

320809



UNIVERSIDAD DEL VALLE DE MEXICO

ESCUELA DE DERECHO  
CON ESTUDIOS INCORPORADOS  
A LA U.N.A.M.

PERSPECTIVAS DE LA PRIVATIZACION DE  
LAS TIERRAS EJIDALES Y COMUNALES  
EN NUESTRO SISTEMA

T E S I S  
Que para obtener el Título de  
LICENCIADO EN DERECHO  
p r e s e n t a

JESUS SALCEDO PEREZ

Primera Revisión:  
Lic. Ana Luisa López Garza

Segunda Revisión:  
Lic. Silvia Llitteras Alanís

México, D. F.

1993

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

Todo el material contenido en esta tesis 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.

## INDICE

### CAPITULO PRIMERO

#### ANALISIS HISTORICO DE LA ESTRUCTURA AGRARIA MEXICANA

INTRODUCCION	1
1.1 PROPIEDAD RURAL EN LA EPOCA DE LA INDEPENDENCIA	5
1.1.1 Latifundios	6
1.1.2 La propiedad eclesiástica	6
1.1.3 La propiedad particular de los indígenas Constitución de Apatzingan de 1814	7
1.1.4 Decreto del 4 de enero de 1825	10
1.1.5 Orden del 5 de mayo de 1825	10
1.1.6 Reglamento de colonización del 21 de noviembre de 1828	11
1.1.7 Ley de colonización del 6 de abril de 1830	11
1.1.8 Ley de colonización del 16 de febrero de 1854	11
1.2 LA REFORMA	13
1.2.1 Constitución federal de los Estados Unidos Mexicanos del 5 de febrero de 1857	16
1.2.2 Ley de Nacionalización de bienes del clero secular y regular del 12 de julio de 1854	17
a) Efectos Políticos	17
b) Efectos Económicos	18
1.3 EL PORFIRIATO	18
1.3.1 Ley de colonización del 31 de mayo de 1875	19
1.3.2 Ley de colonización del 15 de diciembre de 1883	19
1.3.3 Ley sobre ocupación y enajenación de terrenos baldíos del 26 de marzo de 1884	20

1.4 LA REVOLUCION	22
-------------------	----

1.4.1 Ley agraria del 24 de mayo de 1915	23
--	----

## CAPITULO SEGUNDO

### ANTECEDENTES LEGISLATIVOS AGRARIOS

INTRODUCCION	26
--------------	----

2.1 EMILIANO ZAPATA Y EL PLAN DE AYALA	28
--	----

2.2 LEY SOBRE RESTITUCION Y DOTACION DE EJIDOS DEL 3 DE ENERO DE 1915	30
--	----

2.2.1 Nulidades	31
-----------------	----

2.2.2 Autoridades	32
-------------------	----

2.2.3 Procedimientos	32
----------------------	----

2.3 ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION POLIFICA DE 1917	33
---	----

## CAPITULO TERCERO

### REFORMAS AL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION DE 1917 Y SU LEY REGLAMENTARIA

3.1 REFORMA AL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL DEL 6 DE ENERO DE 1992	72
---	----

3.2 LEY AGRARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 1992	75
---	----

## CAPITULO CUARTO

### PERSPECTIVA DE LA PRIVATIZACION DE LA TIERRA EJIDAL Y COMUNAL

#### 4.1 CONCEPTOS DE PROPIEDAD

4.1.1 En el Derecho Romano	127
4.1.2 En el Derecho Civil	128

#### 4.2 LA PROPIEDAD EJIDAL 130

#### 4.3 LA PROPIEDAD COMUNAL 133

#### 4.4 CONVERSION 134

4.4.1 Propiedad privada - Ejido	134
4.4.2 Ejido - Comunidad	136
4.4.3 Comunidad - Ejido	136
4.4.4 Ejido - Propiedad Privada	137

#### CONCLUSIONES 139

#### BIBLIOGRAFIA 145

## INTRODUCCION

El presente trabajo, está encaminado a analizar las perspectivas que tendrá el agro mexicano a la luz de las reformas del año pasado.

Consideramos que el campo y el campesino son un binomio de vital importancia para la vida del país en todos sus aspectos.

A través de la historia, el campesino y su tierra han estado a merced de bruscos cambios políticos o diversos estallamientos sociales.

Desafortunadamente, no obstante su importancia, el derecho que da normatividad al campo, ha estado plagado de lagunas, de errores o de inclinaciones políticas totalmente ajenas al mismo, pero que siempre le afectó y tuvieron un impacto directo y muy negativo en el agro mexicano.

Es así que el presente trabajo comienza con antecedentes históricos de mucha importancia por su trascendencia en el devenir futuro del mismo campo.

Es interesante destacar como, claramente éste período, no se

pensaba en el bienestar del campesino, si no en simplemente mantenerlo contento y a raya.

Incluso los movimientos de reforma iniciados por el Presidente Benito Juárez adolecieron de lo mismo, éste período se distinguió por una pugna entre la iglesia y el Estado en la que el pueblo estaba inevitablemente en medio.

Durante el porfiriato, veremos como esa situación miserable del campesinado se fue agravando, pues estaban prácticamente abandonados, y fueron sistemáticamente abusados por el gobierno de entonces.

Consideramos que fue ésta la causa más importante que desencadenó la revolución, e impulsó los ideales de tierra y libertad que Zapata postuló y que aquí son analizados.

Asimismo, revisaremos a fondo el artículo 27 constitucional antes y DESPUES de sus reformas de 1992, con el objeto de dar un marco amplio de la trascendencia de estos cambios que se le han efectuado.

En el mismo orden de ideas se haya el exhaustivo análisis de la ley agraria del 92.

Con el objeto de formar una proyección clara de los avances

que ha habido en relación con anteriores ordenamientos.

Finalmente, analizaremos diferentes conceptos de propiedad, así como las perspectivas a futuro que tiene la propiedad ejidal y comunal con éstas novedosas disposiciones.



## CAPITULO I

### ANALISIS HISTORICO DE LA ESTRUCTURA AGRARIA MEXICANA

#### 1.1 PROPIEDAD RURAL EN LA EPOCA DE LA INDEPENDENCIA

- 1.1.1 Latifundios
- 1.1.2 La propiedad eclesiástica
- 1.1.3 La propiedad particular de los indígenas  
Constitución de Apatzingan de 1814
- 1.1.4 Decreto del 4 de enero de 1825
- 1.1.5 Orden del 5 de mayo de 1825
- 1.1.6 Reglamento de colonización del 21 de noviembre de 1828
- 1.1.7 Ley de colonización del 6 de abril de 1830
- 1.1.8 Ley de colonización del 15 de febrero de 1854

#### 1.2 LA REFORMA

- 1.2.1 Constitución federal de los Estados Unidos Mexicanos del 5 de febrero de 1857
- 1.2.2 Ley de Nacionalización de bienes del clero secular y regular del 12 de julio de 1854
  - a) Efectos Políticos
  - b) Efectos Económicos

#### 1.3 EL PORFIRIATO

- 1.3.1 Ley de colonización del 31 de mayo de 1875
- 1.3.2 Ley de colonización del 15 de diciembre de 1883
- 1.3.3 Ley sobre ocupación y enajenación de terrenos baldíos del 26 de marzo de 1884

#### 1.4 LA REVOLUCION

- 1.4.1 Ley agraria del 24 de mayo de 1915

## CAPITULO I

### ANALISIS HISTORICO DE LA ESTRUCTURA AGRARIA MEXICANA

#### 1.1 LA PROPIEDAD RURAL EN LA EPOCA DE LA INDEPENDENCIA

La propiedad indígena, tuvo una amplia decadencia durante la colonia, de tal manera que el Virrey Don Martín de Mayorga tuvo a bien expedir un decreto a fin de resolver el problema de la pérdida de las propiedades indígenas, en el se establecía que: "Se manda que por ningún caso ni con pretexto alguno se ejecuten ventas, prestamos, empeños, arrendamientos, ni otro género de enajenación de tierras de indios, no sólo aquellas que, por comunidades se les reparta para el laudable y piadoso destino de su habitación, beneficio y cultivo". (1)

A pesar de la buena fé de este decreto, el mal que se había originado desde la conquista, seguía desarrollándose.

Tiempo después, Abad y Queipo en su presentación en favor de los labradores y comerciantes de Valladolid, de Michoacán, establecía que la Nueva España era agricultora únicamente, con una insuficiente industria en que las tierras

---

1. MENDIETA Y NUÑEZ LUCIO, El Problema Agrario en México, XX Ed., Edit. Porrúa, Méx. 1935, pp. 88 y 89.

se encontraban acumuladas en muy pocas manos, debido esto, a la ignorancia de la clase indígena que favorecía enormemente las especulaciones respecto a sus tierras por parte de los españoles.

Con lo anterior, se puede llegar a hacer una clasificación tanto de las propiedades como de los propietarios existentes en la época preindependiente.

#### 1.1.1 Latifundios

Constituidos en su gran mayoría por las formas individuales de tenencia de la tierra, que trajo consigo el español prevaleciendo sobre ellas, las que se otorgaron al ejército conquistador y sus descendientes.

#### 1.1.2 La propiedad eclesiástica

Es de todos sabido que con el conquistador llegó el clero, en sus diferentes órdenes, las más importantes en la época de la colonia en razón a su poder económico, lo fueron los Jesuitas, los Franciscanos, los Agustinos y los Dominicos. Ello por que durante esta etapa el clero y el reinado español se mantuvieron ligados y aunque existieron diferencias, estas nunca llegaron a ser radicales, lograron con ello una posición de privilegio, que años más tarde, se volvería una pugna política entre el poder clerical y el poder gubernamental.

### 1.1.3 La propiedad particular de los indígenas

Como ya se ha mencionado, este tipo de propiedad casi no existió, ya que desde un principio, se desconoció a los indígenas el derecho a tener un patrimonio propio y aunque después tuvo intentos para remediar la situación, político-social, los terrenos que se les otorgó a los indígenas eran baldíos, en zonas totalmente despobladas, olvidando las autoridades que pretendían resolver un problema tan profundo en el que el indígena se encontraba arraigado a su lugar de origen, así como por su ignorancia que no le permitía conocer ampliamente los beneficios de las nuevas tierras.

Diversos autores contemplan la posibilidad de que el problema agrario existe durante tres siglos de coloniaje, fue una de las principales causas del movimiento insurgente, esto debido al gran número de indígenas despojados de sus propiedades y al descontento, tanto de éstos como de las diversas castas ya que consideraban a los españoles como la única causa de su miseria y desamparo, de tal manera que en el movimiento insurgente lucharon dos elementos básicos, por un lado el español agresor de todos los derechos y por el otro, el indígena oprimido, puede decirse que los ideales de libertad y democracia, aunque escuchados no fueron entendidos por éstos últimos, fue en si la idea de recuperar algo de todo lo que había perdido, pero desde el punto de vista, más que nada agrario.

Existió tal crisis en la Nueva España que el 9 de Noviembre de 1812, las cortes generales expidieron un decreto en el que ordenaba: "Se repartirán las tierras a los indios mayores de 25 años, fuera de la patria potestad, de las inmediatas a los pueblos que no sean de dominio particular o de comunidades". (2)

El 28 de abril de 1813, se publica una real orden en la que se establecía que: "Al tiempo de hacer estos repartimientos, hagan comprender a los indios que deben labrar las tierras por si mismos, sin poder venderla, ni empeñarlas, bajo la de que si lo ejecutasen o dejarasen pasar dos años sin sembrarlas se repartirian a otros indios industriosos y aplicados". (3)

A pesar de esta serie de disposiciones que el gobierno español trató de implantar, no para solucionar el problema agrario, sino más bien para evitar el conflicto político que ya se había germinado. La clase indígena que formaba en si la masa del pueblo inconforme, no cejaba en sus intentos por independizarse.

Podemos decir que la serie de disposiciones ya mencionadas, nunca fueron aplicadas en nuestro territorio, debido al conflicto interno que había estallado el 15 de Septiembre de 1810 en que el pueblo se había insurreccionado para conseguir años más tarde la Independencia.

---

2. MENDIETA Y NUÑEZ LUCIO, Opus Cit. p. 94  
3. IBIDEM

El 22 de octubre de 1814, se sanciona en Apatzingan el derecho constitucional para la libertad de la América Mexicana, por Don José María Morelos y Pavón, que en su artículo 34 establecía: "Todos los individuos de la sociedad tiene derecho a adquirir propiedades y disponer de ellas a su arbitrio, con tal de que no contravenza a la Ley". (4)

Así mismo en su artículo 35 el mismo ordenamiento establecía que: "Ninguno debe ser privado de la menor porción de las que posea, sino cuando lo exija la pública necesidad; en este caso tiene derecho a una justa compensación". (5)

El acta de independencia fue firmada el día 28 de septiembre de 1821, terminando con ella el movimiento armado, que tuvo como bandera el anhelo de justicia social de un pueblo oprimido explotado y desposeído.

Pero lejos de desaparecer el problema con la independencia, las heridas de la guerra aun sin cerrar, esto aunado a un período de poca estabilidad política, el reclamo planteado por los indígenas no recibió una atención eficaz; así tenemos que en ese crucial momento histórico el problema agrario presentaba dos aspectos fundamentales:

I Una defectuosa distribución de las tierras.

II Una defectuosa distribución de los habitantes sobre el Territorio Nacional

---

4. Decreto Constitucional para la libertad de la América Mexicana. Edición de el Centro de Documentación y Publicaciones de la Sria. de Gobernación, México 1980, p. 7

5. IBIDEM

Para tratar de solucionar estos dos aspectos, las diversas autoridades del México independiente dictaron una serie de disposiciones que a continuación analizaremos brevemente.

#### 1.1.4 Decreto del 4 de enero de 1825

Agustín de Iturbide expide el presente decreto en el que se establecía en especial que los militares del ejército trigarante obtuviesen una superficie de terreno a efecto de que las cultivasen y satisfacer de ésta forma sus necesidades. Así mismo, se establecía un principio en contra del Latifundismo, ya que procuraba que las tierras acumuladas en unas cuantas manos o corporaciones y que no estuviesen cultivadas, debían ser repartidas entre otras, siempre con una indemnización justa a los propietarios.

#### 1.1.5 Orden del 5 de Mayo de 1825

Las autoridades consideraron oportuno vender los Bienes Raíces de lo que fue llamado durante gran parte de la Colonia La Santa Inquisición, por lo que cumpliendo con dicha orden la Hacienda de San Lorenzo, propiedad de los Jesuitas fue repartida para beneficio de los vecinos del pueblo de Chachalpancingo en Puebla.

#### 1.1.6 Reglamento de Colonización del 21 de noviembre de 1828

Vicente Guerrero como presidente constitucional, señala en la expedición del reglamento citado, que los jefes políticos de los territorios concedieran terrenos baldíos de sus respectivos territorios, a los empresarios, familias o personas particulares, tanto nacionales como extranjeros para cultivarlos o habitarlos.

#### 1.1.7 Ley de colonización del 6 de Abril de 1830

En la presente Ley, el gobierno, de ser necesario compraría los terrenos para repartirlos entre mexicanos y extranjeros, logrando con ello que se colonizaran los lugares más despoblados del país, en 1831 se expide una circular para efecto de conducir a las colonias el número de presidiarios que se estime pertinente, lógicamente los presidiarios irían acompañados de sus respectivas familias.

#### 1.1.8 Ley de colonización del 16 de Febrero de 1864

Antonio López de Santana, al expedir ésta Ley, nombra un agente en Europa a efecto de promover la inmigración, para lo cual el Gobierno Mexicano se obligaba a ceder en propiedad a cada inmigrado una superficie de terreno pagadero a 5 años.



Por lo que podemos observar, ésta serie de disposiciones del México independiente, dieron lugar a la separación de Texas y a la guerra con los Estados Unidos, ya que favorecieron la colonización extranjera en el norte de la República, provocando el desmembramiento del país, ya que se perdió más de la mitad del territorio nacional y la muerte de muchos mexicanos.

Los dos aspectos que trataron de resolver al dictarse leyes, reglamentos, órdenes y circulares resultaron del todo insignificantes, ya que por un lado el Latifundio prevalecía, teniendo en el cetro al más poderoso terrateniente; y por lo que respecta a la distribución de la población mexicana, integrada por indígenas en su gran mayoría, nunca aceptó los beneficios de las Leyes de colonización, debido a la ignorancia de éstas, esto causado por un grave analfabetismo existente en ese crucial momento histórico, o bien porque las autoridades no les proporcionaron gestores que los ayudasen en sus trámites. Por otro lado debemos entender la situación del indígena en ese entonces, se encontraba encasillado durante tres siglos de coloniaje, no se encontraba ideológicamente preparado para renunciar a su lugar de origen e irse a otras tierras, que por principio de cuentas le eran muy lejanas y totalmente impropias para la agricultura.

Podemos concluir que en el México independiente, siguió prevaleciendo la estructura rural de la colonia, es decir, latifundismo, tanto de particulares como de corporaciones

religiosas, propiedad privada en pequeñas extensiones de terreno, y la propiedad indígena, que como ya lo hemos visto, no eran óptimas para cubrir sus más elementales necesidades.

## 1.2 LA REFORMA

Para entender la época de reforma, tenemos que hablar de la situación del clero en México; el Dr. Mora menciona que los bienes de la iglesia católica en México alcanzaban: "Hasta fines de 1832, un valor de \$ 179'165,754.00". (6)

Esta cantidad no tomaba en cuenta el producto de los diezmos.

Podría decirse que una vez consumada la independencia, la iglesia y el estado, se encontraban unidos en razón de intereses, aunque tiempo después y esto debido al surgimiento de ideas políticas conocidas con el nombre de Liberalismo, basado preponderantemente con el pensamiento masónico; debemos recordar que en el siglo XIX la masonería, que ya había sido introducida a nuestro país, alcanzó un gran apogeo, pues más que responder a ideologías estrictas, sirvieron para congregar a grupos políticos totalmente diferentes uno del otro, por un lado la logia yorkina representando al espíritu liberal y por el otro lado la logia escocesa representando el espíritu conservador; estos grupos llegaban a presionar al estado para

---

6. MENDIETA Y NUREZ, LUCIO, Opus Cit p. 108

que éste trate de separarse de la iglesia, con ello el estado a través de su gobierno dictó una serie de disposiciones con el único objeto de restarle poder al clero, de todas esas disposiciones una de las más importantes resulta ser la Ley de desamortización del 25 de Junio de 1856, la cual en su artículo primero ordenaba: "Todas las fincas rústicas y urbanas que hoy tiene y administra como propietarios las corporaciones civiles o eclesiásticas de la Republica, se adjudicaran en propiedad a los que las tienen arrendadas por el valor correspondiente a la renta que en la actualidad pagan, calculada, como rédito al 5% anual". (7)

Mencionan los autores, que el error que cometió el legislador en la elaboración de la Ley que comentamos, es que dejaba a la interpretación, que las comunidades agrarias debían ser consideradas como corporaciones de carácter civil, con una duración perpetua e indefinida, por lo que la Ley permitía que los arrendatarios, y en fin toda aquella persona que presentaba una denuncia podía adquirir la propiedad de los bienes, tanto eclesiásticos como aquellos que pertenecían a las comunidades agrarias, por lo que los más afectados por esta ley no fueron los clérigos, sino las comunidades y parcialidades indígenas, ya que éstas se vieron ante la situación de perder su propiedad a efecto de que la tierra se repartiera a título particular.

---

7. CHAVEZ PADRON, MARTHA, El derecho agrario en Mexico, Edit. Porrúa, Novena ed. Mex. 1988 p.224

Las comunidades no pudieron defenderse ante este ataque, en cambio, la iglesia con amenazas de excomunión, presionaba a los particulares para abstenerse de denunciar sus fincas, una circular del 9 de octubre del mismo año reconocía:

"Se está abusando de la ignorancia de los labradores pobres y en especial a los indígenas, para hacerles ver como opuesta a sus intereses la Ley de desamortización, cuyo principal objeto fue favorecer a las clases más desvalidas". (8)

De todo lo anterior se puede deducir, que el gobierno pretendía con esta Ley que el clero en forma voluntaria vendiera sus bienes raíces, tanto urbanos como rústicos, para darle la oportunidad de aprovechar su situación de gran capitalista movilizándolo su efectivo, creando con ello una corriente económica favorable.

La situación de hecho fue otra totalmente distinta, el clero no sólo se negó a vender, sino que también amenazaba continuamente al pueblo con la excomunión por lo que la Ley de desamortización en vez de atacar los bienes eclesiásticos, permitió la venta de los predios de los indígenas y labradores pobres, quienes no pudieron defenderse, por lo cual, más que resultados económicos los efectos de esa Ley fueron políticos, provocando la creación, unos años más tarde, de la Ley de nacionalización de bienes eclesiásticos.

---

8. CHAVEZ PADRON, MARTHA, Opus Cit. p. 227

Podemos decir, después de analizar lo anterior que la ley que comentamos no sólo no logró un reparto equitativo de la riqueza, ni ayudó a la activación de la economía, muy por el contrario, fue de consecuencias desastrosas para los indígenas y campesinos, y el fomento del latifundismo ya existente.

### 1.2.1 Constitución Federal de los Estados Unidos Mexicanos del 5 de febrero de 1857

En su artículo 27 menciona: "La propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su conocimiento, sino por causa de utilidad pública y previa indemnización... Ninguna corporación civil o eclesiástica, cualquiera que sea su carácter, denominación y objeto, tendrá capacidad legal para adquirir en propiedad o administrar por sí bienes raíces." (9)

Como podemos observar, este artículo ya contenía el procedimiento de expropiación por causa de utilidad pública, y con una indemnización previa, así mismo reglamentaba los principios de desamortización en contra de las corporaciones civiles y eclesiásticas, provocando con esta reinstalación constitucional de la incapacidad de las corporaciones civiles para adquirir o administrar bienes raíces, que el ejido perdiera sus características de inalienabilidad,

9. LOS DERECHOS DEL PUEBLO MEXICANO, Tomo III, Cámara de Diputados, L. Legislatura, Edit. Porrúa, México 1978, p 320

inaprescriptibilidad, así como su carácter comunitario de convertirse en propiedad particular.

### 1.2.2 Ley de nacionalización de bienes del clero secular y regular del 12 de julio de 1854

Benito Juárez en su carácter de Presidente provisional de la República, dictó la Ley de Nacionalización de bienes eclesiásticos del 12 de Julio de 1859.

En esta Ley se establecía que entraban al dominio de la Nación todos los bienes del clero secular y regular, así mismo se establecía que en lo sucesivo se separarían los negocios del estado, de los asuntos religiosos; así mismo se establecía la prohibición al clero de poseer y administrar bienes raíces por lo que se prohibía las donaciones de los feligreses al clero, y se suprimían las órdenes monacales.

Sus efectos se pueden analizar desde dos diferentes puntos de vista en relación a sus efectos.

#### a) POLITICOS

Esta Ley deslinda las fronteras entre el poder del estado y el religioso, circunscribiendo éste último a funciones netamente espirituales; igualmente deja de manifiesto la supremacía del poder del estado frente a cualquier otro; así mismo rompía la unión del clero con los conservadores.

## b) ECONOMICOS

Estos resultan ser menos importantes, puesto que se pretendía cortar o desmembrar los recursos financieros de la iglesia, con los que de alguna forma se financiaba el grupo conservador en su pugna política en contra de Juárez; aunque algunos inversionistas extranjeros aprovecharon esta situación para adquirir propiedades que antes habían pertenecido al clero.

### 1.3 EL PORFIRIATO

En 1877 sube al poder como presidente el General Porfirio Díaz, estando en el mismo 30 años, razón por la cual a ésta etapa de la historia se le conoce con el nombre del Porfiriato.

Es en esta época en la que por un lado se pretende crear incentivos para atraer a los inversionistas extranjeros, y por otro lado el gobierno trató de motivar la colonización de nuestro territorio, para evitar con ello otra pérdida como la que se dio durante el régimen de Santana; así encontramos que en ésta época fueron dictadas leyes y decretos para lograr tal objetivo.

### 1.3.1 Ley de colonización del 31 de mayo de 1875

En ésta Ley se crean las compañías deslindadoras que tenían como función primordial el medir, deslindar y evaluar los terrenos baldíos a efecto de promover la colonización, obteniendo con esto una comisión o subvención por cada familia que establecían.

Uno de los efectos de esta Ley fue que el latifundio se estimuló en forma importante.

### 1.3.2 Ley de colonización del 15 de diciembre de 1883.

En esta Ley se encomendaba crear comisiones oficiales, que suplirían a las deslindadoras, para medir, deslindar, fraccionar y valorar los terrenos baldíos propiedad de la nación. Este tipo de leyes, lejos de resolver el problema agrario, únicamente lo complicaron, ya que tanto el pequeño propietario, como el indígena se vieron seriamente afectados pues no eran tomados en cuenta; durante esta época de nuestra historia el problema agrario se acrecentó, ya que, debido a la creación de las compañías deslindadoras, en un principio y posteriormente de las compañías oficiales, lo único que consiguieron fue fomentar el latifundismo, siendo afectados no sólo los indígenas como en el pasado, sino también pequeños propietarios provocando con ello dos formas de tenencia de la tierra, el latifundio y el minifundio.



### 1.3.3 Ley sobre ocupación y enajenación de Terrenos baldíos del 26 de marzo de 1894

Esta ley fue expedida por Porfirio Díaz como presidente de la República, establecía que todo habitante de la República podía llevar a cabo denuncia de terrenos baldíos, en cualquier parte del territorio nacional y sin limitaciones de extensión, siempre y cuando se reunieran los requisitos de mayoría de edad, y capacidad legal para contratar, obligándose a cultivar los terrenos y colonizarlos, la autoridad encargada de llevar a cabo el procedimiento era la Secretaría de Fomento; misma que otorgaba descuentos para la obtención de dicha superficie, que en todo caso nunca excedería del 65% de descuento, que se dividía en tercios, de los cuales dos eran para la federación y la otra parte restante era para el estado en que se encontraba la superficie.

Esta ley reitera la incapacidad jurídica para poseer bienes raíces de las comunidades y corporaciones civiles.

Como podemos observar, en el Porfiriato, se aprovecha en todo lo posible la legislación dada en la reforma, por un lado favoreciendo la colonización, tratando de evitar con ello el problema que se había suscitado con los estados del norte, Texas, Nuevo México, etc.

Por otra parte favoreció a las compañías deslindadores, que en poco tiempo se apoderaron de grandes porciones de territorio.

Todo esto, dio pie a que a fines del siglo pasado la política agraria tuviera que dar un giro de ciento ochenta grados, a efecto de resolver los problemas que se generaron con este tipo de leyes, pero a fin de cuentas, como menciona el sociólogo Andrés Molina Enríquez: "Es en esta época en que la hacienda se conforma de los siguientes apartados: la gran propiedad, o sea la hacienda y el feudalismo rural en el que el hacendado manda, grita, pega, castiga, encarcela, viola mujeres y hasta mata". (10)

Es en esta época histórica en la que las tierras de raya alcanzan un auge impresionante por lo que el campesino terminaba siendo esclavo del patrón y heredando dicha esclavitud a sus hijos; las jornadas de trabajo eran extenuantes, los salarios no cubrían las más elementales necesidades de los asalariados, por otra parte los malos tratos, la discriminación tanto social como racial, la escasa impartición de la educación y una absoluta carencia de democracia, fueron algunas de las tantas causas que obligaron el nacimiento y desarrollo de ideas revolucionarias, algunas de contexto liberal y otras totalmente anarquistas e incluso socialistas.

---

10. MOLINA ENRIQUEZ ANDRÉS, Los Grandes Problemas nacionales, Edit. Era, Cuarta ed. México 1983, p. 156

#### 1.4 LA REVOLUCION

A principios de este siglo, la revolución ideológica que mencionamos anteriormente, había alcanzado un considerable desarrollo, los hermanos Flores Magón, Juan Saravia, Ricardo Villareal, así como la presencia del mismo Francisco I. Madero, quien el 5 de octubre de 1910 expide el Plan de San Luis, en el que se desconoce el gobierno del general Porfirio Díaz, así como la promesa de restituir tierras a aquellos que habían sido despojados; los hechos que se dieron a continuación son de todos conocidos, la renuncia de Díaz, León de la Barra como presidente interino, el triunfo electoral de Madero, su asesinato y la llegada al poder de Victoriano Huerta, la presidencia interina de Venustiano Carranza, siendo en ese crucial momento histórico en el que Venustiano Carranza expide el decreto del 6 de enero de 1915 en el que se declaran nulas todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, otorgadas en contravención a lo establecido por la ley del 25 de junio de 1856, mejor conocida con el nombre de "LEY LERDO", así mismo, establece los procedimientos de restitución y dotación ante los ejecutivos locales, de los cuales, resolvería en definitiva el presidente de la república.

Por otra parte, este decreto crea la Comisión Social Agraria, así como la Comisión Nacional Agraria, a las cuales faculta para estudiar los expedientes respectivos y para rendir sus informes.

#### 1.4.1 Ley agraria del 24 de mayo de 1915

Meses después de que Venustiano Carranza lanzó el decreto a que hicimos referencia en el punto inmediato anterior, el general Pancho Villa, dictó en el estado de Guerrero la presente ley agraria, conteniendo los puntos siguientes:

- a) Atacó el latifundismo, por lo que declaraba de utilidad pública el fraccionar de dichas superficies.
- b) En caso de existir excedentes de expropiación fraccionándose en pequeños lotes susceptibles de cultivo.
- c) Respecto a los pueblos indígenas establecía el sistema de parcelas.
- d) Facultaba a los gobernantes de los estados para expedir leyes agrarias.

Para entender esta ley tenemos que analizarla desde dos puntos de vista:

- 1.- Después de la convención de Aguascalientes en la que Venustiano Carranza consigue el apoyo de Alvaro Obregón y se autonombra primer jefe del Ejército Constitucionalista en el año de 1914, ante tal

suceso Villa se encuentra renuente por lo que no acepta dicho nombramiento, recordemos que en este período histórico la diversidad del caudillo creaba un sinnúmero de leyes y disposición, así como la emisión de papel moneda, y debido a la lucha, las primeras no tenían vigencia, en tanto que el papel moneda dejaba de circular en el lugar y en el momento en que el caudillo en cuestión cambiaba su residencia.

- 2.- Muestra claramente el pensamiento de la gente nortea y el enorme valor que ésta le daba a la propiedad privada, no como se pensaba en el sur, que la propiedad era netamente comunal, de esta forma, al hablar del espíritu agrario, tanto Villa como Zapata se compaginaban en la futura creación del Artículo 27 constitucional.

## CAPITULO II

### ANTECEDENTES LEGISLATIVOS AGRARIOS

#### 2.1 EMILIANO ZAPATA Y EL PLAN DE AYALA

#### 2.2 LEY SOBRE RESTITUCION Y DOTACION DE EJIDOS DEL 3 DE ENERO DE 1915

- 2.2.1 Nulidades
- 2.2.2 Autoridades
- 2.2.3 Procedimientos

#### 2.3 ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE 1917

## CAPITULO II

### ANTECEDENTES LEGISLATIVOS AGRARIOS

El 5 de octubre de 1910, Francisco I. Madero, crea el plan de San Luis, en el que se establecía en su Artículo 32: "Abusando de la Ley de terrenos baldíos, numerosos pequeños propietarios, en su mayoría indígenas, han sido despojados de sus terrenos por acuerdo de la Secretaría de fomento o por fallas de los tribunales de la República; siendo de toda justicia restituir a sus antiguos poseedores los terrenos de que se les despojó de un modo tan arbitrario, se declaran sujetas a revisión dichas disposiciones, y fallos y se les exigirá a los que los adquirieron de un modo tan inmoral o tan arbitrario, o a sus herederos, que los restituyan a sus primitivos propietarios, a quienes pagarán también una indemnización por los perjuicios sufridos, en caso de que esos terrenos hayan pasado a otra persona, antes de la promulgación de este plan, los antiguos propietarios recibirán indemnización de aquellos en cuyo beneficio, se verificó el despojo". (11)

---

11. MENDIETA Y NUÑEZ, LUCIO, Opus Cit p. 180

Como podemos observar, Francisco I. Madero, en este plan prometía la solución del problema agrario existente, ya que era una consecuencia de la ejecución de la ley de terrenos baldíos, vigente en el porfiriato, debido a la complicidad entre las autoridades, compañías deslindadoras y grandes hacendados; ya que por una parte la injusta distribución de la propiedad que se venía arrastrando desde la época colonial y por la otra el favoritismo que prevaleció durante todo el porfiriato, hacia los grandes hacendados.

Como mencionamos, Madero pretendía resolver dicho problema, a través de la restitución, el gran seguidor de Madero en este tiempo crítico es Emiliano Zapata, por lo que Madero en 1911, viaja a Cuernavaca a efecto de arreglar personalmente con Zapata el silenciamiento de las tropas.

Madero propone a Zapata entre otras cosas, la solución inmediata del problema agrario existente en el estado de Morelos, el 6 de noviembre de 1911 asume el poder y es exactamente el 28 del mismo mes y año en el que Zapata, al no ver resultados de Madero, lanzó el plan de Ayala, se menciona que el error de Madero, de acuerdo a Fernando González Roa: "Consistió en haber dejado en manos de las clases conservadoras la solución de tan importante problema, precisamente en manos de quienes estaban interesados en no resolverlo". (12)

---

12. GONZALEZ RUA, FERNANDO, El Aspecto Agrario de la Revolución Mexicana, p. 216



## 2.1 EMILIANO ZAPATA Y EL PLAN DE AYALA

Emiliano Zapata nacido el 8 de mayo de 1879 y a la edad de 32 años, surge en él el caudillo, teniendo como meta la solución del problema agrario existente en su región, siendo ranchero independiente.

Como habíamos mencionado, Zapata se unió a Madero no con el fin que perseguía éste, es decir, el establecimiento de la democracia sino por aquel planteamiento del Plan de San Luis, en el que se expresaba la restitución de las tierras a los pueblos indígenas, al ver Zapata que Madero no cumplía sus promesas, ya como presidente expide el 28 de noviembre de 1911 en el plan de Ayala que en su parte medular contempla:

"6.- Como parte adicional del plan que invocamos, hacemos constar: que los terrenos, montes y aguas que hayan usurpado los hacendados, científicos o caciques... entrarán estos bienes inmuebles, desde luego los pueblos o ciudadanos que tengan sus títulos correspondientes de estas propiedades, de las cuales han sido despojados... y los usurpadores que se consideren con derecho a ellos, lo deducirán ante los tribunales especiales que se establezcan al triunfo de la revolución."

"7.- Por estar monopolizados en unas cuantas manos, las tierras, montes y aguas, se expropiará previa indemnización, a fin de que los pueblos y ciudadanos de México, obtengan ejidos.

"8.- Los que se opongan directa o indirectamente al plan, se nacionalizarán sus bienes". (13)

Como podemos observar, la distribución de la propiedad Agraria en el siglo que comenzaba, se encontraba en una etapa feudal, por lo que la situación social generada por este sistema ocasionó el movimiento revolucionario que ya comenzaba a dar luces, por un lado el objeto político, es decir, la necesidad que tenía el pueblo de que sus autoridades realmente los representaran y buscaran la satisfacción de sus necesidades, en cambio, el objeto social o Agrario. Únicamente buscaban la repartición equitativa de la propiedad, en el plan de Ayala, encontramos este objetivo, ya que Zapata como caudillo, buscaba la restitución de las propiedades a los pueblos indígenas, en caso de la oposición, ésta debería deducirse ante tribunales especiales, que dirimieran el legítimo derecho.

Como veremos, el Plan de Ayala, es una crítica tenaz y continúa, no sólo frente al problema agrario al que ya nos

---

13. MENDIETA Y NUREZ, Opus Cit. p. 182

hemos referido, sino también a la situación social del pueblo en general, que se encontraba dividido en clases, siendo las más importantes los hacendados, caciques y científicos; así mismo, buscaba la reivindicación del pueblo a través de un legítimo gobierno

## 2.2. LEY SOBRE RESTITUCION Y DOTACION DE EJIDOS DEL 3 DE ENERO DE 1915

Como antecedente directo de esta Ley se tiene el discurso pronunciado el 3 de diciembre de 1912 ante la cámara de diputados por el Lic. Luis Cabrera, en el que se establecía la denominación de "Ejido", no el ejido colonial que había traído el español al conquistar estos territorios que en la realidad se constituían en terrenos de monte y destinados para la pastura del ganado de los indígenas, y de esta forma, no se mezclaran con el ganado de los españoles que se encontraba en la dehesa, el ejido para los españoles eran los terrenos que se encontraban a las afueras del fundo legal, ya que proviene del latín "Exitos", que significa salida. Sin embargo, el Lic. Luis Cabrera entendía la palabra ejido como aquella porción de terreno que se destinaria a sostener la vida de los pueblos. Este discurso que tenía como finalidad la creación de una reforma agraria, no tuvo frutos en ese momento, debido tanto al pensamiento conservador del legislador como a la situación política que vivía el país.

Es necesario hacer la aclaración de que la Constitución que se encontraba en vigor, es decir la de 1857, negaba a los pueblos indígenas capacidad legal para administrar bienes raíces, posteriormente, con las compañías deslindadoras se provoca la invasión de sus pocas propiedades.

Así mismo, Venustiano Carranza que se había autonombrado primer jefe del ejército constitucionalista, después de la convención de agosto de 1914 y tomando en cuenta la situación que vivía tanto el campesino como la peonada, hace resurgir en él la necesidad de crear una ley acorde a la situación socioeconómica de los mismos, por lo que le encomienda al Lic. Cabrera un proyecto de ley, mismo que es conocido como la Ley del 3 de enero de 1815, que pasaremos a analizar.

### 2.2.1 Nulidades

Esta ley declara nulas las enajenaciones de tierras comunales de indios hechas con anterioridad, en contravención a lo dispuesto por la ley del 25 de junio de 1856, así mismo, declara nulas las composiciones, conclusiones y ventas hechas por autoridades federales, a partir del 12 de diciembre de 1870, por último, declara la nulidad de las diligencias de apeo y deslinde, efectuados por las compañías deslindadoras, autoridades locales o federales a partir del 12 de diciembre de 1870, y como producto de dichos actos se invadieron ilegalmente los pueblos indígenas.

### 2.2.2 Autoridades Agrarias

Establece la creación de una comisión nacional agraria y una comisión local agraria por cada entidad federativa o territorio, así mismo, señala la facultad que tienen los jefes militares para dotar o restituir, el ejecutivo local, es la autoridad ante quien se promueve la solicitud de tierras.

La comisión nacional agraria actuaba como una especie de tribunal revisor, una especie de cuerpo consultivo agrario actual que tenía como función primordial revisar los expedientes, a efecto de que el ejecutivo de la unión expidiera los títulos definitivos de propiedad.

Así mismo, mencionaba esta ley, la creación de comités particulares ejecutivos (el número que fuese necesario en cada estado), cuya función se reducía a medir, deslindar y hacer entrega de los terrenos dotados y restituidos.

### 2.2.3 Procedimientos

Esta ley contempla dos procedimientos

- 1.- Dotación en aquellos casos en que el campesino careciera de tierras.
- 2.- Restitución en aquellos casos en que hubiesen sido despojados debiendo comprobar la propiedad respectiva.

Los propietarios afectados, podían reclamar ante los tribunales competentes en un plazo de un año, en caso de tener sentencia favorable, sólo podían exigir la indemnización correspondiente por sus terrenos, en caso contrario, es decir, cuando no ocurría hacer reclamación alguna, y los términos expiraban, los propietarios quedaban sin derecho alguno.

El propósito de este proyecto de ley, era el de reparar en algo los errores cometidos en el pasado, dando una jerarquización de autoridades en materia agraria, y señalando los procedimientos adecuados para la obtención o restitución de tierras.

En ese entonces, empieza la burocratización del campo en una espiral ascendente, desde los comités particulares ejecutivos y que llegaban hasta la presidencia de la república, entes estatales que no sólo no colaborarían en la solución del problema, sino que complicarían aún más la situación, no sólo para el campesino, sino también para el estado, que en adelante intentaría no con mucho éxito.

El hecho es que a pesar de las buenas intenciones de esta ley, algunas deficiencias continuarían por mucho tiempo.

### 2.3 ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE 1917

Venustiano Carranza al tomar las riendas del país, logra que el congreso constituyente se reúna en la ciudad de Querétaro, a efecto de crear una constitución acorde con las

necesidades del pueblo mexicano, lográndose promulgar el 5 de febrero de 1917.

En la iniciativa presentada al congreso, se expuso que el artículo 27 constitucional, debe ser el más importante, ya que debe señarse en los fundamentos sobre los que descansara la propiedad, debido al constante cambio que ha sufrido ésta a lo largo de la historia.

"ARTICULO 27.- La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponden originalmente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización".

Como puede observarse, este párrafo, es fiel a los conceptos que se manejaron en constituciones anteriores, al mantener la propiedad originaria de las tierras en la Nación, reservándole a ésta el derecho de enajenarlas, así como expropiarlas previa indemnización y por causa de utilidad pública.

"La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer en los términos de la Ley Reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad agrícola en explotación; para la creación de nuevos centros de población agrícola con tierras y aguas que les sean indispensables; para el fomento de la agricultura y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. Los núcleos de población que carezcan de



tierras y aguas o no las tengan en cantidades suficientes para las necesidades de su población, tendrán derecho a que se les dote de ellas, tomándolas de las propiedades inmediatas, respetando siempre la propiedad agrícola en explotación".

De este párrafo se desprende que el legislador del 17, tenía ideas que pretendían cuidar en forma eficaz la tenencia de la tierra, llevando conceptos como este, la ideología zapatista al marco legal y procurando la defensa del campesino manteniendo en el estado la responsabilidad de velar por los intereses campesinos.

Este párrafo fue reformado por decreto publicado en el diario oficial de la federación, el día 6 de enero de 1992 para quedar de la siguiente forma:

"La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de aprobación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los

asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la apicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad."

Esta reforma mantiene el espíritu del párrafo original, cambiando sólo, para dar cabida a fundamentos para elevar la protección de la ecología a un nivel constitucional, así como intentar normar las actividades económicas que tienen relación con los recursos naturales.

"Corresponde a la Nación el dominio directo de todos los recursos naturales de la plataforma continental y zócalos submarinos de las islas; de todos los minerales o substancias que en vetas, mantos, masas o

yacimientos, constituyan depósitos cuya naturaleza sea distinta de los componentes de los terrenos, tales como los minerales de los que se extraigan metales y metaloides utilizados en la industria; los yacimientos de piedras preciosas, de sal de gemas y las salinas formadas directamente por las aguas marinas; los productos derivados de la descomposición de las rocas, cuando su explotación necesite trabajos subterráneos; los yacimientos minerales y orgánicos de materias susceptibles de ser utilizadas como fertilizantes; los combustibles minerales sólidos; el petróleo y todos los carburos de hidrógeno sólidos, líquidos o gaseosos, y el espacio situado sobre el territorio nacional, en la extensión y términos que fije el Derecho Internacional. Son propiedad de la Nación las aguas de los mares territoriales en la extensión y términos que fije el Derecho Internacional; las aguas marinas interiores, las de las lagunas y esteros que se comuniquen permanente o intermitentemente con el mar; las de los lagos interiores de formación natural que estén ligados directamente a corrientes constantes; las de los ríos y sus afluentes directos o indirectos, desde el punto del cauce en que se inicien las primeras aguas permanentes, intermitentes o torrenciales, hasta su desembocadura en el mar, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional; las de las corrientes constantes o intermitentes y sus

afluentes directos o indirectos, cuando el cauce de aquéllas en toda su extensión o en parte de ellas, sirva de límite del territorio nacional o a dos entidades federativas, o cuando pase de una entidad federativa a otra o cruce la línea divisoria de la República con un país vecino; la de los manantiales que broten en las playas, zonas marítimas, cauces, vasos o riberas de los lagos o corrientes interiores en la extensión que fija la ley. Las aguas del subsuelo pueden ser libremente alumbradas mediante obras artificiales o apropiarse por el dueño del terreno; pero cuando lo exija el interés público o se afecten otros aprovechamientos, el Ejecutivo federal podrá reglamentar su extracción y utilización y aun establecer zonas vedadas, al igual que para las demás aguas de propiedad nacional.

Cualesquiera otras aguas no incluidas en la enumeración anterior, se considerarán como parte integrante de la propiedad de los terrenos por los que corran o en los que se encuentren en sus depósitos, pero si se localizaren en dos o más predios, el aprovechamiento de estas aguas se considerará de utilidad pública, y quedará sujeto a las disposiciones que dicten los Estados.

En los casos a que se refieren los dos párrafos anteriores, el dominio de la Nación es inalienable e

imprescriptible y la explotación, el uso o el aprovechamiento de los recursos de que se trata, por los particulares o por sociedades constituidas conforme a las leyes mexicanas, no podrá realizarse sino mediante concesiones, otorgadas por el Ejecutivo Federal, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes. Las normas legales relativas a obras o trabajos de explotación de los minerales y substancias a que se refiere el párrafo cuarto, regularán la ejecución y comprobación de los que se efectúen o deban efectuarse a partir de su vigencia, independientemente de la fecha de otorgamiento de las concesiones, y su inobservancia dará lugar a la cancelación de éstas. El Gobierno Federal tiene la facultad de establecer reservas nacionales y suprimirlas. Las declaratorias correspondientes se harán por el Ejecutivo en los casos y condiciones que las leyes prevean. Tratándose del petróleo y de los carburos de hidrógeno sólidos, líquidos o gaseosos o de minerales radioactivos, no se otorgarán concesiones ni contratos, ni subsistirán los que en su caso se hayan otorgado y la Nación llevará a cabo la explotación de esos productos, en los términos que señale la Ley Reglamentaria respectiva. Corresponde exclusivamente a la Nación generar, conducir, transformar, distribuir y abastecer energía eléctrica que tenga por objeto la

prestación de servicio público. En esta materia no se otorgarán concesiones a los particulares y la Nación aprovechará los bienes y recursos naturales que se requieran para dichos fines.

Corresponde también a la Nación el aprovechamiento de los combustibles nucleares para la generación de energía nuclear y la regulación de sus aplicaciones en otros propósitos. El uso de la energía nuclear sólo podrá tener fines pacíficos.

La Nación ejerce en una zona económica exclusiva situada fuera del mar territorial y adyacente a éste, los derechos de soberanía y las jurisdicciones que determinen las leyes del Congreso.

La zona económica exclusiva se extenderá a doscientas millas náuticas, medidas a partir de la línea de base desde la cual se mide el mar territorial. En aquellos casos en que esa extensión produzca superposición con las zonas económicas exclusivas de otros Estados, la delimitación de las respectivas zonas se hará en la medida en que resulte necesario, mediante acuerdo con estos estados".

En los párrafos anteriormente transcritos, sigue haciéndose patente el animo del legislador en mantener el dominio de las tierras en la nación.

Así mismo, en estos se encuentran las características de imprescriptibilidad e inalienabilidad que distinguen a los Bienes Nacionales.

También describe lo que será considerado como territorio nacional haciendo las delimitaciones, en algunos casos, conforme al Derecho Internacional.

En lo relativo a la explotación de los recursos naturales, es también claro que será la nación quien disponga la forma de aprovechamiento y explotación que estos deberán tener.

"La capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la Nación, se regirá por las siguientes prescripciones:

I.- Sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas. El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros, siempre que convenga ante la Secretaría de Relaciones en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y no invocar por los mismos la protección de sus Gobiernos por lo que se refiere a aquéllos; bajo la pena, en caso de faltar al convenio, de perder en beneficio de la Nación, los bienes que hubieren adquirido en virtud del mismo. En una faja de cien

kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre las tierras y aguas.

El Estado, de acuerdo con los intereses públicos internos y los principios de reciprocidad, podrá, a juicio de la Secretaría de Relaciones, conceder autorización a los Estados extranjeros para que adquieran, en el lugar permanente de la residencia de los Poderes Federales, la propiedad privada de bienes inmuebles necesarios para el servicio directo de sus embajadas o legaciones.

II.- Las asociaciones religiosas denominadas públicos internos y cualquiera que sea su credo, no podrá en ningún caso, tener capacidad para adquirir, poseer o administrar bienes raíces, ni capitales impuestos sobre ellos; los que tuvieren actualmente, por sí o por interpósita persona, entrarán al dominio de la Nación, concediéndose acción popular para denunciar los bienes que se hallaren en tal caso. La prueba de presunciones será bastante para declarar fundada la denuncia. Los templos destinados al culto público son de la propiedad de la Nación, representada por el Gobierno federal, quien determinará los que deben continuar destinados a su objeto. Los obispados, casas curales, seminarios, asilos o colegios de asociaciones religiosas, conventos o cualquier otro edificio que hubiere sido construido o



destinado a la administración, propaganda o enseñanza de un culto religioso, pasarán desde luego, de pleno derecho, al dominio directo de la Nación, para destinarse exclusivamente a los servicios públicos de la Federación o de los Estados en sus respectivas jurisdicciones. Los templos que en lo sucesivo se erigieren para el culto público, serán propiedad de la Nación".

Estas fracciones, marcan restricciones y reglas a seguir para poder poseer la tierra en nuestro país.

Es de remarcarse que respecto de las asociaciones denominadas iglesias, como se refiere la misma ley, no ha habido cambios desde las leyes de reforma, impidiendo, tanto a la iglesia, como a sus ministros a tener bienes raíces, e incluso llegando MAS allá al remitir el culto únicamente a los templos, los cuales serán propiedad de la Nación.

"III.- Las instituciones de beneficencia, pública o privada, que tenga por objeto el auxilio de los necesitados, la investigación científica, la difusión de la enseñanza, la ayuda recíproca de los asociados o cualquier otro objeto lícito, no podrán adquirir más bienes raíces que los indispensables para su objeto, inmediata o directamente destinados a él; pero podrán adquirir, tener y administrar capitales impuestos sobre

bienes raíces, siempre que los plazos de imposición no excedan de diez años. En ningún caso las instituciones de esta índole podrán estar bajo el patronato, dirección, administración, cargo o vigilancia de corporaciones o instituciones religiosas, ni de ministros de los cultos o de sus asimilados, aunque éstos o aquéllos no estuvieren en ejercicio."

Esta fracción continúa con las directrices marcadas para la tenencia de Bienes Raíces, fijando reglas para cada caso en particular, al igual que las fracciones IV, V y VI.

"IV.- Las sociedades comerciales, por acciones, NO podrán adquirir, poseer o administrar fincas rústicas. Las sociedades de esta clase que se constituyeren para explotar cualquiera industria fabril, minera, petrolera o para algún otro fin no sea agrícola, podrán adquirir, poseer o administrar terrenos únicamente en la extensión que sea estrictamente necesaria para los establecimientos o servicios de los objetos indicados, y que el Ejecutivo de la Unión, o de los Estados, fijarán en cada caso"

Esta fracción también fue cambiada en la reforma del 6 de enero, quedando de esta forma:

"IV.- Las sociedades mercantiles por acciones podrán ser propietarias de terrenos rústicos pero únicamente en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento de su objeto.

En ningún caso las sociedades de esta clase podrán tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la respectiva equivalente a veinticinco veces los límites señalados en la fracción XV de este artículo.

La ley reglamentaria regulará la estructura de capital y el número mínimo de socios de estas sociedades, a efecto de que las tierras propiedad de la sociedad no excedan en relación con cada socio los límites de la pequeña propiedad. En este caso, toda propiedad accionaria individual, correspondiente a terrenos rústicos, será acumulable para efectos de cómputo. Asimismo, la ley señalará las condiciones para la participación extranjera en dichas sociedades.

La propia ley establecerá los medios de registro y control necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto por esta fracción.

En esta fracción el cambio es definitivo al permitir la entrada de las sociedades mercantiles a terrenos rústicos.

Aunque se mantienen limitaciones a este respecto, en este sentido consideramos que es un significativo avance, pues

al llegar las sociedades al campo, llega también con ellas el capital que tanta falta tiene el campo mexicano.

"V.- Los bancos debidamente autorizados, conforme a las leyes de instituciones de crédito, podrán tener capitales impuestos sobre propiedades urbanas y rústicas de acuerdo con las prescripciones de dichas leyes, pero no podrán tener en propiedad o en administración más bienes raíces que los enteramente necesarios para su objeto directo".

Esta fracción no sufrió reforma alguna, pero aun así, es una fracción que favorece la llegada de capitales al campo.

"VI.- Fuera de las corporaciones a que se refieren las fracciones III, IV y V, así como de los núcleos de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal, o de los núcleos dotados, restituidos o constituidos en centro de población agrícola, ninguna otra corporación civil podrá tener en propiedad o administrar por sí bienes raíces o capitales impuestos sobre ellos, con la única excepción de los edificios destinados inmediata y directamente al objeto de la instrucción. Los Estados y el Distrito Federal. lo mismo que los municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes

raíces necesarios para los servicios públicos.

Las leyes de la Federación y de los Estados en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente. El precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad que como valor fiscal de ellas figure en las oficinas catastrales o recaudadores, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base. El exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal, será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial y a resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se trata de objetos cuyo valor no esté fijado en las oficinas rentísticas.

El ejercicio de las acciones que corresponden a la Nación, por virtud de las disposiciones del presente artículo, se hará efectivo por el procedimiento judicial; pero dentro de este procedimiento y por orden de los tribunales correspondientes, que se dictará en el plazo máximo de un mes, las autoridades

administrativas procederán desde luego a la ocupación, administración, remate o venta de las tierras o aguas de que se trate y todas sus acciones, sin que en ningún caso pueda revocarse lo hecho por las mismas autoridades antes que se dicte sentencia ejecutoriada".

Esta fracción sufrió sólo una adición, que a la letra dice así:

"VI.- Los Estados y el Distrito Federal, lo mismo que los municipios de la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos..."

Dando con esto, amplias facultades a los gobernantes estatales para que adquieran bienes.

El resto de la fracción se mantiene intacto, destacando en este rubro la capacidad que tiene el Estado para determinar los casos que se denominarán de utilidad pública, así como la forma de fijar el precio de la cosa indemnizada.

Asimismo, designa que incluso la Nación representada por el ejecutivo, para efectos de expropiación deberá ejercitar sus acciones, a través de los tribunales competentes.

"VII.- Los núcleos de población, que de hecho o por derecho guarden el estado comunal, tendrán capacidad

para disfrutar en común las tierras, bosques, y aguas que les pertenezcan o que se les hayan restituído o restituyeren.

Son de jurisdicción federal todas las cuestiones que por límites de terrenos comunales cualquiera que sea el origen de éstos, se hallen pendientes o se susciten entre dos o más núcleos de población. El Ejecutivo federal se evocará al conocimiento de dichas cuestiones y propondrá a los interesados la resolución definitiva de las mismas. Si estuvieren conformes, la proposición del Ejecutivo tendrá fuerza de resolución definitiva y será irrevocable; en caso contrario, la parte o partes inconformes podrán reclamarla ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación, sin perjuicio de la ejecución inmediata de la proposición presidencial.

La ley fijará el procedimiento breve conforme al cual deberán tramitarse las mencionadas controversias".

Esta fracción también fue reformada para quedar como sigue:

"VII.- Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas.

La ley protegerá la integridad de las tierras de los grupos indígenas.

La ley, considerando el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades, protegerá la tierra para el asentamiento humano y regulará el aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores.

La ley, con respecto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y, tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela. En caso de enajenación de parcelas se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley.

Dentro de un mismo núcleo de población, ningún ejidatario podrá ser titular de más tierra que la equivalente al 5% del total de las tierras ejidales. En



todo caso, la titularidad de tierras en favor de un sólo ejidatario deberá ajustarse a los límites señalados en la fracción XV.

La asamblea general es el órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal, con la organización y funciones que la ley señale. El comisariado ejidal o de bienes comunales, electo democráticamente los términos de la ley, es el órgano de representación del núcleo y el responsable de ejecutar las resoluciones de la asamblea.

La restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población se hará en los términos de la ley reglamentaria"

Dentro de los aspectos fundamentales de ésta reforma, encontramos que los núcleos de población ejidales son revestidos con personalidad jurídica.

En términos coloquiales podríamos decir que ahora el ejido es mayor de edad, pues a pesar de todo, se mantiene un respeto a la voluntad del ejidatario lo cual es sin precedentes en este rubro.

Este tipo de reformas en nuestra opinión lo que buscan es ir adecuando el campo a la época en que vivimos.

Propiciando la eficiencia en la productividad, lo cual deberá redundar en un beneficio a la vida económica del campo.

"VIII.- Se declaran nulas:

a).- Todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, hechas por los jefes políticos, Gobernadores de los Estados, o cualquiera otra autoridad local en contravención a lo dispuesto en la ley de 25 de junio de 1856 y demás leyes y disposiciones relativas;

b).- Todas las concesiones, composiciones o ventas de tierras, aguas y montes, hechas por las Secretarías de Fomento, Hacienda o cualquiera otra autoridad federal, desde el día 12 de diciembre de 1876, hasta la fecha, con las cuales se hayan invadido y ocupado ilegalmente los ejidos, terrenos de común repartimiento o cualquiera otra clase, pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, y núcleos de población;

c).- Todas las diligencias de apeo o deslinde, transacciones, enajenaciones o remates practicados durante el periodo de tiempo a que se refiere la fracción anterior, por compañías, jueces y otras autoridades de los Estados o de la Federación, con los cuales se hayan invadido u ocupado ilegalmente tierras, aguas y montes de los ejidos, terrenos de común repartimiento, o de cualquiera otra clase, pertenecientes a núcleos de población.

Quedan exceptuadas la nulidad anterior, Únicamente las tierras que hubieren sido tituladas en los repartimientos hechos con apego a la Ley de 25 de junio de 1956 y poseídas en nombre propio a título de dominio por más de diez años cuando su superficie no exceda de cincuenta hectáreas.

Esta fracción no sufrió reforma alguna, y es en la misma en donde se plasman las soluciones a algunas de las demandas que dieron origen a la revolución.

"IX.- La división o reparto que se hubiere hecho con apariencia de legítima entre los vecinos de algún núcleo de población y en la que haya habido error o vicio, podrá ser nulificada cuando así lo soliciten las tres cuartas partes de los vecinos que estén en posesión de una cuarta parte de los terrenos, materia de la división, o una cuarta parte de los mismos vecinos cuando estén en posesión de las tres cuartas partes de los terrenos."

Esta Fracción tampoco sufrió reformas, y está muy relacionada con la fracción anterior, pero la importancia de ésta radica en que nuevamente serán los vecinos quienes podrán nulificar la división o el reparto.

"X.- Los núcleos de población que carezcan de ejidos o que no puedan lograr su restitución por falta de títulos, por imposibilidad de identificarlos o porque legalmente hubieren sido enajenados, serán dotados con tierras y aguas suficientes para construirlos, conforme a las necesidades de su población, sin que en ningún caso deje de concedérseles la extensión que necesiten, y al efecto se expropiará por cuenta del Gobierno federal el terreno que baste a ese fin, tomándolo del que se encuentre inmediato a los pueblos interesados. La superficie o unidad individual de dotación no deberá ser en lo sucesivo menor de diez hectáreas de terrenos de riego o humedad o, a falta de ellos, de sus equivalentes en otras clases de tierras, en los términos del párrafo tercero de la fracción XV de este artículo."

Esta fracción fue derogada por decreto del 6 de enero de 1992.

"XI.- Para los efectos de las disposiciones contenidas en este artículo y de las leyes reglamentarias que se expidan, se crean:

a).- Una dependencia directa del Ejecutivo federal encargada de la aplicación de las leyes agrarias y de su ejecución;

b).- Un cuerpo consultivo compuesto de cinco personas que serán designadas por el Presidente de la República y que tendrán las funciones que las leyes orgánicas reglamentarias le fijen;

c).- (Reformado por decreto de 7 de octubre de 1974, publicado en "Diario Oficial" el día 8 del mismo mes, en vigor el día de su publicación, como sigue):

"c).- Una Comisión Mixta compuesta de representantes iguales de la Federación, de los gobiernos locales, y de un representante de los campesinos, cuya designación se hará en los términos que prevenga la Ley Reglamentaria respectiva, que funcionará en cada Estado y en el Distrito Federal, con las atribuciones que las mismas leyes orgánicas y reglamentarias determinen".

d).- Comités particulares ejecutivos para cada uno de los núcleos de población que tramitan expedientes agrarios;

e).- Comisariados ejidales para cada uno de los núcleos de población que posean ejidos

Esta fracción fue derogada por decreto del 6 de enero de 1992.

"XII.- Las solicitudes de restitución o dotación de tierras o aguas se presentarán en los Estados directamente ante los gobernadores."

"Los Gobernadores turnarán las solicitudes a las Comisiones Mixtas, las que substanciarán los expedientes en plazo perentorio y emitirán dictamen; los Gobernadores de los Estados aprobarán o modificarán el dictamen de las Comisiones Mixtas y ordenarán que se dé posesión inmediata de las superficies que, en su concepto, procedan. Los expedientes pasarán entonces al Ejecutivo federal para su resolución.

Cuando los Gobernadores no cumplan con lo ordenado en el párrafo anterior, dentro del plazo perentorio que fije la ley, se considerará desaprobado el dictamen de las Comisiones Mixtas y se turnará al expediente inmediatamente al Ejecutivo federal.

Inversamente, cuando las Comisiones Mixtas no formulen dictamen en plazo perentorio, los Gobernadores tendrán facultad para conceder posesiones en la extensión que juzquen procedente."

Esta fracción fue derogada por decreto del 6 de enero de 1992.

"XIII.- La dependencia del Ejecutivo y el Cuerpo Consultivo Agrario dictaminarán sobre la aprobación, rectificación o modificación de los dictámenes formulados por las Comisiones Mixtas, y con las modificaciones que hayan introducido los Gobiernos

locales, se informará al ciudadano Presidente de la República, para que éste dicte resolución como suprema autoridad agraria."

Esta fracción fue derogada por decreto del 6 de enero de 1992.

"XIV.- Los propietarios afectados con resoluciones dotatorias o restitutorias de ejidos o aguas, que se hubiesen dictado en favor de los pueblos, o que en lo futuro se dictaren, no tendrán ningún derecho, ni recurso legal ordinario, ni podrán promover el juicio de amparo.

Los afectados con dotación, tendrán solamente el derecho de acudir al Gobierno federal para que les sean pagadas la indemnización correspondiente. Este derecho deberán ejercitarlo los interesados dentro del plazo de un año, a contar desde la fecha en que se publique la resolución respectiva en el "Diario Oficial" de la Federación. Fenecido ese término ninguna reclamación será admitida.

Los dueños o poseedores de predios agrícolas o ganaderos, en explotación, a los que se haya expedido, o en lo futuro se expida, certificado de inafectabilidad, podrán promover el juicio de amparo contra la privación o afectación agraria ilegales de

sus tierras o aguas."

Esta fracción fue derogada por decreto del 6 de enero de 1992.

"XV.- Las Comisiones Mixtas, los Gobiernos locales y las demás autoridades encargadas de las tramitaciones agrarias, no podrán afectar, en ningún caso, la pequeña propiedad agrícola o ganadera en explotación e incurrirán en responsabilidad, por violaciones a la Constitución, en caso de conceder dotaciones que la afecten.

Se considerará pequeña propiedad agrícola la que no exceda de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras, en explotación.

Para los efectos de la equivalencia se computará una hectárea de riego por dos de temporal; por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de monte o de agostadero en terrenos áridos.

Se considerará, asimismo, como una pequeña propiedad, las superficies que no excedan de doscientas hectáreas en terrenos de temporal o de agostadero susceptibles de cultivo, de ciento cincuenta cuando las tierras se dediquen al cultivo de algodón, si reciben riego de avenida fluvial o por bombeo; de trescientas, en



explotación, cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla, cacao o árboles frutales.

Se considerará pequeña propiedad ganadera la que no exceda de la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, en los términos que fije la ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos.

Cuando debido a obras de riego, drenaje o cualesquiera otras ejecutadas por los dueños o poseedores de una pequeña propiedad a la que se le haya expedido certificado de inafectabilidad, se mejore la calidad de sus tierras para la explotación agrícola o ganadera de que se trate, tal propiedad no podrá ser objeto de afectaciones agrarias aun cuando, en virtud de la mejoría obtenida, se rebasen los máximos señalados por esta fracción, siempre que se reúnan los requisitos que fije la ley".

Esta fracción también fue reformada para quedar de la siguiente forma:

"XVI.- En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los latifundios.

Se considera pequeña propiedad agrícola la que no exceda por individuo de cien hectáreas de riego o húmedo de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras.

Para los efectos de la equivalencia se computará una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos.

Se considerará, asimismo, como pequeña propiedad, la superficie que no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo de algodón, si reciben riego; y de trescientas, cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

Se considerará pequeña propiedad ganadera la que no exceda por individuo la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, en los términos que fije la ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos.

Cuando debido a obras de riego, drenaje o cualesquiera otras ejecutadas por los dueños o poseedores de una pequeña propiedad se hubiese mejorado la calidad de sus tierras, seguirá siendo considerada como pequeña propiedad, aún cuando, en virtud de la mejoría obtenida, se rebasen los máximos señalados por esta fracción, siempre que se reúnan los requisitos que fije la ley.

Cuando dentro de una pequeña propiedad ganadera se realicen mejoras en sus tierras y éstas se destinen a usos agrícolas, la superficie utilizada para este fin no podrá exceder, según el caso, los límites a que se refieren los párrafos segundo y tercero de esta fracción que correspondan a la calidad que hubiere tenido dichas tierras antes de la mejora".

Destaca de este nuevo texto la forma en que comienza, pues si bien es cierto que estas reformas han cambiado preceptos que durante mucho tiempo se consideraron como "intocables", sigue habiendo principios que se han respetado, en México están prohibidos los latifundios.

Ahora bien, lo que se deberá considerar pequeña propiedad no ha sufrido alteraciones manteniéndose en las mismas proporciones.

"XVII.- Las tierras que deban ser objeto de adjudicación individual, deberán fraccionarse precisamente en el momento de ejecutar las resoluciones presidenciales, conforme a las leyes reglamentarias".

Esta fracción fue derogada por decreto el 6 de enero de 1992.

"XVIII.- El Congreso de la Unión y las Legislaturas de los Estados, en sus respectivas jurisdicciones, expedirán leyes para fijar la extensión máxima de la propiedad rural; y para llevar a cabo el fraccionamiento de los excedentes, de acuerdo a las siguientes bases:

a) En cada Estado y en el Distrito Federal se fijará la extensión máxima de tierras de que pueda ser dueño un solo individuo, o sociedad legalmente constituida.

b) El excedente de la extensión fijada deberá ser fraccionado por el propietario en el plazo que señalen las leyes locales, y las fracciones serán puestas a la venta en las condiciones que aprueben los Gobiernos, de acuerdo con las mismas leyes.

c) Si el propietario se opusiere al fraccionamiento, se llevará éste a cabo por el Gobierno local, mediante la expropiación.

d) El valor de las Fracciones será pagado por anualidades que amorticen capital y rédito, a un tipo de interés que no exceda del 3% anual.

e) Los propietarios estarán obligados a recibir los bonos de la Deuda Agraria local para garantizar el pago de la propiedad expropiada.

Con este objeto, el Congreso de la Unión expedirá una ley facultando a los Estados para crear su Deuda Agraria.

f) Ningún fraccionamiento podrá sancionarse sin que hayan quedado satisfechas las necesidades agrarias de los pobladores inmediatos. Cuando existan proyectos de fraccionamiento por ejecutar, los expedientes agrarios serán tramitados de oficio en plazo perentorio.

g) las leyes locales organizarán el patrimonio de la familia, determinando los bienes que deben constituirlo, sobre la base de que será inalienable y no estará sujeto a embargo ni a gravamen ninguno".

Esta fracción fue reformada para quedar como sigue:

"XIX.- El Congreso de la Unión y las legislaturas de los estados, en sus respectivas jurisdicciones, expedirán leyes que establezcan los procedimientos para el fraccionamiento y enajenación de las extensiones que llegaren a exceder los límites señalados en las fracciones IV y XV de este artículo.

El excedente deberá ser fraccionado y enajenado por el propietario dentro del plazo de un año contado a partir de la notificación correspondiente. Si transcurrido el plazo el excedente no se ha enajenado, la venta deberá hacerse mediante pública almoneda. En igualdad de condiciones, se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley reglamentaria.

Las leyes locales organizarán el patrimonio de familia, determinando los bienes que deben constituirlo, sobre la base de que será inalienable y estará sujeto a embargo ni gravamen ninguno.

Como bien se puede apreciar la reforma en esta fracción fue sustancial simplificando el concepto, marcando las nuevas reglas para los excedentes de los límites señalados.

"XX.- Se declaran revisables todos los contratos y concesiones hechos por los Gobiernos anteriores desde el año de 1876, que hayan traído por consecuencia el acaparamiento de tierras, aguas y riquezas naturales de la Nación, por una sola persona o sociedad, y se faculta al Ejecutivo de la Unión para declararlos nulos cuando impliquen perjuicios graves para el interés público".

Esta fracción, nuevamente nos remonta a los abusos que fueron fuente de las ideas Zapatistas, dando amplísimas facultades al ejecutivo para declarar la nulidad de éstos en los casos señalados.

"XXI.- Con base en esta Constitución, el Estado dispondrá las medidas para la expedita y honesta impartición de la justicia agraria, con el objeto de

garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad, y apoyará la asesoría legal de los campesinos".

Esta Fracción fue adicionada con lo siguiente:

"Son de jurisdicción federal todas las cuestiones que por límites de terrenos ejidales y comunales, cualquiera que sea el origen de éstos, se hallen pendientes o se susciten entre dos o más núcleos de población; así como las relacionadas con la tenencia de la tierra de los ejidos y comunidades. Para estos efectos y, en general, para la administración de justicia agraria, la ley instituirá tribunales dotados de autonomía y plena jurisdicción, integrados por magistrados propuestos por el Ejecutivo Federal y designados por la Cámara de Senadores o, en los recesos de ésta, por la Comisión Permanente.

La ley establecerá un órgano para la procuración de justicia agraria".

Con esta adición, el legislador confirma una vez más que todo lo relacionado con el ejido en cuanto sera de jurisdicción Federal y se marca la obligación de instituir tribunales para que exista una especialización en material agraria lo cual es otro avance.

"XXII.- El Estado promoverá las condiciones para el desarrollo rural integral, con el propósito de generar empleo y garantizar a la población campesina el bienestar y su participación e incorporación en el desarrollo nacional, y fomentará la actividad agropecuaria y forestal para el óptimo uso de la tierra, con obras de infraestructura, insumos, créditos, servicios de capacitación y asistencia técnica. Asimismo expedirá la legislación reglamentaria para planear y organizar la producción agropecuaria, su industrialización y comercialización, considerándoles de interés público".

Esta fracción no sufrió reforma alguna, manteniendo el ánimo de ayudar al desarrollo y bienestar del campo, consideraban la producción agropecuaria de interés público.

Haciendo un análisis en conjunto del artículo 27 constitucional, podemos llegar a la conclusión de que a partir de la revolución mexicana, la ideología política del país considera al campesino.

Durante mucho tiempo el estado se convirtió prácticamente en tutor del campesino, buscando su protección, brindándole la asesoría que en ese momento se requería, declarando nulidades, fijando reglas y manteniendo al derecho agrario dentro del interés público, pero siempre con una actitud hasta cierto punto "paternalista" por parte del Estado,



lo que llevó a un estancamiento en la producción agropecuaria, así como la creación de un gigantesco aparato burocrático, el cual no obstante su tamaño, más de una vez resultó obsoleto.

El preocuparse, el considerar y el mandar, no sirve de nada cuando al implementar los conceptos al caso concreto, éstos resultan ineficaces.

El ejido como idea, es bueno, pero hasta el momento, la aplicación de la norma ha sido deficiente, fomentando el cacicazgo, luchas internas en los ejidos por la posesión de tierras, baja productividad a causa de un deficiente aprovechamiento de las tierras, poco acceso del campesino a capitales, por lo tanto a nuevas tecnologías, emigración masiva y una infinidad de problemas que prácticamente "forzaron" las reformas que han sido comentadas.

Si bien es cierto que estas reformas en algunos puntos son positivos, creemos que en otros va a haber serios retrocesos, en los logros del campesinado.

Sentimos que el espíritu de las reformas tiene 3 aspectos fundamentales:

1.- Busca llevar capital al agro mexicano para que pueda hacerse más competitivo en cuanto a la calidad de los productos.

2.- Busca también elevar la productividad pero con el menor impacto ecológico posible.

3.- Busca de la misma forma dar al campesino mayor autonomía y libertad sobre sus tierras.

las tierras en las que ellos habían nacido, no sus tierras, de esta forma era imposible el lograr que ellos aceptaran esta redistribución.

Con la ley del 3 de enero de 1815, se hace el primer intento serio de reglamentar el derecho agrario, pues no sólo se limitaba a ordenar o disponer, sino que deslindaba responsabilidades, creando verdaderas autoridades agrarias y lo más importante, da los primeros pasos para organizar el ejido.

En la época post-revolucionaria, se buscaba no sólo llevar a cabo la aplicación de estos ordenamientos, sino el perfeccionarlos, y lograr su cabal implementación.

Pero desgraciadamente después de esta ley, diversos presidentes dieron al problema agrario un tratamiento político, que no correspondía con las necesidades del campesinado, lo cual en nuestra opinión es un error, pues el problema agrario no es un problema político, es un problema social.

Es en esta época en que el país ve, como ley tras ley, busca desde un aspecto político solucionar un problema que reiteramos es social, con los consiguientes fracasos, causados directamente por el error en el enfoque que se le ha estado dando.

### CAPITULO III

#### REFORMAS AL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE 1917 Y SU LEY REGLAMENTARIA

3.1 REFORMA AL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL DEL 6 DE ENERO DE 1992

3.2 LEY AGRARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 1992

### CAPITULO III

#### REFORMAS AL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL Y SU LEY REGLAMENTARIA

##### 3.1 REFORMA DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL DEL 6 DE ENERO DE 1992

El 6 de enero de 1992 se llevó a cabo la reforma del artículo 27 Constitucional en cumplimiento a lo dispuesto por la fracción I del artículo 89 Constitucional, pasaremos a analizar brevemente los principios fundamentales que contempla esta reforma.

a) la fracción IV que establecía la posibilidad que tenían las sociedades mercantiles de adquirir propiedades en la extensión necesaria para la realización de sus fines, fue cambiado ya que se les faculta la adquisición hasta de 2,500 hectáreas para llevar a cabo los fines por los que se constituyó; inclusive esta reforma va más allá, toda vez que posibilita al extranjero para participar activamente en dichas sociedades.

b) La fracción VII fue modificada ya que se mencionaba el procedimiento de conflicto por límites, mismo que se seguía en dos instancias.

- 1.- la instancia administrativa que era resuelta por el presidente de la República.
- 2.- La instancia Judicial que era resuelta por la

Suprema Corte de Justicia en caso de que los interesados no estuviesen conformes con la resolución administrativa, en la actualidad esta fracción ya no contempla el mencionado procedimiento ya que reglamenta la asociación entre ejidatarios, con el Estado o con terceros.

Asimismo, esta fracción cambia el sentido que se venía dando respecto a los derechos parcelarios ya que antes de la reforma, el ejidatario era simple usufructuario de su parcela, en cambio, ahora se le otorga el pleno dominio sobre la misma e inclusive se le otorga la facultad de enajenar la misma.

Otra modificación que contempla el artículo 27 Constitucional dentro de esta misma fracción, estriba que antes la ley agraria mencionaba que la unidad de dotación tendría una superficie mínima de 10 hectáreas, ahora el ejidatario tendrá una superficie que no será mayor al 5% del total de las tierras ejidales, que en algunos casos podrá ser mayor y en otros menor a las 10 hectáreas contempladas con anterioridad.

Esta reforma deroga las fracciones X, XI, XII, XII Y XIV, es decir, derogó los procedimientos:

- a) Restitución
- b) Dotación
- c) Magistratura agraria
- d) Procedimiento ante ejecutivos locales

e) atribución de la S.R.A. y del C.C.A.

f) El amparo agrario

Lo anterior a la iniciativa del Ejecutivo federal en la que se especifica la imposibilidad material de otorgar más tierras a los ejidatarios, por lo que se hizo necesario derogar dichos procedimientos.

La fracción XV se le cambió el texto y únicamente contempla la extensión de la pequeña propiedad.

La fracción XVI fue derogada.

La fracción XVII se modificó en cuanto a que el propietario con excedentes en su propiedad quiera ponerlos a la venta dentro del plazo de un año, y en caso contrario será llevada la venta de dicho excedente mediante pública almoneda; con anterioridad se contemplaba en caso de omisión por parte del pequeño propietario, de llevar a cabo la expropiación.

La fracción XIX establece la creación de un tribunal agrario integrado por magistrados propuestos por el Ejecutivo Federal y designados por la Cámara de senadores y en los recesos de ésta por la Comisión Permanente.

Asimismo, esta fracción establece la creación de la Procuraduría de Justicia agraria.

Dentro de los artículos transitorios, establece la existencia de la magistratura agraria a efecto de que termine por medio de resoluciones definitivas con el rezaque agrario, es decir, de los procedimientos instaurados hasta antes de entrar

en vigor el presente 27 Constitucional y la ley reglamentaria.

### 3.2 LEY AGRARIA DEL 26 DE FEBRERO DE 1992

El miércoles 26 de febrero del presente año se publicó en el Diario Oficial de la Federación la ley reglamentaria del nuevo artículo 27 Constitucional, consta de 10 títulos que pasaremos a enunciar.

**TITULO PRIMERO.-** Disposiciones particulares preliminares:  
establecido en los artículos 19, 22 y 39.

**TITULO SEGUNDO.-** Desarrollo y fomento agropecuario.  
Artículos del 4 al 8.

**TITULO TERCERO.-** De los ejidos y comunidades.  
Cap. I.- De los ejidos

Sección I.- Disposiciones generales  
artículos 9 al 11.

Sección II.- Ejidatarios y  
Avecindados  
Artículos 12 al 20.

Sección III.- Organos de los ejidos  
Artículos 21 al 42.

Cap. II.- De las tierras ejidales.

Sección I.- Disposiciones generales.  
Artículos 43 al 51.

Sección II.- Aguas del ejido.

Artículos 52 al 55.

Sección III.- Delimitación y destino  
de las tierras  
ejidales.

Artículos 56 al 62.

Sección IV.- De las tierras del  
asentamiento humano.

Artículo 63 al 72.

Sección V.- De las tierras de uso  
común.

Artículos 73 al 75.

Sección VI.- Tierras paralelas.

Artículos 76 al 86.

Sección VII.- Tierras ejidales en  
zonas urbanas.

Artículos 88 al 89.

Cap. III.- Constitución de ejidos.

Artículos 90 al 92.

Cap. IV.- Expropiación de bienes ejidales y  
comunales.

Artículos 93 al 97.

Cap. V.- Comunidades.

Artículos 98 al 107.

TITULO CUARTO.- Sociedades rurales. Artículos 108 al 114.

TITULO QUINTO.- Pequeña propiedad industrial de tierras  
agrícolas, ganadera y forestal. Artículos 115  
al 124.



**TITULO SEXTO.**- Sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales. Artículos 125 al 133.

**TITULO SEPTIMO.**- Procuraduría agraria. Artículos 134 al 147.

**TITULO OCTAVO.**- Registro agrario nacional. Artículos 148 al 156

**TITULO NOVENO.**- Terrenos baldíos y Nacionales. Artículos 157 al 162.

**TITULO DECIMO.**- Justicia agraria.

Cap. I.- Disposiciones Preliminares  
Artículos 163 al 169.

Cap. II - Emplazamientos.  
Artículos 170 al 177

Cap. III.- Juicio agrario.  
Artículos 178 al 190

Cap. IV.- Ejecución de sentencias.  
Artículo 191

Cap. V.- Disposiciones generales.  
Artículos 192 al 197.

Cap. VI.- Recursos de revisión.  
Artículos 198 al 200.

## TITULO PRIMERO

Disposiciones particulares preliminares:

Aquí se establece la aplicación supletoria de las

legislaciones civil federal, mercantil, así como la ley general de asentamientos humanos, la ley del equilibrio ecológico y protección al ambiente, por lo que el ejecutivo federal promoverá la coordinación de autoridades federales, locales y municipales para la debida aplicación de la presente ley.

Como podemos observar, la presente ley agraria, establece tanto la coordinación de diversas leyes como de autoridades, situación que en este título se le da carácter general que como veremos más adelante, tanto en los planteamientos agrarios como en los privados, cada uno de estas leyes a que se ha hecho mención, tiene cierta importancia.

## TITULO SEGUNDO

Del desarrollo y fomento agropecuario.

En este título se busca promover el desarrollo integral y equitativo del sector rural a través de los siguientes programas.

- a) Autoridades federales y locales fomentarán el cuidado y conservación de los recursos naturales.
- b) Las autoridades federales y locales canalizarán los recursos de inversión que procuren la capitalización del campo.
- c) Las autoridades propiciarán todo tipo de asociaciones que persigan como fin el mejoramiento de ejidatarios,

comuneros y pequeños propietarios.

- d) El Ejecutivo Federal, con la participación de los productores y pobladores del campo, a través de sus organizaciones respectivas, formular programas en que se establecieron los objetivos que se buscan, los recursos con que cuenta y la intervención de las instituciones responsables para la implementación de dichos programas.

El tema más importante de este título, es que ya no hace esta ley la diferencia clásica que manejaban las leyes agrarias, es decir, ya contempla por igual tanto al ejidatario, comunero, como al pequeño propietario, permitiéndoles a los tres la libre asociación, misma que analizaremos en su momento debido.

### TITULO TERCERO

De los ejidos y comunidades

Capítulo I.- De los ejidos.

Sección I.- Disposiciones generales.

Menciona en el artículo 92 los núcleos de población ejidales o ejidos, tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieran adquirido por cualquier otro título.

Podemos observar una redundancia entre población ejidal y ejidos, ambos vienen a ser lo mismo.

La maestra Martha Chávez Padrón menciona:

"Sólo la primera ley de ejidos del 30 de diciembre de 1920 en su artículo 13, definió al ejido como la tierra dotada a los pueblos, y dicho sistema no volvió a repetirse en la legislación subsecuente" (14)

De tal manera que ese ejido, es aquel núcleo que ha sido dotado de tierras.

Ahora bien, respecto a la parte final del presente artículo, no aclara la idea de como un núcleo de población, adquiera la propiedad por cualquier otro título; ya que como se ha mencionado, para ser ejido es necesaria la existencia de una dotación de tierras, por parte de la autoridad, por lo que al hablar de cualquier otro título, no sabemos si nos habla de un núcleo de población o de simples particulares o en su defecto de núcleos de población que se les hubiese restituido o reconocido su titularidad.

Dentro de esta sección primera, habla del reglamento interno, que deberá tener todo ejido, reglamento que deberá inscribirse en el registro agrario nacional.

Sección II.- De los ejidatarios y hacendados.

---

14 CHAVEZ PADRON MARTHA, Opus cit. pag. 200

En esta sección nos habla de que son ejidatarios, tanto hombres como mujeres titulares de derechos ejidales cumpliendo con los siguientes requisitos:

- a) Ser mexicano mayor de edad, o de cualquier edad si tiene familia a su cargo, o se trate de heredero de ejidatario.

Avecindado es aquella persona que contempla los siguientes requisitos:

- a) Mexicanos mayores de edad.
- b) Residencia en el poblado por más de un año.
- c) Es necesario el reconocimiento de la asamblea o en su defecto del tribunal agrario.
- d) Cabe una excepción respecto a la residencia, únicamente en los casos de heredero del avecindado

De lo anterior podemos concluir que la presente ley ya toma en cuenta a los avecindados, pero sentimos ciertas deficiencias, la ley Federal de reforma agraria en su artículo 200 establecía los requisitos para poder ser considerado como ejidatario:

- a) Ser mexicano por nacimiento, hombre o mujer mayor de 16 años o de cualquier edad si tiene familia a su cargo.

- b) Residir en el poblado solicitante por lo menos desde 6 meses antes de la fecha de presentación de la solicitud.
- c) Trabajar personalmente la tierra como ocupación habitual.
- d) No poner a nombre propio y a título de dominio, tierras en extensión igual o mayor al mínimo establecido para la unidad de dotación.
- e) No poseer un capital individual en la industria, el comercio o la agricultura mayor del equivalente a 5 veces el salario mínimo mensual fijado para el ramo correspondiente.
- f) No haber sido condenado por sembrar, cultivar o cosechar marihuana, amapola o cualquier otro estupefaciente.
- g) Que no haya sido reconocido como ejidatario en ninguna otra resolución dotatoria de tierras.

Como podemos observar, la presente ley únicamente contempla los dos primeros requisitos del artículo 200, por lo que deja libre el camino a cualquier persona que sin tener la ocupación habitual de trabajar las tierras pueda llegar a ser ejidatario. La antigua ley hacía la distinción claramente por lo que la persona que no tuviera dicha ocupación, no podía ser considerado como ejidatario, por ejemplo un médico, un abogado, un comerciante, un obrero, no podían en ningún caso

considerarse ejidatarios, esta ley otorga fácilmente a cualquier persona la posibilidad de ser considerado como tal, por lo que sentimos que desde estos inicios, esta ley ya no se muestra protectora del ejidatario.

En esta sección, se establece la sucesión que puede ser de dos tipos, testamentaria, cuando el ejidatario realice una lista de sucesión debiendo ser depositada en el registro agrario nacional o formalizada ante fedatario público; o sucesión intestamentaria, por lo que los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con el siguiente orden de preferencia:

- a) Al cónyuge
- b) A la concubina o concubinario
- c) A uno de los hijos del ejidatario
- d) A uno de sus ascendientes o a cualquier otra persona que dependa económicamente de él.

El artículo 18 menciona que en los casos de la Fracción III, IV y V, los herederos gozarán de tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir quien de entre ellos conservará los derechos ejidales. En caso de que no se pusieran de acuerdo, el tribunal agrario proveera la venta de dichos derechos en subasta pública y repartirá el producto por partes iguales, entre las personas con derecho a heredar.

Al respecto, la ley federal de reforma agraria,

establecía que en caso de sucesión intestamentaria, sería la asamblea ejidal la que decidiría a quien le correspondían los derechos ejidales, esta ley contempla incluso la venta otorgando el importe de la misma a el núcleo de población, por lo que repetimos, que esto tiene íntima relación con la capacidad agraria ya que incluso se le establecía la imposibilidad legal o material a los herederos, si estos no cumplían lo referente a la capacidad agraria.

La calidad de ejidatario se pierde primero por la cesión de derechos, segundo por renuncia de sus derechos, tercero por prescripción negativa, cuando otra persona adquiera los derechos a los derechos agrarios.

La ley no señala el procedimiento a seguir en la cesión de los derechos, por lo que se sobreentiende que se estará a lo dispuesto por el Código Civil de la entidad federativa de que se trate.

### Sección III.- Organos del ejido.

Los órganos del ejido son 3:

- 1.- La asamblea.
- 2.- El comisionado ejidal
- 3.- El consejo de vigilancia.

1.- ASAMBLEA GENERAL, ésta se reunirá por lo menos cada



seis meses y podrá ser convocada por el comisariado ejidal, consejo de vigilancia, veinte ejidatarios o el 20 % del total de ejidatarios que integren el núcleo, en estos últimos dos casos si el comisariado ejidal o el consejo no las celebran en un plazo de 5 días hábiles, el mismo número de ejidatarios podrá solicitarlo a la Procuraduría Agraria. La convocatoria deberá expedirse con no menos de 8 días de anticipación, no más de 15, mediante cédulas que se fijarán en los lugares más visibles del ejido.

El quorum requerido es el 50% más 1 de los ejidatarios, en caso de ser la primera convocatoria, si no se reúne dicho número, el quorum requerido en posterior convocatoria será, con el número de ejidatarios que concurren.

Las excepciones respecto al quorum son las que se establecen en el artículo 23 fracción VII y XIV, en estos dos casos a tratar en la primera convocatoria, deberán estar presentes cuando menos tres cuartas partes de los ejidatarios, en ulterior convocatoria será necesario la mitad más 1 de los ejidatarios, y para tomar decisiones, se requerirá el voto aprobatorio de las dos terceras partes de los asistentes.

Asimismo, deberá estar presente en estos dos últimos casos un representante de la Procuraduría Agraria, así como un fedatario público.

Cabe hacer un comentario respecto a la presencia del fedatario público, esto en razón a los honorarios que

deberán cubrirse, esto en el supuesto de que se celebre la asamblea en la primera convocatoria, ya que nuestra inquietud es en el sentido de que si los ejidatarios tendrán los recursos suficientes para sufragar dichos gastos, por lo que sentimos que basta con la presencia de un representante de la procuraduría agraria.

Esta ley, inclusive establece la posibilidad del ejidatario de otorgar un mandato a otra persona a fin de que concurra a la asamblea por lo que bastará una carta poder suscrita ante dos testigos.

Si el órgano máximo de todo ejido es la asamblea general, como es posible que la ley permita la existencia del mandato para la reunión del órgano supremo, ya que tomando en consideración la negligencia y omisión de los ejidatarios, esto viene a subsanar legalmente dichos vicios, que en vez de procurar la celebración acorde con la ley, casi podríamos asegurar que los asistentes a este tipo de asamblea serán mandatarios.

- 2.- COMISARIADO EJIDAL, es el órgano que se encarga de ejecutar los autos que dicte la asamblea, del mismo modo es el órgano representativo del ejido respecto a cualquier gestión de índole administrativa, está integrado por un presidente, un secretario y un tesorero, con sus respectivos suplentes, sus obligaciones son las de representar, administrar los bienes ejidales; procurar el

respeto a los derechos ejidales, convocar a asamblea, rendir cuentas de su gestión a la asamblea.

Sus facultades son amplias, ya que se le equipara como apoderado general para actos de administración, pleitos y cobranzas.

3.- CONSEJO DE VIGILANCIA, éste se encuentra integrado por un presidente y dos secretarios con sus respectivos suplentes, entre sus facultades encontramos: vigilar los actos del comisariado ejidal, revisar las cuentas que presenta el comisariado y convocar a asamblea.

Estos dos tipos de autoridades internas son elegidos por la asamblea, por medio de voto secreto y con escrutinio público inmediato.

Los requisitos que deben de cubrir para ser miembros del comisariado ejidal o del consejo de vigilancia son:

- a) Ser ejidatario del núcleo de población.
- b) Haber trabajado en el ejido los últimos seis meses.
- c) Estar en pleno goce de sus derechos
- d) No haber sido sentenciado por delito intencional que amerite pena privativa de la libertad.

Al respecto, cabe hacer la aclaración que en la actual ley agraria no contempla a la otra institución que la antigua ley contemplaba, es decir nos referimos al comité particular ejecutivo, aunque es pertinente mencionar que

esto resulta un acierto, ya que al no existir procedimientos dotatorios sería absurdo seguir con dicha autoridad interna.

El artículo 41 de la ley agraria menciona otro tipo de autoridad interna, denominada "Junta de pobladores", integrada no sólo por los ejidatarios sino también por los vecindados, sus atribuciones se reducen a emitir opiniones o informaciones sobre servicios públicos y trabajos comunitarios para el asentamiento humano.

## Capítulo II

### De las tierras ejidales

#### Sección I

##### Disposiciones Generales

Esta sección se encuentra establecida en los artículos del 43 al 51.

El artículo 43 menciona que son tierras ejidales aquellas que han sido dotadas al núcleo de población o incorporadas al régimen ejidal.

Es decir, aquellos núcleos de población que han sido dotados a través de una resolución presidencial, sus tierras serán consideradas ejidales.

Respecto a la incorporación, ésta se puede llevar a cabo de diferentes modos.

- a) Constitución en nuevos ejidos
- b) Cambio de régimen comunal a ejidal
- c) Compra de terrenos por parte de núcleos de población.

Como se puede observar, el régimen ejidal no es el mismo que manejaba la ley Federal de reforma agraria, es decir, la antigua ley mencionaba que eran tierras ejidales, aquellas que habían sido dotadas al núcleo de población, por lo que no contemplaba los supuestos que maneja la nueva ley.

Las tierras ejidales se dividen en:

- a) Tierras para el asentamiento humano
  - b) Tierras de uso común
  - c) Tierras parceladas
- a) Tierras para el asentamiento humano.

Estas se encuentran establecidas en la sección 4 del presente capítulo en los artículos 63 al 72.

Son aquellas necesarias para el desarrollo de la vida comunitaria en los que se ubicará la zona de urbanización y

el fundo legal, parcela escolar, unidad agrícola industrial para la mujer, y la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud.

Su localización, deslinde y fraccionamiento se requerirá de las autoridades municipales que observarán las normas que dicte la SEDUE, cabe hacer la aclaración que estas tierras deben contar con los servicios públicos que se estimen necesarios.

Los solares urbanos serán propiedad de su titular, el mismo deberá ser equitativo atendiendo a las necesidades del núcleo de población, se les otorgará a cada titular un documento que se inscribirá en el registro agrario nacional así como en el registro público de la propiedad.

El titular del solar podrá vender, grabar, ceder y tramitar su solar urbano en el momento que lo desee.

Respecto a la parcela escolar esta se destinará a la investigación, enseñanza y divulgación de prácticas agrícolas o permitan un uso más eficiente de los recursos tanto humanos como materiales con que cuenta el ejido.

La unidad agrícola industrial para la mujer, estará destinada a realizar actividades productivas, culturales, recreativas y de capacitación para los hijos de los ejidatarios, comuneros o vecindados, mayores de 16 años y menores de 24.

b) Tierras de uso común.

Se encuentra establecida en los artículos 73 al 75, son aquellos que no han sido reservadas para el asentamiento humano, ni para las parcelas.

Estas tierras podrán transmitirse a sociedades mercantiles o civiles, por acuerdo de asamblea, pudiendo designar un comisario que informe a la asamblea del ejido, este tipo de transmisión es de acuerdo a la legislación competente, la procuraduría agraria vigilará todo lo inherente al caso concreto.

c) Tierras parceladas.

Primeramente la extensión de éstas no podrá ser superior al 5% del total de la superficie ejidal ni de más que la pequeña propiedad, para efectos de computo las tierras ejidales y las de dominio pleno serán acumulables, en caso de excedentes, la autoridad ordenará al ejidatario de enajenar el excedente en un plazo de un año en caso de omisión la autoridad fraccionará los excedentes y las enajenará al mayor postor.

El artículo 48 menciona la posibilidad que tiene toda persona cuando ha sido poseedor en forma pacífica continua y pública durante un período de cinco años si es de buena fe, en caso de mala fe, la posesión deberá ser de diez años; el

poseedor acudirá ante el tribunal agrario para que previa audiencia del comisariado ejidal, interesados y colindantes, amita resolución sobre los derechos de la parcela inscribiéndose el resultado en el registro agrario nacional.

El ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o contratar con terceros, usufructo, aparcería, mendiería, arrendamiento, asociación o cualquier otro auto no prohibido por la ley sin necesidad de autorización alguna.

Del mismo modo, el ejidatario podrá enajenar sus derechos a terceros bastando la conformidad de las partes ante dos testigos y notificándolo al registro agrario nacional, quien otorgará el certificado correspondiente al nuevo propietario.

Al respecto, tanto el cónyuge como los hijos del ejidatario gozarán del derecho del tanto por lo que se les notificará y tendrán 30 días naturales contados a partir de la notificación por lo que a su vencimiento caducará tal derecho, cabe hacer la aclaración que en caso de que no se cumpla el derecho del tanto la venta podrá ser anulada.

Cabe hacer la aclaración de que la ley agraria contempla la restitución, no como la contempla la Ley Federal de la Reforma Agraria, a través de un procedimiento administrativo que culminaba con una resolución presidencial, al que actualmente se contempla, que es por medio de un juicio ventilado ante el tribunal agrario competente, similar al



juicio reivindicatorio que contemplan los ordenamientos civiles.

## Sección II

Se encuentra contemplado en los artículos 52 a 55 en los que se puede ver claramente que esta ley a diferencia de la anterior ya no contempla los procedimientos dotatarios de aguas, remitiendonos a la ley respectiva.

## Sección III

En esta sección se menciona la facultad que tiene la asamblea general a efecto de delimitar y otorgarles un uso a las tierras ejidales tomando en consideración el plano general del ejido, que haya sido elaborado por autoridad competente o en su defecto por el Registro Agrario Nacional, para efectuar:

- a) Aparcelamiento.
- b) Regularizar la tenencia de los posesionarios otorgándoles un certificado.

Para ello la asamblea seguirá el orden de preferencia:

- 1) Posesionarios reconocidos por la asamblea.

- 2) Ejidatarios y vecindados que con su trabajo e inversión hayan mejorado dichas tierras.
- 3) Hijos de ejidatarios o vecindados que hubiesen trabajado las tierras por dos años o más.
- 4) Cualquiera otro individuo a juicio de la asamblea, en este último caso a cambio de una contraprestación destinada al beneficio del núcleo de población.

En caso de existir sujetos con los mismos derechos, la designación se hará por sorteo, en este caso deberá estar presente en la asamblea un fedatario público o un representante de la procuraduría agraria.

En caso de inconformidad ésta podrá ser presentada ante el tribunal agrario siempre y cuando los inconformes constituyan un 20% o más del total de ejidatarios, teniendo noventa días naturales para interponer dicha inconformidad.

El artículo 62 menciona a partir de la asignación de parcelas, corresponderá a los ejidatarios beneficiados los derechos obre uso y usufructo de las mismas, en los terminos de esta ley.

Cuando la asignación se hubiere hecho a un grupo de ejidatarios, se presumirá, salvo prueba en contrario, que gozan de dichos derechos en partes iguales, y serán ejercidos conforme a lo convenido entre ellos, o en su defecto a lo que disponga el reglamento interno o la resolución de la asamblea y, supletoriamente, conforme a

las reglas de copropiedad que dispone el código civil para el Distrito Federal, en materia común y para toda la República en materia federal.

De lo anterior se desprende que la ley le otorga amplísimas facultades a la asamblea general, y concretizando respecto a lo establecido en la parte final del segundo párrafo del artículo 62, ésta facultad puede llegar a ocasionar serios problemas al núcleo de población, e incluso puede llegar a perturbarse seriamente el orden público.

#### Sección IV

##### De las tierras de asentamiento humano

Se encuentra establecida esta sección en los artículos 63 a 72, Estas tierras son aquellas en las que se ubica la zona de urbanización, es decir el fundo legal del poblado, pasaremos a señalar las diferencias que marca esta ley respecto a lo establecido por lo anterior.

a) Contempla dentro de la zona urbana a la unidad agrícola industrial para la mujer, la parcela escolar y a la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud.

Desde 1971, la parcela escolar y la unidad agrícola

- industrial para la mujer, estaban ubicadas en superficies distintas a la zona urbana, contando con 10 hectáreas cada uno. El problema de ubicar todo en una misma superficie es el hecho de ampliar la misma, por lo que los vecindados cada vez serán en mayor número.
- b) Anteriormente, era la autoridad que en el momento de dar posesión material, delimitaba estas superficies, buscando como objetivo el de que estas no fueran tierras susceptibles de cultivo, de acuerdo a ésta ley, será la asamblea general la que determine la obligación de estas tierras.
  - c) La asamblea general, deberá localizar, deslindar y fraccionar una reserva de crecimiento, esto de acuerdo a las normas que dicte la Secretaría de desarrollo social
  - d) Respecto a los solares urbanos ya no se hacen necesarios los requisitos que exigía la antigua ley de posesión continua pública y pacífica por cuatro años, en la actualidad se les otorgará la titularidad, acreditándose la misma por un documento que se inscribirá en el Registro Público de la propiedad.
  - e) La antigua ley establecía que la superficie de un solar urbano no podría ser menor a 2,500 m<sup>2</sup>, en la actualidad la extensión será determinada por la asamblea.
  - f) La unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud es de reciente creación y tiene como objetivo realizar actividades productivas, culturales,

recreativas y de capacitación para los hijos de ejidatarios, comuneros o avocindados, mayores de 16 años y menores de 24.

## Sección V

### Tierras de uso común

Se encuentran establecidas en los artículos 73 a 75. Por exclusión, son aquellas que no son aparcadas o que pertenecen a la zona urbana.

La modalidad que establece esta ley, es que puede transmitirse el domicilio de dichas tierras a sociedades tanto civiles o mercantiles, en las que participen los miembros del núcleo de población, debiendo ser aprovechada por la asamblea general.

## Sección VI

### Tierras parceladas

Esta sección se encuentra establecida en los artículos 76 a 86.

La diferencia que marca esta ley respecto a la anterior son las siguientes:

a) El artículo 79 de la actual ley agraria, faculta al ejidatario para explotar directamente su parcela o celebrar contrato con tercera persona como usufructo, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley.

Las anteriores leyes agrarias prohibían esta circunstancia.

b) El ejidatario o comunero podrá enajenar su parcela.

La Ley Federal de la Reforma Agraria, prohibía la enajenación, inclusive este tipo de acto jurídico era causa para la pérdida de los derechos agrarios.

c) Como consecuencia de lo anterior, el cónyuge y sus hijos gozarán del derecho del tanto. El artículo 78 de la Ley Federal de la Reforma Agraria, mencionaba en su segundo párrafo, que para efectos de los derechos agrarios, el matrimonio se entenderá celebrado bajo régimen de separación de bienes.

Por lo tanto para la presente ley agraria, ya no existe únicamente la separación de bienes.

d) Al adquirir el pleno dominio sobre sus parcelas se solicitará al Registro Agrario Nacional la cancelación de inscripción por lo que otorgará al solicitante el título de propiedad respectivo que será inscrito en el

registro público de la propiedad por lo que se sujetarán a las disposiciones del derecho común.

Como podemos observar, esta ley va privatizando al ejido dándole plena libertad al ejidatario o comunero de contratar. Las consecuencias de esta libertad serán analizadas por adelante.

## Sección VII

### De las tierras ejidales en zonas urbanas

Esta sección establece la prohibición de abrir nuevas tierras al cultivo, en áreas protegidas, siguiendo fielmente la reglamentación por parte de la secretaría de desarrollo social.

## Capítulo III

### De la constitución de nuevos ejidos

El artículo 9 de la ley establece para la constitución de un ejido bastará:

- 1.- Que un grupo de 20 o más individuos participen en su

constitución.

- 2.- Que cada individuo aporte una superficie de tierra.
- 3.- Que el núcleo cuente con un proyecto de reglamento interno que se ajuste a lo dispuesto en esta ley; y
- 4.- Que tanto la aportación como el reglamento interno consten en escritura pública, y se solicite su inscripción en el Registro Agrario Nacional.

Será nula la aportación de tierras en fraude de acreedores.

Las anteriores leyes agrarias establecían todo un procedimiento dotatorio o implicatorio para la constitución de un ejido, es decir, el Ejecutivo Federal después de un largo procedimiento administrativo otorgaba a un núcleo de población necesitado una superficie de tierras que servían para subvenir las necesidades mas apremiantes del núcleo de población, ahora esta ley nos establece ciertos requisitos que contempla una total diferencia con las anteriores leyes agrarias.

Respecto al número de individuos sigue siendo el mismo; aunque cambia ya que anteriormente eran personas necesitadas, ahora ya no hay tal circunstancia, toda vez que son ellos los que aportan la superficie, ya no es el estado, de tal manera que surge a nuestro criterio una gran interrogante, que garantía, que beneficio otorga el régimen ejidal en contra posición al régimen privado.



#### Capítulo IV

##### De la expropiación de bienes ejidales y comunales

Lo más sobresaliente que menciona este capítulo es lo que establece el artículo 96.

"Art. 96.- La indemnización se pagará a los ejidatarios atendiendo a sus derechos. Si dicha expropiación sólo afecta parcelas asignadas a determinados ejidatarios, éstos recibirán la indemnización en la proporción que les corresponda. Si existiere duda sobre las proporciones de cada ejidatario, la Procuraduría Agraria intentará la conciliación de intereses y si ello no fuera posible, se acudirá ante el tribunal agrario competente para que este resuelva en definitiva"

De tal manera que el procedimiento se ventilará en la Secretaría de la Reforma Agraria, Concluyendo con Decreto Presidencial, respecto a la indemnización en caso de existir dudas respecto a su pago, la Procuraduría Agraria conciliará los intereses, si ello no fuera posible, los interesados acudirán al Tribunal Agrario para que resuelva en definitiva.

Respecto a la reversión se sigue contemplando para ello el

fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, para que éste ejercite las acciones necesarias, cuando no se contempla con la utilidad pública.

## Capítulo V

### De las comunidades

El artículo 98 establece:

"Art. 98.- El reconocimiento como comunidad a los núcleos agrarios deriva de los siguientes procedimientos:

- I. Una acción agraria de restitución para las comunidades despojadas de su propiedad;
- II. Un acto de jurisdicción voluntaria promovido por quienes guardan el estado comunal cuando exista litigio en materia de posesión y propiedad comunal;
- III. La resolución de un juicio promovido por quienes conserven el estado comunal cuando exista litigio u oposición de parte interesada respecto a la solicitud del núcleo; o
- IV. El procedimiento de conversión de ejido a comunidad.

De estos procedimientos se derivará el registro correspondiente en los registros Públicos de la Propiedad y Agrario Nacional.

De lo anterior se deduce que ya no existe, o por lo menos la ley no lo establece, diferencia alguna entre propiedad ejidal y comunal; ya que de la simple lectura de este artículo se puede dar cuenta de que un ejido puede convertirse en comunidad o esta última en ejido. Contemplando las mismas instituciones que el régimen ejidal.

A lo largo de la historia, las comunidades indígenas han sido protegidas por las leyes, buscando con ello un respeto hacia nuestras raíces por lo que en la gran mayoría de las leyes agrarias se ha demostrado palpablemente ese respeto, esa protección, a efecto de no fusionar las razas existentes en dichas comunidades, guardando para si modos, costumbres y hasta su propio lenguaje, con esta ley probablemente se pierda lo que se ha querido guardar a lo largo de este tiempo, ya que el comunero al poder enajenar su propiedad, al perderla va a sufrir un atraso, ya que volverá a ser el peón acasillado, o se provocará en él el desarraigo y con ello la pérdida de sus costumbres.

## TITULO CUARTO

### De las Sociedades Rurales

Este título faculta al ejidatario para constituir uniones, sociedades, asociaciones rurales, a efecto de explotar debidamente sus propiedades y de comercializar mejor sus productos respecto al capital, las sociedades de protección rural tendrán el siguiente:

- a) En las sociedades de responsabilidad ilimitada no se requiere aportación inicial.
- b) En las sociedades de responsabilidad limitada la aportación inicial deberá ser equivalente a 700 veces el salario mínimo diario general vigente en el Distrito Federal.
- c) En las sociedades de responsabilidad suplementada, la aportación inicial será el equivalente a 350 veces el salario mínimo diario general vigente en el Distrito Federal.

Ahora bien, sino se da un debido asesoramiento a los ejidatarios o comuneros de nuestro país, por parte de la Secretaría de la Reforma Agraria, o cualquier otra autoridad, éste tipo de sociedades serán presa fácil de personas astutas que busquen un bienestar particular

olvidando el interés colectivo.

Por otra parte, se ha demostrado en la práctica y a través de las estadísticas de la Secretaría de la Reforma Agraria, que los ejidos que han explotado sus tierras colectivamente, son muy pocos y de ese escaso número son contados los ejidos que han sabido aprovechar sus recursos, por lo que sin llegar al paternalismo del pasado, debe buscarse el asesoramiento adecuado en bienestar no sólo del ejido, sino del estado en general.

Al respecto, la propia ley en su artículo 111 establece la definición de los diferentes tipos de sociedades, estos en base al régimen de responsabilidad.

- a) Limitada, es aquella en la que los socios responden de las obligaciones hasta el monto de sus aportaciones al capital social.
- b) Ilimitada, es aquella en la que sus socios responden por sí de todas las obligaciones sociales de manera solidaria.
- c) Suplementada, es aquella en la que sus socios además del pago de su aportación al capital social, responden de todas las obligaciones sociales subsidiariamente, hasta por una cantidad determinada en el pacto social y que será su suplemento el cual en ningún caso será menor de dos tercios de la mencionada aportación.

Como ejemplo se puede mencionar lo siguiente:

- 1) Responsabilidad limitada.- Sociedad en comandita por acuerdos, sociedad anónima y lógicamente la sociedad de responsabilidad limitada.
- 2) Responsabilidad ilimitada.- Sociedad en nombre colectivo y la sociedad en comandita simple.
- 3) Responsabilidad suplementada.- La sociedad en nombre colectivo.

Cabe hacer la aclaración que la ley general de sociedades mercantiles ha tenido reformas recientes, siendo la más importante el incremento al capital ya que como se ha mencionado anteriormente, consideramos que los ejidatarios no cuentan con la capacidad económica para crear una sociedad anónima, eso sin tomar en cuenta de que carecen de asesoría legal para tal efecto.

#### TITULO QUINTO

De la pequeña propiedad industrial de tierras agrícolas ganaderas y forestales.

Se encuentra comprendido este título de los artículos 115 a 124.

El artículo 116 nos habla de los diferentes tipos de

tierras.

- a) Tierras agrícolas.- Son los suelos utilizados para el cultivo de vegetales, es decir se respetan como agrícolas las tierras que no estén afectivamente dedicadas a alguna otra actividad económica.
- b) Tierras ganaderas.- Son los suelos utilizados para la reproducción y cría de animales mediante el uso de su vegetación, sea esta natural o inducida.
- c) Tierras forestales.- Son los suelos utilizados para el manejo productivo de bosques o selvas.

Sigue mencionando la ley el mismo computo que la Secretaría de la Reforma Agraria, es decir, uno de riego por dos de temporal por cuatro de agostadero de buena calidad por ocho de monte.

Ahora bien, respecto a los excedentes a que hace referencia la Fracción XVII del artículo 27 constitucional y se lleve a cabo la enajenación en pública almoneda, tendrá derecho de preferencia:

- 1.- Los núcleos de población colindantes.
- 2.- Los municipios en que se localicen estos.
- 3.- Las entidades federativas.
- 4.- La federación.
- 5.- Los demás oferentes.

## TITULO SEXTO

De las sociedades propietarias de tierras agrícolas ganaderas o forestales.

Este tipo de sociedades cumplen o deberán cumplir con los siguientes requisitos.

- a) Los socios.- Deberán participar en la sociedad por lo menos, tanto individuos como veces rebasen las tierras de la sociedad, los límites de la pequeña propiedad individual.
- b) El objeto social de estas sociedades civiles o mercantiles, deberá limitarse a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderas o forestales y a los demás actos que sean necesarios para el cumplimiento de dicho objeto.
- c) El capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificadas con la letra "T" que sera el equivalente al capital aportado en tierras, esta distribución se hace para que al momento de liquidarse la sociedad, los titulares de dichas acciones tendrán derecho a recibir tierras en pago del haber social.



Los extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% del capital social.

Respecto a los excedentes, las sociedades tendrán el plazo de un año para venderlos, en caso contrario, tendrán la misma suerte y se les aplicará el mismo procedimiento establecido para los pequeños propietarios en la fracción XVII del artículo 27 constitucional.

## TITULO SEPTIMO

### Procuraduría agraria.

El artículo 134 nos menciona que la procuraduría agraria es un organismo descentralizado de la administración pública federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado en la Secretaría de la Reforma Agraria, es decir, esta encargada de la defensa de los derechos de todas aquellas personas que tengan bienes inmuebles, rurales, en fase conciliatoria.

Sus facultades se pueden resumir de la siguiente manera: asesorar, coadquirir, conciliar, prevenir, investigar o demandar, ante la autoridad correspondiente los hechos que le comuniquen.

La residencia de la Procuraduría Agraria será el Distrito Federal, con delegaciones en todo el interior de la

República.

Su integración es la siguiente:

- a) Un procurador
- b) Subprocuradores
- c) Secretario general
- d) Cuerpo de servicios periciales
- e) Unidades técnicas administrativas.

Los requisitos que la ley señala para ser procurador y subprocurador son los siguientes:

a) Procurador:

- 1.- Ser mexicano mayor de edad y estar en pleno ejercicio de sus derechos políticos y civiles.
- 2.- Contar con experiencia mínima de cinco años en cuestiones agrarias, y;
- 3.- Gozar de buena reputación y no haber sido condenado por delito internacional que amerite pena corporal.

b) Subprocurador:

- 1.- Ser mexicano mayor de edad y estar en pleno ejercicio de sus derechos políticos y civiles.
- 2.- Poseer el día de la designación con antigüedad

mínima de dos años, cédula profesional de licenciado en derecho y una práctica profesional también de dos años, y;

- 3.- Gozar de buena reputación y no haber sido condenado por delito internacional que amerite pena corporal.

El procurador agrario será nombrado y removido libremente por el presidente de la república, en tanto que los subprocuradores y el secretario general también serán nombrados por el presidente, pero a propuesta del secretario de Reforma agraria.

## TITULO OCTAVO

### Del Registro Agrario Nacional

Es un organismo descentralizado de la Secretaría de la Reforma Agraria, en el que se inscribirán los documentos en que consten las operaciones originales y las modificaciones que sufra la propiedad de las tierras, creándose una sección especial para inscripciones de propiedad de sociedades.

Las inscripciones y las constancias que expida, harán prueba plena.

Se inscribirán en dicho registro:

- a) Todas las resoluciones judiciales o administrativas que reconozcan, creen, modifique o extingan derechos ejidales o comunales.
- b) Certificados o títulos que amparan derecho sobre las, tierras de uso común y parcelas de ejidatarios o comuneros.
- c) Títulos primordiales de las comunidades.
- d) Planos que delimiten las tierras ejidales.
- e) Planos y documentos relativos al catastro y censo rural.
- f) Documentos relativos a documentos mercantiles.
- g) Decretos de expropiación de bienes ejidales o comunales.

Los fedatarios públicos así como los registros públicos de la Propiedad, deberán comunicar al Registro Agrario Nacional de todos aquellos actos jurídicos que tengan relación con terrenos rústicos ejidales y comunales.

## TITULO NOVENO

Terrenos baldíos y nacionales.

Por terreno baldío se entiende aquel terreno de la Nación que no ha salido de su dominio, por título legalmente expedido y que no haya sido ni medido ni deslindado.

Son terrenos nacionales los terrenos baldíos deslindados y medidos.

Ambos tienen las características de inembargable e imprescriptible, pudiendo ser vendido por la Secretaría de la Reforma Agraria a los particulares, siempre y cuando no se requieran dichos terrenos para el servicio de las dependencias y entidades Federales, estatales o municipales.

## TITULO DECIMO

### Justicia agraria

#### Capitulo I

##### Disposiciones Preliminares

Son juicios agrarios los que tienen por objeto sustanciar, dirimir y resolver las controversias que se susciten con motivo de la aplicación de las disposiciones contenidas en esta ley, teniendo las siguientes características:

- a) Quedará constancia escrita del juicio.
- b) Tratándose de grupos indígenas, los tribunales deberán considerar las costumbres y usos de cada grupo, mientras que no contravenzan a la ley o derechos de terceros.
- c) El tribunal se asegurará de que los indígenas cuenten

- con traductores.
- d) Cuando se trate de ejidos o comunidades existirá la suplencia de la queja.
  - e) Existe la suspensión del auto en tanto se resuelva en definitiva.
  - f) El Código Federal de Procedimientos Civiles tendrá aplicación supletoria.
  - g) Competencia: Establece el artículo 168 que al recibir la demanda el tribunal o en cualquier estado del procedimiento agrario, se percate de que el asunto litigioso no es de su competencia, ya sea por materia, grado o territorio, suspenderá de plano el procedimiento y todo lo actuado será declarado nulo, salvo que se trate de incompetencia por razón de territorio.

Al ser la materia agraria una rama de Derecho Social y por ende los ejidatarios son una clase social desprotegida, el legislador prevee la posibilidad de que al existir un litigio se promueva ante el tribunal agrario, estamos hablando naturalmente de asuntos que corresponden a los ejidatarios o comuneros, por lo que al percatarse el tribunal de que es un asunto fuera de su competencia, deberá remitir los autos al competente, declarando nulo todo lo actuado en el mismo. Ahora bien, la ley establece que en los casos en que se ha tramitado un asunto en lugares en los que no exista otro tipo de tribunal competente para el caso en concreto, las actuaciones del

expediente no podrán ser declaradas como nulas.

## Capítulo II

### Emplazamientos.

Este capítulo que se encuentra establecido en los artículos 170 a 177, establecen los siguientes puntos:

a) La demanda puede ser escrito o por comparecencia, en este último caso el tribunal efectuará un resumen en forma breve y consisa de la misma.

b) Se emplazara el denunciado para que produzca su contestación, misma que puede ser escrita o por comparecencia a más tardar durante la audiencia.

c) El emplazamiento se efectuará por medio del secretario de acuerdos o del actuario del tribunal en el lugar, la parte actora designe para tal efecto, mismo que podrá ser:

1.- En el domicilio del demandado, su finca, oficina o principal asiento de sus negocios.

2.- En su parcela o en otro lugar que frecuente " y en el que sea de creerse que se halle al practicarse el emplazamiento."

d) En el caso de que el demandado no se encuentre en su

domicilio, el secretario u actuario dejarán cédula de notificación con la persona de mayor confianza en caso de que no sea el domicilio del demandado, sera necesario que el actor promueva nuevo emplazamiento.

e) En el segundo caso, es decir, cuando se señala un domicilio que frecuenta el demandado, en ese lugar se efectuará el emplazamiento.

f) Una vez hecho el emplazamiento, la autoridad que lo haya realizado recogerá el acuse de recibo, mismo que si no puede ser firmado por el demandado, lo firmará otra persona en su nombre, en caso de que dicha persona se niegue, se le impondrá una multa a la misma, hasta por tres días de salario mínimo de la zona en que se trate.

g) En el emplazamiento se expresará nombre del actor, lo que demanda, causa que motivó y día y hora para la celebración de la de audiencia.

h) La audiencia tendrá lugar dentro de un plazo no menor a cinco días ni mayor de diez contados a partir de la fecha en que se practique el emplazamiento, en los casos en que por razón de distancia, se podrá ampliar para la celebración de la audiencia hasta por quince días.

i) Para el caso de tratarse de testigos, peritos o cualquier otra persona, es decir a terceros, la notificación podrá hacerse por cédula o por cualquier otro medio fidedigno.



### Capítulo III

#### Del juicio agrario

Se encuentra establecido en los artículos 178 al 190, y contiene los siguientes puntos:

- a) La contestación de la demanda, podrá hacerse por escrito o por comparecencia.
- b) Se ajustará el juicio agrario al principio de oralidad, salvo que se requiera constancia escrita, mayor formalidad o así lo disponga la ley.

Cabe mencionar que respecto al principio de oralidad que contempla el capítulo VI denominado de la Recepción oral de las pruebas del código de procedimientos civiles para el Distrito Federal, el maestro José Becerra Bautista menciona lo siguiente:

"No obstante el deseo de obligar a las partes y al juez a realizar un proceso deficientemente regulado a base de parches, modificaciones y adiciones, que no responde a un sistema congruente. Todas estas contradicciones y otras ya señaladas hacen inoperante el juicio oral".

- c) Las partes pueden acudir asesorados, en caso de que una cuente con asesor y la otra no, se suspenderá el procedimiento, y el tribunal solicitará a un defensor de la

Procuraduría Agraria, mismo que tendrá cinco días para enterarse del asunto.

d) En caso de que no concurra el demandado a la audiencia, habiendo sido debidamente emplazado para tal efecto, se continuará el procedimiento.

Cabe hacer la aclaración de que la ley menciona que el demandado puede presentarse y se le admitirán pruebas si demuestra el impedimento del caso fortuito o fuerza mayor que le impidió presentarse a contestar la demanda.

e) Menciona el artículo 181 que si la demanda fuera obscura, el tribunal prevendrá al promovente para que subsane las irregularidades en un término que no excederá de ocho días.

f) El demandado podrá presentar en el momento de la contestación su reconvencción, así como el ofrecimiento de pruebas, en el caso de la reconvencción se correrá traslado a la parte actora para que conteste lo que a su derecho convenga, por lo que se diferirá la audiencia por un término no mayor de diez días, excepto cuando el reconvenido esté de acuerdo en proseguir la audiencia.

g) Para el caso de que no se encuentre presente el actor en la audiencia, el tribunal le impondrá una multa equivalente al monto de uno a diez días de salario mínimo, en caso de que no sea pagada, no podrá emplazarse a juicio nuevamente.

h) Cuando las partes no estén presentes, no se celebrará la audiencia por lo que el actor deberá promover nuevamente el emplazamiento.

i) Abierta la audiencia, se expondrán oralmente las pretensiones, primeramente el actor, prosiguiendo el demandado, ofrecimiento de pruebas de cada uno de ellos, presentación de testigos y peritos.

j) Las partes pueden hacerse las preguntas que quieran, interrogar a los peritos y a los testigos.

k) Tanto las acciones como las excepciones, se harán valer en el mismo acto de la audiencia sin sustanciar incidentes de previo y especial pronunciamiento.

l) El magistrado podrá hacer las preguntas necesarias a las personas, examinar los documentos u objetos o lugares y hacerlos reconocer por testigos.

m) En caso de que el demandado no se presente o no conteste las preguntas que se le formulan, se tendrán por ciertas las afirmaciones de la parte actora.

n) En cualquier estado de la audiencia antes de pronunciar el fallo, el tribunal exhortará a las partes a una conciliación por lo que se dará por terminado el juicio y se suscribirá el convenio respectivo.

o) Cuando no exista conciliación, las partes presentarán sus alegatos, para lo cual el tribunal concederá el tiempo que sea necesario a cada uno.

p) El tribunal podrá acordar en todo tiempo la práctica,

ampliación o perfeccionamiento de cualquier diligencia.

q) Las partes asumirán la carga de la prueba respecto a sus pretensiones, sin embargo, el tribunal podrá girar oficios a las autoridades necesarias, apremiar a las partes o a terceros, a efecto de tener un mayor conocimiento de la verdad.

r) La sentencia será dictada en términos que no excederán en ningún caso de veinte días contados a partir de la audiencia.

s) La inactividad procesal por más de cuatro meses por parte del autor producirá la caducidad.

## Capítulo IV

### Ejecución de las sentencias

El artículo 191 establece:

"Art. 191.- Los tribunales agrarios están obligados a proveer a la eficaz e inmediata ejecución de sus sentencias y a ese efecto podrán dictar todas las medidas necesarias, incluidas las de apremio, en la forma y términos que, a su juicio, fueren procedentes, sin contravenir las reglas siguientes:

I. Si al pronunciarse la sentencia estuvieren presentes

ambas partes, el tribunal las interrogará acerca de la forma que cada una proponga para la ejecución y procurará que lleguen a un avenimiento a ese respecto; y;

II. El vencido en juicio podrá proponer fianza de persona arraigada en el lugar o de institución autorizada para garantizar la obligación que se le impone, y el tribunal, con audiencia de la parte que obtuvo, calificará la fianza o garantía según su arbitrio y se la aceptare podrá conceder un término hasta de quince días para el cumplimiento y aún mayor tiempo si el que obtuvo estuviera conforme con ellas. Si transcurrido el plazo no hubiere cumplido, se hará efectiva la fianza o garantía correspondiente".

Es decir, dictada la sentencia, se puede optar para una conciliación, respecto a la ejecución de la sentencia o bien el vencido en juicio podrá otorgar fianza.

## Capítulo V

### Disposiciones Generales

- a) los incidentes deberán ser resueltos conjuntamente con el principal.
- b) El horario de los tribunales será de las 9:00 hrs. a las 17:00 hrs. (cuando menos).

c) No hay días ni horas inhábiles. Esto significa que las actuaciones ante los tribunales agrarios podrán hacerse dentro de las veinticuatro horas del día de los 365 días del año.

d) Las audiencias serán públicas, salvo que a criterio del tribunal pueda perturbarse el orden público.

e) Si en la hora señalada para una audiencia no se hubiere terminado el procedimiento anterior, las personas citadas deberán esperar hasta que llegue su turno, siguiendo un orden de asuntos de acuerdo a la lista que se fijará en los tableros del tribunal.

f) Se integrará un expediente para cada asunto, con los documentos relativos al mismo, acta de denuncia, sentencia.

g) Los documentos u objetos presentados por las partes, les serán entregados al terminar la audiencia si así lo solicitaren, previa toma de razón que obre en el expediente y copia certificada de los mismos.

Si la parte condenada se opusiere a la devolución, el tribunal negará la misma.

Cabe hacer mención respecto al término que utiliza el legislador de "objetos", ya que resultaría del todo interesante la forma en que han de utilizar los magistrados o integrantes de los tribunales agrarios para obtener una copia certificada de los mismos.

h) El artículo 197 nos habla de que para la facilidad o rapidez del despacho de emplazamientos, citatorios,

ordenes, actas y demás documentos, estos se extenderán de preferencia en simples machotes.

## Capítulo VI

### Del recurso de revisión

Procede este recurso contra las sentencias que resuelvan en primera instancia respecto:

- a) Cuestiones por limitantes entre ejidos, comunidades, pequeños propietarios o sociedades mercantiles.
- b) Por la tramitación de la restitución de tierras ejidales.
- c) Por la nulidad de resoluciones emitidas por las autoridades en materia agraria.

Pasaremos a mencionar el procedimiento que se sigue:

- 1.- Se interpondrá con un simple escrito que exprese los agravios dentro del término de diez días posteriores a la notificación de la resolución, ante el tribunal que dictó la misma.
- 2.- El tribunal lo admitirá en un término de tres días y dará vista a las partes.
- 3.- Las partes tendrán cinco días para exponer lo que a su

derecho convenga.

4.- El tribunal remitirá el expediente de revisión al tribunal Superior Agrario, que resolverá en definitiva en un término de diez días contados a partir de la fecha de recepción.

5.- Contra las sentencias definitivas de los tribunales unitarios o del Tribunal Superior Agrario, sólo procederá el juicio de amparo, ante el tribunal colegiado de circuito correspondiente.

6.- Respecto a otros actos de los tribunales unitarios, en que por su naturaleza proceda el amparo, conocerá el juez el decreto correspondiente.

De acuerdo con la Fracción XIII del artículo 73 de la ley de amparo.

Debe el quejoso agotar todos los recursos ordinarios que la ley le otorga, de tal manera de que los podemos aceptar que una vez dictada la sentencia definitiva del tribunal unitario agrario, pueda ser recurrida ésta a través del juicio de garantías en Amparo directo ante el tribunal colegiado de circuito, ya que como la ley agraria lo establece, procede el recurso de revisión ante el superior jerárquico, por lo que de llevarse a cabo, se le dictaría el sobreseimiento en base al artículo 73 fracción XIII.



## ARTICULOS TRANSITORIOS

- a) La ley agraria entró en vigor el 27 de febrero de 1992.
- b) Se deroga:
  - 1.- Ley Federal de la Reforma Agraria
  - 2.- Ley General de Crédito Rural
  - 3.- Ley de Terrenos baldíos nacionales y demasías
  - 4.- Ley del Seguro Agropecuario
  - 5.- Ley de Fomento Agropecuario, salvo lo relativo al fideicomiso de riesgo compartido
  - 6.- Los asuntos que se encuentren en trámite ante las autoridades agrarias se podrán en estado de resolución turnándose a los tribunales unitarios agrarios para su resolución definitiva.

## CAPITULO IV

### PERSPECTIVA DE LA PRIVATIZACION DE LA TIERRA EJIDAL Y COMUNAL

#### 4.1 CONCEPTOS DE PROPIEDAD

- 4.1.1 En el Derecho Romano
- 4.1.2 En el Derecho Civil

#### 4.2 LA PROPIEDAD EJIDAL

#### 4.3 LA PROPIEDAD COMUNAL

#### 4.4 CONVERSION

- 4.4.1 Propiedad privada - Ejido
- 4.4.2 Ejido - Comunidad
- 4.4.3 Comunidad - Ejido
- 4.4.4 Ejido - Propiedad Privada

## CAPITULO IV

### PERSPECTIVA DE LA PRIVATIZACION DE LA TIERRA EJIDAL Y COMUNAL

#### 4.1 CONCEPTOS DE PROPIEDAD

##### 4.1.1 En el derecho romano:

El maestro Floris Margadant, al respecto nos dice:

"Las fuentes romanas no nos proporcionan una definición de derecho de propiedad; ni siquiera utilizan una terminología uniforme para designar éste concepto, encontramos el término DOMINIUM, de MANCIPIUM, y de PROPRIETAS, pero los comentaristas condenaron el Derecho de Propiedad en la Breve Fórmula "JUS UTENDI, FRUENDI, ABUTENDI". 15

Analizando un poco la evolución del hombre a través del tiempo, tenemos que siempre ha tenido arraigado en el fondo de su misma naturaleza necesidades, que son de alguna forma consideradas como indispensables dentro de su desarrollo; este es el caso de la propiedad, sea cualfuere su característica.

El Derecho Romano nos da la pauta, de las características que la propiedad deberá tener en el Derecho

---

15. FLORIS MARGADANT Guillermo, DERECHO ROMANO, Octava Edición, Edit. Esfinge México 1978 pp. 145

moderno, el usar, el disfrutar, al aprovechar todo lo que un bien pueda dar, para el beneficio de quien detente esa propiedad, siendo la posibilidad de lo anterior la característica esencial de la misma, así como la exclusión de terrenos de dicha propiedad, es decir, la posibilidad de oponer válidamente ese derecho ante terceros, es de forma indudable el reconocimiento de un derecho natural del ser humano. Los conceptos de propiedad, así como las características de la misma van evolucionando y perfeccionándose de acuerdo a la especialización de la materia que nos ocupa, pero siempre guardando un fiel apego al camino fijado por el Derecho Romano.

#### 4.1.2 Derecho Civil.

Para Rafael de Pina Vara, la propiedad es:

"El derecho de goce y disfrute que una persona tiene sobre bienes determinados de acuerdo a lo permitido por las leyes". 16

Para Rojina Villegas:

"La propiedad se manifiesta en el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovarcharla totalmente en el sentido jurídico, siendo oponible éste poder aun sujeto pasivo universal, por virtud de

---

16. DE PINA VARA Rafael, Diccionario de Derecho, Edit. Porrúa 14a. ed., México 1986, p. 400.

una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto."

17

Como podemos observar, es éste concepto bastante más completo que el anterior, pero aun así, siguen quedando bastantes lagunas, pero en la actualidad, la propiedad tiene más de un aspecto.

Por ésta razón el maestro Rafael de Pina nos amplía el concepto dando la siguiente explicación:

"La propiedad, tiene variedad grande de manifestaciones, presentándose como propiedad individual o colectiva, en atención a la titularidad; como propiedad agraria, intelectual, industrial, mercantil o comercial, teniendo en cuenta la materia que constituye su objeto; como propiedad horizontal o vertical mirando a su proyección espacial y como propiedad rústica o urbana, por su ubicación en el campo o la ciudad." 18

Creemos que en realidad la última aclaración no está por demas, pues si bien es cierto que la propiedad se define de la misma forma, es también cierto que tiene una diversidad de características , que lo convierten en un concepto de aplicación universal dentro del derecho; observando siempre

- 
17. ROJINA VILLEGAS Manuel, Compendio de Derecho Civil, volumen II, Edit. Porrúa, Vigésima Edición, pp. 79 México, 1988
18. DE PINA Rafael, Elementos De Derecho Civil Mexicano, Tomo II, Edit. Porrúa, onceava edición, México 1987 pp. 63

cuidadosamente cada una de sus características, para poder encuadrarla debidamente en su marco legal aplicable.

#### 4.2 LA PROPIEDAD EJIDAL EN LA CONSTITUCIÓN DE 1917

Los bienes ejidales de acuerdo a la Ley Agraria vigente, son los siguientes:

- a) Tierras Parceladas.- Son aquellas que sirven a los ejidatarios para satisfacer sus necesidades agrarias, cuentan con las siguientes características:
  - I.- El ejidatario cuenta con un derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de su parcela.
  - II.- Se acredita tal derecho con el certificado de derechos agrarios o certificado parcelario, mismo que será entregado por el registro agrario nacional.
  - III.- El ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o bien contratar con otros ejidatarios o terceras personas, su uso o usufructo.
  - IV.- El ejidatario podrá enajenar sus derechos parcelarios otorgando el derecho del tanto a su cónyuge o a sus hijos.
  - V.- Si la asamblea general determina la adopción del dominio pleno de los ejidatarios sobre sus parcelas, los interesados podrán solicitar al Registro Agrario

Nacional la cancelación de su inscripción, por lo que dicha dependencia expedirá los títulos correspondientes, mismos que serán inscritos en el Registro Público de la propiedad correspondiente a la localidad.

VI.- A partir de dicha inscripción las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común.

De lo anterior se desprende lo siguiente:

1.- Si las tierras son ejidales, el ejidatario puede en todo momento arrendar, enajenar, asociar, etc., su uso o usufructo; con la única limitación de que en el caso de enajenación debe otorgarle el derecho de preferencia a su cónyuge e hijos.

2.- Si los ejidatarios a través de asamblea determinan adquirir el dominio pleno sobre sus parcelas, bastara cancelar la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional e inscribir los títulos que le otorgue éste último en el registro público de la propiedad.

Cabe hacer la aclaración de que de acuerdo a lo que establece el artículo 980 del Código Civil, el usufructo es el Derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos.

Al respecto cabe la posibilidad de hacernos la siguiente interrogante, ¿Qué beneficio otorga al ejidatario la adquisición del dominio pleno?, ya que si nos evocamos a las características de las tierras parceladas, el ejidatario puede

contratar libremente aun sin necesidad de que las tierras dejen de ser ejidales.

- b) Tierras de asentamiento humano.- Son aquellas que sirven al núcleo de población, para que se constituya el fondo legal del mismo. Se encontrarán dentro de esta zona la parcela escolar, la unidad agrícola industrial para la mujer, la unidad productiva integral para la juventud, la zona urbana, reserva de crecimiento así como aquella superficie necesaria para la ubicación de los servicios públicos de la comunidad.

El ejidatario es propietario absoluto de su solar, es decir de aquella superficie que el núcleo le proporcionó para su casa habitación, el Registro Agrario Nacional es la dependencia encargada de proporcionarle los títulos correspondientes, mismos que serán inscritos en el registro público de la propiedad de la entidad correspondiente, por lo que el ejidatario podrá contratar libremente respecto a su solar.

- c) Tierras de uso común.- Son aquellas que constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido, es decir, por exclusión son aquellas que no han sido reservadas para el asentamiento humano, ni para ser tierras parceladas.



#### 4.3 LA PROPIEDAD COMUNAL

Las comunidades agrarias de acuerdo a la Ley Agraria en vigor, se derivan de los siguientes procedimientos:

- a) Una acción agraria de restitución, cuando existe el despojo de su propiedad.
- b) Una jurisdicción voluntaria por quienes guarden el estado comunal, cuando no exista litigio en materia de posesión y propiedad comunal.
- c) La resolución de un juicio promovido por quienes conservan el estado comunal cuando exista litigio u oposición de parte interesada respecto a la solicitud del núcleo.

La comunidad agraria contará con los mismos bienes con que cuenta el ejido, por lo que los bienes que corresponden a la comunidad, tendrán las características de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad.

Cabe hacer mención que respecto al sistema parcelario de la comunidad agraria permite al comunero no sólo el uso y disfrute de su parcela, sino también la posibilidad de ceder sus derechos sobre la misma en favor de sus familiares o vecindados.

Inclusive la ley establece el aprovechamiento y beneficio que tiene el comunero sobre los bienes de uso común, ésto de acuerdo a los estatutos de la comunidad, hayan fijado anteriormente,

Como podemos ver, la propiedad ejidal y la comunal son idénticas, ya no se establece la diferencia que las disposiciones anteriores mencionaban, ya que la comunidad indígena estribaba precisamente en congregar a indígenas puros, con el fin de preservar sus costumbres, su lengua, sus tradiciones como una forma de respeto de nuestro pasado histórico.

Cabe hacer la aclaración de que el artículo 106 del citado ordenamiento habla de que las comunidades son grupos indígenas que deben ser protegidos, tanto por las autoridades como por la ley misma.

#### 4.4 CONVERSION

La Ley del 6 de enero de 1992 establece cuatro tipos de conversión, pasaremos a mencionar cada uno de ellos.

##### 4.4.1 Propiedad privada a ejido

El Artículo 90 de la ley en comento, establece que para la constitución de un ejido bastará:

- 1.- Que un grupo de veinte o más individuos participen en su constitución.
- 2.- Que cada individuo aporte una superficie de tierra.
- 3.- Que el núcleo cuente con un proyecto de reglamento interno que se ajuste a lo dispuesto en esta ley.

4.- Que tanto la aportación como el reglamento interno consten en escritura pública y se solicite su inscripción en el Registro Agrario Nacional.

La Ley Federal de la Reforma Agraria ya derogada establecía que para la creación de un ejido, era necesario la solicitud de tierras por parte del núcleo de población al estado.

De lo que se desprende que la ley agraria en vigor, ya no establece los procedimientos dotatorios de tierras, es decir, el estado ya no tiene tierras que entregar, por lo que de la simple lectura del artículo 90 se desprende que para constituir un ejido es necesario que un número de 20 individuos aporte una superficie de tierra, cambiando con ello en régimen de propiedad, es decir, de propiedad privada se convierte en propiedad ejidal, por lo que se inscribe dicha aportación en el Registro Agrario Nacional, cancelando la inscripción correspondiente en el Registro Público de la Propiedad; de tal manera que la propiedad antes privada deja de regirse por lo dispuesto en el derecho común para estar en lo dispuesto ahora, como propiedad ejidal, por las normas que establece la presente ley.

De todo lo anterior procede cuestionarnos lo siguiente, toda vez que la ley no nos lo menciona ¿Otorga algún beneficio la ley agraria, para cambiar de régimen?.

Ya que si nos avocamos a su estudio se desprenderá que el ejidatario puede contratar cualquier tipo de contrato, inclusive asociarse siempre y cuando sea lícito. Ahora bien, el pequeño propietario regido por las disposiciones de derecho común también lo puede hacer, por lo que la pregunta a que hacemos referencia en líneas anteriores no tiene respuesta alguna.

#### 4.4.2 Ejido a Comunidad

El artículo 23 de la Ley Agraria del 6 de enero de 1992 en su fracción XIII establece que será competencia de la asamblea general extraordinaria, la conversión del régimen ejidal al régimen comunal.

Hemos tratado en puntos anteriores la situación de la propiedad tanto ejidal como comunal, ambas cuentan con los mismos bienes, es decir, tierras para las dos zonas de asentamiento humano, y tierras de uso común, ambos pueden contratar, ambas pueden asociarse, de lo que resulta la misma interrogante con la misma respuesta, la única diferencia entre una y otra es la anotación en el margen en el libro correspondiente del Registro Agrario Nacional.

#### 4.4.3 Comunidad ejido

Este tipo de conversión se encuentra establecida en el artículo 104, con el mismo sentido que la conversión anterior,

con la única diferencia de la inscripción correspondiente.

#### 4.4.4 Ejido Propiedad Privada

Esta se encuentra establecida en el artículo 23 fracciones IX y XII de la Ley Agraria del 6 de enero de 1992 que a la letra dice:

"Art. 23.- La asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine su reglamento o su costumbre. Serán de la competencia exclusiva de la asamblea de los siguientes asuntos:

IX.- Autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas.

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".

El dominio pleno significa que en previa asamblea los interesados solicitarán al Registro Agrario Nacional la conclusión de la inscripción correspondiente por lo que éste otorgará títulos de propiedad que deberán ser inscritos en el Registro Público de la propiedad o de la entidad correspondiente.

A partir de dicha cancelación e inscripción en el Registro Público de la propiedad, las tierras ejidales dejarán de ser reglamentadas por la ley agraria para quedar sujeta a las disposiciones del derecho común.

Ahora bien, respecto a lo establecido por la fracción XII del artículo 23 de la Ley Agraria del 6 de enero de 1992 es necesario convocar a asamblea, por lo que la convocatoria se expedirá por lo menos con un mes de anticipación a la fecha en que se tenga programada, debiendo estar presentes cuando menos tres cuartas partes de los ejidatarios, debiendo estar presente un representante de la Procuraduría Agraria y un fedatario público, en la resolución deberá ser por voto aprobatorio de las dos terceras partes de los asistentes, se levantará acta, deberá ser firmada por los miembros del comisariado ejidal, así como los del consejo de vigilancia, así como por los ejidatarios que desearían hacerlo, acta que deberá ser pasada ante la fe del Fedatario público y firmada por el representante de la Procuraduría Agraria, se ordenará su publicación en el Diario Oficial de la Federación y en el periodico de mayor circulación de la localidad en donde se encuentre ubicado el ejido.

Se liquidarán las obligaciones existentes por lo que las tierras, excluyendo las del asentamiento humano serán asignadas a los ejidatarios en pleno dominio, con la única limitación de que el ejidatario no puede rebasar los límites de la pequeña propiedad.

## CONCLUSIONES

I.- A lo largo del presente trabajo puede claramente verse que la finalidad de Derecho Agrario ha sido más un paliativo de problemas sociales, que la búsqueda de una real normatividad jurídica en el campo, ya que ha respondido más a las necesidades políticas del momento histórico en particular, que a las necesidades de los campesinos.

Es por esa razón, que los estallidos sociales no pudieron ser evitados, pues generalmente las leyes se expedían a toda prisa con el único propósito de evitar sublevaciones que definitivamente ya se habían gestado.

II.- En la revolución, si bien es cierto el sentido político conculcaba muy de cerca con el sentir agrario, fueron nuevamente los problemas agrarios utilizados como estandartes, pero, también fueron olvidados después de un tiempo.

III.- El primer intento serio de regular al campo en una forma integral, buscando otorgar protección al campesinado, fue la Ley Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional, conocido como la Ley de la Reforma

Agraria del 16 de abril de 1971, que contaba con innumerables deficiencias, tanto de organización como de operatividad del ejido y las tierras comunales, situación que desembocó en un increíble rezago en la explotación de la tierra, un sobre repartimiento de tierras, innumerables problemas por la lentitud administrativa, causada por la enorme burocracia destacada para atender las necesidades del campo, todo esto fomentado por la misma ley.

IV.- Con las reformas del 92, se hace mucho más claro el objetivo de hacer no sólo más eficiente el Derecho Agrario en cada una de sus ramas, sino también, el espíritu de la reforma busca indubitablemente, el hacer del agro mexicano atractivo a los capitales de los inversionistas, de los que ha sido privado el campo desde hace mucho tiempo.

Creemos que éste tipo de medidas tomarán algún tiempo en aplicarse, pero es definitivamente beneficioso el que se busque que el campo cuente con capital fresco que ayude a mejorarlo con la tecnología adecuada, situación que impactara en forma muy positiva en la producción dentro de algunos años.

V.- Como es evidente, tal como se desprende de los



comentarios vertidos dentro del cuerpo del presente trabajo, esta ley no es perfecta, tiene deficiencias de fondo, la buena intención no es bastante y es criticable el hecho que se fomente la inversión, y a la vez se permita el cambio de régimen de propiedad Agraria o Comunal a propiedad Privada, cuando al mismo tiempo no se creen incentivos para que al que posee propiedades privadas, le sean atractivos o de alguna forma benéfico, regularizar el cambio de propiedad privada a propiedad ejidal o comunal, con lo que en pocos años se recordará al ejido sólo en los libros de historia, pues éste tenderá a desaparecer.

VI.- Durante largos períodos, el campesino ha sido tratado por el Estado con un estricto sentido paternalista, y ahora protegiéndolo, evitando intromisiones ajenas al mismo agro dentro del ejido, y ahora se permite la privatización de la tierra, con un procedimiento sencillo.

Creemos también, que la implantación de ésta medida debió implementarse en forma gradual, procurando tener la asesoría y los incentivos necesarios, para que el campesino no privatice su parcela sólo para ver ahora, como en el pasado puede perderla por razones ajenas al derecho.

VII.- Es también un error en nuestra opinión el hecho que prácticamente se termine con la intervención del Estado en el campo, pues desafortunadamente el grueso de nuestra población campesina es de bajo nivel académico o tal vez nulo, y en estas circunstancias, sin una vigilancia adecuada estatal, el campesino se encontrará nuevamente como antes de la revolución, pues podrá darse el caso de que pierda su tierra por tecnicismos jurídicos o por deudas contraídas.

VIII.- Si bien es cierto es positivo el cambio de actitud en la ley respecto de la propiedad y la inversión, es también cierto que ésto no se puede tomar a la ligera, y que es necesaria una reglamentación simple para que el campesino pueda entenderla detalladamente, a efectos de que queden la menor cantidad de lagunas, para controlar los cambios de régimen en la propiedad, así como la inversión; no es suficiente fijar un tope individual para la inversión, sino que se debe evitar que el campesino poco a poco vaya perdiendo su tierra y tienda a volverse un jornalero como sucedía a principios de siglo.

IX.- Se debe de tomar en cuenta también el impacto ecológico que puede tener, pues evidentemente al poder privatizarse la tierra destinada al cultivo, puede

llegar a darse el que en puntos críticos de territorio nacional, deje de cultivarse y comiencen a crecer las manchas urbanas, las construcciones y los asentamientos irregulares en esos lugares donde anteriormente se dedicaban a cultivo, ésto, evidentemente sin tomar en cuenta el impacto económico que también esta situación acarrearía.

- X.- Contando con todo lo anterior, consideramos que definitivamente las perspectivas en el campo son fundamentalmente alentadoras si se toman las precauciones necesarias, el hecho es que al cambiar las tendencias, hay que cambiar la forma de instrumentar los hechos.

Sí puede lograrse un impacto muy positivo en el campo, si se logra atraer la inversión para mejorar la tecnología, pero también debe buscarse la forma para incentivar al campesino a mantenerse cultivando la tierra, para que no sea sólo su arraigo el que le impida enajenarla, procurando con esto que su tierra le permita obtener un nivel de vida decoroso.

Es muy importante que éstas dos opiniones se conjuquen, pues de lo contrario, estamos en presencia del principio del fin del ejido como institución, y en lugar de

ver un campo revigorizado, estaremos en presencia de un agro debilitado y anacrónico y con una ínfima producción, lo que acarrea como consecuencias no sólo económicas, ecológicas o políticas sino también sociales, pues como hemos apreciado cuando en el campo hay descontento, las consecuencias para el país son bastante graves.

- XI.- Visto lo anterior proponemos que se amplien las facultades del procurador agrario con el objetivo de que se le permita nombrar gestores, interventores y capacitadores, a efecto de que el campesino sea asesorado en todo y cada uno de los aspectos que le sean necesarios, sin tener que erogar cantidad alguna.

De esta forma no solo no se corta de tajo la intervención estatal en el campo, sino que al asesorar al campesino adecuadamente se eliminará en forma importante el riesgo de que el ejido desaparezca como institución, se protege al campesino, y al mismo tiempo se fomenta la inversión, logrando una fórmula sana y positiva.

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

- MENDIETA Y NUNEZ LUCIO  
El Problema Agrario en México  
Editorial Porrúa  
20a Edición  
México, 1985
- CHAVEZ PADRON MARTHA  
El Derecho Agrario en México  
Editorial Porrúa  
9a. Edición  
México 1988
- Los Derechos del Pueblo Mexicano  
Tomo II  
L. Legislatura Cámara de Diputados  
Editorial Porrúa  
México 1983
- MOLINA ENRIQUEZ ANDRES  
Los Grandews Problemas Nacionales  
Editorial Era  
4a. Edición  
México 1978
- FLORIS MARGADANT GUILLERMO  
Derecho Romano  
Editorial Esfinge  
8a. Edición  
México 1978
- DE PINA VARA RAFAEL  
Diccionario de Derecho  
Editorial Porrúa  
14a. Edición  
México 1986
- ROJINA VILLEGAS MANUEL  
Compendio de Derecho Civil  
Volumen II  
Editorial Porrúa  
20a. Edición  
México 1988

- DE PINA RAFAEL  
Elementos de Derecho Civil Mexicano  
Tomo II  
Editorial Porrúa  
11a. Edición  
México 1987
- DECRETO CONSTITUCIONAL PARA LA LIBERTAD DE LA AMERICA  
LATINA  
Edición del Centro de Documentación y Publicaciones de la  
Secretaría de Gobernación  
México 1980
- DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION  
26 de Febrero de 1992  
Tomo CDLXI  
Número 03
- DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION  
06 de Enero de 1992  
Tomo CDLX  
Número 03

## L E G I S L A C I O N

- CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
DE 1917
- LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA
- LEY AGRARIA DE 1992