Título Segundo	Permutas, Fusión y Expropiaciones Ejidales.
Título Tercero	Determinación de las Propiedades Inafectables.

Título Cuarto	Reconocimiento, Titulación y Deslinde de Bienes Comunales.
Título Quinto	Procedimiento de Nulidad y Cancelación.
Título Sexto	De la Suspensión y Privación de los Derechos Agrarios.
Título Séptimo	Conflictos Internos de los Ejidos y Comunidades.
Título Octavo	Reposición de Actuaciones.

Libro Sexto.- Habla de la Planeación y del Registro Agrario, se compone de dos Títulos y dos Capítulos.

El Título primero: señala que en el Registro Agrario Nacional, se inscribirán las propiedades de tierras, bosques y aguas donde se acreditan los derechos de los ejidatarios, al igual que los cambios que sufra aquélla de acuerdo con los derechos legalmente constituidos sobre la propiedad. Este Registro será Público y cualquier persona podrá obtener información sobre las mismas ó las copias que expresamente solicite.

Las Autoridades Agrarias están obligadas a comunicar al Registro Público correspondiente todas las resoluciones que expidan por virtud de las cuales se reconozcan, creen, modifiquen o extinguen Derechos sobre bienes rústicos.

El Título Segundo: Establece que la Reforma Agraria organizará los servicios de análisis e

investigación para formular Programas de Organización y Desarrollo Ejidal y Comunal; y en general para realizar los estudios que encomiende su Titular de acuerdo con las funciones de esta Ley.

**Libro Séptimo.-** Se compone de un capítulo y trata de los Delitos, Faltas y Sanciones de las Autoridades Agrarias, y de los empleados que intervengan en la aplicación de esta Ley. Estipula este Capítulo que las Autoridades que violen los Preceptos de esta Ley, serán consignados a las Autoridades Competentes y se les aplicará las sanciones Administrativas que les corresponda, sin perjuicio de que sean sancionados conforme a la Ley de Responsabilidades de Funcionarios y Empleados de la Federación del Distrito Federal y de los Altos Funcionarios de los Estados, y en su caso, a las Leyes de Responsabilidades de los Estados.

Las Autoridades consideradas son: los Gobernadores de los Estados, el Secretario de la Reforma Agraria, Secretario de Agricultura y Recursos Hidráulicos, la Comisión Agraria Mixta, el Cuerpo consultivo, los Comités particulares Ejecutivos, los Comisarios, el Consejo de Vigilancia Ejidal y Comunal, los Jefes de Oficina Catastrales y del Registro Público de la Propiedad.

La Ley Federal de la Reforma Agraria no es otra cosa sino reglamentaria del artículo 27 Constitucional por lo que su primer barrera es su adecuación casi total al Código que derogaba, ésto es mucho del Código del 42 queda plasmado en ésta Ley.

La Ley Federal de la Reforma Agraria pareció ser la panacea que solucionaría todos los problemas del campo en México, como mencionamos anteriormente retoma del Código Agrario del 42 las cuatro características inherentes al Ejido y Tierras Comunales;

**Artículo 52.- Los derechos que sobre bienes Agrarios adquieren los núcleos de población serán inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles y por tanto no podrán en ningún caso ni en forma alguna enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse, en todo o en parte.**

**Serán inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan llevar a cabo en contravención de este precepto.**

Parecía ser que el ejido en México iba a tener auge más sin embargo la ley misma abre la puerta para la expropiación y en su artículo 112 nos menciona:

**Que podrán expropiarse terrenos ejidales siempre y cuando la utilidad pública sea superior con toda evidencia a la utilidad social.**

De entrada podemos asegurar que nuestra máxima Ley Agraria nunca define al Ejido en primer término, no nos dice tampoco la

definición de utilidad pública, tampoco menciona que es la utilidad social, esto es que dá por hecho o deja a la libre interpretación éstos términos. Así en su fracción sexta que a la letra dice: *la creación o mejoramiento de centros de población y de sus fuentes propias de vida*. Esto es alarmante porque de acuerdo a nuestro criterio estamos hablando de utilidad social en ésta fracción, pues consideramos que utilidad pública es la creación de hospitales, es la creación y coservación de servicios públicos, es la apertura, ampliación o alineamiento de calles, es la construcción de calzadas o puentes, vías de ferrocarril; campos de aterrizaje, todo lo que facilite el transporte, es en fin toda aquella obra que beneficie a la colectividad en forma abierta y total y no sólo a un grupo social porque entonces estaremos hablando de utilidad social, que pensamos en eso estriba su diferencia, ésto es que la utilidad pública es para todos sin distingo y la utilidad social es aquella que ésta hecha para un determinado número de personas sin que sea para toda la sociedad en general. Así podemos afirmar que una escuela, el transporte en general, puentes, carreteras, etc, así como hospitales, centros vacacionales o de producción de semillas beneficiarán a cualquiera que cumpla con determinados requisitos solamente.

En cambio en la fracción sexta mencionada anteriormente se habla de beneficiar centros de población y esto es grave pues primero se fomenta la venta de los ejidos que de acuerdo al artículo 53 de la Ley Federal de la Reforma Agraria es inexistente pues dicho artículo menciona lo siguiente:

*Son inexistentes todos los actos de particulares y todas las resoluciones, decretos, acuerdos leyes o cualesquter actos de las*

***Autoridades Municipales, de los Estados o Federales, así como los de las Autoridades Judiciales, Federales o del Orden Común, que hayan tentado o tengan por consecuencia privar total o parcialmente de sus derechos agrarios a los núcleos de población, en contravención a lo dispuesto por ésta Ley.***

Y mencionamos que es grave en primer lugar porque la Ley entra con conflicto pues el artículo 112 en materia de expropiación su finalidad es privar total o parcialmente a los ejidos de sus tierras y en segundo término, si la misma Ley menciona que son inexistentes estos actos e incluye a las autoridades federales será a la vez inexistente el ordenamiento presidencial y en consecuencia a futuro se crearán graves problemas, pero lo que nos parece ya inconcebible es que aprovechándose sobre todo los políticos del artículo 112 en su fracción sexta crean asentamientos humanos irregulares, no planeados como la misma Ley indica, y por consecuencia crean graves problemas entre otros, el crecimiento anárquico de las grandes ciudades, empero consideramos no es de beneficio colectivo, esto no es utilidad pública, sino utilidad social, pues sólo se ésta beneficiando a un pequeño núcleo, pero a éste pequeño núcleo se le hace pagar muy caro pues en primer término viven en hacinamientos humanos desprovistos de los servicios públicos, como: drenaje, corriente eléctrica, agua, pavimento, etc., pues no se les puede dar ese servicio por no ser parte de la urbanidad esto es, sólo se le consideran tierras ejidales, esto se hace en primer lugar con fines meramente políticos, pues con esto, estas personas ya tienen un pedazo de tierra donde habitar y pasan los años y después algún líder político haciéndose pasar por redentor logra por fin que estas tierras se expropian y entonces la población llena de beneplácito, aplaude a dicho líder y acaba otorgándole su voto que lo llevará a



alguna cámara de representantes y hasta entonces beneficiando sólo a un pequeño núcleo y no a la población en general se les otorgarán ahora si los servicios públicos y después el Presidente de la República en persona llegará y entregará todo el papeleo (escrituras) por medio del cual les dá la propieda tan anhelada.

En éste juego político, el ejido es el único perdedor, pues se le sigue mutilando, se sigue violando la Ley y el ejido sigue siendo el patito feo, sobre el cual seguirán basandose las campañas políticas de muchos, lo cual es preocupante, primero porque estamos en presencia de una utilidad social, en segunda porque estamos en presencia de un gran negocio de algunos cuantos y en tercer término el abuso que del ejido están haciendo los políticos y por último la pérdida de tierras que nos está llevando a menos productividad del campo y por ende a ser cada vez más dependientes de otros países.

## **CI ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN EL ESTADO DE MEXICO Y SUS CAUSAS**

El Estado de México en nuestros días, advierte entre los múltiples problemas que afronta, uno más que parece ser característica incontenible de las grandes Urbes: LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES.

Hablaremos de Municipios como Atizapan de Zaragoza, Naucalpan de Juárez y los Reyes Iztacala en Tlalnepantla Estado de México.

Para hablar de Asentamientos Humanos Irregulares, hay que definir primero que es un Asentamiento Humano.

La Ley General de Asentamientos Humanos, Define al Asentamiento Humano como:

*La radicación de un determinado conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que los integran.(90)*

Después de saber qué es un asentamiento humano, pasemos a distinguir el asentamiento humano legal del asentamiento humano irregular a que se refiere el Artículo 117 de la Ley de Reforma Agraria.

### **ASENTAMIENTO HUMANO LEGAL**

Es un ejido en área menos productiva y que carezca de un fundo

legal se crea una zona urbana a través de la Secretaría de la Reforma Agraria; y considerándose que los terrenos ocupados están convenientemente localizados apoyado en el dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; es por medio de una resolución presidencial, como se declara la formalización de la zona de urbanización, encontrándose dentro de esta zona, enclavados todos los asentamientos humanos y que por tratamiento otorgado por resolución presidencial, se les está considerando como asentamientos humanos legales, que conlleven la titulación de los predios.

**ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR**

Los asentamientos humanos se definen como irregulares cuando:

*Los terrenos ejidales o comunales, parcial o totalmente están siendo usufrutuados por personas distintas a los ejidatarios y a los comuneros. Esos asentamientos humanos están ocupando terrenos para satisfacer necesidades de vivienda y de servicios, cuando habían sido destinados por resolución presidencial, fundamentalmente, a la explotación agrícola.*

Es decir, el asentamiento humano irregular es aquel que está ubicado en terrenos que no pueden ser transmitidos libremente entre particulares, como es el caso de los bienes ejidales y comunales, que por mandato de Ley son intransmisibles, inembargables, inalienables; etc; y que para poder incorporarse al patrimonio de sus detentadores requieren de una acción gubernamental como la

34 PONENCIA PRESENTADA EN EL PRIMER SEMINARIO PARA EL ESTUDIO DE LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, ORGANIZADO POR EL INSTITUTO DE ESTUDIOS POLITICOS, ECONOMICOS Y SOCIALES. 12 DE FEBRERO DE 1975. MEXICO, D. F.

expropiación a favor de CORETT.

En México, existen diversas facetas o tipos en que se pueden presentar los asentamientos humanos irregulares, ésto, dependiendo del régimen de propiedad a que están sujetos, es decir, si son terrenos de propiedad federal, estatal o municipal, particular o bien ejidal o comunal, dicha situación es determinante para definir la solución y procedimientos idóneos para lograrlo.

Dentro del complejo campo de los asentamientos humanos irregulares, revisten especial importancia para nuestro estudios, los que se presentan en terrenos de origen ejidal y comunal.

La problemática agraria actual está vislumbrando el surgimiento de una nueva forma de tenencia de la tierra ejidal y comunal: la detentación de predios agrícolas para fines de habitación urbana, o sea, la proliferación excesiva de las zonas de organización ejidal, que sin serlo legalmente, de hecho existen.

Las personas carentes de un lugar donde asentarse en las grandes ciudades, ya sea por la falta de predios particulares o por las excesivas rentas de los mismos, recurren a los terrenos de siembra para hacerlo; por lo anterior estamos afirmando que el ejido es generador de los asentamientos irregulares, ya que las ciudades no contaban con las reservas territoriales suficientes y las tierras de los ejidos circundantes a las grandes urbes fueron ocupadas para establecer viviendas.

La invasión de los ejidos para fines urbanos se presenta como una fenómeno natural incontrolado, sin ninguna vigilancia de las

autoridades agrarias, sin mediar alguna autorización lícita para ocupar los predios, en fin fuera de todo orden y legalidad.

Así pues, la realidad de este fenómeno es que mediante operaciones con las que transmiten los ejidatarios titulares de parcelas, derechos a usufructuar con fines habitacionales un pedazo de tierra perteneciente a los ejidos y comunidades, con la participación inclusive de los Comisariados Ejidales y en no pocos casos de algunas autoridades, se ha venido formando los asentamientos humanos irregulares, sobre terrenos ejidales y comunales, carentes de los más elementales servicios urbanos y fuera de los controles legales y administrativos que aseguran la convivencia pacífica de los habitantes.

En la Revista de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, podemos observar que:

*Ante estas limitaciones, el Presidente de la República acordó el 7 de Agosto de 1973 (D.O. 20-VII-1973), la creación del Comité para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, integrada por representantes del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización (DAAC), del Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda popular (INDECO) y del Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FONAFE) que inició la tarea de regularización de los terrenos ejidales y comunales en que se habían producido los asentamientos humanos irregulares, para que mediante operaciones ordinarias de compra-venta con los ocupantes de cada lote se incorporaran al régimen jurídico de la propiedad privada, con las obligaciones y beneficios correspondientes.<sup>12</sup>*

El Comité como organismo coordinador, inició actividades en 18 entidades federativas en Febrero de 1974, pero carecía de personalidad jurídica y de recursos suficientes para cumplir con sus finalidades.

Concluye la Revista antes mencionada:

*Para subsanar estas nuevas limitantes, se creó por Decreto Presidencial del 6 de Noviembre de 1974 (D.O. 8-XI-1974), la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT) como Organismo Público Decentralizado, de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonios propios, subrogando en todos los derechos y obligaciones al Comité, y cuyo objetivo fundamental es regularizar la Tenencia de la Tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares, para mejorar los centros de población y sus fuentes propias de vida. (33)*

Posteriormente, con fecha 20 de mayo de 1976, se promulgó la Ley General de Asentamientos Humanos, que establece las disposiciones relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el país y con base en dicho ordenamiento y en la Reforma Administrativa del Gobierno Federal, emprendida por el actual régimen, se crea la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas con base en la Ley Orgánica de la Administración Pública y Federal, promulgada el 22 de Diciembre del mismo año, entre cuyas funciones se encuentra la de formular y conducir la política general de Asentamientos Humanos en el país, planear la distribución de la población y la ordenación del territorio nacional, promover el desarrollo de la comunidad y formular y

conducir los programas de vivienda y de urbanismo, absorbiendo por tanto algunas funciones que habían sido encomendadas al CORETT.

Con base en lo anterior, el 3 de Abril de 1979, se decreta la reforma a los Artículos segundo, cuarto, noveno, fracción VII' décimo primero y se le adiciona un artículo décimo tercero al Decreto del 8 de Noviembre de 1974, por el que se reestructuró el CORET, y en los que se contemplan las siguientes modificaciones:

**A) Se redefinen los objetivos de la Comisión como sigue:**

- I Regularizar la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos irregulares, los bienes ejidales o comunales.**
- II Promover ante las Autoridades competentes la incorporación de las áreas regularizadas al fundo legal de las ciudades, cuando así proceda.**
- III Suscribir, cuando así proceda, las escrituras públicas o títulos de propiedad en los que se reconozca la propiedad de los particulares en virtud de la regularización efectuada.**
- IV Coordinarse con las dependencias y organismos públicos cuyas finalidades concurren con las de la Comisión.**
- V Celebrarse los convenios que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto.**

**B) Se precisa la organización e integración del Consejo de**

**Administración; y.**

- C) Se establecen los principios de coordinación con la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas y con el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda Popular, para determinar en cada caso las superficies correspondientes, a la regularización de terrenos de origen ejidal y comunal.<sup>24</sup>**

La creación de CORETT marca una nueva etapa, una acción concreta y determinante para la solución de la irregularidad de la Tenencia de la Tierra en zonas urbanas de la República sujetas al régimen ejidal o comunal.

La Comisión en el cumplimiento de su objeto, detecta la problemática de los asentamientos humanos irregulares, confirma a través de la realización de estudios de carácter técnico la necesidad de la regularización y culmina su labor con la incorporación al régimen de la propiedad privada, a los ocupantes de los lotes regularizados y les hace entrega de sus respectivos Títulos de Propiedad.

Para terminar con los Asentamientos Irregulares es necesario una Regularización de la Tenencia de la Tierra.

Regularización de la Tenencia de la Tierra, es el proceso que realiza el estado para legitimar un hecho que se genera por la tenencia de un predio.



El procedimiento de regularización, debe estar encausado a incorporar al orden jurídico a todo asentamiento humano irregular sin importar la causa o motivo que le dió origen.

Ya se dijo, que la creciente expansión demográfica originada por cada día mayor inmigración rural, y algunas otras causas han originado, principalmente en el Estado de México, un desordenado crecimiento urbano, que trae consigo graves problemas entre ellos el de los asentamientos humanos; es por eso que el procedimiento de regularización de la tenencia de la tierra debe partir de un hecho: La existencia de un asentamiento humano y debe tener como finalidad incorporar al orden jurídico a los afectados, otorgándoles un título de propiedad que cumpla con todos los elementos de una situación irregular a una situación de derecho.

Así pues, ante los asentamientos urbanos irregulares que se crean y expanden fácilmente, el Estado tiene que tomar medidas para solucionar este problema e incorporar a un régimen jurídico a todas aquellas personas que poseen en forma irregular, un predio, a fin de brindarles seguridad en la tenencia del mismo y convertirlos de simples posesionarios en propietarios con los derechos que esto implica, y en contribuyentes con las obligaciones y responsabilidades subsecuentes.

Son muchos y muy variados los esfuerzos que el Estado realiza para la solución de este problema, así como también, son muchos los instrumentos e instituciones legales que contempla nuestra legislación para la solución del mismo y, que en la práctica, se llevan a cabo por cada entidad federativa.

Varios de los asentamientos humanos que presentan una irregularidad en la tenencia de sus predios, se derivan de que se celebran compraventas sobre objetos que no estaban en el centro "por disposición legal", (generalmente ejidos, zonas federales o afectas o declaratorias de usos, destinos, provisiones o reservas).

En los Municipios que mencionamos con anterioridad como son, Atizapan de Zaragoza, Naucalpan de Juárez, Los Reyes Iztacala en Tlalnepantla Estado de México, entre otros en donde la gente habita en cuevas, zonas minadas, en las orillas de vías de ferrocarril, terrenos fangosos, huertas, etc., en donde construyen sus humildes viviendas privandose de todos los servicios públicos, carentes de la tenencia de la tierra y en espera de que en cualquier momento sean lanzados de esos lugares o el viento o agua se lleve sus humildes viviendas construidas con láminas, hules, maderas viejas, cartón, etc.

Todo lo anterior es como consecuencia de la venta irregular de tierras ejidales y comunales, del crecimiento demográfico desmedido y por una deficiente planeación y distribución por parte del Gobierno; así como la falta de un programa integral de expansión urbana.

En seguida transcribiré algunos artículos publicados en periódicos, sobre asentamientos irregulares:

**\* SE REGISTRAN EN NAUCALPAN ASENTAMIENTOS IRREGULARES**  
*Sufre el Municipio del crecimiento poblacional.*

**El anárquico crecimiento poblacional en ésta localidad es elocuente**

en colonias como la Presa, Rincón Verde, Colinas de San Mateo, México 68 y muchas más que consolidadas como asentamientos irregulares no dejaron espacio alguno en los cerros.

Fuera del control de las autoridades, la mancha urbana se fue extendiendo hasta que Naucalpan se estableció como un Municipio extremadamente saturado, en el que ya no se podían autorizar más construcciones.

Son poblaciones irregulares, casas que se apilan una al lado de otra ante la necesidad de un techo en donde vivir, de familias que llegaron de otros lugares, tanto de otros estados de la República como el mismo Estado de México.

Hay Comunidades que se establecieron desde hace más de 20 años en tierras ejidales, sin que todavía se dé el proceso de regularización.

**\* CAUSAN LAS ELEVADAS RENTAS ASENTAMIENTOS IRREGULARES**  
**En Naucalpan**

Los aumentos en las rentas de más del cien por ciento en el Distrito Federal, obliga a miles de familias a construir humildes viviendas, en zonas irregulares de este Municipio, donde debido a que están fincadas en zonas consideradas de alto riesgo, en cualquier momento están propensas a caer y sepultar a los habitantes.

\* TEMOR EN NAUCALPAN POR DESGAJAMIENTO DE CERROS

*Solicitan moradores intervención del Ayuntamiento para evitar desgracias*

*Los desgajamientos de los cerros que se han registrado en los últimos días por las constantes lluvias, han afectado y alarmado a cientos de familias que viven en sus humildes viviendas, ubicadas en las faldas de los peñascos, ante tal situación los moradores piden al Ayuntamiento intervenga antes de que ocurra una desgracia.*

\* EN PELIGRO DE MORIR CIENTOS DE FAMILIAS ASENTADAS SOBRE MINAS  
*Naucalpan*

*La contaminación apremiante y la carencia del espacio vital en la Ciudad de México son factores decisivos para que cientos de familias establezcan sus viviendas sobre las faldas de los cerros, provocando un crecimiento anárquico. Con ello se exponen a que en cualquier momento se derrumben las casas y sus habitantes mueran sepultados.*

\* ENTREGO MARIO RUIZ DE CHAVEZ 600 ESCRITURAS EN NAUCALPAN

*Para franar de tajo el crecimiento urbano en algunos municipios, la ley debe contemplar una cuarta categoría dentro del desarrollo urbano, a fin de marcar una pauta que obligue primero a otorgar los servicios públicos necesarios y ya se decida si el Municipio sigue creciendo u opta por otras alternativas.*

Al encabezar un acto que fue calificado como de plena justicia para los vecinos de Naucalpan el alcalde Mario Ruíz de Chávez, acompañado del secretario de gobierno del Estado de México, Humberto Lira Mora, entregó 600 escrituras de propiedad a otros tantos habitantes del municipio.

Ruíz de Chávez precisó, que en el Plan de Desarrollo Urbano Estatal hay tres categorías para los municipios, de control, de impulso y de desarrollo normal.

La aparición de esta cuarta categoría dentro del desarrollo urbano significa que hay municipios que ya no pueden crecer por haber agotado su reserva territorial, pero hay otros que ya no desean crecer, no por egoísmo mal entendido sino con el propósito de proveer primero de los servicios a que la población tiene derecho.

\* EN CONSTANTE PELIGRO HABITAN CHOZAS JUNTO A VIAS DEL TREN  
Tlatnepantla

En constante peligro y zozobra viven decenas de familias, que han asentado sus "chozas" a escasos dos metros de las vías del tren, en los Reyes Iztacala, donde habitan desde hace más de cuatro años.

Las condiciones en que viven son deprimentes, toda vez que sus casas están construidas principalmente de cartón, láminas viejas, pedazos de madera, hule y otros materiales, lo que ha ocasionado que sus hijos constantemente se enfermen de gripas y catarros, pues en invierno el frío penetra por todos lados y en tiempo de calores la

*temperatura es insoportable mencionaron los vecinos.*

*Procedentes de varias partes de la República Mexicana llegaron desde hace cuatro o cinco años y al paso del tiempo los terrenos y casas se han encarecido más, lo que ha ocasionado que sea imposible la adquisición de una vivienda digna.*

*Estas personas expresaron su temor porque algún día llegue gente del Gobierno o de Ferrocarriles Nacionales y la desaloje, pero es un albur que hay que jugarse, destacaron el grave peligro que éstas condiciones representan para sus hijos, debido a la corta distancia entre sus casas y la vía del tren, toda vez que las locomotoras no tienen horario para pasar.*

**\* RECIBEN 2 MIL 200 TITULOS DE PROPIEDAD FAMILIAS DE TLALNE  
De manos de H. Lira Mora, Representante de Pichardo P.**

*El Gobierno de la República cumplió hoy con la ciudadanía de Tlalnepanitla al entregar 2 mil 200 títulos de propiedad a igual número de familias de 18 colonias populares que les garantizan total seguridad de sus propiedades, en un acto de justicia y solidaridad.*

**\* REUBICAN A 230 FAMILIAS DE LOS REYES IZTACALA**

*Décadas de promiscuidad, angustia, insalubridad, insertidumbre y desesperanza terminaron para los habitantes asentados a los lados de las vías de ferrocarril, en los Reyes Iztacala, de ésta localidad,*

con la reubicación de 230 familias en diversos desarrollos habitacionales de la región.

Lo anterior se deriva de la gestión y concertación del Gobernador Ignacio Pichardo Pagaza, con Ferrocarriles Nacionales, e Infonavit y Promotoras Particulares, informó el asesor en materia de vivienda del mandatario estatal, Juna Muciño Labastida.

Destacó que se beneficiarán no sólo las 30 familias de derechohabientes del instituto, sino también a los que no lo son, con departamentos en Unidades Habitacionales de Cuautitlán Izcalli y Tecamac a precios realmente especiales.

**\* FRENA ATIZAPAN ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN AREAS BOSCOSAS**

En estricto cumplimiento de las facultades y obligaciones del Comtté para la prevención y control del crecimiento urbano, éste ejecutó enérgicas acciones tendientes a evitar las invasiones y asentamientos irregulares en áreas de reserva ecológica, donaciones, ejidos y zonas federales, que independientemente del daño que ocasionan a los ecosistemas imposibilitan al ayuntamiento para proporcionar eficientes servicios públicos.

**\* ZOZOBRA EN LOMAS LINDAS ANTE EL RIESGO DE PERDER SU HOGAR**

*Ya que se encuentran sobre una zona mñada*

La próxima temporada de lluvias ha alarmado a miles de familias que radican en el fraccionamiento Lomas Lindas, porque sus hogares estan

*construidos sobre una zona minada. El temor se ha desbordado entre los habitantes, debido a que los últimos meses varias moradas han sufrido daños y su preocupación es que pueda ocurrir alguna tragedia.*

**\* HABITAN UNAS 300 MIL PERSONAS EN ASENTAMIENTOS IRREGULARES**

***Tultitlán***

*En éste municipio existen por lo menos 23 asentamientos humanos irregulares donde habitan unas 300 mil personas de las cuales 20 mil están en riesgo de no poder acceder a los servicios públicos por las difíciles zonas en que viven, afirmó el Presidente Municipal Orlando Bruno Mondragón, quien añadió que su administración ha tratado por todos los medios, de evitar que los ejidatarios vendan sus parcelas para no provocar más zonas de conflicto habitacional.*

**\* IMPIDEN COLONOS CRECIMIENTO DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES**

***Tulpetlac***

*Familias que viven en asentamientos irregulares se han dado a la tarea de impedir que se extienda la población, pues consideran que de esa manera las autoridades les regularizarán rápido sus terrenos.*



**D) REFLEXIONES**

Durante la elaboración del presente trabajo se hicieron reformas a la Ley Federal de la Reforma Agraria, resultando de dichas reformas la Ley Agraria y Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.<sup>95</sup>

Dicha Ley en su artículo 44 señala una redistribución para evitar asentamientos irregulares.

**Artículo 44:**

*Para efectos de esta Ley las tierras ejidales, por su destino, se dividen en:*

- I Tierras para el asentamiento humano.*
- II Tierras de uso común, y*
- III Tierras parceladas. <sup>96</sup>*

El artículo 45 por su parte permite legalmente que las tierras ejidales puedan ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento celebrado por el núcleo de población ejidal, o por los ejidatarios titulares, según se trate de tierras de uso común o parceladas, respectivamente.

Este artículo legaliza el rentismo de las parcelas ejidales y el otorgamiento de la vía libre de convenios de asociación de ejidos con firmas privadas, anteriormente a esta reforma el ejido no podía ser objeto de enajenación.

<sup>95</sup> PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 26 DE FEBRERO DE 1992.

<sup>96</sup> LEY AGRARIA Y LEY ORGANICA DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS 26 DE FEBRERO DE 1992.

El artículo 80 reza lo siguiente:

**Artículo 80:**

*Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o a vecindados del mismo núcleo de población.*

*Para la validez de la enajenación a que se refiere éste artículo bastará la conformidad por escrito de las partes ante dos testigos y la notificación que se haga al Registro Agrario Nacional, el que deberá expedir sin demora los nuevos certificados parcelarios. Por su parte el Comisariado Ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro respectivo.*

*El cónyuge y lo hijos del enajenante, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de 30 días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciere la notificación, la venta podrá ser anulada. (37)*

Pienso que éstas reformas tienden a la desaparición del ejido, donde quedaron las cuatro características de las tierras ejidales y comunales ( inalienables, imprescriptibles, inembargables, e intransmisibles ), que la Ley Federal de la Reforma Agraria en su artículo 52 contenía ? .

Donde quedo en la nueva Ley el Derecho Social, protector del patrimonio familiar, si el artículo 80 permite legalmente la enajenación de las tierras ejidales y comunales ? .

El artículo 93 nos habla de la expropiación de bienes ejidales y comunales por causa de utilidad pública, sin aclararnos la misma Ley qué debemos entender por utilidad pública.

Tal parece que al Gobierno le interesa más tener campos llenos de concreto, industrias, carreteras etc., que tener un campo sembrado de vegetales para que coma el pueblo mexicano.

Con todo lo anteriormente analizado pensamos que definitivamente el régimen jurídico ejidal necesariamente tiende a desaparecer.

Se busca esencialmente que el ejidatario como poseedor del ejido, pase a ser propietario para darle mayor movilidad al campo y eventualmente sea más productivo; y cuando los ejidatarios adquieran la propiedad y con ello la libertad de hacer con ésta, lo que mejor les convenga, y como la mayoría de éstos se encuentran en escasas posibilidades económicas que por mucho tiempo han sufrido, se verán tentados a vender sus propiedades para disfrutar efímeramente de lo que por tantos años han carecido, y se dará como resultado el acaparamiento de nacionales y extranjeros que desvocará en un neolatifundismo donde la producción agrícola, se volvera industrial.

## CONCLUSIONES

1. Es indudable que el Régimen de propiedad agrícola es factor determinante en la Organización social de los pueblos, y ha sido la tierra su aprovechamiento y apropiación, el motivo principal en las luchas de los grupos humanos, desde tiempos inmemorables hasta nuestros días.

2. Con respecto al Régimen de Tenencia de la Tierra entre los Aztecas, encontramos que solamente el Rey (trín) era el que disponía de la tierra como propietario y ejercía el pleno derecho de usar, disfrutar y disponer de una cosa.

3. Los tipos de propiedad durante la Epoca Prehispánica fueron los siguientes:

Tlatocallalli	Tierra del Rey
Pillalli	Tierra de los Nobles
Altepetlalli	Tierras del Pueblo
Calpulalli	Tierras de los Barrios
Mitchimalli	Tierras para la Guerra
Teotlalpan	Tierras de los Dioses

4. La Tenencia de la tierra en México durante la Epoca Precolonial fue propiedad Comunal de los barrios.

5. La propiedad particular la trajeron los Españoles.

6. El Indígena no se vió beneficiado de la propiedad particular de la Colonia.

7. La Reducción de las Superficies de tierras de los indios, por efecto de la concentración de la propiedad en poder de grandes latifundistas y del clero, dió origen a un semiproletariado, cuyos elementos movían por temporadas hacia las haciendas y ranchos para trabajar como peones, pero volvían a incorporarse a sus comunidades; semejante proceso se ha mantenido hasta hoy.

8. Agustín de Iturbide pretendió al Consumar la Independencia de México repartir las tierras para todos y como los Estados Unidos no lo podían permitir fue derrocado y la propiedad ya no se pudo repartir.

9. En el Siglo pasado emanaron leyes que jamás beneficiaron al Campesino Mexicano.

10. La Revolución creó una esperanza con el Derecho Social y en particular con el Derecho Agrario.

11. A partir del triunfo de la Revolución, los gobiernos posrevolucionarios se han preocupado por solucionar el problema de la tierra, creandose el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, y por último la Secretaría de la Reforma Agraria que es la encargada actualmente del reparto de las tierras disponibles.

12. A pesar de lo establecido por la Ley Federal de la Reforma Agraria, las mejores tierras se encuentran en manos de latifundistas que simulan parecer pequeñas propiedades.

13. El Estado de México y en especial Municipios como

Naucalpan de Juárez, Atizapan de Zaragoza y Tlalnepantla, son participes de los problemas que se derivan de la elavada Centralización de la Capital de la República; formandose la Zona Metropolitana de la Ciudad de México que actualmente presenta problemas graves y de difícil solución, siendo uno de estos problemas el uso de la tierra.

14. En el Estado de México y en Municipios como Naucalpan, Atizapan y Tlalnepantla, los terrenos con tenencia ejidal o comunal fueron fraccionados y vendidos sin ningún tipo de urbanización por fraccionadores ya experimentados en desarrollos irregulares; asociados a los ejidatarios.

15. Ante esta situación, el Gobierno del Estado de México ha considerado que algunos predios de origen ejidal o comunal, serán objeto de forzosa expropiación para incorporar parte de esas tierras al desarrollo urbano respondiendo siempre a necesidades de orden público.

16. Es necesaria la Seguridad de la Tenencia de la tierra; es decir, se requiere contar con documentos y mecanismos reconocidos legalmnte, que otorguen un marco de Seguridad Jurídica.

17. Durante la Elaboración del presente trabajo se reformo la Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971, resultando la Ley Agraria y Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

Esta Ley en su artículo 80, permite la Enajenación de los ejidos, olvidando así el Derecho Social, protector del patrimonio familiar.

18. Medidas posibles para controlar y evitar asentamientos irregulares, podrian ser:

- La planificación de centros de trabajo.
- La planificación de centros de estudio.
- El devolver a la gente de provincia a su lugar de origen asegurandoles centros de trabajo y de estudio.

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

1. Anaya Pedro. Los Problemas del Campo. Editorial Jus. México 1975.
2. Arriaga Ponciano. Discurso. Problemas Agrícolas e Industriales de México, No. 2, Vol. IV, México 1952.
3. Bartra Roger. Estructura Agraria y Clases Sociales en México. Ediciones Era, México 1978.
4. Bernal Ignacio. Formación y Desarrollo de Mesoamérica. Historia General de México, Colegio de México. México 1978.
5. Carrasco Pedro. La Sociedad Mexicana antes de la Conquista. Historia General de México. Colegio de México, México 1976.
6. Caso Alfonso. El Pueblo del Sol. Fondo de Cultura Económica, México 1962.
7. Caso Angel. Derecho Agrario. Historia y Derecho Positivo. Antología. Editorial Porrúa Hnos. México 1950.
8. Chávez Padrón Martha, El Derecho Agrario en México, Editorial Porrúa, México 1974.
9. Chávez Padrón Martha. Trayectoria y Destino del Problema Agrario. Tesis Profesional, U.N.A.M. Facultad de Jurisprudencia, México 1984.



10. De Ibarrola Antonio, Derecho Agrario, Editorial Porrúa, México D. F. 1983.
11. Durán Fray Diego de, Historia de las Indias de la Nueva España, Imprenta Ignacio Escalante, México 1880, Tomo I.
12. Fabila Manuel, Cinco Siglos de Legislación Agraria, Mexico 1941.
13. Flores Edmundo, Tratado de la Economía Agrícola, Fondo de Cultura Económica, México 1962.
14. Kennet Jhon, México Bárbaro, Mexico 1973.
15. Mendieta y Núñez Lucio, El Problema Agrario de México, Editorial Porrúa, México 1977.
16. Riva Palacio Vicente, México a través de los siglos, Ediciones Cumbre, México 1973, 10a. Edición, Tomo II.
17. Villoro Luis, La Revolución de Independencia, Historia General de Mexico 1976, Primera Edición, Tomo II.
18. Zavala Silvio A., Las Instituciones Jurídicas en la Conquista de America. Citado por Martha Chávez Padrón, Tesis Profesional.
19. Silva Herzog Jesús, El Agrarismo Mexicano y la Reforma Agraria, Fondo de Cultura Económica, México 1974.

20. Zaragoza Jose Luis y Macias Ruth. El Desarrollo Agrario de Mexico y su marco juridico. Editada por Centro Nacional de Investigaciones Agrarias.
21. La Pequeña Propiedad en el Estado de Mexico. Editorial Gobierno del Estado de Mexico, Toluca Mexico 1969.
22. Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Mexico, Editorial A.U.P.I.S. 1978. Volumen II.

#### LEGISLACION CONSULTADA.

- Constitucion Politica de los Estados Unidos Mexicanos; 82a. Edición, Editorial Porrúa, México 1991.
- Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la Republica en materia Federal; 57a. Edición, Editorial Porrúa, México 1991.
- Ley Federal de la Reforma Agraria, 33a. Edición, Editorial Porrúa, México 1991.
- Ley Agraria y Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, 2a. Edición, Editorial Porrúa, Mexico 1992.
- Ley General de Asentamientos Humanos para el Estado de México 1983.
- Código Civil del Estado de Mexico.
- Ley de Tierras.

**PERIODICOS (Del 15 de mayo al 20 de Septiembre de 1991)**

- La Jornada
- El Universal
- La Prensa
- Otros.