



# Universidad Nacional Autónoma de México

Escuela Nacional de Estudios Profesionales  
"ACATLAN"

## "Estudio Comparativo de los Avecindados entre la Ley Federal de la Reforma Agraria y la Nueva Ley Agraria de 1992



**T E S I S**  
Que para Obtener el Título de  
**LICENCIADO EN DERECHO**  
P r e s e n t a  
**Eduardo Castañeda Isaías**

1993

Naucalpan de Juárez, Edo. de México

**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

	PAG.
INTRODUCCION.....	I
CAPITULO I. ANTECEDENTES	
a) La población de los calpullis.....	1
b) Los fundos legales y su finalidad en la etapa Virreynal.....	8
c) Disposiciones de Agustín de Iturbide para poblar el Norte de México.....	11
d) Los empresarios como pobladores del Norte de México.....	18
e) El problema poblacional como influencia de la pérdida de territorio para México.....	20
CAPITULO II. LA REFORMA Y SU INFLUENCIA EN LOS CENTROS POBLACIONALES.	
a) Leyes de baldíos en el siglo XIX.....	26
b) Las compañías deslindadoras y su influencia -- posterior en la Revolución.....	34
c) La influencia de las grandes haciendas en la Revolución Mexicana.....	40
d) Los centros de población y la Constitución de 1917.....	46

CONT.... I N D I C E.

CAPITULO III. LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA

	PAG.
a) La zona urbana ejidal y su resolución presidencial.....	53
b) Las compras de solares en las zonas urbanas...	58
c) Reflexiones del concepto de vecindado en la.. Ley Federal de la Reforma Agraria.....	62

CAPITULO IV. LEY AGRARIA DE 1992.

a) El vecindado y su reconocimiento (Requisitos).	65
b) Los vecindados y su influencia en el núcleo... ejidal.....	66
c) Compra de solares en la Nueva Ley Agraria.....	74
d) Reflexiones de la venta de solares y la Nueva - Ley Agraria.....	78

C O N C L U S I O N E S.....	81
------------------------------	----

B I B L I O G R A F I A.....	86
------------------------------	----

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

I

México, en materia agraria, hace camino al andar; el proceso de Reforma Agraria continúa su evolución y perfeccionamiento, al ritmo en que la Nación se desarrolla. Por eso en nuestro país, tanto la enseñanza, como el aprendizaje del Derecho Agrario, son actividades necesarias no sólo como conocimientos que puede ejercerse en actividades profesionales, sino como infraestructura mental indispensable para comprender como ciudadanos lo que pasó y está aconteciendo en este México nuestro; y particular, en alguna forma, en la tarea constructiva que la Patria requiere.

El derecho es el espíritu de un pueblo, el extracto de sus anhelos en la convivencia humana, la bandera que siempre hemos levantado para defender a la Nación o al hombre agredido física o económicamente.

Lo agrario hunde sus raíces en la tierra misma, de donde a diario obtenemos el sustento; y es la actividad que nos conforta en la hora actual en donde productos, precios y monedas fluctúan, porque nos hace comprender que, en la medida en que tengamos producción agraria, en esa proporción estaremos alejándonos de las crisis mundiales.

Por todas estas razones y además por que soy universitario me siento comprometido con mi país y con la escuela que me brindó un lugar en sus aulas para poder hacer y formar en mí un profesionista preocupado por los problemas principalmente económicos que azotan a este país.

El interés principal por el derecho agrario surgió a raíz de las cátedras impartidas por mi profesor y actual - asesor de tesis de las clases de Derecho Agrario, pues --- además considero que el campo es la médula espinal de la - economía, de aquí surgió mi tema a tratar referente al estudio comparativo de los avendados entre la pasada Ley - Federal de la Reforma Agraria y la Nueva Ley Agraria de -- 1992, aportación principal a nuestra historia, de nuestro actual Presidente de la República Lic. Carlos Salinas de - Gortari, y que en mi trabajo expongo de manera sencilla y breve; comenzando por la situación que guardaba la población de los calpullis entre los aztecas hasta el actual - concepto de avendado en la Nueva Ley Agraria.

C A P I T U L O   I  
A N T E C E D E N T E S

- a) La población de los calpullis.
- b) Los fundos legales y su finalidad en la etapa Virreynal.
- c) Disposiciones de Agustín de Iturbide para poblar el norte de México.
- d) Los empresarios como pobladores del Norte de México.
- e) El problema poblacional como influencia de la pérdida de territorio para México.

a) LA POBLACION DE LOS CALPULLIS.  
Derecho Agrario Azteca.

1

El pueblo azteca [1] se extendió por Mesoamérica constituyendo uno de los más grandes imperios que ha existido a través de la historia de la humanidad. ¿ Pero cuáles son -- los antecedentes de este gran pueblo?

Inician su peregrinar en el siglo XII y su origen es desconocido. Este pueblo constituido por guerreros y cazadores transitaba y asimilaba la cultura y costumbres de los pueblos ya establecidos.

"La peregrinación había transformado a los mexicanos. De todos los pueblos con los que tuvieron contacto, aprendieron un poco; trataban de imitarlos para poder abandonar sus vidas bárbaras, y así, cuando llegaron por fin a la tierra prometida y después de haber alternado su existencia nómada con períodos sedentarios, conocían las delicias de la cultura, y sabían que sólo podrían lograrla cuando abandonaran su dependencia de la caza y la recolección y se --- transformara en un pueblo agrícola". [2]

---

[1] El pueblo azteca era una tribu de los pueblos nahoas, - que avanzaron del noreste hacia el este y sur de México. La tribu acolhua adquirió importancia y dejó huella al fundar la ciudad de Texcoco que llegó a poseer una gran cultura.

[2] LOPEZ, Austin Alfredo. "El Derecho Agrario Azteca". Lecturas Jurídicas No. 12. pág. 10. México, 1962. Escuela - de Derecho de la Universidad de Chihuahua.



Provenientes de un pueblo llamado "Aztlán" [3], con estructura eminentemente teocrática, por consecuencia eran guiados por un sumo sacerdote en busca de la "tierra prometida", cuya orden provenía de su principal deidad Huitzilopochtli - colibrí siniestro, también conocido como "Mexi". De ahí que fueran conocidos como mexicas.

La búsqueda afanosa de la "tierra prometida", llega a su fin al fundar la gran Tenochtitlán, cuya fecha de fundación ha traído grandes divergencias entre los historiadores a través de interpretaciones de jeroglíficos y códices, siendo la fecha más aceptada la del año 1325.

Así llegando al islote dirigidos por su gran sacerdote "Tenoch" en cuyo honor la ciudad recibe su nombre, marcará firmemente la influencia que tendrá la religión en todas las actividades de este pueblo.

"Siempre en esos momentos surge un hombre a quien se personalizará y que se levanta en medio de la tribu como gigantesco volcán en la ondulante llanura: en Egipto se llama Moisés, en México Tenoch. Siempre en los pueblos primitivos un sacerdote; porque en ellos domina la idea teocrática, y por que sólo el sacerdote habla al Dios". [4]

---

[3] Aztlán: Vocablo que significa "Lugar de Garzas". El punto inicial de la peregrinación, la isla de Aztlán, que según se localiza en la costa mexicana. Chavero apunta que esta situada en la laguna San Pedro de Mexitacan. [Esta isla queda al sur de Chametla, antes distrito de Rosario, Sinaloa.]

[4] BURGOA Orihuela, Ignacio. Derecho Constitucional Mexicano. Ed. UNAM, pág. 47.

Al llegar al islote, se establece que ya venían organizados en catorce calpullis [5], siendo ésta una unidad básica que se integraba por parientes, aliados y amigos, así estos tenían un antepasado común, al que reconocían antes de iniciar el éxodo.

Se ha explicado con lo anterior que la gran influencia religiosa que guiaba sus actos, esto se traduce en que Huitzilopochtli [6] dió órdenes a sus sacerdotes para que consiguieran la división del clan; a su vez se constituyeron cuatro campan o barrios grandes que son: "Moyotlán", "Teopan", "Atzacualco" y "Cuexpopan".

Así la ciudad estaba integrada en cuatro barrios grandes que son: "Capulco" o tierras que pertenecían a los calpullis estos se dividían en "Tlaxillacalli" o "barrios chicos" y se subdividían en "Chinalcalli" o "Parcelas Familiares".

Establecidos en los islotes tuvieron que sobreponerse a circunstancias adversas, primordialmente la situación geográfica ya que estaban aislados completamente de tierra firme. Hicieron gala de su ingenio y laboriosidad construyendo chinampas en un esfuerzo por extender las áreas cultivables, -- además alejados de las zonas boscosas no pudieron obtener --

---

[5] SOBERANES Fernández, José Luis. Historia del sistema Jurídico Mexicano. México 1990. Ed. UNAM. Pág. 47. "El calpulli como persona moral era el titular de la tierra laborable, la cual era entregada para su explotación en parcelas a los jefes de familia a través, de una especie de enfiteusis, de la misma manera que constituía una unidad fiscal y religiosa".

[6] Los pueblos nahoas se unieron por tres factores básicos, el idioma, la religión y costumbres, tenían un calendario con ciclos de cincuenta y dos años. Pero cada pueblo tenía sus peculiaridades: así los mexicanos adoraban a su principal dios Huitzilopochtli que según la leyenda se ponían en práctica sangrientos sacrificios humanos en su honor.

los beneficios de la caza y madera; así tendieron a depender para su subsistencia de la pesca y el comercio.

Oportuno es mencionar la propuesta del historiador Alfredo López Austin de que hubo posiblemente un nuevo reparto de tierras trece años después de haberse constituido los calpullis [7] fundadores entre los mexicahtenochcas y mexican-tlatelolcas, perdurando sus diferencias y rivalidades aún a la llegada de los conquistadores.

Por último en la conciencia de los moradores aztecas sabían de antemano que aquellos territorios en el lago no les pertenecían.

"Oh mexicanos: Venid: vamos a rogar a Tepanyan y Azcapotzalco" Y todos dijeron al punto: No saldrá bien que vayamos a rogar, pues tan sólo encolerizaremos a los Tepanoayan y a los aztecapotzalcas". [8]

Lo anterior trajo como consecuencia lógica el quedar a merced de rendir tributos a los tepanecas.

Sin embargo, afloró el espíritu indomable de este pueblo y pronto constituyó una maquinaria bélica, avocándose a la conquista de los pueblos vecinos y producto de las victorias elevar sus condiciones de vida.

---

[7] Los calpullis estaban subdivididos: a las órdenes del calpule había jefes de cien familias. Dentro del calpulí el calpuleque lo representaba en lo que concernía a las tierras comunales, judicial o extrajudicialmente, además hacía un reparto de las tierras y asentar en él los cambios de poseedor y por último tenía la función de vigilar las calles y la limpieza y agasajar al pueblo en una reunión del calpulí.

[8] LOPEZ Austin, Alfredo. Ob. Cit., pág. 11.

Llegando el momento propicio conforman una "Triple Alianza" [9] que constituyen con "Texcoco" y "Tlacopan" (Tacuba), así extendieron sus dominios hasta Veracruz. Oaxaca y las -- costas de Guerrero. Oportuna es la explicación del Dr. Guillermo Floris Margadant, que nos dice: que la influencia azteca -- en la "Triple Alianza" fué preponderante, al grado que el monarca mexicana podía elegir a los gobernantes de las naciones -- aliadas, con esta alianza terminan con el despiadado yugo tepaneca.

Teniendo el dominio total sobre el pueblo conquistado -- [10] venía la repartición de las tierras apropiadas para su fraccionamiento en "Pillalli" y el "Teopantlalli":

- a) Pillalli. Recompensa los guerreros por sus victorias en batallas.
- b) Teopantlalli. Para la satisfacción de una necesidad pública, como era el culto, -- función vital en aquella sociedad. [11]

---

[9] KOHLER, J. El derecho de los Aztecas. Revista de Derecho Notarial No. 9, Vol. III, pág. 30 México, - Diciembre de 1959. "En tiempo de la conquista, dominaban en -- Anáhuac una triple alianza de estados y príncipes: México (Te -- nochtitlán), Texcoco y Tlacopan (Tacuba). Los tres estados -- eran soberanos, pero aliados. Ya antes existían las alianzas de esta índole; sin embargo, -- la confederación propiamente dicha de estos estados tuvo origen en un pacto entre el rey de México, Itzcoatl y el gran le -- gislador y organizador Nezahualcōyotl, de Texcoco, en el año 1431, después de que fué vencido el reino de los tepanecas y -- y tomando Azcapotzalco. Con esta unión obtuvieron ambos imperios hasta el tiempo de la conquista, un predominio que duró un siglo, aceptando al príncipe tepaneca de Tlacopan como -- tercer aliado, aunque no completamente igual a ellos.

[10] El que apresaba un esclavo con motivo de la guerra, tenía el derecho a su carne, después de haberlo sacrificado.

[11] LOPEZ Austin, Alfredo, Ob. Cit., pág. 12

En materia tributaria [12] se conforma un gran aparato administrativo cuya aplicación se determina por las siguientes condiciones: aquellos que solicitaban a la Triple Alianza sin presentar resistencia alguna su inclusión en ella --- eran benevolentes, siendo más severos con aquellos que se -- oponían, por que eran destrozados totalmente, pasando sus -- tierras de manera íntegra a poder de la Triple Alianza.

Siendo elevados los tributos a los pueblos vencidos se aumentaban de manera considerable en caso de rebelión, la - repartición de aquella tributación de los vencidos se con-- signa de la siguiente manera:

Tenochtitlán	el 40%
Texcoco	40%
Tacuba	20%

Dentro de la Triple Alianza era la repartición de unas 260 tribus. [13]

En sus prácticas agrarias utilizaban instrumentos como la coa, que era un arado de mano con mango de madera y una punta metálica y hachas de cobre, en la siembra utilizaban - la coa que abría la tierra y depositaban uno o dos granos -- para después con el pie cubrirlas.

---

[12] KOHLER, J. Ob. Cit., "El rey tenía un principio, un derecho ilimitado de contribuciones por lo que concernía a su propio país, y por cuanto al deber de tributar de los pueblos vasallos, se determinaba a raíz de la sojuzgación. En muchas ocasiones los impuestos se repartían por turno, de modo que un pueblo tenía que entregar su tributo durante algunas semanas después le tocaba a otro y así sucesivamente".

[13] FLORIS Margadan, Guillermo. Derecho Romano 14a. Ed. México. Ed. Esfinge. 1986. pág. 25.

"Clavijero manifiesta su método de cultivo: "Tenían --  
eras para desgranar las mazorcas y para limpiar las semillas  
y trojes para guardar el grano. Sus trojes sobre un enviga-  
do de pino disponiendo en cuatro troncos de ayámetl hasta la  
altura que querían sin más labor que unas muescas o hendidu-  
ras que les hacían cerca de las extremidades para encajar un  
tronco con el otro y unirlos tan estrechamente que no permi-  
tiesen el paso de la luz... lo cubrían con otro envigado de  
pino y sobre el formaban un techo para defender el grano de  
la lluvia...eran tan grandes que contenían 5 ó 6000 fanegas  
de maíz". [14]

Grandes conservadores de magníficos jardines, plantas -  
medicinales, árboles frutales y flores a los cuales dedica-  
ban una importancia vital que era para sus celebraciones re-  
ligiosas, respetuosos del ecosistema que los redeaba al pun-  
to que el rey poeta "Nezahualcōyotl" prohibió la tala de bos  
ques de manera inmoderada con pena de muerte.

---

[14] LOPEZ Austin, Alfredo, Ob., Cit., pág. 14.

b) Los fundos legales y su finalidad en la etapa virreynal.

En la época colonial existían propiedades de tipo individual, instituciones de tipo intermedio y propiedades de tipo colectivo. Es precisamente en esta última clase de propiedad en el que se ubica al fundo legal y las tierras ejidales.

Al respecto la Doctora Martha Chávez Padrón nos dice:

"Fundo legal.- El fundo legal era el territorio donde se asentaba la población, el casco del pueblo, con su iglesia, edificios públicos y casas de los pobladores. Desde la Ley VII... de las leyes de Indias, dictadas por Felipe Segundo... se ordenó que lo primero que se sacaría al trazar un poblado, serían los solares del pueblo, que no es otra cosa que el casco o fundo real. En la Cédula del 26 de Mayo de 1567... señaló que para el fundo real debían medirse quinientas varas de terreno hacia los cuatro vientos, la Real Cédula del 4 de Junio de 1687 aumentó a seiscientas varas las medidas, para que los indios vivieran y sembraran sin limitación ni escasez e incluso aumentando tal cantidad si la vecindad fuere mas que ordinaria. Las protestas de los españoles hicieron que la anterior Cédula se modificara mediante la Cédula Real del 12 de Julio de 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, o sea, seiscientas varas a los cuatro vientos partiendo de la iglesia en el centro del pueblo." [15]

---

[15] CHAVEZ PADRON, MARTHA. "El derecho agrario en México". 13a. edición.- Ed. Porrúa, S.A. México, 1975, págs.171 y 176.

En resumen podemos decir que el fundo legal:

- 1.- Era el terreno donde se asentaban todos los servicios públicos y las casas de los habitantes, es decir, era el núcleo central, el lugar de mayor importancia en la época.
- 2.- Tuvieron que pasar muchos años, al decir verdad, - por lo menos de mil quinientos veintitres a mil -- seiscientos veinticinco para que dicha figura tuviera sus particularidades muy propias.
- 3.- También en esta forma de tenencia de la tierra se tuvo dificultades, ya que los españoles protestaban para que las extensiones de tierras fueran --- siempre en mejor calidad y cantidad para ellos.
- 4.- Era el predominio tal de la religión católica que, la iglesia era el centro motor de todos los pue--- blos.
- 5.- Según la autora, las seiscientas varas equivalen a mil cinco metros seis centímetros.

La totalidad de los autores analizados que se refieren al fundo legal, lo hacen en los mismos términos de la Doctora Martha Chávez Padrón pero no indican a que pueblo.

Don Winstano Luis Orozco nos indica que: "El fundo de los pueblos indígenas; es todo el territorio sujeto a la ju risdicción de la Real Audiencia de la Ciudad de México, se fijó por la Ley en una extensión superficial de mil doscientas varas por lado, cuyo centro es la parroquia o la igle sia única del lugar, extensión que debe formarse midiendo - seiscientas varas de la iglesia a cada uno de los cuatro -- puntos cardinales. Dicha superficie contiene mil cuatro--- cientas varas un millón cuatrocientas cuarenta mil varas -- cuadradas. Sigue con los antecedentes de dicho fundo y nos remite a la ordenanza del Virrey Marqués de Fálses, del 26 de Mayo de 1567, Real Cédula de Felipe II del 4 de Junio de 1687, Real Cédula expedida por Fernando VI, el 12 de Julio



de 1695 y Real Cédula del 15 de Octubre de 1713. [16]

El doctor Salomón Eckstein en su intitulado trabajo -- "El ejido colectivo", acerca del fundo legal indica:

"El fundo legal o conjunto de solares urbanos fue concebido como la tierra necesaria para las habitaciones de los indígenas... Era generalmente el único pedazo de tierra que aún pertenecía a los indios, después de que todos los otros tipos de propiedad habían pasado a manos de los terratenientes". [17]

Respecto a sus medidas, Don Lucio Mendieta dice que:

"Habiendo quedado en 600 varas, medidas desde el centro del pueblo a los cuatro vientos, la extensión definitiva del fundo legal, estaba mandado que la mensura del mismo se hiciese del siguiente modo, una vez tomado un punto como centro, debían medirse 600 varas hacia los puntos cardinales y unirse al término de estas medidas con otras 600 varas, de todo lo cual resultaba un cuadrado, dos de cuyos lados debían quedar en dirección de este a oeste y los otros de norte a sur. Este cuadrado tenía por otro lado, 1200 varas mexicanas y una superficie de un millón 440 mil varas cuadradas, entendiéndose como la mínima y no como la máxima extensión que debía tener cada pueblo".

---

[16] Orozco Wistano, Luis. "Los ejidos de los pueblos". Edición El Caballito.- México, D.F.-1975, págs. 59-61.

[17] Eckstein, Salomón.- "El ejido colectivo" en México". FCE. México, 1966, pág. 14

[18] Mendieta y Nuñez, Lucio. "Problema agrario de México". 13a. ed. Porrúa, S.A. México, 1975, págs. 67-69.

c) Disposiciones de Agustín de Iturbide para poblar el norte de México.

Al entrar el Ejército Trigarante a la Ciudad de México, el 27 de Septiembre de 1821, al mando de Agustín de Iturbide nuestro país entraba a una etapa un tanto conflictiva, porque se trataría de organizar tanto políticamente, como económico y socialmente.

Tras de haber transcurrido 11 años de lucha sin descanso alguno, por lograr una independencia anhelada por la población que resultaba ser la más pobre de nuestro país, aquellos que fueron sometidos a la explotación por parte de los dueños de las grandes haciendas y ser tratados como bestias o cosas y no como seres humanos.

Agustín de Iturbide, un personaje de nuestra historia - un tanto conflictivo, por que se le otorga el mando absoluto del Ejército el cual apoya y defiende el Plan de Iguala que se dictó tiempo antes de la Independencia, pero que sirvió de base para que el Ejército se uniera y derrocara al gobierno español ya que con esto, se dictaron las bases para crear un país más libre y capaz de defenderse de todo aquel que quisiera intervenir en sus asuntos.

Así, al constituirse México como Nación independiente, surgió la necesidad de crear un Congreso que realizara y llevara a cabo las elecciones, ya que el país necesitaba quien lo gobernara motivo por el cual el Congreso se integró el 24 de Febrero de 1822 y este tenía la responsabilidad de nombrar a la persona que debería gobernar el país.

Fue así como el 19 de mayo de 1822 quedó nombrado Agustín de Iturbide como nuevo emperador de México Independiente.

Al ser nombrado Primer Emperador Constitucional del México independiente, Iturbide quiso gobernar al país por medio de un Imperio, pero le faltó "experiencia" para gobernarlo -- adecuadamente.

El primero en dictar leyes de colonización, fue Iturbide para que el territorio mexicano fuera ocupado en su totalidad, ya que posteriormente a la época colonial gran parte del territorio quedó abandonado, debido a que la población se concentraba principalmente en las ciudades, de manera que gran parte del territorio estaba deshabitado y no había quien lo poblará, por falta de seguridad en esos lugares.

La primera disposición, nos comenta el maestro Manuel -- Fábila, dictada antes de la Independencia en materia de colonización, fue la orden expresada por Iturbide del 23 al 24 de Marzo de 1821 la cual transcribiremos a continuación para mayor entendimiento del tema que nos ocupa:

"Orden en Tlalchapa, concediendo premios a los individuos del ejército, de una fanega de tierra y un par de bueyes del 23 al 24 de Marzo de 1821.

Agustín de Iturbide.

Siendo justo y conveniente que se asegure la fortuna futura de los dignos militares que se dediquen al servicio legítimo de su patria en el Ejército Imperial de las tres garantías de mi mando desde su creación el día 2 de marzo hasta 6 meses después se les declarará en la paz ser acreedores de una fanega de tierra y sembradura y un par de bueyes hereditarios a su familia, y a su elección

en el partido de su naturaleza o en el que elijan para residir.

Los que perecieren en la guerra o murieren de enfermedad, tendrán igual derecho sus mujeres, hijos o padres, y los europeos que quieran permutar esta gracia para trasladarse a su patria o a otro país se les concederá. Como dicho ejército se ha reunido para garantizar y -- conservar:

I. La religión católica, apostólica romana;

II La fidelidad al Sr. Don Fernando VII o a uno de su dinastía si se establecen en México, y a las cortes mexicanas;

III La fraternal unión de americanos y europeos;

Quedan bajo la protección de dicho ejército y del - emperador constitucional, que designen las cortes a falta del Sr. Don Fernando VII o sus serenísimos -- hermanos, todos los individuos o familias que hagan servicios útiles y justos en la expresada época de seis meses primero de la Independencia de este Impe-  
rio.

Los individuos que al tiempo de la paz se hallen de cabos y sargentos, se les contará la asignación se-  
ñalada por las cortes.

Los individuos del ejército del Excelentísimo Sr. - Conde del Venadito que reconociendo a su madre pa-  
tria se presentan en éste se les asentará por nota distinguida en su titulación, y si lo hicieren con  
armas, caballos y monturas, se valuarán y se les da-  
rá su valor en dinero efectivo - Cuauholotitlán, --  
Marzo 22 de 1821.- Iturbide" [20]

---

[20] FABILA, Manuel. "Cinco siglos de legislación agraria -- 1493-1940). Ed. Colección Fuentes para la historia del agrarismo en México, D.F. 1981. Pág. 86.

Con esta disposición Iturbide, inició una serie de Leyes en materia de colonización, principalmente con la anterior, y tiempo después trató sobre la colonización de colonos extranjeros.

Por tal motivo dictó el decreto del 4 de Enero de 1823, hecho ocurrido antes de que el Congreso desconociera a Iturbide como Emperador de México.

El citado decreto es el más importante porque trata de establecer la colonización de una forma total y segura, ya que tomaba todas las precauciones necesarias para que las tierras no se dieran a manos llenas a una sola persona, asimismo para proteger la propiedad de los naturales, que se les había dado con anterioridad, razón por lo cual el Maestro Francisco González Cossío hace mención de su contenido:

"Decreto del 4 de Enero de 1823.

Decreto sobre la Colonización.

México, 4 de Enero de 1823.

S.M. El emperador se ha servido dirigirme el Decreto -- que sigue:

Agustín, por la Divina Providencia y por el Congreso de la Nación, Primer Emperador Constitucional de México y Gran Maestro de la Orden Imperial de Guadalupe, a todos los que los presentes vieren y entendieren, sabed: o la Junta Nacional Instituyente del Imperio Mexicano, penetraba a la necesidad e importancia de dar al Imperio -- una ley general de colonización y en virtud de los urgentes excitaciones del Gobierno, ha tenido a bien decretar y decreta:

1.- El Gobierno de la Nación Mexicana protege la libertad, propiedad y derechos civiles de todos los extranjeros que profesen la Religión Católica Apóstolica Romana única del Imperio.

2.- Para facilitar su establecimiento el Gobierno distribuirá terrenos bajo las condiciones, y en los términos que se expresarán. (21)

Los artículos referentes a este Decreto, tienen mucha relación entre sí, trataremos de resaltar sus características esenciales con alusión a la colonización.

ARTICULO 3.- Conviene lo referente a los tratos que estableciera el Gobierno con particulares, cuando trajeran a 200 familias, éstas tendrían una compensación que constaría:

- a). De 3 haciendas y 2 labores por cada 200 familias, pero en ningún caso se obtendrían 9 haciendas y 6 labores, premio que algunos tratadistas definen como excesivo.

ARTICULO 8.- El colono podía lograr o pedir un sitio, pero si lo abandonaba o no lo cultivaba en dos años, dicha propiedad se consideraba libre.

ARTICULO 11.- Además, se había contemplado el fraccionamiento de grandes propiedades, así mismo se indemnizaría al propietario de éstos.

---

(21) GONZALEZ Cossio, Francisco.- "Historia de la tenencia y explotación del campo desde la época precortesiana -- hasta las leyes del 6 de Enero de 1915". Ed. Biblioteca del Instituto Nacional de Estudios Históricos de la Revolución Mexicana, México, D. F. 1957, pág. 423.

ARTICULO 14.- Formulaba el deseo de formar una nueva provincia cuya àrea serìa de 6 mil leguas.

ARTICULO 18.- Se les diò preferencia a los naturales y a -- los militares del Ejèrcito Trigarante.

En la mencionada època se dictaron varios decretos, para la colonizaciòn interior como fue el Decreto del 4 de Julio - de 1823, el cual establecià que se repartiesen tierras para - el ejèrcito permanente, asì tambièn para poblar las zonas des pobladas del paìs.

Otro decreto fue el del 19 de Julio de 1823, donde se -- concedìa tierras a los quehubieren prestado servicios en los primeros años de la lucha por la Independencia.

Al haberse establecido las leyes de colonizaciòn, se creyò que con esto bastarìa para devolverles sus tierras a los - indìgenas pero no fue asì, ya que alsalir Iturbide de Mèxico fue como si no se hubiera hecho nada por ellos, volviendo a - perder sus tierras al pasar el paìs a un sistema Repùblicano mucha gente pensò que elpaìs no estaba lo suficientemente pre parado para tomar la nueva forma de gobierno.

Al destierro de Iturbide, asì como de toda su familia se le trato de traidor a la patria, pero sus partidarios al ver desestabilizado el gobierno, lo invitaron para que retornarà a luchar por la Independencia, ya que se veìa amenazada por - España nuevamente.

Asì fue como el 19 de julio de 1824, Agustìn de Iturbide, fue fusilado por el decreto del 3 de abril que prohibìa su, - entrada al paìs.

Tanto el Congreso como el País entero, no tomó en cuenta los servicios prestados por Iturbide al propio país, ya que fue El quien consumió la guerra de Independencia y entró como todo un triunfador a la capital, además el hecho de que se preocupara por devolver las tierras a los naturales, al contrario de otros gobernantes que nunca lo procuraron.

Hasta nuestros días Iturbide sigue siendo un traidor porque así lo han establecido los historiadores de nuestro país y consecuentemente toda la gente lo cree así.

Agustín de Iturbide fue el libertador de nuestro país a pesar de que sea negado, pero tenemos la certeza de que algún día se le dará el crédito correspondiente ya que la gente de aquel entonces, le creyó; él tuvo el valor y la conciencia de darle a México su libertad que en aquel tiempo era lo más --- anhelado por todos los países latinoamericanos pues todos estaban esclavizados por medio de colonias a otros países europeos, además fue el primero en preocuparse por la posesión de la tierra, pues nuestro pueblo casi siempre ha basado su alimentación y sostenimiento económico en la agricultura, pero a pesar de tanta lucha la tenencia de la tierra no cambió en nada, porque tiempo después se volvió al despojo, humillaciones, saqueos, miseria y proplezas del cual fueron víctima --- nuestro pueblo.



d) Los empresarios como pobladores del Norte de México.

Este punto se relaciona y tiene fundamento en el decreto de 4 de enero de 1823, el cual es verdadera Ley de Colonización fue expedido por la Junta Nacional Instituyente, y su objetivo era estimular la Colonización con extranjeros ofreciéndoles tierras para que se establecieran en el país.

El artículo tercero autorizó al gobierno para tratar con empresarios, entendiéndose por tales los que trajeran cuando menos 200 familias. Como compensación se les asignaban "tres haciendas y dos labores por cada 200 familias; en ningún caso se les daría más de nueve haciendas y seis labores cualquiera que fuese el número de familias que introdujeran al país; pero al cabo de 20 años, deberían venderse las dos terceras partes de esta extensión a fin de prevenir, así el latifundismo" [22].

A cada colono se le daba, según este decreto, un sitio, medida cuadrangular de cinco mil varas por lado; pero si dos años después no cultivaban esta extensión se consideraba libre el terreno por renuncia del propietario.

En la colonización, de acuerdo con el artículo 18, se prefería a los naturales del país, especialmente a los militares del ejército trigarante.

La disposición más interesante de ese decreto de Iturbide es la contenida en el artículo II por que es un antecedente -- preciso del principio de la desamortización y señal inequívoca de que el primer gobierno independiente de México estimaba que el latifundismo era uno de sus principales problemas. "Debien-

[22] F. DE LA MAZA, Francisco. Código de Colonización, pág. 171  
176

do ser el principal objeto de las leyes en todo gobierno libre dice dicho artículo, aproximarse en lo posible a que las propiedades esten igualmente repartidas, tomará el gobierno en consideración lo prevenido en esta ley para procurar que aquellas -- tierras se hallen acumuladas en grandes porciones en una solo -- persona o corporación y que no puede cultivarlas, sean repartidas entre otras indemnizando al propietario su justo precio a -- juicio de peritos." [23]

Acaso por estas y otras disposiciones avanzadas para su -- tiempo, los intereses creados se alarmaron y movieron influen-- cias para que la ley no se cumpliera, lo que obtuvieron, pues -- su vigencia quedó suspendida aproximadamente tres meses después de su publicación por la Orden de 11 de abril de 1823.

Teóricamente las Leyes de Colonización eran buenas; los le-- gisladores parece que se hicieron la siguiente reflexión: En algunos lugares del país hay exceso de pobladores a aquellos en que faltan, se logrará un perfecto equilibrio y la solución del problema agrario. Pero en la práctica, las leyes de que ha-- cemos mérito fueron completamente ineficaces; lo fueron porque al dictarlas no se tuvieron en cuenta las condiciones especia-- les de la población rural mexicana ni las que por el momento -- guardaba el país.

---

[23] F. DE LA MAZA, Francisco. Ob. citada, págs. 176 a 182.

- e) El problema poblacional como influencia de la pérdida de territorio para México.

El México Independiente se inicia el 28 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 de sus descendientes. El nuevo gobierno no quiso tocar el aspecto de distribución de tierras si no trato 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 le vantaba su nivel cultural mezclándola con los colonos europeos". [24]

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

- a).- Latifundista,
- b).- Eclesiástica e
- 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". [25]

[24] MENDIETA Y NÚÑEZ, Lucio. El Problema Agrario de México. Ed. Porrúa, S.A., ed. 4ª, México, 1964, pág. 99

[25] CHAVEZ Padrón, Martha. El Derecho Agrario en México. Ed. Porrúa, S.A., ed. 6ª, México, 1982, pág. 239.

"B).- ECLESIASTICA. Esta propiedad continuó creciendo, empeorando la economía, pues no pagaba impuestos, y no se movilizaban estas propiedades. Entraron en pugna política y económica los intereses eclesiásticos y gubernamentales, y cada vez el clero sentía amenazados sus bienes, apoyaban indirectamente a quien le ofrecía mantenerlos en el goce de todas sus prerrogativas y bienes". [26]

"C).- INDIGENA. Al realizarse la Independencia la propiedad indígena casi no existía, este hecho se reconoció por las leyes tanto realistas como 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 aborigén, 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 detentaban; 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". [27]

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

---

26] *Ibiden*, pág. 239

27] CHAVEZ Padrón, Martha, *Ob. Cit.*, pág. 239

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.

Para 1856, el Clero continuaba siendo un terrateniente y era el mas poderoso de todos ellos.

La Ley de desamortización de 1856, establecía en su considerando que "Uno de los mayores obstáculos para la prosperidad y engrandecimiento de la Nación", es la falta de movimiento o libre circulación de una gran parte de la propiedad raíz base fundamental de la riqueza pública", y fundándose en ésta exposición de motivos, el artículo 1 ordenó que "Todas las -- fincas rústicas y urbanas que hoy tienen o administran como -- propietarios las corporaciones civiles o eclesiásticas de la República, se adjudicarán en propiedad a los que las tienen -- arrendada, por el valor correspondiente a la renta que en la actualidad pagan, calculada como rédito al 6% anual". En el -- artículo 3\* se expreso que: "Bajo el nombre de corporaciones se comprenden todas las comunidades religiosas de ambos sexos cofradías y archicofradías, congregaciones, hermandades, parroquias, ayuntamientos, colegios y en general todo establecimiento o fundación que tenga el carácter de duración perpetua o indefinida". Este artículo fue interpretado 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.

Los arrendatarios deberían promover la adjudicación de -- las fincas rústicas y urbanas en su favor dentro del término de tres meses, a partir de la publicación de la ley. Si el -- arrendatario dentro del plazo mencionado no promovía la adju

dicación, se autorizaba el denunció y al denunciante se le -- aplicarfa en su favor la octava parte del precio de la finca. Se declaró, así mismo que "Ninguna corporacion civil o ecle-- siástica, cualquiera que sea su carácter, denominación u obje-- to, tendrá capacidad legal para adquirir en propiedad, adminis-- trar por sí bienes raíces", este fué el contenido fundamental; para la Ley de Desamortización de 1856, que forma parte tras-- cendental para el presente trabajo". (28)

El 30 de julio de 1856, se expidió el Reglamento de la -- Ley de Desamortización, que especificaba el procedimiento a -- seguir en las adjudicaciones o remates; es interesante su -- fracción II, porque claramente incluye dentro de las corpora-- ciones a las comunidades y parcialidades indígenas, con las -- graves consecuencias que esto provocó, haciendo que estas ins-- tituciones perdieran su personalidad, sus derechos y en conse-- cuencia, sus tierras. Como consecuencia de esto, se dictaron -- una serie de disposiciones para que las tierras salieran de -- la propiedad de las comunidades y se repartieran a título pa-- rticular entre los vecinos de las mismas.

En octubre de 1856, vemos que ya se había pasado el plazo de tres meses para que los arrendatarios de fincas rústicas -- pidieran en su favor la adjudicación de las mismas. La reli-- giosidad y las amenazas de excomunió los habían presionado -- para abstenerse de hacer dicha solicitud.

Es notorio que la ley quería beneficiar al arrendatario-- pero éste tenía que pagar completo el precio de la finca, pa-- gar alcabala, los réditos, los gastos de adjudicación y tenía

---

(28) PORTES GIL, Emilio, Evolucion Historica de la Propiedad Territorial en Mexico. Ed. Ateneo Nacional de Ciencias y Artes de Mexico, Mexico, 1948, pags., 30,31 y 32.

sobre sí la amenaza de excomunión, sus perjuicios morales y religiosos, dejándose presionar por todo esto al grado que fueron contados los casos en que estas personas se quedaron con las fincas que arrendaron.

Según la Doctora Martha Chávez Padrón manifestaba: "Que no obstante la actitud conciliadora del gobierno con la ley de Desamortización, el clero no quiso vender voluntariamente sus propiedades, ni entregar los títulos correspondientes a las mismas y desde el púlpito amenazó a quienes comprarán sus bienes con la excomunión y otras penas religiosas similares". [29]

Sistematizando diremos que la ley de Desamortización - suprimió la amortización y le quitó personalidad jurídica - al clero para continuar como terratenientes, pero se cometió el error de no coordinar la Desamortización con el fraccionamiento y la fijación de límites de la propiedad rústica, fortaleciéndose el gran hacendado mexicano que se convertiría más tarde en latifundista.

---

[29] CHAVEZ Padrón, Martha. El Problema Agrario en México. Ed. Porrúa, S.A. México, 1970, págs. 265, 266 y 267.

## C A P I T U L O    I I .

### LA REFORMA Y SU INFLUENCIA EN LOS CENTROS POBLACIONALES.

- a) Leyes de baldíos en el siglo XIX.
- b) Las compañías deslindadoras y su influencia.  
posterior en la Revolución.
- c) La influencia de las grandes haciendas en -  
la Revolución Mexicana.
- d) Los centros de población y la Constitución  
de 1917.



## a) LEYES DE BALDIOS EN EL SIGLO XIX

1.- Antecedentes de la legislación sobre baldíos.- El origen de los terrenos baldíos en México lo encontramos en la época colonial. Según tenemos dicho todas las tierras de Indias eran propiedad de la Corona española, así es que las no tituladas en favor de los particulares o de los pueblos de indios, en realidad no salían del dominio real y - así fue declarado en diversas disposiciones de la época.

Pero como la ocupación de las tierras de la América - española se realizó en una forma irregular, los terrenos que no habían sido ocupados por particulares o cedidos o - reconocidos a las comunidades indígenas, estaban muchas - veces confundidos entre los de éstas; otras veces la ocupación de tierras realengas se hizo sin apoyo en título alguno y por estas circunstancias era necesario identificar -- los terrenos propiedad de la Corona, para saber de cuáles podía disponer en lo futuro.

A este fin se dictaron las cédulas sobre composicio-- nes con la Corona, que son las primeras disposiciones de - nuestra legislación referentes a terrenos baldíos.

Por medio de estas cédulas se trataba de obligar a -- los particulares a exhibir sus títulos y a entrar en composición con la Corona mediante el pago de una cantidad por tierras que poseyesen sin título o más allá de las exten-- siones en él señaladas.

Ya referimos las dificultades a que dieron lugar, en la práctica, las mencionadas cédulas y cómo en el año 1754. se expidió una real instrucción sobre la materia, en la -- cual se dispuso que deberían tenerse por válidos todos los

títulos expedidos con anterioridad, al año de 1700 y a falta de títulos de propiedad, la antigua posesión como título de justa prescripción. Se establecieron, además, nuevas reglas para las composiciones, mismas querigieron desde la fecha, -- con las modificaciones que introdujo en ella la Real Ordenanza de Intendentes y la real cédula del 3 de marzo de 1798, - hasta el 20 de julio de 1863, fecha en que se expidió la primera ley general sobre la materia.

2.- Ley de Terrenos Baldíos del 20 de julio de 1863.- - Esta ley vino a poner término a la anarquía de la legislación de baldíos, pues como la ley de Colonización del 18 de Agosto de 1824 facultaba a los Estados para disponer de sus baldíos, muchos de ellos dictaron leyes y decretos sobre el particular y procedieron a enajenarlos en una forma ruinosa para los intereses públicos. Desde la fecha indicada (20 - de Julio de 1863) todas las cuestiones referentes a tierras baldías quedaron exclusivamente dentro de la competencia -- federal.

Las leyes sobre terrenos baldíos tienen relación muy - estrecha con las que se refieren a colonización; unas y otras tienden al mismo fin, aumentar las fuerzas sociales de la - República, atrayendo elementos extranjeros para el trabajo - agrícola y procurar una equitativa distribución de la tierra facilitando la adquisición de baldíos por los particulares - en general.

Desgraciadamente muchas veces la letra de la ley no res- pondió a su espíritu, fue realización práctica lo que desvir- tuó sus propósitos.

La ley del 20 de julio de 1863 definió los terrenos baldíos en la siguiente forma: "...los terrenos de la República que no hayan sido destinados a un uso público por la autoridad facultada para ello por la ley ni cedidos por la misma a título oneroso o lucrativo a individuos o corporaciones autorizada para adquirirlos". Por tanto, fueron denunciables como baldíos los terrenos no ocupados y los ocupados por quienes no tenían derecho para ello, ya por carecer de título o porque el título en que fundaran su posesión proviniese de autoridad incompetente, y también los ocupados por las personas incapacitadas por la ley para adquirir tierras baldías.

El artículo 2° estableció que todo habitante de la República estaba facultado para denunciar terrenos baldíos en una extensión no mayor de dos mil quinientas hectáreas con excepción de los naturales de los países limítrofes, a quienes se negó el derecho de poseer esta clase de tierras en los Estados colindantes.

El denuncia de tierras debería hacerse ante el juez de distrito bajo cuya jurisdicción estuviese el lugar en que se encontraran situadas, y, en caso de oposición, debería seguirse ante el mismo funcionario el juicio respectivo. Si en este juicio salía vencedor el denunciante, o si nadie se oponía a la adjudicación, el juez debería darle posesión del terreno denunciado, previo pago de su valor. Al efecto la ley estableció que el Gobierno Federal publicaría anualmente una tarifa sobre precio de baldíos de los diferentes Estados de la República, y que el valor de los mismos, adjudicados por denuncia, se cubriría exhibiendo dos tercios en numerario y otro en bonos de la deuda pública, nacional o extranjera.

La idea de colonización, esta unida estrechamente a la adjudicación de baldíos, pues el artículo 10 de la ley obliga a los propietarios de baldíos a mantener cuando menos un habitante por cada doscientas hectáreas adjudicadas, bajo pena de perder el derecho al terreno y lo que por él hubiera exhibido si deja de tener los habitantes correspondientes durante cuatro meses en un año.

En la memoria presentada por el Secretario de Fomento al Congreso de la Unión en el año de 1896, se hace la crítica de esta ley en los siguientes términos:

"Para producir el vasto movimiento de consolidación y fraccionamiento territorial que tan necesario es al país, - la ley presentaba inconvenientes y dificultades graves. Su ponía, en efecto, en el denunciante, el conocimiento de la existencia y ubicación de las tierras que tenía derecho a - denunciar, y le suponía igualmente, en posesión de los recursos pecuniarios y demás elementos para consumir la adquisición, y estos supuestos, realizables en multitud de casos, estaban lejos de serlo lo bastante para que la ley pudiera bastar a traer la inmigración extranjera. Esta pide, no buscar, denunciar y deslindar los terrenos, sino adquirirlos ya fraccionados y deslindados. Considerables como fueron las adjudicaciones hechas en virtud de la ley no llegaron a revestir toda la importancia apetecible y no produjeron movimiento alguno de inmigración..."

3.- Ley de Terrenos Baldíos del 20 de julio de 1894.- - Para remediar las deficiencias de la citada ley, se expidió otra el 26 de marzo de 1894 que amplió u modificó sus preceptos capitales; pero conservando su espíritu. Entre las reformas que introdujo y que ofrecen para nosotros especial interés, encontramos las siguientes:

Dividió los terrenos propiedad de la Nación en cuatro clases:

- I. Terrenos Baldíos.
- II. Demasías.
- III. Excedencias.
- IV. Terrenos nacionales.

Los siguientes artículos de la ley definieron cada una de estas clases.

Artículo 2° Son baldíos todos los terrenos de la República que no hayan sido destinados a un uso público por la autoridad facultada para ello por la ley, ni cedidos por la misma a título oneroso o lucrativo a individuo o corporación autorizada para adquirirlos.

Artículo 3° Son demasías los terrenos poseídos por particulares con título primordial y en extensión mayor que la éste determine, siempre que el exceso se encuentre dentro de los linderos señalados en el título, y, por lo mismo, -- confundido en su totalidad con la extensión titulada.

Artículo 4° Son excedencias los terrenos poseídos por particulares durante veinte años o más, fuera de los linderos que se señale el título primordial que tengan; pero colindando con el terreno que éste ampare.

Artículo 5° Son nacionales los terrenos baldíos descubiertos, deslindados y medidos por comisiones oficiales o por compañías autorizadas para ello y que no hayan sido legalmente enajenados.

También se repútaran terrenos nacionales los baldíos denunciados por particulares, cuando éstos hubieren abandonado el denuncia o éste se haya declarado desierto o impro-

cedente, siempre que se hubiera llegado a practicar el deslinde y la medida de los terrenos.

Otras reformas fundamentales introducidas por esta ley en materia de baldíos, consistieron en que no se fijó límite a la extensión denunciabile, se levanto la obligación que la ley anterior imponía a los propietarios de baldíos en el sentido de colonizarlos, acotarlos y cultivarlos.

En la misma memoria citada se produce el siguiente comentario sobre la ley nueva:

"La experiencia en general lo había demostrado en la especie, que esas limitaciones, restricciones y prohibiciones - dictadas con la mira sana y filantrópica de impedir el acaparamiento de la propiedad territorial, constituyen una rémota positiva y considerable a su movilización, a su cultivo y a su población. La extensión de 2500 hectáreas que geométricamente hablando pudiera reputarse como basta y suficiente para constituir en predio privado, está lejos de ser una unidad -- económica y agrícola, económica-constante, y baste estimular al cultivador. Lo mejor de las tierras del país, por su fertilidad, por su proximidad a los grandes centros de población y a las principales vías de comunicación, por estar bien regadas o disfrutar de condiciones climatéricas favorables, pertenece desde tiempo inmemorial a los particulares; las tierras baldías, en general, no son tan favorecidas y por eso -- son baldías. Desde ese momento, fijar en 2500 hectáreas el límite adquirible o la unidad para el fraccionamiento, era -- crear una dificultad para el denuncia, adquisición y venta de los terrenos y, por consiguiente, para su población y cultivo. Los temores de acaparamiento justificados antes perdieron toda razón de ser, después de la basta y dilatada experiencia a que dio lugar la ley de 1863, y lo único perceptible y claro de hecho como indiscutible y evidente en principio, a tra-

vés de este vasto ensayo, fue que dichas restricciones antes seoponían al logro de los fines de la legislación y los contrariaban, que los favorecían y aceleraban".

"Además, los principios económicos establecen que la propiedad exige solidez y garantías; que sólo se movilizo o explota con éxito dentro de los regímenes de libertad; que el terrateniente, lo mismo que el poseedor de bienes muebles, se resiente de toda influencia prohibitiva; y que, en rigor, con medidas restrictivas no se consigue otra cosa sino dificultar las transacciones, inmovilizar la propiedad y retraer al colono de venir a poner en frutos nuestro privilegiado territorio. A iguales consideraciones se prestan las cláusulas antes vigentes, que imponían al propietario de baldíos la obligación de acotarlos, poblarlos o cultivarlos, obligación que no conduce a otro resultado que encarecer la tierra o acrecentar el coeficiente de capital necesario para explotarla, y, por ende a alejar al hombre laborioso del cultivo del suelo, sin el -- que no puede haber prosperidad ni aún existencia nacional".

"Los principios fundamentales que informaron la novísima legislación de tierras, fueron, pues, los que la ciencia económica sanciona y los que la experiencia sugería y sugiere -- aún". (1)

Estas ideas demuestran claramente la desorientación de los autores de la ley, su desconocimiento de la historia de la propiedad territorial en México, por que al dejar sin límite alguno la extensión denunciante y al no obligar a los propietarios de baldíos a cultivarlos y a poblarlos, se favoreció el acaparamiento de tierras por especuladores, perso--

---

(1) Licenciado Moreno, Cora. Obra citada pág. 144 y 145.

nas en su mayoría influyentes, con residencia en la capital - de la República o en otras ciudades, sin conexión alguna con la agricultura, que sólo buscaban acaparar la tierra para revenderla en la primera oportunidad. Así es de verse en la lista de personas que obtuvieron la propiedad de terrenos baldíos en extensiones enormes, a bien conocidos abogados, políticos, financieros, etc." (2)

4.- Efectos de las Leyes de Baldíos.- Los principales efectos de las leyes sobre baldíos fueron: La zozobra que produjeron en el ánimo de los propietarios, la mayoría de los cuales no estaba seguro de la legitimidad de sus títulos, y, como consecuencia de ese estado de cosas, la depreciación del valor de la propiedad agraria y la decadencia de la agricultura.

---

(2) Licenciado José L. Cosío. Como y por quienes ha sido acaparada la propiedad rústica en México.



b) Las compañías deslindadoras y su influencia posterior en -  
la Revolución

"Después de su levantamiento Porfirio Díaz, llega al poder, y con él comienza un período de despotismo que se habría de extender hasta 1910, la situación social que predomina a pesar de la engañosa paz, es la desigualdad, explotación y de magogía". (3)

A este período corresponde el surgimiento de dichas compañías, aunque su primer antecedente lo encontramos en la Ley de Colonización del 4 de enero de 1823, con Iturbide, la misma en su artículo hablaba que: "Estas instituciones andando - el tiempo habian de ser nefastas..." (4)

Hasta el año de 1875 se expidió una ley de colonización de Lerdo de Tejada, que autorizaba la inmigración de extranjeros, con amplias facilidades para poblar terrenos baldíos, y en su artículo 1 fracción IV, "autorizaba la formación de - comisiones exploradoras para medir o deslindar tierras baldías" otorgándole la tercera parte del mismo a quien haga las medidas y efectúe los deslindes. (5)

Durante el gobierno de Manuel González, es emitida una - ley el 15 de diciembre de 1883, en términos semejantes de la-

---

(3) El Porfiriato significaba para el indígena el auge del latifundio, la explotación como peon en las haciendas y aún la esclavitud.

(4) CASO, Angel. Derecho Agrario. Mexico, Ed. Porrúa, 1950. pag., 85

(5) MENDIETA Y NUNEZ, Lucio. Efectos Sociales de la Reforma - Agraria, México Instituto de Investigaciones Jurídicas. 1960 - pág. 133.

que precedió, permitiendo la creación de "Compañías deslindadoras", que investigaran, midieran y deslindaran los terrenos nacionales. (6)

Las compañías, determinaban que propiedades no tenían títulos suficientes, a fin de declararlas "propiedad nacional" y deslindarlas, investigaban los linderos de propiedades particulares de acuerdo con los títulos respectivos, para que la Nación dispusiera del resto, teniendo preferencia para su adquisición como excedencia, el que lo poseía.

De esta manera establecieron los huecos sin dueño, entre lotes.

Dichas compañías recibieron como recompensa, la tercera parte de lo deslindado, y el resto debería enajenarse en lotes que no sobrepasaran los 2,500 hectáreas, para el establecimiento de colonos nacionales o extranjeros. (7)

Ante la dificultad de encontrar quien quisiera venir a colonizar las tierras, el 26 de marzo de 1894, se expidió una ley a través de la cual se confirmaban los derechos de las deslindadoras, eximiéndolas de sus obligaciones declarando que: Cesaba la obligación de acotar, poblar y cultivar; que cesaba la prohibición a las compañías de enajenar las tierras que recibieron, en lotes mayores de 2,500 hectáreas y ordenaba que cualquier habitante de la República podía denunciar baldíos en extensión ilimitada... (8)

(6) Recuerdese que desde Iturbide se les dió el nombre a los terrenos baldíos de "nacionales".

(7) La medida se basaba en el criterio de la Ley Juárez dictada en 1863.

(8) ROUAIX, Pastor. Génesis de los artículos 27 y 123 de la Constitución Política de 1917, pág. 25.

Angel Caso, opina al respecto de esta ley:

"La exposición de motivos de la ley del 94, que hizo Férnando Leal para apoyar su proyecto fue una apología del latifundio. Suprimio todo trabajo que se tradujera en un impedimento para el latifundio; suprimio las beneméritas disposiciones de la ley de Juárez de deslinde, acotamiento y población del baldío; dió posibilidades a las Compañías Deslindadoras - para que vinieran a hacer los denuncios y, medítadamente, se creó el régimen latifundista mexicano que hayó la revolución de 1910". (9)

Los efectos que acarrearón dichas leyes sobre los pequeños propietarios y las pocas comunidades que subsistían, fueron desastrosos, ya que estos ante la deficiencia de la titulación o la propia ignorancia de los indígenas, eran despojados de sus terrenos, y los que no se veían en serios problemas ante los trámites y juicios contra las compañías, por lo que --- "Con tristeza primero y hondo rencor después, veían como se les arrebataba parte o toda la extensión del patrimonio rústico de sus familias..." (10)

Por otro lado, los terratenientes llegaban a "arreglos" con las deslindadoras, "composiciones que en muchos casos legalizaron los despojos de que fueron víctimas los pequeños -- propietarios por parte de los grandes terratenientes..." (11)

---

(9) CASO, Angel, Ob. Cit., pág. 118.

(10) ROUAIX, Pastor. Ob. Cit., pág. 25.

(11) MENDIETA Y NUÑEZ. Ob. Cit., pág. 133.

Tan descriptiva como realista es la narración del ingeniero Rouaix, respecto a los efectos de las deslindadoras en algunas regiones del Estado de Durango:

"Los habitantes de las Quebradas, vivieron tranquilos -- hasta la aparición de las Compañías deslindadoras y el furor por la adquisición de baldíos, es indudable que -- jamás habían sospechado que aquellos cerros agrestes por donde diariamente transitaban y que generosamente les -- ofrecían su leña, madera y pastos, aprovechados por ellos desde tiempo inmemorial, no eran suyos, por que el viejo título castellano que amparaba sus derechos de propiedad no los comprendía dentro de los linderos que fijaba...-- Desgraciadamente hubo un día en que su seguridad vino al suelo. Las compañías deslindadoras se presentaron repentinamente, moviendo mohoneras, revisando títulos y apoderándose a nombre suyo o del gobierno de todos aquellos terrenos que no estaban amparados por documentos bastantes, según el criterio de las mismas compañías..." (12)

Los estudiosos han demostrado cómo las multicitadas Compañías, se hicieron de gran cantidad de terrenos, inclusive se llega a pensar que muchos trabajos de deslinde que no realizaron fueron atribuidos a sí mismas.

De entre estos, es ilustrativo el caso de Baja California que prácticamente se repartió en cinco compañías a extranjeros. Las cuatro principales fueron: Muller, Bulle, Flores Hale y Macedo y la California Land. Company, entre las que se repartieron 10,500,000 hectáreas, recibiendo el gobierno de tres a diez centavos por hectárea.

---

(12) *Ibid.* Mendieta y Núñez.

De esta manera del lapso comprendido entre 1881 y 1889, los terrenos deslindados ascendían a 32,240,373 hectáreas, - de las cuales las Compañías obtuvieron 12,693,610 hectáreas.

De 1889 a 1892 hubo el deslinde de 12,382,292 hectáreas y en el período de 1904 a 1906. se expidieron 260 títulos a dichas compañías por 2,646,540 hectáreas, asimismo se otorgaron 1331 títulos de terrenos nacionales.

"Las operaciones de las empresas deslindadoras durante los nueve años comprendidos de 1881 a 1889, amortizarón...- en las manos de 29 individuos o compañías, 14% de la superficie total de la República, y en cinco años subsecuentes - otras cuantas empresas acapararon un6% más de dicha total - superficie, o sea en conjunto, una quinta parte de la propiedad territorial monopolizada por no más de 50 propietarios." (13)

Se entiende cómo dicha ley causó que se desposeyera a muchos propietarios de sus tierras para concentrarlas en - unos cuantos, que según la fórmula del Porfiriato eran amigos íntimos del Presidente.

Definitivamente la aparición de las Compañías deslindadoras en nuestro país no sirvió para el fin que fueron creadas: la colonización, con toda atingencia señala Wistano -- Luis Orozco:

"...Esos deslindes no han servido para desmoronar en pequeñas partes las grandes acumulaciones de propiedad territorial existentes en nuestro país... no son los poderosos

---

(13) Vease, Mendieta y Caso.

sos, no son los grandes hacendados, quienes han visto caer -- de sus manos estos millones de hectáreas, sino los miserables los los ignorantes, los débiles, los que no pueden llamar com padre a un compadre a un juez de distrito, a un gobernador ni a un ministro de Estado" (14)

En fin, el resultado de los deslindes de multiplicidad - de ejidos, de tierras comunales y la venta de estas grandes - propiedades a extranjeros, sumió en la ignomia a nuestro pueblo campesino, mientras unos eran despojados, otros eran explotados por las grandes haciendas, obligados a trabajar de - sol a sol, vendidos por varias generaciones en razón de sus - deudas, o en el peor de los casos llevados a Yucatán para tra bajar el henequén en la completa esclavitud.

Ni las protestas de los campesinos inmersos en la miseria ni siquiera las rebeliones que se dieron con gran violencia - en Pihuanmo, en 1889, o la de los yaquis y mayos de Sonora, - lograron modificar tal situación. (15)

Para el año de 1902, se dictó una ley que facultaba para los deslindes al ejecutivo, virtualmente desaparecían las com pañías deslindadoras, más no su nefasto legado. (16)

---

(14) Op. Cit., Rouaix, Pastor., pag., 26

(15) Recordamos la guerra de los yaquis y mayos encabezados - por Cajeme y Tetabiate, y que finalizaron en 1902. Ofi-- cialmente; agreguense además las rebeliones en los esta- dos de Hidalgo, Guanajuato, Etc., de 1877; al 87; levanta- miento de Papantla en 1884, Tomochic en 83; Temozachic en 1894, el delos indios nayaritas en 1900, etc.

(16) El 19 de abril de 1917 se declaro nulos contratos hechos con las compañías extranjeras: Mexican Land Colonization Company y "Lowe California Development Company". Véase - estos documentos en Rouaix, Pastor. Op. Cit., pág. 265 y ss.

c) La influencia de las grandes haciendas en la Revolución Mexicana.

La palabra latifundio viene del latín latifundium --- (latus, fundus) y significa desde entonces, una propiedad territorial extensa.

Los autores no se han puesto de acuerdo sobre la definición que debía dársele a la palabra "latifundio". Por mi parte y de acuerdo al maestro Victor Manzanilla Schaffer el concepto latifundio cambia en estas dos situaciones: "si -- hay máximo legal de superficie asignado por la ley a la pequeña propiedad o bien, si no hay legislación a este respecto. En el primer caso "latifundio" significará toda extensión que exceda a la pequeña propiedad y en el segundo, "latifundio" denota una gran extensión rural en la cual su propietario o poseedor no puede realizar su cabal aprovechamiento agropecuario, sin recurrir al peonaje, a la renta o la aparceñía" (17)

Bajo estas consideraciones, los altos índices de concentración de la propiedad rural en el Porfiriato, tuvieron la característica del latifundismo, comprendiendo en ello la hacienda porfiriana como a continuación se describe:

Durante el régimen de Porfirio Díaz, las haciendas habían crecido devorando la tierra de los pequeños pueblos indígenas, y englobando en su seno a los mismos pueblos. En 1910, las haciendas absorbían del 80 al 95% de los pueblos. La gran mayoría de las haciendas comprendían grandes superficies de tierra que variaban de 10 a 100 hectáreas aproximadamente.

---

(17) MANZANILLA, Schaffer Victor, Reforma Agraria Mexicana. Ed. Porrúa, S.A. Segunda edición, México, 1977. págs.37-38

Al final del régimen de Díaz había menos de 13,000 pueblos libres en México, contra cerca de 57,000 en las haciendas; la aldea de la hacienda tenía menos de un quinto del tamaño de una aldea libre, los pueblos de haciendas se encontraban con mayor frecuencia en los estados menos montañosos, este sistema de reducir las aldeas a las haciendas se había estado aplicando durante cuatrocientos años, pero bajo el régimen de Díaz se impulsó con mayor fuerza esta forma de despojo, que nunca antes se la había dado; por lo general el despojo se llevo a cabo en los estados que redeaban al Valle de México, donde la comunidad libre había logrado sobrevivir mejor, pero en las últimas décadas del siglo pasado el ataque contra estas era más visible. Con cinco palabras podemos resumir esta situación: hambre, pobreza y descontento social.

Las haciendas se componían generalmente de un casco central, rodeado a veces de altos muros protectores, en donde estaba la gran casa del propietario, con todas las comodidades y lujos de la aristocracia terrateniente, también dentro de esta fortificación se encontraba la casa del administrador y empleados, con habitaciones de clase media, las oficinas de la hacienda, la tienda de raya, la Iglesia, la cárcel, la troje, los establos y la huerta para la alimentación de los señores y sus dependientes inmediatos. A veces, también una pequeña escuela para los hijos de los empleados.

Fuera del casco, a cosa de un kilómetro, estaba la cuadrilla o el lugar donde se alzaban las habitaciones de adobe de los peones: una habitación por familia, con los pisos de tierra suelta, en medio de la mayor miseria.



Además de esto con el objeto de aumentar la productividad de la hacienda, el señor feudal recurría a la contratación de asalariado agrícolas, los cuales se dividían en peones de tarea y peones de año. Los primeros eran los que --- prestaban sus servicios ocasionalmente en tiempos de siembra o cosecha y los segundos, llamados acasillados, eran los que se contrataban por todo el año, exigiéndoles el traslado a la propia hacienda con todo y familias. El hacendado, generalmente, en la búsqueda de brazos, prefería al peón acasillado, pues de esta suerte aseguraba su permanencia en la hacienda y evitaba la dificultad de buscar nuevos peones. Así es como una nueva forma de esclavitud se hizo presente a --- principios de siglo.

"Los peones acasillados representaban los jornaleros de mejor salario. Ganaban \$0.31 diarios y los de tarea, a duras penas, alcanzaban en algunas regiones la cantidad de \$0.15 - Además de todo esto, en esas comunidades locales que constituían las haciendas, el paternal hacendado abría las famosas tiendas de raya para que las familias pudieran comprar - los productos de la propia hacienda "a mejor precio". En el funcionamiento de estas tiendas de raya, se operaba un fenómeno económico que provocó los más elogiosos comentarios de los prestamistas y financieros del porfirismo. El peón era ampliamente financiado en su subsistencia, pues podía pedir fiados los productos que necesitaba para la manutención de su familia, sólo que, en su liquidación semanal, debía pagar lo adecuado a la tienda de raya de acuerdo con la "contabilidad" que llevaba el hacendado. A esto se sumaban los llamados préstamos para determinadas ocasiones que generalmente se hacían tres veces por año. El más importante era de Semana Santa, el cual iba a parar a la caja de limosnas

de la iglesia de la hacienda, recuperándose la salida del dinero. (18) En estas condiciones el campesino no podía ser libre ni social ni económicamente. Pero lo más grave es que en esta situación, el propio peón hipotecaba el futuro de -- sus hijos.

Según afirman los porfiristas, no todo era tan malo. El hacendado tenía dos formas de aumentar el salario de sus peones. La tierra que les daba a algunos para que la trabajaran por su cuenta después de sus labores habituales (de sol a sol), y que denominaban "pegujal" y el incremento en el salario por diferencias de precio en el maíz, pues este grano -- tenía precio inferior en la hacienda. Ante tal magnanimidad, el peón, según declaraciones de los hacendados, por su propia conveniencia, permanecían de por vida en la hacienda.

En caso de que cualquier peón huyera de la hacienda, -- los guardias y policías especiales al servicio del hacendado lo hacían regresar pretextando que se había ido sin pagar -- las deudas contraídas con la hacienda.

En esta oprobiosa organización de comunidad local forzada existían, además de todo lo anterior, cárceles propias, -- sistemas de castigos, penas corporales dictadas por el propio hacendado y la Iglesia.

Así es como el hacendado tenía constituidos, en todas -- partes de la República, pequeños feudos que acrecentaban su -- poder social y económico, Aunado a esto, el apoyo que recibía del poder político para mantener esta situación, la hacía prácticamente indestructible.

---

(18) MANZANILLA SCHAFFER. Ob. Cit., pág. 36

La confianza que el hacendado sentía con la organización de estas "unidades económicas" le hizo salir de la hacienda e ir a vivir a la urbe, donde podía ostentar sus riquezas. Este absentismo de la hacienda produjo como consecuencia la aparición de otro asalariado: El administrador. Este cambio en la administración, provocó en muchos casos - la baja de la producción agrícola y aumentó la tiranía sobre los peones.

En suma, el factor esencial de la economía cerrada de la hacienda, consistía en producir todo lo necesario y hacer reingresar las salidas de numerario por pago de salarios, lo cual se consiguió por medio del establecimiento de las - tiendas de raya. Cabe hacer notar que parte del salario se pagaba también en especie, bien con productos de la propia hacienda o con aquellos que el hacendado traía de los centros urbanos.

Otra de las consecuencias que produjo la gran hacienda, fue la de nulificar la competencia en producción y precios - con la pequeña propiedad, pues por una parte y gracias a los favores del Gobierno, se encontraba exenta del pago de im--- puestas. Las mismas condiciones de semi-esclavitud en que - se encontraban sus servidores, y los sistemas de recupera--- ción de las inversiones en salarios, a través de las tiendas de raya, la hacían entrar al mercado en condiciones muy ventajosas frente a la pequeña propiedad.

A pesar de que la economía agrícola basada en la gran - hacienda tenía por objeto la producción para mercado, esto - no se consiguió con éxito gracias a la aparición del adminis- trador y a la despreocupación del hacendado por sus propieda- des. Como consecuencia de todo esto el Gobierno importaba --

fuerzas cantidades de maíz para nivelar la demanda de este producto.

A fines del siglo pasado, un hecho común fue considerar los problemas en su forma individual, olvidando su necesaria interdependencia, por lo cual se arrastró un error de origen en el planteamiento y solución de los problemas sociales y económicos. En otras palabras: se consideró y analizó la parte antes que el todo, sin comprender que el análisis de la estructura del todo facilita el entendimiento y conocimiento de las partes que lo integran. El Porfiriato se olvidó totalmente del pueblo y dedicó especial atención, en la dinámica de su política, a la consideración y resolución de los problemas de una parte: Las clases favorecidas y los amigos.

Los abusos, caprichos, despotismo y vanidades de los favorecidos imponían la moda integral de existencia en esa época, ante la mirada irritada de las mayorías cuyos fermentos de rebelión ayudaban a sostener la esperanza de un cambio radical.

d) Los centros de población y la Constitución de 1917.

El principio fundamental de la Constitución de 1917, estriba en su artículo 27o. Constitucional. Constitución expedida en Querétaro el 5 de Febrero de 1917, èsta elevò a la categoría de Ley Constitucional a la del 6 de Enero de 1915; Constitución que fue aprobada por muchos y críticada por quienes se vieron lesionados en sus intereses.

El artículo 27o. Constitucional considera el problema Agrario en todos sus aspectos sobre todo para normar la re distribuciòn del suelo y el equilibrio de la propiedad rù stica, este artículo es considerado desde varios puntos de vista pero sòlo nos ocuparemos de su análisis en cuanto a los Centros de Poblaciòn; y la Constitución de 1917, no -- usa este concepto sino que se refiere a "núcleos de poblaciòn" y la regula en la fracciòn X haciendo referencia a - las tierras de cultivo y de como se determinarán tomando en cuenta la superficie de las tierras y el número de campesinos que forman el núcleo de poblaciòn. "De acuerdo con la fracciòn X del artículo 27o. la unidad individual de dotaciòn no debe ser menor de 10 hectàreas de riego o de sus equivalentes en otras clases de tierras." (19)

Ahora bien, continuaremos con una secuencia lògica y estudiaremos la apariciòn de este concepto "Centros de poblaciòn" en los Códigos Agrarios que han existido a lo lag o de toda nuestra historia.

---

(19) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Comentada. Instituto de Investigaciones Jurídicas. 1985 pág. 78.

"La creación de Nuevos Centros de Población ejidal aparece por primera vez en el artículo 99 del Código Agrario -- del 22 de marzo de 1934, acción y procedimiento; lo cual no se puso en práctica. Durante el período de vigencia en 1940 se reglamento y las tierras que se dotaron debían ser para - los mexicanos por nacimiento. El decreto del 31 de diciem-- bre de 1962 se destaca el nuevo concepto de colonización del que se tenía y se da un sentido revolucionario, encausándola en favor de los campesinos sin tierra y sin recursos y organiza-- ndola dentro del nuevo concepto de propiedad que vincula la posesión de la tierra con el trabajo de la misma para ponerla en manos de los auténticos agricultores". (20)

"Cuando el momento llegue de que se efectúe la dotación de tierras y existan campesinos que no alcancen reparto pero que estén incluidos en el censo se les dará acomodo en otros ejidos de la región con unidades de dotación disponibles". - (21).

Cuando por los procedimientos de restitución, dotación o ampliación o de acomodo en otros ejidos, no se cubran las necesidades de un grupo capacitado, procederá la creación de Nuevos Centros de Población Ejidal. (Artículo 244 Ley Federal de la Reforma Agraria).

La extensión de la tierra - de acuerdo al artículo 245 se fijará de acuerdo a los artículos 220 al 225 y los Nue-- vos Centros de Población Ejidal se constituirán en tierras que aseguren rendimientos suficientes para satisfacer las - necesidades de sus componentes. (L.F.R.A.)

---

(20) CHAVEZ PADRON, MARTHA. El proceso social agrario y sus procedimientos. Ed. Porrúa, S.A. México, 1981 pág. 185 y 186.

(21) Ley Federal de la Reforma Agraria Ed. Porrúa 1980 art. 243.

De acuerdo al artículo 246 de la Ley Federal de la Reforma Agraria para la creación de nuevos centros de población ejidal se tomará en cuenta lo establecido en los arts. 204 y 206 de este mismo ordenamiento.

Las tierras que deban dotarse o restituirse a otros núcleos de población no podrán efectuarse para crear un Nuevo Centro de Población Ejidal. (Art. 247 LFRA).

Los nuevos centros de población ejidal deberán de contar con obras de infraestructura económica para lo cual colaborarán las dependencias gubernamentales. (Art. 248).

- PROCEDIMIENTO DE CREACION DE NUEVOS CENTROS DE POBLACION  
EJIDAL. -

- SUPUESTO DE LA ACCION. Como en el procedimiento anterior los campesinos deben de someterse a los ordenamientos señalados en la Ley Federal de la Reforma Agraria; y procederá cuando:

a) Para la creación de Nuevos Centros de Población Ejidal se requiere un mínimo de 20 individuos que reúnan los requisitos establecidos por el artículo 200, aun cuando pertenecan a diversos poblados, además que sean individuos -- con derechos a salvo de acuerdo al artículo 198.

b) Artículo 244 "Procederá la creación de Nuevo Centro de Población Ejidal, cuando las necesidades del grupo capacitado para constituirlo no puedan satisfacerse por los procedimientos de restitución, dotación o ampliación de ejidos o de acomodo en otros ejidos.

c] "Otro supuesto es que no hay en el radio legal de - afectación de tierras disponibles pero si en otras partes - hay tierras afectables y susceptibles de abrirse al cultivo ya sea en el mismo estado o Municipio, cuyos rendimientos - sean suficientes para satisfacer las necesidades agrarias - de los solicitantes" (Arts. 243 y 245).(22)

- SOLICITUD Y PUBLICACION. - Los expedientes se trámitan en única instancia, que pueda iniciarse de oficio a solicitud de los interesados, quienes de acuerdo con el art.- 327, declararán su conformidad de trasladarse al sitio donde sea posible establecerlo y su decisión para arraigarse - en él.

El Art. 335 se refiere a otro caso de doble vía ejidal entre la dotación y la acción de Nuevo Centro de Población Ejidal. En este caso la decisión se deriva de si el núcleo peticionario está o no ubicado dentro del radio legal de 7 kms. a la redonda.

La solicitud se notificará mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta Oficial de - la Entidad Federativa de donde provenga la solicitud.

El Delegado agrario antes de remitir la documentación para su publicación en el Diario Oficial, ordene y desahogue la investigación sobre la capacidad individual y colectiva (arts. 196 y 200). Posteriormente se llevan a cabo - los trabajos Técnicos Informativos.

---

(22) Ob. Cit., El proceso social agrario pág. 188,189 y 190.



- "LOCALIZACION DE LAS TIERRAS. La dirección de los procedimientos agrarios, a través de la Delegación Agraria, en un plazo de 60 días, procederá a localizar y planificar las tierras que, por su calidad, aseguren el rendimiento suficiente para satisfacer las necesidades de los peticionarios. Se estudiará la ubicación, prefiriendo para establecer el -- nuevo centro los predios señalados por los solicitantes si -- son afectables y las tierras de la Entidad Federativa en que reside el núcleo peticionario". Tomando en cuenta lo dis--- puesto en los artículos 204, 205 y 206. (23)

\_ OPINIONES Y NOTIFICACIONES. Una vez que las tierras -- han sido localizadas de acuerdo con lo previsto por el art.-- 332 de la LFRA, y dentro de un plazo de 15 días para el Ejecutivo Local y la Comisión Agraria Mixta y de 45 días para -- los campesinos solicitantes y para los propietarios presun-- tos afectados que no hayan sido señalados en la solicitud -- agraria, deberán emitir su opinión los dos primeros y expresar lo que a sus derechos convenga los dos últimos; los solicitantes en la práctica, una vez que se localizan las tie--- rras que van a dotarseles, ratifican su consentimiento para irse a radicar a ellas.

Con las anteriores notificaciones, opiniones y alegatos, formulará su estudio la Dirección de Procedimientos Agrarios y terminado totalmente el procedimiento ante la Secretaría -- de la Reforma Agraria, se turna el expediente al Cuerpo Consultivo Agrario.

---

(23) Ob. Cit., El Proceso social agrario. Págs. 190, 191 y 192.

"Debe aclararse que de acuerdo con el artículo 60 de la LFRA, las tierras que se doten a un nuevo centro de población quedarán sujetas al régimen ejidal." (24)

- DICTAMEN. El cuerpo consultivo agrario emite dictamen sobre el expediente y, con esos puntos resolutiveos, la Dirección de tenencia de la tierra formula el proyecto de resolución presidencial, el cual es analizado por el Cuerpo Consultivo Agrario, y si lo encuentra correcto, se turna al C. Presidente de la República para su consideración y firma.

- RESOLUCION PRESIDENCIAL. Es firmado por la máxima autoridad agraria, tiene los mismos requisitos de esencia y forma resultando y considerando y puntos resolutiveos, de una resolución de dotación, de conformidad con el art. 334. El art. 68 señala un término de 6 meses, contados a partir de la distribución provisional o definitiva de unidades de dotación, no se presentan a tomar posesión, perderá sus derechos ejidales a los que el campesino tenía derecho". (25)

- PUBLICACION Y REGISTRO. La resolución presidencial se publicará en el Diario Oficial de la Federación y se inscribirá en el Registro de la Propiedad correspondiente.

- EJECUCION.- "Se ejecutará de conformidad con el art. 307 en forma igual a las resoluciones dotatorias, a excepción de lo previsto para el conteo de los 6 meses a que se refiere el art. 68 ya citado en el párrafo anterior. (26)

---

(24) Ob. Cit., El proceso social agrario, págs. 192 y 193.

(25) Ob. Cit., El Proceso social agrario, págs. 192 y 193.

(26) Ibidem, pág. 194.

### C A P I T U L O   I I I .

#### LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA.

- a) La zona urbana y su resolución presidencial.
- b) Las compras de solares en las zonas urbanas.
- c) Reflexiones del concepto de vecindado en la Ley Federal de la Reforma Agraria.

a) La zona urbana ejidal y su resolución presidencial.

De acuerdo a la Ley Federal de la Reforma Agraria y en especial al artículo 90 diremos que:

"Toda resolución presidencial dotatoria de tierras deberá determinar la constitución de la zona de urbanización ejidal, la que se localizará preferentemente en las tierras que no sean de labor. Cuando un poblado ejidal carezca de fundo legal constituido conforme a las leyes de la materia, o de zona de urbanización concedida por resolución agraria, y se asiente en terrenos ejidales, si la Secretaría de la Reforma Agraria lo considera convenientemente localizado, deberá dictarse resolución presidencial a efecto de que los terrenos ocupados por el caserío queden legalmente destinados a zona de urbanización". [1]

De acuerdo con el primer párrafo de este artículo diremos que una porción de tierra que no sirva para labor, se -- destinará por la propia resolución presidencial dotatoria, -- para constituir la zona urbana del poblado, o se regularizará como tal los terrenos ocupados por el caserío.

La segunda parte de este artículo se refiere a que la -- Secretaría de la Reforma Agraria deberá evaluar y ser tomada en consideración para declarar legalmente destinada la zona de urbanización.

---

[1] CHAVEZ PADRON, Martha. Ley Federal de Reforma Agraria. Ed. Porrúa, S.A. México, 1990 20a. ed. pág. 130.

Así mismo si la resolución presidencial no constituyó la zona urbana, ésta se determinará posteriormente, mediante otra resolución presidencial que segregue terrenos del ejido adscritos a otra finalidad.

A partir de la ejecución de cualquiera de estos dos tipos de resolución comentario que se hizo al primer párrafo de este artículo- así como a la resolución que tratamos anteriormente presidencial constitutivas de la zona urbana, se empezará a computar el requisito de residencia, cuyo cumplimiento da lugar a otra resolución presidencial que es la que reconoce la consolidación del dominio pleno sobre los solares urbanos y ordena su titulación.

En un orden de ideas y siguiendo al artículo 91 que a la letra dice:

"Para la localización o ampliación de la zona de urbanización se tomará en cuenta la opinión que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de acuerdo a los estudios que ésta practique, conforme a los requerimientos reales al momento en que se solicite, previniendo el establecimiento de reservas usos y destinos de las áreas o predios para su crecimiento, mejoramiento y conservación.

Será indispensable en todo caso justificar la necesidad efectiva de constituir o ampliar la zona de urbanización para satisfacer preferentemente las necesidades propias de los ejidatarios y no las de los poblados o ciudades próximas". [2]

---

[2] CHAVEZ PADRON Martha. Ley Federal de la Reforma Agraria. pág. 131.

El artículo 91 exige dos supuestos indispensables para la constitución o ampliación de la zona de urbanización como a continuación se detallan:

- 1a. Justificar la necesidad efectiva de constituir o ampliar la zona de urbanización.
- 2a. La Constitución o ampliación debe SATISFACER preferentemente las necesidades propias de los ejidatarios.

En este último supuesto debemos hacer referencia que el legislador quiso proteger los derechos de los ejidatarios del lugar para el que se solicitare la ampliación o constitución de la zona de urbanización, pues exige que ésta debe satisfacer las necesidades de estos ejidatarios y no las de extraños al núcleo ejidal.

Por otra parte el artículo 92 regula y mantiene las superficies necesarias para los servicios públicos de la comunidad de acuerdo con la Secretaría de la Reforma Agraria, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología y los gobiernos estatales y municipales según corresponda.

El artículo 93 establece que:

"Todo ejidatario tiene derecho a recibir gratuitamente, como patrimonio familiar, un solar en la zona de urbanización cuya asignación se hará por sorteo. La extensión del solar se determinará atendiendo a las características, usos y costumbres de la región para el establecimiento del hogar campesino pero en ningún caso excederá de 2,500 M2.

En relación al artículo anterior y siguiendo el criterio de la Doctora Martha Chávez Padrón diremos que:

"No existe una superficie determinada para construir la zona urbana, porque ésta dependerá de las necesidades -- reales del número de campesinos que resulte beneficiado con la resolución presidencial que constituya el ejido, ya que todo ejidatario tiene derecho a recibir gratuitamente un solar en la zona de urbanización, cuya extensión no será mayor de 2,500 metros cuadrados y que se le asignará por sorteo." [3].

El régimen jurídico de la zona urbana es diferente de las unidades de dotación o parcelas y, por eso se explica, que pueda perderse uno, sin perderse el otro. En efecto, si un ejidatario ha ocupado su solar urbano, ha construido y radicado en él durante más de cuatro años consecutivos y ha recibido su certificado respectivo, tiene derecho a que éste se le canjee, mediante orden contenida en resolución presidencial, por título de propiedad ya que sale del régimen ejidal para incorporarse al derecho civil y que puede inscribirse en el Registro Público de la Propiedad (artículo 100 de la Ley Federal de la Reforma Agraria), puede darse el caso también de que el ejidatario haya abandonado el cultivo de su parcela por más de dos años consecutivos y sea por lo mismo privado de ella, pero que no haya abandonado su solar urbano y que, por tanto, no se le pueda privar de éste; así lo prevee expresamente el artículo 85 de la Ley Federal de la Reforma Agraria; sólo que el ejidatario también abandone el solar urbano por más de dos años, perderá sus derechos sobre el mismo según el artículo 98 de la --

---

[3] CHAVEZ PADRON, Martha. El Derecho Agrario en México. Ed. Porrúa, S.A. 10a. Ed. México 1991 pág. 426.

Ley Federal de la Reforma Agraria.

La zona urbana puede y debe trazarse lo suficientemente amplia como para que puedan resolverse problemas habitacionales a futuro según el artículo 91 de la Ley Federal de la Reforma Agraria; fundamentalmente de nuevos ejidatarios que adquieren derechos agrarios por privaciones de otros campesinos o por apertura de tierras al cultivo.



b)

b) Las compras de solares en las zonas urbanas.

La Ley Federal de la Reforma Agraria regula la compra-venta de solares en su Capítulo I destinado a: "Propiedad - de los núcleos de población ejidales y comunales", Capítulo III que se refiere a "Zona de Urbanización", y al respecto diremos que:

La zona urbana puede y debe trazarse lo suficientemente amplia como para que puedan resolverse problemas habitacionales a futuro, fundamentalmente de nuevos ejidatarios-- que adquieren derechos agrarios por privaciones de otros -- campesinos o por apertura de tierras de cultivo; por excepción deben concederse solares urbanos a vecindados, esto - sólo debe acontecer cuando se trate de personas cuya ocupación es útil a la comunidad; en cuyo caso tienen los mismos requisitos de residencia y de pago del lote; al final de los cuales se les canjeara su certificado por el título correspondiente.

Si algún vecindado abandona durante un solo año su solar, perderá sus derechos y los pagos que haya efectuado.

Existe un Reglamento de Zonas de Urbanización Ejidal - del 10 de marzo de 1954, parte de cuyo articulado, fue incorporado a la Ley de Reforma Agraria de 1971.

De las características inherentes a la zona urbana ejidal, podemos deducir que no participa de la naturaleza jurídica de los demás bienes ejidales. Hay una primera etapa, - cuando la zona urbana pertenece todavía al núcleo de población ejidal, en que dicho bien resulta imprescriptible e - inembargable, pero se permite en principio su venta a vecindados y el reconocimiento de posesionarios no ejidata--

rios, celebrándose contratos de compra-venta con éstos, los cuales deberán ser aprobados en Asamblea General y por la - Secretaría de la Reforma Agraria, la cual vigilará el exacto cumplimiento de dichos contratos, siendo evidente por -- tanto, que este bien ejidal no es inalienable e intransmisible.

Durante la etapa siguiente, cuando la posesión por más de cuatro años ha consolidado el dominio pleno para ejidatarios y avecindados y se ordena la titulación de los solares urbanos para dichos títulos se inscriban en el Registro Público de la Propiedad, la consecuencia jurídica es que la - zona urbana o solares urbanos determinados, se describen -- del régimen federal agrario para incorporarse al régimen civil de cada Entidad Federativa; o sea, que los solares urbanos dejan de ser inalienables, imprescriptibles e intransmisibles.

De lo anterior se desprende que la Ley se contradice - pues existen artículos que establecen que los bienes ejidales no pueden ser objeto de compra-venta, arrendamientos, - etc., de acuerdo al artículo 52 que a la letra dice:

Artículo 52.- Los derechos que sobre los 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.

Y advierte:

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

Las tierras cultivables que de acuerdo con la Ley puedan ser objeto de adjudicación individual entre los miembros del ejido, en ningún momento dejarán de ser propiedad del núcleo de población ejidal. El aprovechamiento individual, cuando exista, terminará al resolverse, de acuerdo con la Ley, que la explotación debe ser colectiva en beneficio de todos los integrantes del ejido y renacerá cuando ésta termine.

Las unidades de dotación y solares que hayan pertenecido a ejidatarios y resulten vacantes por ausencia de heredero o sucesor legal, quedarán a disposición del núcleo de población correspondiente.

Este artículo es aplicable a los bienes que pertenecen a los núcleos de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal.

En relación con este artículo la Doctora Martha Chávez Padrón nos comenta:

"Los primeros antecedentes de la naturaleza jurídica de los derechos agrarios se encuentran en el artículo 2º. de la Ley Reglamentaria sobre Repartición de Tierras Ejidales, del 19 de diciembre de 1925 y el Decreto del 16 de Julio de 1925, artículo 8. En el artículo 15, fracción IV, de la citada Ley también se encuentra el antecedente de que las parcelas sobre las cuales no haya heredero volverán a -

propiedad del núcleo ejidatario, e igualmente en la circular No. 48, del 1° de septiembre de 1921, regla 37.

A su vez el párrafo I de este precepto - artículo 52. se relaciona con el artículo 75 del mismo reglamento y a la letra dice:

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

Con lo cual queda confirmada nuevamente la reflexión - que anteriormetne hicimos acerca de la venta de los solares en la zona de urbanización ejidal que se realiza con los -- llamados avecindados.

c) Reflexiones del concepto de vecindado en la Ley Federal de la Reforma Agraria.

Recordando los tres incisos estudiados en este capítulo cabe hacer algunas importantes reflexiones acerca del -- concepto vecindad o diciendo que:

La figura del vecindado puede provocar situaciones p<sub>o</sub>sitivas tales como para las cuales el legislador pensó al -- introducirlo al núcleo ejidal.

El vecindado puede arrendar o enajenar un solar en la zona de urbanización siempre y cuando sean mexicanos y se dediquen a una ocupación útil a la comunidad y además están obligados a contribuir para la realización de obras de b<sub>e</sub>neficio social en favor de la comunidad.

De esta manera la comunidad se verá beneficiada con la llegada de una persona que realizara labor social, y por su parte el vecindado gozaría del privilegio de ocupar un lugar para constituir su hogar.

Pero por otra parte, el vecindado se puede llegar a -- convertir en un verdadero problema para el núcleo ejidal, -- esto sucede en la realidad cuando el "vecindado", construye en el solar que se le vendió una "casa de campo", para -- realizar únicamente reuniones sociales, o visitarla cada -- fin de semana para escapar de la monotonía en la que vive -- en la gran ciudad, con lo que no sólo acarrea problemas al llevar más gente extraña a la comunidad, sino que hace uso de los servicios públicos más indispensables como son el --

agua, que por lo regular no llega tan fácilmente a los núcleos ejidales, de la energía eléctrica, etc., servicios de los cuales carecen bien por la dificultad de llevarlos hasta ahí por el costo tan elevado de los mismos.

De hecho la figura del vecindado podría incluso aparte de beneficio a la comunidad, ser una gran fuente de trabajo pues podría contratar gente del mismo núcleo para las labores domésticas, o para la siembra en las labores del campo o aun criando animales.

Considero a pesar de lo que se expuso de manera negativa que el vecindado se convierte en una figura benéfica -- siempre y cuando se sigan los lineamientos y formalidades -- que la ley establece.

## C A P I T U L O   I V .

### LEY AGRARIA DE 1992.

- a) El avecindado y su reconocimiento. (Requisito)
- b) Los avecindados y su influencia en el núcleo...  
ejidal.
- c) Compra de solares en la Nueva Ley Agraria.
- d) Reflexiones de la venta de solares y la Nueva -  
Ley Agraria.

a) El avecindado y su reconocimiento (Requisitos).

Las luchas por la justicia y la reivindicación de libertades en el campo han marcado nuestra historia y contribuyeron a definir los propósitos comunes de nuestra sociedad. La Revolución Mexicana nació en el campo y movilizó, luego a la Nación. La Constitución de 1917 recoge los anhelos justicieros de los campesinos y los integra a los derechos sociales que ella establece para todos los mexicanos. Nuestra norma fundamental consagra la propiedad de la tierra y la regulación de ésta, como instrumentos que han de permitir un mejor logro de los fines superiores del Estado: Libertades, democracia, justicia y soberanía. Alentados por la fuerza de nuestro nacionalismo y en el horizonte de la Constitución, los mexicanos realizamos las grandes tareas que demandaba la construcción del México contemporáneo.

Ante esos desafíos la modernización de México es un imperativo social. Una modernización para lograr una sociedad más justa y con mayores niveles de bienestar. Una modernización fincada en las libertades y en la democracia. Una modernización sustentada en nuestro nacionalismo y que ha de poner los nuevos cimientos económicos del país en un contexto mundial de rápidas transformaciones.

En este proceso de modernización, el campo exige una nueva respuesta para brindar mayores oportunidades de bienestar a sus habitantes, aumentar la productividad y dar bases sólidas a nuestra economía. En el campo hemos de abrir las puertas a los factores del cambio.



b) Los avecindados y su influencia en el núcleo ejidal.

De acuerdo al artículo 93 de la Ley Federal de la Reforma Agraria:

-Todo ajidatario tiene derecho a recibir gratuitamente - como patrimonio familiar un solar en la zona de urbanización cuya asignación se hará por sorteo.

-La extensión del solar se determinará atendiendo a las características, usos y costumbres de la región para el establecimiento del hogar campesino, pero en ningún caso excederá de 2,500 metros cuadrados como se explico en el capítulo anterior.

-Por excepción deben concederse solares urbanos a avecindados, esto sólo debe acontecer cuando se trate de personas cuya ocupación sea útil a la comunidad.

Así mismo, la ley exige en este mismo artículo que los avecindados cumplieran con los siguientes requisitos para poder gozar de esta calidad de avecindado:

- 1.- Ser mexicano;
- 2.- Dedicarse a ocupación útil a la comunidad, y;
- 3.- Estarán obligados a contribuir para la realización de obras de beneficio social en favor de la comunidad.

Es muy importante hacer incapié en los tres requisitos anteriormente citados y así mismo comentarlos pues la influencia del avecindado en el núcleo ejidal surge por la necesidad de que el pueblo campesino se rodeara de personas --

que tuvieran un oficio o profesión que fuera de utilidad social ya fuera médico, ingeniero, abogado, etc., es decir, lo que yo considero que la ley buscaba al exigirlo es que si -- bien, el avecindado se consideraba extraño al núcleo ejidal, por lo menos que brindará una función social a cambio de que se le permitiera vivir en una parte de la zona de urbanización y en este caso se realizaba dentro de los solares excedentes.

A su vez los avecindados deben cumplir los mismos requisitos de residencia y de pago del lote como se expresa a continuación:

"El comprador de un solar adquirirá el pleno dominio - al cubrir totalmente el precio, siempre que haya construido casa habitación y habitado en ella desde la fecha en que hu biese tomado posesión legal del solar, salvo el caso de --- fuerza mayor. El plazo máximo para el pago de solares urba nos vendidos a quienes no sean ejidatarios será de cinco -- años." [4]

De acuerdo al artículo 100, si el avecindado cumple -- con los requisitos establecidos en el artículo 96, se le -- canjeará su certificado por el título correspondiente.

Si algún avecindado abandona durante un sólo año su - solar, perderá sus derechos y los pagos que sobre el mismo haya efectuado.

---

[4] CHAVEZ PADRON Martha, Ley Federal de la Reforma Agraria. Ed. Porrúa, S.A. 20ava. ed., México, 1990, pág 133.

Por su parte el Doctor Lucio Mendieta y Núñez en su libro titulado "El problema agrario de México y la Ley Federal de la Reforma Agraria", nos dice al respecto de la zona de urbanización que:

"En esta materia de zona de urbanización de los ejidos, la ley pone fin, aún cuando no de manera clara, a la situación creada por el Código Agrario de 1942 en el que se le daba al ejidatario la plena propiedad del lote que le correspondía en la zona mencionada, contrariando así el principio de que la propiedad ejidal es inalienable. Las consecuencias fueron desastrosas. En la mayoría de los ejidos ya los ejidatarios no conservan la propiedad de su lote urbano; al concedérseles la constitución de sus hogares. En la Ley Federal de la Reforma Agraria, al considerar el terreno de la zona de urbanización que corresponde al ejidatario, como patrimonio familiar, se evita que pueda venderlo, cuando menos sin las formalidades que para casos extremos señalan las leyes aplicables al caso". [5]

Siguiendo el criterio del Doctor Mendieta y Núñez confirmamos una vez más que el vecindado se considera en la realidad y en la vida práctica como un extraño que a veces sólo ocasiona problemas a la comunidad en la que llega a establecerse. Por lo que su presencia es recomendable sólo cuando cumpla las formalidades y requisitos que la ley establece.

---

[5] MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio. El problema agrario de México y Ley Federal de Reforma Agraria. Ed. Porrúa, S.A. 21a. Ed. México, 1986, pág. 373.

deliberado a la experiencia de nuestra historia, por tal motivo y de conformidad con los planteamientos expresados por el Presidente de la República en ocasión de su tercer Informe de Gobierno, el Jefe del Ejecutivo Federal presentó al -- Congreso, el 7 de noviembre de 1991, una iniciativa de reformas al artículo 27 Constitucional que establece, en su artículo único, lo que sigue:

"ARTICULO UNICO. Se reforman el párrafo tercero y las fracciones IV; VI; primer párrafo; VII; XV y XVII y se derogan las fracciones X a XIV y XVI, del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos..."

Todo lo anterior es el antecedente inmediato de la Nueva Ley Agraria de la cual estudiaremos el capítulo relativo a "De los Ejidatarios y Vecindados", regulado por el Título Tercero "De los ejidos y comunidades", capítulo II, el cual se mencionó anteriormente.

Art.- 12. Son ejidatarios los hombres y mujeres titulares de derechos ejidales.

Art.- 13. Los vecindados del ejido, para los efectos de esta ley, son aquellos mexicanos mayores de edad que han residido por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal y que han sido reconocidos como tales por la --- asamblea ejidal o el tribunal agrario competente. Los vecindados gozan de los derechos que esta ley les confiere.

De acuerdo al tema que vamos a tratar en el presente -- capítulo nos interesa destacar:

Que el avecindado para gozar de esa calidad debe ser mexicano, mayor de edad y haber residido en el núcleo de población ejidal mínimo un año.

Por otra parte el reconocimiento que del mismo se haga debe ser realizado por la asamblea o el tribunal agrario competente.

En relación con el párrafo anterior, la ley nos indica que la asamblea es un órgano del ejido, que para su mayor comprensión transcribiremos:

Art.- 22. El órgano supremo del ejido es la asamblea, - en la que participan todos los ejidatarios.

De acuerdo al artículo 23 serán de la competencia exclusiva de la asamblea los siguientes asuntos:

- I. Formulación y modificación del reglamento interno - del ejido.
- II. Aceptación y separación de ejidatarios, así como - sus aportaciones.
- III. Informes del comisariado ejidal y del consejo de - vigilancia, así como la elección y remoción de sus miembros.
- IV. Cuentas o balances, aplicación de los recursos -- económicos del ejido y otorgamiento de poderes y - mandatos;
- V. Aprobación de los contratos y convenios que tengan - por objeto el uso de disfrute por terceros de las tierras de uso común;

- VI. Distribución de ganancias que arrojen las actividades del ejido;
- VII. Asentamientos y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, así como la localización y relocalización del área de urbanización;
- VIII Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de poseedores;
- IX. Autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de las tierras de uso común a una sociedad, en los términos del artículo 75 de esta ley.
- X. Delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común así como su régimen de explotación.
- XI. División del ejido o su fusión con otros ejidos.
- XII Terminación del régimen ejidal cuando, previo dictamen de la Procuraduría Agraria solicitado por el núcleo de población, se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia;
- XIII Conversión del régimen ejidal al régimen comunal;
- XIV. Instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva; y
- XV. Las demás que establezca la Ley y el reglamento interno del ejido.

Por su parte en lo que se refiere a Tribunales Agrarios existe una ley especial que los regula y que es la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, que en su capítulo primero artículo 1 disponen:

Artículo 1.- Los tribunales agrarios son los órganos federales dotados de plena jurisdicción y autonomía para dictar sus fallos, a los que corresponde, en los términos de la fracción XIX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la administración de justicia agraria en todo el territorio nacional.

Por su parte el artículo 2 nos dice que los tribunales agrarios se componen de:

- I. El tribunal superior agrario, y
- II. Los tribunales unitarios agrarios.

El tribunal superior agrario se integra por cinco magistrados numerarios, uno de los cuales lo presidirá.

El tribunal superior agrario, tendrá su sede en el Distrito Federal.

Los tribunales unitarios estarán a cargo de un magistrado numerario.

Habrán magistrados supernumerarios, quienes suplirán -- las ausencias de los titulares. Uno para el Tribunal Superior y el número que disponga el reglamento para los tribunales unitarios.

El artículo 5 establece que para los efectos de la ley, el territorio de la República se dividirá el Tribunal Superior Agrario, pidiéndolos modificar en cualquier tiempo.

Para cada uno de los referidos distritos habrá el número de tribunales unitarios que determine el propio Tribunal Superior.

Para finalizar diremos que dentro de esta misma ley se consagran las atribuciones y competencia del Tribunal Superior Agrarios.



c) Compra de solares en la Nueva Ley Agraria.

Como podemos recordar los terrenos que conforman los solares de un ejido se encuentran localizados dentro de la zona de urbanización del mismo y requerirá la intervención de las autoridades municipales correspondientes y se observarán las normas técnicas que emita la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para establecer su localización, y realizar su deslinde y fraccionamiento.

La nueva ley agraria establece en su artículo 68 que: "los solares serán de propiedad plena de sus titulares. Todo ejidatario tendrá derecho a recibir gratuitamente un solar al constituirse, cuando ello sea posible, la zona de urbanización. La extensión del solar se determinará por la asamblea, con la participación del municipio correspondiente de conformidad con las leyes aplicables en materia de fraccionamientos y atendiendo a las características, usos y costumbres de cada región".

La asamblea hará la asignación de solares a los ejidatarios, determinando en forma equitativa la superficie que corresponda a cada uno de ellos. Esta asignación se hará en presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de acuerdo con los solares que resulten del pleno aprobado por la misma asamblea e inscrito en el Registro Agrario Nacional. El acta respectiva se inscribirá en dicho Registro y los certificados que éste expida de cada solar constituirán los títulos oficiales correspondientes.

Y advierte:

Una vez satisfechas las necesidades de los ejidatarios, los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados - por el núcleo de población ejidal a personas que deseen --- avecindarse, para lo cual debemos recordar que avecindado - son aquellos mexicanos, mayores de edad que han residido -- por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal y que además han sido reconocidos como tales por la --- asamblea ejidal o el tribunal agrario competente.

Cuando se trate de ejidos en los que ya esté constituída la zona de urbanización y los solares ya hubieren sido - asignados, los títulos se expedirán en favor de sus legítimos poseedores.

La propiedad de los solares se acreditará con los títulos de propiedad y los actos jurídicos subsecuentes serán - regulados por el derecho común. Para estos efectos los títulos se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad de la entidad correspondiente.

Concluyendo podemos decir que la Ley Federal de la Reforma Agraria y la Nueva Ley Agraria regulan casi de igual manera la figura del avecindado con algunas variantes entre las que figuran las siguientes:

- El avecindado excepcionalmente podrá enajenar o --- arrendar un solar del núcleo ejidal siempre y cuando realízara una función social en beneficio de la comunidad, de - acuerdo a lo contenido en la Ley Federal de la Reforma Agraria.

- Mientras que en la nueva ley agraria adquieren la -  
calidad de ejidatario siendo mexicano mayor de edad o de -  
cualquier edad si tiene familia a su cargo o se trate de -  
heredero de ejidatario y, siendo avecindado, que son aque-  
llos mexicanos mayores de edad que han residido por un año  
o más en las tierras del núcleo de población ejidal y que  
han sido reconocidos como tales por la asamblea ejidal o -  
el tribunal agrario competente. Además de que se les otor-  
gan todos los derechos que para ejidatarios establece la -  
misma.

- En la Ley Federal de la Reforma Agraria se le exigía  
al avecindado que realizara o ejerciera alguna profesión u  
oficio determinado que favoreciera a la comunidad del nú-  
cleo ejidal en el que estableciera.

- Mientras que en la nueva Ley Agraria desaparecen --  
esta serie de requisitos con lo que se deja la puerta ----  
abierta a que se introduzcan un sin número de extraños al  
núcleo ejidal lo que atraería graves consecuencias tales -  
como robos, abusos, malicia, es decir gente indeseable.

- Por otro lado en lugar de beneficiar a la población  
en que se llegara a establecer el avecindado tendrían que  
soportar sus abusos en torno a los servicios públicos mu-  
chas veces escasos por falta de recursos humanos, materia-  
les y financieros.

- Por otra parte considero que probablemente el legis-  
lador trató de que los solares se asignaran sin poner tra-  
bas ni trámites engorrosos, para proteger y ayudar al cam-  
pesino que por principio de cuentas era avecindado.

- De una u otra manera la compra de solares dentro o fuera de la ley se realiza en México y que mejor que ahora se regule esta figura.

d) Reflexiones de la venta de solares y la nueva ley agraria.

Como se estudió en el principio de este capítulo y recordando el concepto de avecindado diremos que son aquellos mexicanos mayores de edad que han residido por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal.

De lo anterior se desprende que actualmente la ley no es tan exigente con la persona considerada avecindado, pues anteriormente la misma ley exigía que el avecindado fuera -- una persona que realizara una profesión u oficio de función social y siempre en beneficio de la comunidad.

La actual legislación agraria exige que los avecindados sean reconocidos por la asamblea o el tribunal agrario - competente.

La Ley Federal de la Reforma Agraria, permitía al avecindado arrendar o enajenar un solar, siempre y cuando se - hubiera hecho las asignaciones a los ejidatarios del mismo núcleo y si existían excedentes dentro de la zona de urbanización, con lo que considero que el legislador siempre trató de proteger los derechos del ejidatario antes que los de otras personas que se consideraban de una u otra forma extraños en la comunidad.

Actualmente cualquier persona puede convertirse en avecindado, pues solo se exige que sean mexicanos, mayores de edad y que hayan residido por un año o más en las tierras - del núcleo ejidal.

La nueva Ley Agraria considera a los avecindados como ejidatarios titulares de los derechos que les confiere la ley por igual; es decir, no se hace ningún tipo de distinción en cuanto a más obligaciones y menos privilegios.

De lo anterior considero que el legislativo trata de llevar una justicia más pronta y expedita a los mexicanos que aún no reúnen los requisitos exigidos por la ley para considerarse avecindados (Falta de edad por ejemplo, estado civil, etc.,) pero que siempre han vivido en el campo que siempre lo han trabajado y conocen la problemática -- del campo mexicano.

Por otra parte, el artículo 15 de la Nueva Ley Agraria establece que para poder adquirir la calidad de ejidatario se requieren: ser mexicano mayor de edad o de cualquier edad si tiene familia a su cargo; o se trate de heredero de ejidatario.

Lo anterior se puede comprender muy fácilmente pues -- existen regiones en las cuales los hombres y mujeres se -- casan a muy temprana edad, con lo que contraen los dere-- chos pero también las obligaciones de la gente adulta, y -- ahora gracias a la visión del legislador quedan protegidos sus derechos, propiedades y su propia familia.

En lo que se refiere a la compra de solares, podemos llegar a la comparación entre la pasada ley agraria y la -- nueva ley agraria:

**ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

La compra de solares fue una figura que se dió por -- excepción y siempre y cuando el vecindado fuera una persona que beneficiara a la comunidad ejidal, actualmente ya - no pues se exigen otros requisitos ya explicados con anterioridad.

La extensión del solar se determinará atendiendo las características, usos y costumbres de cada región, y no - como anteriormente se regulaba y se limitaba excediendo - su extensión a 2,500 metros.

Siendo que el legislador abre las puertas del campo a cualquier persona que se interese en su problemática y en la solución de la misma, por ello es que da tantas facilidades y menos trabas tanto a las personas físicas como morales, pues considera de vital importancia la subsistencia del campo en general, o ejidos, comunidades, pequeños propietarios y las figuras jurídicas que de ellos se deriven, pero al igual que el legislador espero que la -- presente ley y sus reformas no sirva para regresar en la historia de nuestro sufrido pueblo mexicano, sino por el contrario signifique un avance y un progreso total.

## CONCLUSIONES .

- 1.- El calpulli como persona moral era el titular de la tierra laborable, la cual; era entregada para su explotación en parcelas a los jefes de familia a través de enfitéusis, de la misma manera que constituía una unidad fiscal y religiosa.
- 2.- El fundo legal era el territorio donde se asentaba - la población, el casco del pueblo, con su iglesia, - edificios públicos y casas de los poblados.
- 3.- El fundo legal o conjunto de solares urbanos fue concebido como la tierra necesaria para las habitaciones de los indígenas, durante la etapa virreynal; -- era generalmente el único pedazo de tierra que aun - pertenecía a los indios, después de que todos los tipos de propiedad habían pasado a manos de los terratenientes.
- 4.- Al constituirse México como Nación independiente surgió la necesidad en el país de que alguien lo gobernará, fue así como el 19 de Mayo de 1822 quedó nombrado Agustín de Iturbide como nuevo emperador de México Independiente.
- 5.- El primero en dictar leyes de colonización, fue Iturbide para que el territorio mexicano ocupado en su totalidad, ya que posteriormente en la época colonial - gran parte del territorio quedó abandonado, debido a que la población se concentraba principalmente en las ciudades.



- 6.- El Decreto del 4 de Enero de 1823, es una verdadera -- Ley de Colonización y fue expedida por la Junta Nacional Instituyente y su objeto era estimular la Colonización con extranjeros ofreciéndoles tierras para que se establecieran en el país.
- 7.- El artículo tercero autorizó al gobierno para tratar -- con empresarios, entendiéndose por tales los que trajeran cuando menos 200 familias.
- 8.- México perdió gran parte de su territorio debido a la defectuosa distribución de habitantes, pues 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.
- 9.- Durante la etapa comprendida entre 1821 y 1856, el -- problema agrario continuó agravándose, para resolverlo se promovió la Colonización en los terrenos baldíos principalmente de las fronteras y zonas despobladas; y todavía más de colonización en terrenos no cultivables.
- 10.- El origen de los terrenos baldíos en México lo encon-- tramos en la época colonial.
- 11.- Las leyes sobre terrenos baldíos tienen relación muy -- estrecha con las que se refieren a colonización unas y otras tienden al mismo fin, aumentar las fuerzas sociales de la República atrayendo elementos extranjeros para el trabajo agrícola y procurar una equitativa dis-- tribución de la tierra facilitando la adquisición de

baldíos por los particulares en general.

- 12.- Los principales efectos de las leyes sobre baldíos fueron la zozobra que produjeron en el ánimo de los propietarios, la mayoría de los cuales no estaba seguro de la legitimidad de sus títulos, y, como consecuencia de ese estado de cosas, la depreciación del valor de la propiedad agraria y la decadencia de la agricultura.
- 13.- Hasta el año de 1857 se expidió una ley de colonización de Lerdo de Tejada, que autorizaba la inmigración de extranjeros, con amplias facilidades para poblar terrenos baldíos, y en su artículo 1°. fracción IV, autorizaba la formación de comisiones exploradoras (Compañías deslindadoras), para medir o deslindar tierras baldías.
- 14.- Durante el régimen de Porfirio Díaz, las haciendas habían crecido devorando la tierra de los pequeños pueblos indígenas, y englobando en su seno a los mismos pueblos.
- 15.- El factor esencial de la economía cerrada de la hacienda, consistía en producir todo lo necesario y hacer reingresar las salidas de numerario por pago de salarios, lo cual se consiguió por medio del establecimiento de las tiendas de raya.
- 16.- La extensión de la tierra de acuerdo al artículo -- 245 se fijará de acuerdo a los artículos 220 al 225 y los Nuevos Centros de Población Ejidal se constituirán en tierras que aseguren rendimientos suficientes para satisfacer las necesidades de sus componentes, todo lo anterior regulado por la Ley Federal de la Reforma Agraria.

- 17.- Toda resolución presidencial dotatoria de tierras deberá determinar la constitución de la zona de urbanización ejidal, la que se localizará preferentemente en las tierras que no sean de labor.
- 18.- Será indispensable en todo caso justificar la necesidad efectiva de constituir o ampliar la zona de urbanización para satisfacer preferentemente las necesidades propias de los ejidatarios y no las de los poblados o ciudades próximas.
- 19.- Los avecindados del ejido, son aquellos mexicanos mayores de edad que han residido por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal y que han sido reconocidos como tales por la asamblea ejidal o el tribunal agrario competente.
- 20.- De acuerdo con la nueva ley agraria, los solares son propiedad de sus titulares.
- 21.- Todo ejidatario tendrá derecho a recibir gratuitamente un solar al constituirse, cuando ello sea posible, la zona de urbanización.
- 22.- La extensión del solar se determinará por la asamblea, con la participación del municipio correspondiente de conformidad con las leyes aplicables en materia de -- fraccionamientos y atendiendo a las características, usos y costumbres de cada región.
- 23.- Una vez satisfechas las necesidades de los ejidatarios los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados por el núcleo de población ejidal a personas que deseen avecindarse.

24.- La propiedad de los solares se acreditará con los títulos de propiedad y los actos jurídicos subsecuentes serán regulados por el derecho común.

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

1. ESQUIVEL OBREGON, Toribio. Apuntes para la historia del Derecho en México, Tomo II, Ed. PolIn, 1983, p.p. 180.
2. CASO, Angel. Derecho Agrario, Ed. Porrúa, S.A. México, - 1950, p.p. 543.
3. J.M. OTS CAPDEQUI. España en América. El régimen de tierra en la época colonial, Ed. Fondo de Cultura Económica, p.p. 320
4. MOLINA ENRIQUEZ, Andrés. Esbozo de la Historia de los - primeros diez años de la Revolución Agraria de México, - libro segundo, México, Talleres gráficos del Museo Nacional de Arqueología, Historia y Etnografía, p.p. 598.
5. C.E. GONZALEZ BLAKALLER Y LUIS GUEVARA RAMIREZ. Síntesis de la historia de México, Ed. Herrero, S.A. México, D.F. 1970 p.p. 258
6. VILLOORO, Luis, La Revolución de Independencia en Historia general de México. Vol. II El colegio de México, -- p.p. 784
7. ALAMAN, Lucas. Historia de México. Tomo primero. Tercera edición. Ed. Jus. S.A. México 1972, p.p. 997
8. MANZANILLA SCHAFFER, Victor. Reforma Agraria Mexicana. Ed. Porrúa, S.A. 2a. ed., México 1977, p.p. 667
9. COSIO VILLEGAS, Daniel. Propiedad y Trabajo. Historia Moderna de México, México, Hermes, 1973., T. IV. p.p. - 520.
10. LUNA ARROYO A. Y ALCERRECA G.L. Diccionario de Derecho Agrario Mexicano. Ed. Porrúa, México, 1982.
11. RINCON SERRANO, Romeo. El Ejido mexicano. Ed. Centro -- Nacional de Investigaciones Agrarias, México, 1980
12. LEMUS GARCIA Raúl. Derecho Agrario Mexicano. Ed. Porrúa S.A., Séptima Ed., México, 1991, p.p. 890.
13. MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio. El problema agrario de México, Ed. Porrúa, S.A., Vigésima primera ed., México 1986, p.p. 667

## LEGISLACION CONSULTADA

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, comentada. Rectoría. Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1985. Textos y estudios legislativos, - p.p. 358
2. Ley Federal de la Reforma Agraria. Secretaría de la Reforma Agraria. 1980.
3. RUZ AVILA, Emilio. Ley Agraria 92. Ed. Rúa, Primera Ed. México, 1992, p.p. 220

## OTRAS FUENTES

1. Revista Proceso No. 781. 21 de Octubre de 1991. "Acoso al ejido". Samuel Máynez Puente. Ed. CISA. p. 32
2. Revista EPOCA No. 25. del 25 de Noviembre de 1991. --- "Asociación de Empresas y Ejidos". Guillermo Puente -- Cutiño. p. 32-39.
3. Revista EPOCA No. 2 del 11 de Noviembre de 1991. "Revolución Agraria: Justicia y Libertad" p.p. 31