

123



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA  
DE MEXICO**

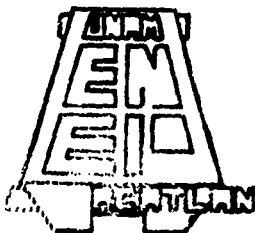
**ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES  
ACATLAN**

**FALLA DE ORIGEN**

**"ANALISIS JURIDICO DE LA TENENCIA DE LA  
TIERRA EN MATERIA DE URBANIZACION  
Y SU DESLINDE"**

**T E S I S**

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



**ACATLAN, MEXICO,**

**JUNIO 1995**



## **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.

# FALLA DE ORIGEN

## DEDICATORIAS .

A MIS PAPAS DON IAZARO Y DOÑA MARIA :

Como muestra de mi agradecimiento por todos los sacrificios que tuvieron que realizar para que pudiera lograr la conclusión de mi carrera, - sólo dios y ustedes saben el gran esfuerzo que realizaron para que esta meta se lograra.

" GRACIAS PAPAS "

A MIS HERMANOS JESUS, J. GUADALUPE, LILIA, TONO, DELIA, ENRIQUE, LETICIA, SILVIA, ALE Y GUSTAVO:

Ya que todos ustedes han sido parte importante en mi formación como persona y ahora como profesionista, por su orientación, consejos y críticas. No hubiera podido tener mejores hermanos, gracias por ser como son.

" LOS QUIERO MUCHO "

A MIS CUIADOS FERNANDO, MIGUEL, CELIA,  
NELLY Y LUPE:

Quiero que sientan que este éxito  
también es de ustedes ya que todos for  
mamos parte de una misma familia.

A MIS TIOS ANGEL, LUIS, ANDRES, JULIAN  
Y CONCHA:

Por el ánimo e impulso que siem--  
pre me proporcionaron.

A MIS MAESTROS Y GUIAS EN LA PRACTICA-  
PROFESIONAL DE ESTA BELLA CAPRERA LOS-  
LICS. RUBEN GONZALEZ, RODOLFO EVANGE--  
LISTA, ALBERTO REYES, LUIS SANCHEZ, MO  
DESTO VALENCIA, EDUARDO GALLARDO, CAR-  
LOS CUELLAR, ANTONIO RAMIREZ Y LUIS --  
MARTINEZ:

Gracias por todo lo que he apren-  
dido de ustedes, son unas grandes per-  
sonas y unos grandes amigos.



A MI ASESOR Y GRAN AMIGO LIC. JUAN HUIDOBRO  
LOPEZ:

A quien le debo la realización de este  
trabajo. Por su apoyo incondicional, su ---  
acertado consejo y su probada amistad, li-  
cenciado, siempre le voy a estar agradecido  
es usted una gran persona.

A MIS AMIGOS SALVADOR GUTIERREZ, JOSE LUIS-  
AGUIRRE, EFREN GARCIA, FLORENTINO SOSA, MI-  
GUEL BOLAÑOS, FRANCISCO SARRAGA, RAUL JIME-  
NEZ, JUAN MANUEL ALVARADO, ANGEL JUAREZ, JOR-  
GE CASTELLANOS, RAUL SAUCEDO Y SERGIO LOPEZ

Por su consejo y apoyo en todo momento  
deseando que logren todos los objetivos que  
se hayan trazado en la vida y que nuestra -  
amistad perdure por siempre.

A LA FAMILIA GARCIA CORIA, EN ESPECIAL DON-  
JAVIER Y DOÑA COLUMBA:

Por ser como unos segundos padres para mí--  
soportando siempre con una sonrisa todas --  
mis impertinencias en su casa.

A LA FAMILIA SOSA RANGEL :

Por el apoyo brindado para la creación de nuestro despacho con mis socios y amigos.

AL PROFESOR CARLOS FIGUEROA :

:Mi padrino de graduación y gran amigo, por creer en mí y darme siempre su consejo.

A MIS SOBRINOS CHUCHITO, DIEGO, MIGUEL, TANIA, FERNANDA, MICHEL ALLAN Y CRISTIAN:

No quiero ser un ejemplo para ustedes pero si yo pude hacerlo, ustedes tienen -- que lograrlo.

A TODAS LAS PERSONAS QUE DE UNA U -- OTRA FORMA HAN CONTRIBUIDO, APORTANDO SU GRANITO DE ARENA, PARA SER POSIBLE ESTA META QUE ESTOY ALCANZANDO

" MUCHAS GRACIAS "

## I N D I C E

### " ANALISIS JURIDICO DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN MATERIA DE URBANIZACION Y SU DESLINDE ".

PREAMBULO, . . . . .	7
----------------------	---

#### CAPITULO PRIMERO.

##### GENERALOGIA DE LOS CASERIOS ENTRE LOS AZTECAS.

A. La Ciudad de México y su fundación. . . . .	9
B. La Organización Popular. . . . .	14
C. La Tenencia de la Tierra y sus diferentes modalidades. . . . .	17

#### CAPITULO SEGUNDO.

##### EL FUNDO LEGAL.

A. Origen y Concepto. . . . .	20
B. Medida y Extensión. . . . .	27
C. Pérdida del Fondo Legal y de otros derechos por parte de los Aborígenes. . . . .	31

CAPITULO TERCERO.

EL MEXICO INDEPENDIENTE.

A. 1822, La Nueva República. . . . .	36
B. La Reforma de Juárez. . . . .	42
C. El Porfirista . . . . .	48
D. Movimiento Social de 1910 . . . . .	51
E. Codificación. . . . .	58

CAPITULO CUARTO.

LA NUEVA LEY AGRARIA Y LA ZONA URBANA.

A. Fundamento. . . . .	66
B. Del Señalamiento. . . . .	69
C. De la Localización, Deslinde y fraccionamiento. . . . .	72
D. De los Solares. . . . .	77
E. Análisis. . . . .	82

CONCLUSIONES . . . . .	85
------------------------	----

BIBLIOGRAFIA . . . . .	89
------------------------	----

P R E A M B U L O .

A través de toda su historia, México siempre ha demostrado ser un país de lucha, de gran tesón, tendiente a alcanzar las metas del progreso en todos sus ambitos: -- Político, económico, social, cultural, pero para lograr -- esto, ha tenido que promover y sostener grandes y variados movimientos tales como la Guerra de Independencia, la Reforma y la Revolución de 1910, mismos que sentaron las bases para nuestro sistema constitucional, que ha servido de ejemplo a las nuevas generaciones de Gobernantes del país en el sentido de hacer valer siempre iniciativas tendientes al desarrollo de la población mexicana.

En materia Agraria, desde la época de los aztecas, siempre ha existido el problema de la tenencia de la tierra, el cual durante el transcurso de los años se ha tratado de resolver ya sea por medios pacíficos o violentos, como ejemplo de esto, tenemos a la Tribu de los aztecas o mexicas, que de ser una tribu sin tierras, con el paso de los años, se convirtieron en el grupo étnico natural más poderoso de la región, adueñándose de las tierras que conquistaban; desde entonces los temas que se trataban principalmente en cuestiones agrarias eran: Las formas de la tenencia de la tierra, las formas de organización de los Pueblos, los derechos y obligaciones de los Pobladores así como la pérdida de los derechos sobre la posesión de la tierra, todos estos temas serán la piedra angular en torno de la cual va a girar el desarrollo del presente trabajo de investigación que tiene como objetivos el dar a conocer como floreció el pueblo azteca en el territorio que actualmente ocupa nuestra Ciudad de México, la descripción somera de los primeros pueblos en la época de la dominación de los mexicas sobre los territorios del valle del anáhuac y demás regiones, formas de organización social, -

así como de la tenencia de la tierra; esto tanto en la época precolonial como en la conquista, en esta última se observará el dominio español sobre los territorios de los aztecas que tantos años de lucha y trabajo les habían costado. Las Nuevas Instituciones en que se basaron los españoles para conquistar y poblar el nuevo continente en beneficio propio y en perjuicio de los antiguos mexicanos, perjuicios que sufrieron durante tres largos siglos y, aún cuando se logró la independencia de la corona española en 1821, su situación no cambió, toda vez, que las Leyes que dictaron los nuevos gobernantes una vez consumada la independencia, no eran acatadas, lo que hacía difícil su aplicación por la situación tan especial en que se encontraba el nuevo país libre y soberano, por lo que muchas veces, el pueblo, tuvo que rebelarse contra los grupos dominantes a fin de mejorar su situación en todos sus aspectos, llegando así a los años de 1915 y 1917, cuando se sentaron las bases para una mejor distribución de la tierra en beneficio de las clases necesitadas para un mejor nivel de vida del país, pues el desarrollo de una nación, depende del nivel de vida y del desarrollo de cada uno de sus habitantes.

En la Ley Agraria, uno de sus temas primordiales es el deslinde de la Zona de Urbanización, punto principal de nuestro tema la Obligatoriedad de su señalamiento, sin embargo, demostraremos que dicho señalamiento no debía ser obligatorio, proponiendo que las disposiciones que ordenan su señalamiento sean modificadas para evitar desvirtuar los fines que persiguen los ejidos. Pretendemos colaborar para lograr el equilibrio en las políticas agrarias del país con las críticas y comentarios que se hacen en la presente obra, a fin de que se tomen en cuenta para futuras modificaciones a preceptos de la Ley Agraria.

## C A P I T U L O P R I M E R O .

### GENERALOGIA DE LOS CASERIOS ENTRE LOS AZTECAS.

#### A. LA CIUDAD DE MEXICO Y SU FUNDACION.

La Ciudad de México, comenzó a florecer a partir del año 1325, a través del Pueblo azteca. Los aztecas, también eran conocidos con el nombre de mexicas provienen de la tribu nahuatlaca; se le denominaba así a ese grupo étnico natural, porque la pluralidad de personas que lo integraban eran de las que se explicaban y hablaban claro, ya que había otros grupos salvajes y bárbaros que pertenecían a la tribu de los nahuatlacaes. El nahuatlaca y el nahuatlacaal eran dos agrupaciones diferentes de donde procedían los Aborígenes del Continente Americano.

Los aztecas vinieron, según se cree, de un punto de partida mítico, una isla situada en medio de un lago, - de donde se deriva el nombre de Aztlán, mismo que da origen a la denominación de Azteca para este grupo étnico, que involucra la idea de blancura. De esa isla, los mexicas emprendieron su camino, en dirección siempre hacia los grandes lagos ubicados en los territorios de anáhuac, denominación impuesta por los aztecas y por otros nativos americanos.-- Anáhuac, coincide con la idea de Continente, lugar rodeado de agua completo, perfecto. Según Romero Vargas, Nahuatl significa "Cuatro Perfecto", eam-á-ná-huac: "Lo enteramente rodeado por agua". (1)

Los mexicas estuvieron en Colhuacan, donde recibieron a un dios llamado Huitzilopochtli, ante quien prome

(1) ROMERO VARGAS, IGNACIO. "Organización Política de los Pueblos de Anáhuac". Libros Luciernega. Méx. 1957 P. 167.

tieron fundar un gran imperio, pues este era el deseo de su dios, por lo que continuaron su peregrinación, en principio guiados por sus sacerdotes y, posteriormente, esta tarea se compartió con los jefes guerreros.

Los lugares por donde pasaron durante sus andanzas, según Krickeberg, son Quauitl Itzintlan (debajo del Arbol), Cuextécatl Ichocayan (Donde llora el Huasteca), -- Coatl Icámac (En la fauce de la Serpiente), Tollan (Tula), Atlacuiuayan, Chapultepec, Acocolco, Contitlan y Tizapan-- Colhuacan. (2)

Los aztecas al llegar a un lugar denominado Te-- mazcaltitlan, que estaba situado muy adentro de la laguna, Axolohua y Quauhcohuatl, dos de sus sacerdotes, fueron ele gidos para que buscaran un lugar seguro y bueno, donde poblar entre aquellos carrizales y juncales; ya lejos de su gente, encontraron un lugar pequeño de tierra y, en medio de él, una piedra con un nopal encima (el tenochtli), sobre el cual estaba posada una aguilas desgarrando una ser-- piente, mientras lo admiraban, Axolohua, desapareció mis-- teriosamente, sin embargo, horas despues, regresó con sus compañeros, a quienes contó que había visto a Tláloc (Se-- ñor de la Tierra), al sumirse en el interior del agua que había alrededor de la tierra enjuta que había encontrado, quien le habló así:

"Sea bienvenido mí querido hijo Huitzilopochtli, diles a todos esos mexicanos (aztecas); tus compañeros, que este es el lugar donde han de poblar y hacer la cabeza de su señorío y aquí verán enaltezadas sus generaciones; nos encontraremos con las diversas gentes a quienes dominare-- mos y conquistaremos, pues ahí estará nuestro poblado, Mé-- xico-Tenochtitlan (este último término es el que explica--

(2) KRICKEBERG, WALTER. "Mitos y Leyendas de los Aztecas, Incas, Mayas y Muiscas. Edit. F.C.E. Méx. 1985. PP. 75-77.



por el que también, "a los mexicas o aztecas, se les conozca con el nombre de tenochcas)". (3)

Los términos México-Tenochtitlan, tienen su significado. Según Soustelle, basándose en los elementos -- del glifo, México quiere decir: "El aguila que posada sobre el cactus, tiene en su pico una serpiente"; esta aguila sería el símbolo del Mexitl. Sin embargo, también se descubre sobre el término en cuestión, la raíz de la palabra mextli (luna) y xictli (ombligo o centro), entonces-- México sería así: "(La Ciudad que está) en medio (del lago) de la luna". Y tenochtitlan quiere decir, "lugar del-tenochtli" (nopal de tuna dura); es decir del nopal de tuna dura, representado en el glifo que hace referencia a-- la Ciudad por medio de un cactus nacido sobre una roca(4)

Con el descubrimiento del Tenochtli en Temazcaltitlan, los aztecas dieron por terminada su peregrinación en 1325, empezando a construir sus chozas con hojas, bejucos y carrizos a la redonda del Tenochtli, quedando de -- esta manera fundada la gran Tenochtitlan, actualmente --- nuestra Ciudad de México el 18 de Julio de 1327, según -- Veytia, apoyándose en Sigüenza, escribe Orozco y Berra(5)

Al principio los mexicas construyeron sus casas con junquillos del lago, tejidos como cestos, encima prensaron lodo que con el tiempo se ponía muy duro como el cemento. Utilizaron la tierra de los pantanos para culti--var y cuando ya no fue suficiente, construyeron chinampas la chinampa era un gran cesto de forma ovalada, media --- aproximadamente unos 2.5 metros, tejidos con juncos y el-

(3) OROZCO Y BERRA, MANUEL. "Historia de la Ciudad de México" Edit. Porrúa. Méx. 1978. 2a ed. P. 15.

(4) SOUSTELLE, JACQUES. "La vida cotidiana de los aztecas en Vísperas de la Conquista!" F.C.E. Méx. 1984. P. 19.

(5) OROZCO Y BERRA, MANUEL. Ob. Cit. P. 13.

fondo estaba cubierto por una capa de hojas. Luego anclaban la chinampa en el lago, a la orilla de la islita para llenar lo de lodo extraído del fondo del lago y, una vez seca la tierra, plantaban en ella diversas plantas. Cuando dichas plantas perforaban el tejido del cesto y penetraban en el fondo del lago, la chinampa quedaba formalmente anclada.

Se fabricaron millares de estos cestos que con el tiempo se convirtieron en uno solo. Cada uno de esos grupos de cestos-jardines flotantes, estaban separados de los otros con canales que se formaban donde no había chinampas, los cuales servían como calles y avenidas.

Las casas públicas, se distinguían, tomando en cuenta los materiales con que estaban construidas, el lugar donde estaban ubicadas, de acuerdo a sus habitantes y a los servicios que prestaba, entre las más importantes estaban:

1. Chinancalli.- Casa hecha de zacate, normalmente construida sobre una chinampa.
- 2.- Xacalli.- Fabricada de adobe, se ocupaba para el común del pueblo, se denominaba también "Casa de los Pillis", porque también eran casas de los Pilcallis. (6).
- 3.- Teccallis.- Casas construidas para tecuhtlis o señores.
- 4.- Petlacalli.- Se utilizaba para el almacén de abastecimiento común o cárcel.
- 5.- Calpixcacalli.- Esta casa servía para la recaudación de tributos.

(6) ROMERO VARGAS, IGNACIO. Ob. Cit. P. 173.

- 6.- Tianquiztli.- Fue la casa donde los aztecas vendían y adquirían sus artículos, --- principalmente los de primera necesidad (era el mercado).
- 7.- Teocalli.- Era la iglesia o casa de dios, el lugar donde los habitantes practicaban el culto público.
- 8.- Tecpan.- Este era el Palacio o casa de Gobierno.

Con el transcurso del tiempo, los aztecas construyeron sus casas con otros materiales como la piedra y la madera lo cual motivo que la Ciudad de México, se fuera transformando y engrandeciendo, lo que provocó la gran admiración de los españoles a su llegada por casualidad en el territorio mexicana, pues además, de las casas hechas de piedra y madera, existían hermosos jardines flotantes; por eso una vez conquistados los dominios del pueblo azteca por los españoles, las casas de éstos se construían sobre los terrenos de los aborígenes, inclusive, sobre el terreno donde estaban edificadas sus habitaciones, "Tomaban de tres a cuatro casas de los naturales para ahí construir otra casa más grande y hermosa con jardines y vergeles". (7)

(7) Nueva Relación que contiene los viajes de Tomás Gage en la Nueva España, París 1838, Tomo I, Citado por MEN--DIETA Y NUÑEZ, LUCIO. "El Problema Agrario en México. Edit. Porrúa. Méx. 1986. P. 63.

## B.- LA ORGANIZACION POPULAR.

Los Aztecas o Mexicas, al principio de su historia no tenían un territorio fijo, únicamente estaban organizados por grupos, viajando como peregrinos de un lugar a otro, en principio guiados siempre por sacerdotes, pues estos eran -- considerados las personas más notables, privilegiadas y sobre salientes en cuanto a inteligencia, pero posteriormente dicho liderazgo se extendió a los jefes guerreros, quienes comenza ron a ejercer el control de la tribu, teniendo con ello una forma de administración de tipo aristocrático. Su idea era la de encontrar un lugar adecuado para asentarse y, una vez logrado ese objetivo en Temazcaltitlan, lugar donde encon-- traron la señal prometida para fundar su reino, fundando la Ciudad de México-Tenochtitlan en el año de 1327, cambiando-- su forma de gobierno del oligárquico al monárquico; es decir del sistema de gobierno en que sólo tienen el control del po der político, social y económico algunas personas privilegia das, a una forma de gobierno en donde el poder supremo está-- destinado de manera vitalicia al Jefe de Estado y, lo trans-- mite únicamente por muerte o abdicación, mediante sucesión-- dinástica, al miembro de la familia a quien corresponda se-- gún la Ley o la costumbre.

Los mexicas eligieron como su primer rey a quien - se le denominaba Acamapichtli, considerado Jefe Supremo en-- materia militar, religiosa, judicial y política, aunque en-- esta última función, contaba con la ayuda de otro funciona-- rio llamado Cihuaçotl (Serpiente hembra), podría entenderse que el nombramiento del rey, por parte de los destinatarios-- del poder, se hacía con un sistema de caracter democrático,-- sin embargo la elección del detentador del poder (del rey),-- no era completamente libre, pues tenía que recaer sobre algu na persona de las que pertenecían a la casa real, es decir - que para ser rey, se requería: ser noble de la casa real, --

además ser valiente, justo, temperante y haber estudiado en Calmecac, que era la escuela para los nobles, - en la que egresaban los mejores guerreros. Por lo tanto dicha elección estaba restringida para las personas -- que no contaran con los anteriores requisitos.

Con Izcoatl, su cuarto rey, los aztecas se unieron con los Alcohuas de Texcoco y con los Tecpanecas de Tacuba, estableciendo la Triple Alianza, con el fin primordial de destruir el reino de Azcapotzalco, -- para librarse de él, pues los tenía dominados. Posteriormente, la tribu azteca se convirtió en el grupo -- guerrero, más importante del Valle de Anáhuac, llevando a cabo grandes conquistas sobre los diversos pueblos y obligando a las tribus vencidas a pagarles tributo -- por el uso y disfrute de las tierras que poseían antes de ser dominados, lo que motivó que los dominios del -- pueblo azteca engrandecieran .

Torquemada afirma, que los pueblos se dividían en parcialidades o "Campan"; las parcialidades en "Calpullis" o barrios y los barrios en calles o "Tlaxilacallis. (8)

Calpulli, según Chávez Padrón, proviene de dos términos "Calli" que quiere decir casa y "Pulli", - que significa agrupación, es decir, agrupación de casas (9). Cada Calpulli tenía un dios particular, un nombre y una insignia particular. El gobierno del Calpulli, recaía en los ancianos, en las cabezas de las familias.

(8) LUNA ARROYO, ANTONIO Y ALCERREGA LUIS G. "Diccionario de Derecho Agrario Mexicano" Edit. Porrúa. Méx. 1982. P. 26.

(9) CHAVEZ PADRON, MARTHA. "El Derecho Agrario en México". Edit. Porrúa. Méx. 1988. P. 147.

En los primeros años, las clases sociales,-- estaban divididas únicamente en el rey y casa real, los sacerdotes, guerreros y el resto del pueblo considerado insignificante, pero con el tiempo surgieron nuevas clases sociales como:

I. La Nobleza o pillis, a este grupo pertenecían los miembros de la familia del rey y miembros del gobierno.

II. Los sacerdotes, que gozaban de un gran prestigio por su cultura y su vida privada.

III. Los guerreros, gozaban de privilegios de no pagar impuestos, sin embargo, este privilegio era personal.

IV. Los Comerciantes, andaban siempre en regiones muy lejanas y servían de espías al rey, vigilaban la integridad del imperio.

V. El Pueblo, lo integraban los hombres libres,-- conocidos también como macehualis.

VI. Los Servidores y Esclavos, los esclavos eran gente que pertenecía a los grupos que habían sido tomados prisioneros en la guerra, delincuentes que no habían podido lograr pagar sus deudas o, evitar el castigo restituyendo lo tomado, pasando a ser esclavos.

Durante la dominación española en territorio azteca, desaparecieron las formas de organización social que había implantado dicho pueblo, dando origen a nuevas formas de organización, de acuerdo a las conveniencias e intereses de los españoles.

### C. LA TENENCIA DE LA TIERRA Y SUS DIFERENTES MODALIDADES.

En la ciudad de los aztecas, se dieron dos formas de tenencia de la tierra: Tierras Comunes y Públicas.

#### TIERRAS COMUNALES.

1.- El Calpullalli.- Así se les denominaba a las tierras pertenecientes en comunidad al núcleo de población integrante del calpulli. A cada barrio o calpulli, se le otorgaba determinada extensión de tierra (calpullalli), la cual se dividía en parcelas o tlatimillis, deslindadas con cercas o magueyes. Cada parcela se le asignaba en usufructo a una familia, con derecho a conservarla mientras la --trabajaran y con la condición de que permanecieran en ese barrio.

La repartición de las parcelas a cada una de las familias del calpulli, era llevada a cabo por el Calpullec o Chinancallec, con la autorización del Consejo de ancianos. El Calpullec, era el representante del Calpulli, por ser el pariente mayor de la agrupación, ser competente para dicho puesto, viejo y principal. Su cargo era Vitalicio pero no hereditario.

El derecho de usufructo de la parcela del calpullalli, se perdía por las siguientes causas:

- a. Por abandonar el barrio o calpulli para avecindarse en otro.
- b. Cuando el poseedor era expulsado del clan.
- c. Si el usufructuario, dejaba de cultivar la parcela asignada durante dos años consecutivos sin causa justa.
- d. Si el tenedor lo gravaba o arrendaba sin autorización del que debía darlo.

Las familias de los Calpullis, no gozaban del derecho de propiedad de las parcelas del calpullalli -- con que se les dotaba, pues se les estaba prohibido enajenarlo, gravarlo o arrendarlo. El monarca era el dueño absoluto de todo el territorio. Los usufructuarios de esas tierras, tenían que pagar cierto tributo. El usufructo, se podía transmitir por herencia sin limitación alguna.

2.- Altepetlalli.- Eran las tierras del común del pueblo, las trabajaban colectivamente los comuneros en días determinados. Sus productos se destinaban para realizar obras de servicio público e interés colectivo-- también dichos productos se ocupaban para el pago de -- los tributos al señor; ahí tienen su origen las cajas-- de comunidad, ya que se integraba un fondo común con -- los productos restantes.

#### TIERRAS PUBLICAS.

Eran aquellas tierras destinadas al sostenimiento de las Instituciones y órganos del gobierno, sus productos eran para financiar la función política y se clasificaban de la siguiente manera:

1.- Tecpantlalli.- Eran las tierras de los Palacios; sus productos se empleaban para subsidiar los gastos de conservación, funcionamiento y cuidado de los referidos palacios del jefe supremo o Tlacatecutli.

2.- Tlatocalalli.- Tierras propiedad del rey, sus productos se destinaban al sostenimiento del Consejo de Gobierno y altas autoridades.

3.- Mitlchimalli.- Tierras para la guerra, situadas cerca de las ciudades, los vecinos tenían la obligación de cultivarlas, para que sus productos se destinaran a--



la manutención del ejército y para sufragar los gastos de la guerra. También se les conocía con el nombre de Yaoyotlalli. (10)

4.- Teotlalli.- Tierras consideradas sagradas o de los dioses, sus productos se reservaban para el mantenimiento de la función religiosa. Eran trabajadas por terrazgueros especiales, por lo que se decía que los templos tenían vasallos propios.

5.- Yautlalli.- Eran tierras de las autoridades, se denominaban así, porque eran de las tierras recién conquistadas por los aztecas, sin ningún destino específico todavía.

6.- Tierras de los Señores.- estas a su vez se clasifican en dos tipos:

a.- Pillalli.- Tierras otorgadas a los nobles, quienes tenían la facultad de transmitirles por herencia a sus descendientes.

b.- Tecpillalli.- Tierras otorgadas a los Tecpantlaca, éstos eran los que servían en los Palacios del Jefe supremo.

Las tierras públicas eran trabajadas por los hombres pobres de los pueblos o macehuales labradores, asalariados, aparceros o mayeques y por los esclavos.

Las anteriores formas de tenencia de la tierra fueron las que encontraron los españoles a su llegada a México-Tenochtitlan, las cuales se fueron transformando, de acuerdo a las nuevas necesidades e intereses de explotación de la tierra, por parte de los conquistadores.

(10) SOUSTELLE, JAQUES. Ob. Cit. P.P., 87-89.

## C A P I T U L O   S E G U N D O .

### EL FUNDO LEGAL.

#### A.- ORIGEN Y CONCEPTO.

El fundo legal tiene su origen en la época de la dominación española en el Continente Americano, después de la consolidación de la conquista, al reglamentarse la fundación de los pueblos que debían erigirse en los terrenos que se destinaban para ello.

La Ley primera, Título XII, Tomo II de las Leyes de Indias, dictada por Fernando V en Valladolid, el 18 de Junio y 9 de Agosto de 1513 para la distribución de la propiedad dispuso:

"Que se puedan repartir y repartan casas, solares a todos los que fueran a poblar tierras nuevas en los pueblos y lugares, que por el gobernador de la nueva población les fuera señalados, habiendo hecho en ellas sus moradas y labor, residiendo en aquellos durante cuatro años -- les concedemos la facultad para que de ahí en adelante las puedan vender y hacer de ellos a su libre voluntad, como cosa propia". (1)

Más tarde para los pueblos de los aborígenes, -- Felipe II, dictó la Ley VII, Título VII, Libro IV de las Leyes de Indias, para que en las capitulaciones que se daban para la fundación de un pueblo, se sacara primero lo que fuere menester para los solares del pueblo, es decir, la extensión necesaria para el casco del pueblo.

(1) FABILA, MANUEL. "Cinco siglos de Legislación Agraria en México. Edit. S.R.A. Méx. 1981. P. 10.

Por su parté el Emperador Carlos V, por Cédula del 26 de Junio de 1523 dispuso:

"Que los virreyes y gobernadores que tuvieran facultades, señalen a cada villa y lugar que de nuevo se fundare las tierras y solares que hubiese menester". (2)

En la época de la conquista española, existió la propiedad individual y la propiedad comunal, a este último grupo pertenecía el fundo legal, el ejido, los propios y las tierras de común repartimiento. El fundo legal era la superficie de tierra para el casco del pueblo; el ejido era el lugar de esparcimiento, ubicado siempre a la salida del pueblo, que no se planta ni se labra. Los propios, se destinaban con sus productos para los gastos públicos; y las tierras de común, se repartían a los nativos para que se mantuviesen con sus productos.

El fundo legal se rigió en principio, por las leyes de partida y por las Leyes de Indias al establecer que debía reservarse una determinada extensión de tierra dentro de la cual se tenían que designar pequeños solares a cada una de las familias de los Aborígenes para que ahí construyeran sus casas. Sin embargo la finalidad primordial de la constitución del fundo legal fue para llevar a cabo reducciones de Aborígenes a poblaciones organizadas facilitando así a los conquistadores, el cumplimiento de los mandatos del Consejo Real de la India, que era principalmente el de instruirlos en la Santa Fe Católica, ya que vivían separados por montes y sierras, alejados del supuesto beneficio corporal y espiritual obstaculizando la rápida evangelización.

A pesar de que varias disposiciones establecían que en los lugares donde se iban a establecer pueblos, se debía fijar una cierta extensión de tierra única y exclusivamente para la construcción de los pueblos, ninguna de

las Leyes españolas, ni Cédulas Reales, ni en la Recopilación de la Leyes de Indias le dieron el nombre de Fondo Legal al espacio de tierra destinado para el casco del Pueblo.

El término "Fundo Legal", es utilizado por primera vez en el periodo del Imperialismo, en una Ley del 16 de Septiembre de 1866, intitulada Ley Agraria del Imperio que concede Fondo Legal y Ejido a los pueblos que carezcan de él, (3) decretada por el Emperador Maximiliano de Habsburgo. El primero de sus artículos decía:

" Los Pueblos que carezcan de fondo legal y ejido tendrán derecho a obtenerlos siempre que reunan las circunstancias designadas en los dos artículos siguientes".-- El artículo segundo establecía que se debía otorgar a los pueblos que tengan más de 400 habitantes y escuela de primeras letras, una extensión de terreno útil y productivo igual al fondo legal determinado por la ley. Los pueblos, cuyo censo exceda de dos mil habitantes, tendrán derecho a que se les conceda además del fondo legal, un espacio de terreno bastante y productivo para ejido y tierras de labor que nos señalaremos en cada caso en particular, en vista de las necesidades de los solicitantes (artículo 3o).

Según el artículo 4o, los pueblos que, no teniendo el número de habitantes que exigen los artículos 2 y 3, quieren disfrutar de las ventajas que en ellos se conceden podrán reunirse con otro u otros pueblos hasta llenar las condiciones requeridas, en cuyo caso no solo tendrán derecho al fondo legal y ejido, sino que el gobierno les indemnizará el precio de los terrenos que abandonen al mudar de habitación. Por disposición del artículo 6o, ante las ---

(3) FABILA, MANUEL. Ob. Cit. P.P. 153-154.

Subprefecturas respectivas, los pueblos justificarán,-- que tienen el censo que exige la ley y que carecen de - fundo legal o ejido en su caso, o el terreno que poseen es enteramente improductivo. Los terrenos necesarios pa- ra dotar a los pueblos de fundo legal y ejido los pro- porcionará el gobierno de los baldíos o realengos pro- ductivos si los hubiere y, en su falta de los que ad- quiera por compra o mediante otros convenios que arre- gle con los dueños, de los que se necesiten (artículo 8).

Posteriormente, la Ley Sobre Ocupación y Ena- jenación de terrenos baldíos expedida por Porfirio Díaz el 25 de Marzo de 1824, también utiliza el término "fun- do legal" en su artículo 67, en los siguientes términos:

" Los gobiernos de los estados, auxiliados por las autoridades federales, continuarán el señalamiento, --- fraccionamiento en lotes y adjudicación entre los veci- nos de los pueblos, de los terrenos que forman los eji- dos y de los excedentes del fundo legal, cuando no se - hubieren hecho esas operaciones, sujetándose para el se- ñalamiento, a los límites fijados en las concesiones -- otorgadas a los pueblos, ya por el gobierno español en- la época colonial y por los gobiernos de la época en -- que pudieron disponer de los baldíos". (4)

Por su parte el artículo 12, de la primera -- Ley Reglamentaria sobre repartición de tierras ejidales y constitución del patrimonio parcelario ejidal del 19- de Diciembre de 1925, ordenó que de las tierras ejida- les se separe el fundo legal y, el 25 de Agosto de 1927 la Ley del Patrimonio Ejidal, estableció que el bien de referencia forma parte del Patrimonio Familiar Campesi- no.

Las anteriores disposiciones estipulan los requisitos y las condiciones bajo las cuales deben constituirse los fundos legales, sin embargo, a pesar de utilizar el término "Fundo Legal", no nos dan una definición clara al respecto; pero es de suponerse que se refieren al espacio de tierra destinada para la construcción de las casas del poblado.

El término Fundo Legal, proviene del vocablo latino "Fundus", que significa, establecer un poblado, con sus edificios públicos, prados, huertos, casas de los poblados, etc.

La enciclopedia Jurídica Omeba, da una definición de Fundo en los siguientes términos: "Fundo" en su acepción forense, según definición de la Academia de la Lengua, la palabra Fundo (del latín fundus, fondo), significa heredad o finca rústica. Para Escriche, es el suelo de una cosa raiz, como la tierra, campo, heredad o posesión y se denomina así porque en él se establecen muchas cosas como árboles, viñas, huertos, prados, edificios, etc. (5)

De Roque Bórgia en su Diccionario General Etimológico de la Lengua Española señala: "ETIMOLOGIA. Fondo. - llámose, fondo, el suelo de un campo, de una tierra, de un dominio; plural de fond, fondo. Fundar, Activo. Edificar materialmente una ciudad, colegio, hospital, etc." (6)

Según Luna Arroyo y G. Alcerrega, Fundo Legal es la extensión de terreno señalada a los pueblos para su fundación y edificación. (7)

(5) "Enciclopedia Jurídica Omeba. Tomo XII. Edit. Bibliográfica. Argentina.

(6) DE ROQUE BORGIA. "Diccionario General Etimológico de la Lengua Española. Tomo III. Madrid. P. 864.

(7) LUNA ARROYO, ANTONIO Y ALCERREGA, LUIS G. "Diccionario del Derecho Agrario Mexicano". Edit. Porrúa 1982. P.-321.

Para nosotros el Fundo Legal, es aquella superficie de terreno que se destina o asigna, a través de las leyes locales especiales, para la construcción de las casas de los habitantes de una población susceptibles de este derecho.

El Fundo Legal se distingue de la zona de urbanización, en el sentido de que el primero se establece y se rige por las leyes locales especiales y la segunda se constituye por resolución presidencial dotatoria de tierras.

En la época de la dominación española, los fundos legales se constituyeron con el fin primordial de que los nativos quedaran reagrupados en poblaciones para evangelizarlos y enseñarles la religión católica y, así poder gozar de los privilegios espirituales y temporales, pues estas eran las metas de los reyes de España. En la práctica esto no sucedió, pues los conquistadores españoles nunca obedecieron los mandatos reales que estaban encaminados a mejorar las condiciones de vida de los aborígenes sino que fueron unidos en poblaciones para poder controlarlos mejor, utilizándolos en los trabajos pesados (como en las minas y en el campo), a tal grado de convertirlos en esclavos. Sin embargo, con el transcurso del tiempo se trato de resolver este problema repugnante para los aborígenes con los diversos decretos y leyes que se promulgaron. Actualmente la Ley Agraria, prevé la constitución de una zona de urbanización, en todas las resoluciones presidenciales dotatorias de tierras, en donde estará ubicado el caserío de los Pueblos.

Las zonas de urbanización de los ejidos, se implanta con el propósito de que a cada uno de los campesinos, se le adjudique gratuitamente un solar como patrimonio familiar y, después de haber cumplido con los requisitos de posesión, se les expidan los respectivos Títulos

de Propiedad, por lo que se verán en la obligación de contribuir fiscalmente. Es decir, la zona urbana ejidal, en el momento en que se constituye, se rige por la Ley Agraria y, posteriormente por la Ley Civil.

En lo que se refiere a la zona de urbanización ejidal, Luna Arroyo y G. Alcerrega, en su Diccionario de Derecho Agrario Mexicano, dan las siguientes definiciones:

ZONA.- Es una extensión grande, cuyos límites están fijados por razones políticas o administrativas.

URBANIZACION.- De urbanizar, construir, ensanchar o renovar ciudades. Acción y efecto de urbanizar.

URBANIZAR.- Convertir en poblado una porción de terreno o prepararlo para ello, abriendo calles, dotando al lugar de energía eléctrica, empedrado (o pavimento), servicio de agua y saneamiento, etc.

ZONA DE URBANIZACION EJIDAL.- Es la que comprende el caserío, calles y demás servicios públicos de los núcleos de población a los que se conceden ejidos. (8)

Se puede definir a la zona de urbanización ejidal como aquella superficie de tierra ejidal, constituida por resolución presidencial, deslindada y fraccionada, -- destinada para el caserío de los núcleos de población ejidal, con sus calles y demás servicios públicos.



B.- MEDIDA Y EXTENSION.

En lo referente a la medida y extensión de los -  
fundos legales, en los primeros años de la dominación espa  
ñola, no hubo una superficie definida de tierra, pero a me  
dida que fue transcurriendo el tiempo, se discutió la me--  
jor manera de resolver este problema determinando los lími  
tes que deberían tener los fundos legales, a través de di  
versas leyes y mandatos reales que se fueron decretando.

Sobre lo anterior, Manuel Fabila, en su obra Cin  
co Siglos de Legislación Agraria en México, nos da a cono  
cer los siguientes datos: " La Ley para la Distribución y  
Arreglo de la Propiedad del 18 de Junio de 1513, inserta -  
en la recopilación de las Leyes de Indias, establece: '...  
que se pueden repartir y repartan casas, solares, tierras,  
caballerías y peonías a todos los que fueren a poblar tie  
rras nuevas en los lugares y pueblos, que por el governa--  
dor les fuesen señalados...' ". El Emperador Carlos V, en  
Cédula del 26 de Junio de 1523, al ordenar que se señalen  
tierras y solares a los pueblos de nueva fundación y al --  
resolver, en 1546, que los naturales fuesen reducidos a po  
blaciones, no precisan las extensiones que debían tener di  
chas tierras, solares y pueblos, por lo que en las ordenan  
zas del 26 de Mayo de 1567, del Marqués de Falces, Conde -  
de Santiesteban, virrey del Nuevo Continente, en la frac--  
ción inserta en los Autos de Beleña, sobre mercedes de tie  
rras, se manda que en los pueblos de naturales que necesi  
tasen de tierras para vivir y sembrar, les diesen 500 va--  
ras o más si fuere necesario. (9)

Esta extensión fue aumentada; confirmandose y co

(9) FABILA, MANUEL. Ob. Cit. P.P. 4, 9 y 17.

rrigiendose las Ordenanzas del Marquez de Falces, por la Cédula Real del 4 de Junio de 1687, en los siguientes -- términos: "... se dé y señale generalmente a los Pueblos de los Indios de todas las provincias de la Nueva España para sus sementeras no solo las 500 varas de tierra alrededor del lugar de la población hacia la parte del oriente y Poniente, como de norte a sur, y que no sean las referidas 500 varas sino 100 más a cumplimiento de 600, y que si el lugar de más que de ordinaria vecindad y no pareciere ésto suficiente a mí Virrey de la Nueva España y a mí Audiencia Real de México, cuiden como les encargo, -- mándalo hagan de repartirles mucha más cantidad y, que-- dichos lugares y poblaciones les reparten y señalen todas las más varas de tierra que les pareciere son necesarias para que los indios vivan y siembren sin escasez ni limitación". (10)

Esta disposición preocupó mucho a los labradores españoles, a tal grado que los indujo a protestar dirigiendose al rey, comunicandole los agravios que sufrían por tal ordenanza; argumentando en contra de esta real-- disposición , que los aborígenes, para invocar el beneficio de la ordenanza del Márquez de Falces, construían en los terrenos de las haciendas, jacalillos de zacate y -- piedra con lodo y, que de medirse las 600 varas a partir de las últimas casas del pueblo, padecerían grandes perjuicios en sus propiedades territoriales, pues los nativos fabricaban sus habitaciones muy separadas unas de otras. En respuesta a estas protestas de los labradores del Nuevo Continente, se previó el mejor modo y forma en que se ha de proceder en las medidas de las 600 varas de tierra, para tal efecto se expidió el 12 de Julio de ---

(10) FABILA, MANUEL. Ob. Cit. P.P. 30-32.

1695, otra Cédula Real estableciendo: "... que la distancia de las 600 varas hacía los cuatro puntos cardinales que ha- de haber de por medio en las tierras y sementeras de los in- dios de ésta jurisdicción a la de los labradores (españoles) se cuenten desde el centro de los pueblos, entendiéndose eg- to desde la iglesia de ellos y, no desde la última casa;..." (11)

Estas disposiciones, establecen la medida de 500- varas hacia los cuatro vientos, en principio, quedando pos- teriormente en 600 varas medidas desde el centro del pueblo de este a oeste como de norte a sur como la extensión defi- nitiva; no menciona que dicha extensión de terreno es única- mente para que en él se levanten las casas de los habitan- tes, pues prevén que se den y señalen generalmente a los -- pueblos de los indios para sus sementeras 600 varas y todas las varas de tierra que les pareciera necesarias para que-- los indios vivan y siembren sin escasez ni limitación; lo - que da a entender que esa medida de tierra se destinaba tam- bién para sembrar, es decir, que tal extensión, servía tan- to para el casco del pueblo como para los sembradíos de sus poseedores.

En conclusión podemos resumir que las disposicio- nes antes mencionadas, no especifican la extensión exacta - del fundo legal, entendiendo como tal, el lugar destinado-- única y exclusivamente para la construcción de las casas -- privadas y públicas de los pueblos.

Actualmente nuestra Ley Agraria menciona que para la localización y ampliación de las zonas de urbanización - ejidal, se tomarán en cuenta los estudios que se practiquen conforme a los requerimientos reales al momento en que se -

(11) FABILA, MANUEL. Ob. Cit. P.P. 32 y 33.

solicite , previendo el establecimiento de reservas, -  
usos y destinos de las areas o predios para su creci--  
miento, mejoramiento y conservación. Sin embargo, no--  
nos da a conocer las medidas exactas que deben tener--  
las ya citadas zonas urbanas; por ello cabe afirmar --  
que para dichas medidas se toma en cuenta las necesidades  
propias de los ejidatarios, las características --  
del lugar y las costumbres de sus habitantes.

C.- PERDIDA DEL FUNDO LEGAL Y DE OTROS DERECHOS POR PARTE DE LOS ABORIGENES.

Los ataques a la propiedad de los aborígenes de la Nueva España, comienza desde que se realizó la conquista subsistió en el curso del siglo XVI y se fue agravando durante los dos siglos siguientes.

Los nativos del nuevo continente tenían a su favor la propiedad comunal, la cual se originó cuando se llevaron a cabo repartos y mercedes de tierras a los descubridores, conquistadores y pobladores de las tierras recién descubiertas por los servicios prestados a la Corona dentro de esta clase de propiedad se encontraban el fundo legal, el ejido, los propios y las tierras de común repartimiento, las cuales estaban destinadas para el goce y disfrute de los nativos americanos, pero, los pocos que tuvieron la oportunidad de gozar de este tipo de propiedad fueron víctimas de innumerables ataques por parte de los españoles, lo que motivó que los aborígenes perdieran el fundo legal y los otros derechos comunales; las causas principales que dieron origen a lo anterior son:

1.- Las tierras que poseían los pueblos de naturales americanos, fueron mucho muy reducidas en comparación con las grandes propiedades de los españoles, del clero y de los criollos, lo que causó que los poderosos terratenientes se apoderaran de las tierras de los nativos, despojándolos de ellas a través de adjudicaciones, composiciones, compraventas simuladas, por usurpación violenta y otros medios arbitrarios.

2.- El pago arbitrario de los tributos por los aborígenes a los encomenderos españoles, por la posesión de sus tierras. La falta de dichos pagos, ocasionaba la pérdida del derecho de usufructo de esas tierras.

La encomienda es el amparo o patrocinio que se encargaba a un encomendero por merced del Rey de España sobre un grupo de aborígenes para que percibiera los tributos y aprovechara los servicios personales que aquel debía dar a la Corona Real.

3.- Desobediencia a las disposiciones decretadas por los Reyes de España, tendientes a proteger los derechos sobre los bienes de los pueblos de naturales, por parte de los españoles en complicidad con las autoridades del Nuevo Continente con el fin de adueñarse de las tierras poseídas y pertenecientes a las comunidades de los aborígenes.

4.- La invariabilidad y las inseguridades de las medidas agrarias que existía en esa época.

5.- La individualización de la propiedad comunal de los naturales, adquiriendo la libre disposición de sus bienes, induciéndolos a concretar y llevar a cabo enajenaciones ruinosas, ya sea presionados por los españoles o para hacer frente a la miseria en que se encontraban. (considero importante hacer notar que dentro de la nueva ley Agraria se incluye esta situación, es decir la prerrogativa -- que tienen los campesinos para poder enajenar sus parcelas lo que aunado a las precarias condiciones de vida que mantienen, bien podría dar de nueva cuenta pauta para ventas ruinosas promoviendo que se crearan de nueva cuenta monopolios sobre la tierra).

El problema de la tenencia de la tierra inicia desde los primeros años de la dominación española en la -- que los nativos, sufrieron en carne propia las injusticias de los españoles.

Lo anterior se demuestra con los datos que a continuación se señalan: La Cédula Real del 31 de Mayo de 1535

decretada y dirigida por la Reyna de España al Virrey de América Don Antonio de Mendoza, en la cual ordena que los naturales sean bien tratados, que no les impongan más tributos que los ya tasados y que se devuelvan y restituyan todas las tierras que les hubiesen sido arrebatadas. (12)

El 1o de Noviembre de 1571, se expidió otra Cédula Real, en la que se manda que sean restituidas a la Corona Española todos los baldíos, suelos y tierras que se poseen sin justos y verdaderos títulos. (13) Esto con el fin de evitar los abusos y el desorden de los españoles sobre los bienes de los nativos.

La pérdida de los derechos sobre las propiedades comunales de los pueblos de los naturales se acrecentaron mediante la posesión y titulación abusiva de las tierras por parte de los españoles; esto se llevó a cabo principalmente por la ambición de los colonos y por la incertidumbre en cuanto a las medidas agrarias y a los métodos que deberían seguirse en la mensura (medida) de las mismas, arrojando diversas consecuencias, entre las principales, a continuación se citan las siguientes:

1.- La miseria de los nativos, a tal grado de no tener donde vivir y, ya sin propiedad y sin refugio, muchos decidieron ir a trabajar en las haciendas de los terratenientes que existían en esa época, a cambio de comida para subsistir; y el hacendado aprovechando esta situación explotó sin compasión al aborigen necesitado, tratándolo como esclavo.

2.- La emigración de los naturales a otros lugares, abandonando a su familia, considerando a la familia como el grupo primordial en toda sociedad, para convertirse en fugitivos, inducidos por gentes viciosas, conduciéndolos-

(12) MENDIETA Y NUÑEZ, LUCIO. "El Problema Agrario en México. Edit. Porrúa. Mex. 1986. P.P. 84-86.

(13) Idem. P.P. 79-80.

a cometer infinidad de faltas graves como robos y muertes.

3.- Se dictaron numerosas disposiciones en las que se establecía el respeto y la protección a la persona y propiedad de los naturales, los trámites para la venta de los bienes, la prohibición de las enajenaciones de sus tierras como lo establecía el decreto que en 1781 el Virrey de América Martín de Sarratea eleva a la consideración del Rey de España, donde se prohíbe que se ejecuten ventas, prestamos, empeños, arrendamientos ni otro género de enajenación de tierras de los nativos. (14) La abolición general de los tributos y de la infamia que afectaban a los nativos y división gratuita de las tierras de comunidad de naturales entre éstos.

Muchos de los mandatos reales estaban encaminados a tratar de solucionar los muchos problemas que aquejaban al nuevo continente, principalmente en lo referente a las injusticias que sufrían los pueblos de naturales en relación a la tenencia de la tierra, en muchas ocasiones no se obedecieron en la práctica y otras veces llegaron a manos de las autoridades del nuevo continente demasiado tarde, ya cuando había estallado el movimiento de Independencia de México, previsto por Don Manuel Abad y Queipo y encabezada por el cura Don Miguel Hidalgo y Costilla.

4.- Otra consecuencia que produjo la pérdida del fondo legal y de otros derechos sobre bienes comunales, fue la decisión que tomaron muchos nativos de ir a participar en los diversos grupos independentistas que por entonces agitaban el continente, en donde lucharon con valentía, con odio y heroicamente con el fin de crear una patria para un pueblo necesitado y digno de tener mejores condiciones de vida.

(14) LEMUS GARCIA, RAUL. "Derecho Agrario Mexicano"-- Edit. Porrúa. Méx. 1976. P. 114.



El problema agrario expuesto en este inciso, -- referente a la pérdida de los derechos de los bienes comunales y demás injusticias cometidas contra los pueblos naturales, por ejemplo, la mala organización territorial, - el desamparo social y económico en que se encontraban los nativos y la falta de una base de sustentación económica por parte de los campesinos, no se debe entender que fue la única causa de la lucha por la Independencia, sin embargo si se considera que fue uno de los principales motivos.

## C A P I T U L O T E R C E R O .

### EL MEXICO INDEPENDIENTE.

#### A.- 1821, LA NUEVA REPUBLICA.

A partir del 27 de Septiembre de 1821, México inició su vida independiente, presentándose en la nueva república los siguientes problemas en materia agraria: Una defectuosa distribución de la tierra y una defectuosa distribución de los habitantes sobre el territorio, eran los factores esenciales de dichos problemas aunque no ciertamente eran los únicos. (1)

Concluida la guerra de independencia, los hombres al servicio de la patria se preocuparon principalmente por la integración y la consolidación de una organización Política para el nuevo estado Libre y Soberano, no tomando en cuenta la gran cantidad de problemas que existían en materia agraria. Como prueba de dicha preocupación cabe señalar que en el proceso de consumación de la independencia, Agustín de Iturbide, mediatiza la reforma política del nuevo estado, instituyendo una monarquía Constitucional regida por miembros de la Dinastía de los Borbones. Interinamente se instaura una regencia encabezada y dominada por Iturbide, quien el 21 de Julio de 1822, es coronado Emperador con el nombre de Agustín I; éste acto fue rechazado por el Congreso Constituyente. En contra de este Gobierno Imperial, el 6 de diciembre de 1822, se proclama el Plan de Veracruz por Guadalupe Victoria y Santa Anna. El 1o de febrero de 1823, José Antonio Echeverri y sus tropas, se lanzaron contra Iturbide con el Plan de Casa Mata. En el Sur Vicente Guerrero y Nicolas Bravo, promovieron y sostuvieron la rebelión contra el Imperio Iturbidista. El 23 de Mayo de 1823, ante

(1) CHAVEZ PADRON, MARTHA. "El Derecho Agrario en México". Edit. Porrúa. México 1988. P. 200.

el Congreso Constituyente, abdica Agustín I, misma que es rechazada por los representantes populares, por considerar que éste nunca había sido Emperador. Es expulsado del país y fusilado en Tamaulipas el 19 de Julio de 1824. El 3 de Febrero de 1824 se firma el Acta Federal que adopta el sistema Federalista y el 4 de Octubre de 1824, se expide la primera Constitución. (2)

Al término de la Independencia, la propiedad estaba dividida entre los Latifundios, la Iglesia y los Aborígenes.- Los latifundios que se formaron durante la dominación española, a manos de los conquistadores y sus descendientes, siguieron subsistiendo en el México Independiente. La propiedad eclesiástica seguía creciendo y a medida que esta iba creciendo, más empeoraba la economía nacional y, por ende empeoraba también la situación de los nativos. La propiedad comunal--- (fundo legal, ejido y tierras de común repartimiento), casi habían desaparecido al concretarse la Independencia.

Así pues, los pueblos nativos, no se beneficiaron con la nueva vida del México Independiente, por la que tantos años habían luchado; pues siguió existiendo la injusta distribución de la tierra, ya que las autoridades se inclinaron por darle solución sólo al problema de la mala distribución de los habitantes, optando por: colonizar, mediante una mejor distribución de la población, en los terrenos baldíos y levantar el nivel cultural de los nativos, mezclándolos con los Colonos europeos, esto también con el fin de que establecieran industrias y explotaran los recursos naturales del suelo mexicano, para estimular el progreso económico del país, sin darse cuenta que en realidad lo que era necesario era una justa distribución de la tierra del campo mexicano, para remediar las injusticias que aquejaban los pueblos de nativos.

(2) LEMUS GARCIA, RAUL. "Derecho Agrario Mexicano". Edit. Porrúa. México 1975. P.P. 127-128.

Para resolver el problema de la mala distribución de la población, se implementaron varias disposiciones para la colonización de baldíos del territorio mexicano, entre las más importantes destacan:

1.- Iturbide, en 1821, ordena que se entregue una hanega de tierra y un par de bueyes a los militares del ejército trigarante, de acuerdo a los servicios prestados; en el lugar de su origen o en el que hubieses elegido para vivir, con el fin de poblar las zonas desérticas. (3)

2.- El decreto de enero de 1823, su objeto era estimular la colonización y, para ello, se decidió otorgar terrenos, en los lugares no habitados, a los extranjeros que llegaran con ese fin.

3.- la Ley del 3 de Agosto de 1824, facultó al -- Congreso de los Estados , para que expidieran Leyes y reglamentos necesarios con el fin de promover la colonización, en sus respectivas jurisdicciones, ajustándose a la Constitución y a dicha ley (art. 3), por lo que los estados tuvieron la facultad para disponer de los terrenos baldíos como cosa de su propiedad. Los estados como Coahuila y Texas, -- otorgaron infinidad de concesiones, al expedir su ley, aprovechando la facultad que se les dió.

4.- Ley de Abril de 1830, se expide con el proposito de controlar la entrada ilegal de extranjeros en la -- frontera norte y fomentar la colonización de los puntos des habitados, principalmente en el estado de Texas, dándoles a los colonos mexicanos, tierras útiles de labor, manutención por un año y gastos de traslado. Desafortunadamente dispo

(3) MENDIETA Y NUÑEZ, LUCIO. "El Problema Agrario en México". Edit. Porrúa. México 1986. P. 101.

siciones como esta y como la Ley de Colonización de 1824, -- dieron motivo para que Texas se separara de México y, estallara la guerra entre éste y los Estados Unidos de América.

5.- El Reglamento sobre Colonización de Diciembre de 1846, facultando a la Dirección de Colonización para que celebre contratos con los particulares o compañías, para la formación de nuevas colonias. (art. 35).

6.- Con el fin de promover y dirigir la inmigración de colonos hacia la república, se expide la Ley General sobre Colonización en 1854, en la cual el Ministerio de Fomento, Colonización, Industria y Comercio, nombra agentes en -- Europa, siendo por cuenta de dicho Ministerio los gastos de transporte; pero para ser reintegrados dos años después de que los colonos correspondientes se hayan establecido.

Las anteriores disposiciones, se expidieron en -- virtud de que los legisladores se dieron cuenta de que en -- muchos lugares del país había exceso de tierras baldías y -- falta de pobladores y, si provocaban la inmigración de las -- zonas en que había exceso de pobladores a aquellos puntos -- en que faltan, se lograría un equilibrio y solución al problema agrario. (4) Se trato de convertir a los militares en campesinos, de elementos de acción a elementos de estabilidad, se pretendió subir el nivel cultural del aborígen -- mezclándolo con el extranjero en las nuevas colonias, olvidando que el nativo, había sido víctima de explotación por el extranjero durante tres siglos. Lo más grave fue la tergiversación de las normas que permitieron la fatal colonización extranjera en el norte de la república y que provocaron el desmembramiento del país. (5)

(4) MENDIETA Y NUÑEZ, LUCIO. Ob. Cit. P. 104.

(5) CHAVEZ PADRON, MARTHA. Ob. Cit. P. 217.

La necesidad de población de los Aborígenes del País no se benefició con las Leyes de Colonización porque, éstas, al ser dictadas no tomaron en cuenta las condiciones de la población rural ni las que guardaba el país. No fueron conocidas por los pueblos nativos porque los medios de comunicación eran escasos y tardados, la población no sabía leer ni escribir. Por las revoluciones y por los frecuentes cambios de gobierno, las Leyes contradecían a su idiosincracia. El nativo vive y muere en el pueblo que lo vio nacer aún cuando sea en la miseria, por su religión, costumbres y deudas. El aborigen, se caracteriza por su apatía y su arraigo a la tierra en donde ha nacido. Ante estas situaciones los pueblos de los antiguos mexicanos no recuperaron las tierras perdidas durante el periodo de la dominación española ni obtuvieron otras para satisfacer sus necesidades y así mejorar sus condiciones de vida; al contrario, cada vez se iba empeorando más el problema de la tenencia de la tierra en el país.

Con lo anterior, se deduce, que el problema no era la falta de tierra, sino el mal reparto de la misma y de la población, además de que la Política de los gobernantes tanto liberales como conservadores, no se preocuparon por proteger a las clases necesitadas de aborígenes y mestizos.

A los pueblos que se formaron durante la colonización del país, no les especificaron las medidas o extenciones que debían tener, lo que quiere decir, que los colonos edificaban sus habitaciones en el terreno que se les designaba para el cultivo, el cual era un cuadrado que media mil varas por cada frente, así lo dispuso el decreto de febrero de 1854 expedido por Santa Anna.

En conclusión, se puede decir, que las disposiciones sobre colonización, no se refirieron al antiguo fondo legal que se dió en la época colonial, considerada como propia

dad comunal de los aborígenes , pues ni siquiera mencionaron las extenciones que debería tener las nuevas poblaciones que se iban estableciendo en los diferentes puntos del territorio para hacer efectiva la colonización.

Es hasta 45 años después de consumada la Independencia, en el periodo del Imperio que abarcó entre los años 1864-1866, cuando se dictó una ley en que se pronuncia por primera vez la palabra "fundo legal", pues en ninguna de las leyes españolas ni en las Leyes de Indias, le dieron el nombre de fundo legal a la superficie de terreno destinada para el casco del pueblo. Dicha Ley se llamó Ley Agraria del Imperio, concede fundo legal y ejido a los pueblos que carezcan de él, expedida el 16 de Septiembre de 1866 por Maximiliano de Habsburgo, disponía que "los Pueblos que carezcan de fundo legal y ejido tendrán derecho a obtenerlo"(art. 1o) siempre que tengan más de 400 habitantes y escuela de primeras letras (art. 2o), el artículo 4o, establecía que el gobierno indemnizará el precio de los terrenos que se abandonen por los habitantes de una población para reunirse con otra y poder tener derecho a fundo legal. El artículo 6o, ordenaba a los pueblos justificar que tenían el censo que exigía la ley y que carecían de fundo legal para tener derecho a él.

Esta disposición al hablar de fundo legal no nos da un concepto sobre este término, pero también habla del ejido y, dice que este se destinará para su explotación; quiere decir entonces que, el fundo legal se destinará para el casco del pueblo. Además se prevé al fundo legal y al ejido como dos instituciones distintas; más adelante veremos que actualmente nuestra ley agraria, establece que el fundo legal y zona de urbanización se constituye por resolución de la asamblea de ejidatarios, donde se establecen las tierras para la vida comunitaria del ejido (artículos 63 y 64).

B.- LA REFORMA DE JUAREZ.

El periodo de la reforma comienza con la expedición de la Ley de Desamortización de Bienes de Corporaciones Civiles y Eclesiásticas del 25 de Junio de 1856 por Ignacio Comonfort.

La Amortización es acción y efecto de amortizar. -- Amortizar significa reducción o extinción de gravámenes, pero también vinculación a perpetuidad a bienes de ciertas personas, familias e instituciones, en este último sentido se alude a la amortización eclesiástica, porque la propiedad que pasa a manos muertas sale del comercio y de la circulación económica, quedando encadenada a perpetuidad a la iglesia, causando graves males, trastornos e inquietudes a la sociedad y al estado. Mientras que la desamortización es la acción de dejar libres los bienes amortizados e implica un fenómeno económico cuyos efectos son contrarios del acto amortizador.(6).

La ley de desamortización, ordena que todas las fincas rústicas y urbanas que tienen o administren como propietarios las corporaciones civiles y eclesiásticas de la República se adjudiquen en propiedad a los arrendatarios por el valor de la renta calculada como rédito anual al 6%, así lo ordenaba el artículo 1o.

Según el artículo 9, los arrendatarios debían solicitar la adjudicación de las fincas rústicas y urbanas en su favor dentro de tres meses contados desde la publicación de la Ley en cada cabecera de partido. Si transcurrido el plazo no se promovía la adjudicación, se autorizaba el denuncia y al denunciante se le aplicaría en su favor la octava parte del precio de la finca (artículos 10 y 11). Las adjudicaciones debían constar en escritura pública; otorgándose por los re-

(6) LEMUS GARCIA, RAUL. Ob. Cit. P. 140.



presentantes de las corporaciones o en su rebeldía, por la primera autoridad política o el Juez de Primera Instancia del Partido; y causarían una alcabala del 5%, cuyo pago y los gastos de remate o adjudicación serían a cargo del comprador (artículo 27, 29, 32 y 33 ).

Se exceptuaban de la enajenación aquellos bienes destinados directamente al servicio de la institución.

El artículo 25, incapacito a las Corporaciones Civiles y Eclesiásticas para adquirir o administrar bienes raíces.

El reglamento de Julio de 1856 de la Ley en cuestión incluyó dentro de las corporaciones a las comunidades de los aborígenes, lo que provocó que dichas comunidades perdieran su personalidad, sus derechos y por tanto sus tierras pues estas se denunciaron como baldíos, lo que trajo como consecuencia, el despojo de las comunidades de los nativos por considerar éstos inexistentes. Para poner remedio a esta situación, en Septiembre del mismo año, se aclaró que no estaban comprendidos en dicha Ley los terrenos de propiedad Nacional cuya adjudicación no puede solicitarse por lo mismo.

En la práctica aconteció lo siguiente: El Clero no quiso vender sus propiedades ni dar los títulos correspondientes a las mismas y hasta amenazó con la excomunión a quienes compraran sus bienes. El arrendatario no se benefició por tener en contra: el pago del precio de la finca, el pago de la alcabala, los réditos, los gastos de adjudicación y la amenaza de la excomunión. El que se benefició fue el denunciante con el premio en el precio de la finca que cobraba al denunciarla y como no se legisló sobre la división y fijación de límites de la propiedad rústica nació el hacendado mexicano convirtiéndose en latifundista a fines del siglo XIX.

## XIX.

Con la desamortización se trataba de elevar el nivel económico del país saneando las finanzas públicas, cambiando la calidad de las riquezas del Clero impulsándolo al Comercio, a las Artes y las industrias. Se trataba de movilizar la propiedad raíz y normalizar los impuestos para que no estorbaran evitando el progreso de la nación. También se trato de mejorar la situación de la población pobre y necesitada tratando de que obtuviera en propiedad un pedazo de tierra para cultivo y así poder satisfacer sus necesidades primordiales, pero desgraciadamente esto en la práctica no se concretó, por las razones ya antes enumeradas.

En la Constitución Política de la República Mexicana del 5 de Febrero de 1857, los puntos más importantes que se trataron en materia agraria fueron:

1.- Sólo por causa de utilidad pública, previa indemnización, se puede ocupar la propiedad de las personas.

2.- La ley es la que va a determinar, la autoridad y los requisitos para hacer la expropiación.

3.- Se incapacita a las Corporaciones Civiles y Eclesiásticas para adquirir en propiedad o administrar por sí, bienes raíces, excepto los edificios destinados inmediata y directamente al servicio u objeto de la Institución. Así los pueblos dejarán de ser dueños definitivamente de sus ejidos, desapareciendo la propiedad inalienable, imprescriptible e inajenable de las comunidades agrarias y confirmándose la entrega de esas tierras a manos de quienes las detentaban, pero en propiedad de propiedad particular. (7)

(7) CHAVEZ PADRON, MARTHA. Ob. Cit. P. 229-230.

Como se puede apreciar, esta disposición trata de -- proteger a las personas ordenando que se respete sus propiedades previendo los requisitos y las autoridades para los casos de expropiación, así como también establece prácticamente la desaparición del Ejido. Se sigue prohibiendo a las Corporaciones Eclesiásticas o Civiles para adquirir y administrar bienes raíces, evitando así, que estas vuelvan a tener el carácter de perpetuas en agravio del progreso nacional. Se trata - que a las comunidades agrarias les seán restituidas las tierras que detentaban en un principio con el fin de que dichas Comunidades no queden desprotegidas sino beneficiadas con esta disposición.

El 12 de Julio de 1859, siendo presidente de la República el Lic. Benito Juárez, se expide la Ley sobre nacionalización de los bienes del Clero Secular y Regular en la Ciudad de Veracruz. Esta Ley se decreta como consecuencia de la actitud del Clero de no depender de la Autoridad Civil, al contrario la desconocía, además auspiciaba, fomentaba y sostenía la guerra de los tres años, con los mismos recursos que obtenía de sus fieles. Esta Ley constato lo siguiente:

- 1.- Los bienes del Clero secular o regular, entran - al dominio de la nación.
- 2.- Se suprimen las órdenes monásticas.
- 3.- Se derogó el Derecho del Clero para ser propietario.
- 4.- Se declaró la separación de la Iglesia-Estado.
- 5.- Se nulifican todas las enajenaciones que se realicen de los bienes que menciona esta ley, es decir, los bienes del Clero secular y regular.

6.- Se prevee el castigo con expulsión de la República o consignación ante la Autoridad Judicial a la Violación de la presente; negando el Indulto para los condenados.

Con estas declaraciones, el Estado Mexicano rescató su plena soberanía, sometiendo a la potestad civil a un poder político tan preponderante como el de la iglesia.

Las ideas de los Gobiernos en este periodo de la historia de nuestro país, estaban encaminadas a mejorar la economía nacional, normalizando los impuestos y movilizando la propiedad raíz, ya que esta se encontraba en manos muertas, se trató también de mejorar las condiciones de vida de los pueblos pobres, dándoles facilidades para que pudieran recuperar las tierras que habían perdido en los innumerables despojos que se cometieron por los grandes terratenientes.

En esta época, durante el periodo presidencial de Benito Juárez, se conocen dos resoluciones que hacen referencia al Fondo Legal, tema que nos interesa. La primera se dictó el 13 de Octubre de 1869, estableciendo la manera de medir el Fondo legal y el Ejido cuando no haya terreno suficiente para alguno de los puntos cardinales, textualmente ordenaba: "se haga la designación de fondo legal y Ejidos en cada una de las poblaciones de la península (de la Paz), para lo cual se medirá el centro de cada población y en la dirección de cada uno de los puntos cardinales la extensión de 600 varas mexicanas o 500 metros 8 decímetros y que en el caso de que por la situación del pueblo o por la falta de terrenos no sea posible medir dicha extensión del modo expresado, se formará una superficie con la figura de un cuadrado de 1200 varas ó 1005 metros 6 decímetros por lado, cuya extensión se tomará de los terrenos baldíos y formará el fondo legal del pueblo".

El 10 de Diciembre de 1870, se dicta otra resolución en la que se previene que en el estado de Yucatán se dividan los Ejidos en Lotes y se adjudiquen a los padres o cabezas de familia, así mismo, establece el señalamiento, la forma y la extensión que debían tener los fundos legales de los Pueblos (un cuadrado de 1200 varas por lado).

La resolución antes mencionada, también se basa en las medidas coloniales para fijar la extensión y la forma de un cuadrado para los fundos legales de los pueblos, pero ahí se entiende que los servicios públicos no se establecerán en los fundos legales, sino en los terrenos que no sean de labor. Además establece que la Secretaría correspondiente entregaría los Títulos de propiedad de los Lotes sin más requisito que el croquis de los terrenos fraccionados y la lista de personas beneficiadas.

### C.- EL PORFIRIATO.

Si durante la reforma se combatió la propiedad raíz en pocas manos o en manos muertas, se trató de mejorar las -- condiciones de vida de los campesinos necesitados y de mejo-- rar el desarrollo económico del país; con la aveniencia de-- la dictadura de Porfirio Díaz, se vuelve a dar la concentra-- ción territorial en perjuicio casi inmediato de los pueblos-- necesitados y del progreso de la nación.

A partir del periodo de la Dictadura de Porfirio -- Díaz, la Política en materia de la tenencia de la tierra, se -- impulsa a la destrucción de las antiguas comunidades y, se -- dictan una serie de disposiciones y circulares para dividir y vender los terrenos de los pueblos.

La ley de liberación de fincas del 18 de Noviembre de 1892, autoriza a la Secretaría de Hacienda, para expedir a petición de parte interesada una declaración que implique renuncia absoluta del fisco a los derechos eventuales que por -- nacionalización o, por otras causas, pudiera tener sobre las expresadas fincas. Lo que quiere decir que se podían adqui-- rir los derechos sobre las fincas rústicas con el sólo hecho de solicitar que el fisco renuncie a los derechos que tenga-- sobre dichas fincas. De este modo, el gobierno se subroga -- los derechos del clero y este desaparece como elemento del -- Trimembre y clásica división territorial, quedando solamente el gran terrateniente frente al pequeño, propietario.

El artículo 18 del decreto de Colonización y Compañías deslindadoras del 15 de Diciembre de 1883, facultaba al Ejecutivo Federal para autorizar la creación de las compañías con el fin de que habiliten los terrenos no aprovechados toda vía en nuestro país, con las condiciones de medición, deslinde

fraccionamiento en lotes, avalúo y descripción y bajo las -- condiciones para el transporte de colonos y su establecimien-- to en dichos terrenos; pero en realidad lo que propició fue-- la concentración de la tierra en manos de unos pocos. Dichas compañías fueron el instrumento de la dictadura que consoli-- da el régimen latifundista mexicano, sistematizando el despo-- jo y la injusticia. Esto dió como resultado el más alto ín-- dice de concentración territorial, dándole perfiles monstruo-- sos al latifundio que provocó y combatió el movimiento revoluc-- ionario de 1910.

Mediante la Ley del 26 de marzo de 1894 y la del - 18 de diciembre de 1895, se permitió la ocupación y enajena-- ción de terrenos baldíos, de las demasias y excedentes en -- cualquier parte del territorio nacional, sin limitación de - extensión y suprimiendo la obligación de tener los poblados-- acotados y cultivados, esto aunado a la llegada de extranje-- ros y las facilidades otorgadas a ellos y, a unos cuantos na-- cionales privilegiados, para la adquisición de tierras, origi-- nó el surgimiento de las grandes haciendas explotadas a -- una décima parte de su capacidad, a través de jornaleros, me-- dieros y arrendatarios, a quienes no se les permitía usar -- los pastos de los latifundios a ningún precio, se les prohi-- bía crear hembras en sus ganados, no se les autorizaba ningun-- a empresa que pudiera producirles una fortuna y ni siquiera-- construir una casa decente, ya que tan solo tenían la tienda-- de raya, la capilla y el cementerio, así como un jornal mise-- rable. Sin embargo a pesar de esa situación, el decreto so-- bre ocupación y enajenación de terrenos baldíos del 26 de -- marzo de 1894, en su artículo 67 ordena, a los gobiernos de-- los estados que continúen el señalamiento, fraccionamiento - en lotes y adjudicación entre los vecinos de los pueblos, de-- los terrenos que forman los ejidos y de los excedentes del - fundo legal, sujetandose para el señalamiento a los límites-- fijados en las concesiones otorgadas a los pueblos por las--

autoridades correspondientes.

En el decreto del 18 de diciembre de 1909, los puntos más sobresalientes son: se ordenó que se continuara con el reparto de ejidos de acuerdo con la legislación vigente, dándoles a los Jefes de familia, en propiedad privada; los hacendados se habían convertido en latifundistas. Existió desigualdad social, cultural, política y económica. Se abolió los límites de la propiedad, lo que ocasionó la concentración territorial - en pocas manos. La pequeña propiedad de los campesinos aborígenes fueron absorbidas por el latifundio. Los desposeídos trabajaban la tierra ajena de sol a sol. Se estructuraron sistemas en el campo en perjuicio del campesino con instituciones como: la tienda de raya, la herencia de deudas, el calabozo de la hacienda y el sistema de leva.

La situación de la población campesina era tan grave y mayoritaria que lógicamente se convenció de que tenía que luchar en el movimiento que por entonces estaba por iniciarse, para mejorar su situación, pero sobre todo para recuperar sus tierras que les habían sido arrebatadas y así, lograr tener un pedazo de tierra para trabajarla en beneficio de él y de su familia.



#### D. MOVIMIENTO SOCIAL DE 1910.

La revolución se da por el descontento de los campesinos, principalmente por el problema agrario que los aquejaba, debido a la dictadura Porfirista, que se perpetúa en el poder por más de treinta años, instituyendo un régimen de injusticia y miseria, apoyadas en el terror imperante en los campos de México, durante el periodo de 1876 a 1911.

El 5 de octubre de 1910, se proclama el Plan de San Luis por Francisco I. Madero, su contenido tenía un aspecto político pues se refería al problema relacionado con las elecciones presidenciales del Presidente de la República. Sólo el segundo párrafo, cláusula tercera, ordena la restitución de las tierras comunales a sus antiguos poseedores a quienes pagarán también una indemnización por los perjuicios sufridos, por esto, la mayoría de los campesinos del país promovió y sostuvo el movimiento maderista, porque la restitución era ya una necesidad clara para la gran mayoría del sector campesino desposeído de sus tierras y explotados en los trabajos de las grandes haciendas. Dicha cláusula decía lo siguiente: "Abusando de la Ley de los terrenos baldíos, numerosos pequeños propietarios en su mayoría indígenas, han sido despojados de sus tierras, por acuerdo de la Secretaría de Fomento o por fallos 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 sujeta a revisión, disposición y fallos y, se exigirá a los que adquirieron de modo tan inmoral o a sus herederos, que los restituyan a sus primitivos propietarios, a quienes pagarán también la indemnización de los perjuicios sufridos".

El 28 de noviembre de 1911, Emiliano Zapata, decreta el Plan de Ayala, conteniendo tres postulados importantes: Restitución de ejidos; fraccionamiento de latifundios y confiscación de propiedad a quienes se opusieran a la realización del Plan. Tiene especial importancia la cláusula séptima ya que establece la expropiación y el fraccionamiento de latifundios, con objeto de dotar a los campesinos de fundo legal y ejidos; decía así: "En virtud de que la inmensa mayoría de los pueblos y ciudadanos mexicanos, no son más dueños que del terreno que pisan, sufriendo los horrores de la miseria, sin poder mejorar en nada su condición social ni poder dedicarse a la industria o a la agricultura por estar monopolizadas en unas cuantas manos las tierras, montes y aguas, por esta causa se expropiarán previa indemnización de la tercera parte de esos monopolios a los poderosos propietarios de ellas, a fin de que los pueblos y ciudadanos de México, obtengan ejidos, colonias, fundos legales para pueblos o campos de sembradura o de labor y se mejore en todo y para todo la falta de prosperidad y bienestar de los mexicanos".

En la circular del 8 de enero de 1912 aprobado por Francisco I. Madero, se reconoció que "Los ayuntamientos, asambleas o corporaciones municipales de la república sea cual fuere la denominación con que sean designadas por las leyes locales, tienen personalidad jurídica para promover lo referente al deslinde, fraccionamiento y reparto de ejidos de los pueblos". Más adelante dispuso también que "señalado el ejido, se separará el fundo legal del pueblo, destinado exclusivamente para solares de habitación, calles, escuelas, mercados, plazas, correos, telégrafos, etc., y las parciones de terreno que se reservan para caminos, panteones, hospitales, paséos, rastros y demás".

Con el decreto del 6 de enero de 1915, se trata de dar tierras a la población rural miserable, que durante muchos años les habían pertenecido y de las cuales se les despojó y, que por eso, hoy carecen de ella, para que puedan desarrollar plenamente su derecho a la vida y librarse de la servidumbre económica a que está reducida; es de advertir -- que la propiedad de las tierras no pertenecerá al común del pueblo, sino que ha de quedar dividida en pleno dominio, aunque con las limitaciones necesarias para evitar que avidos-- especuladores puedan facilmente acaparar esa propiedad. ( 8 )

Esta disposición al hablar del ejido, no se refiere al ejido de la época colonial, sino que le da ese nombre a lo que en la dominación española se denominaba tierras de repartimiento. (9)

Lo importante del decreto mencionado es que fue la primera vez que una Ley Agraria se daba en el país, al triunfar Venustiano Carranza, punto inicial de nuestra reforma -- agraria y realidad concreta para el campesino de México que había luchado por obtener un pedazo de tierra que trabajar y del cual vivir.(10) Este decreto, establece las bases firmes para realizar la justicia social distributiva mediante-- la restitución y dotación de tierras a los pueblos aniquilados por el latifundismo como sistema de explotación y servidumbre del campesino, siendo elevado al rango de Ley Constitucional por el artículo 27 de la Constitución Política de - 1917.

El artículo 27 considera el problema agrario en to

(8) LEMUS GARCIA, RAUL. Ob. Cit. P. 220.

(9) MENDIETA Y NUÑEZ, LUCIO. "El Sistema Agrario Constitucional". Edit. Porrúa. México 1940 P. 165, citado por MARTHA CHAVEZ PADRON en su obra "El derecho agrario en México!"- P. 266.

(10) CHAVEZ PADRON, MARTHA. Ob. Cit. P. 267.

dos sus aspectos y trata de resolverlo por medio de principios generales que habrán de servir de norma para la redistribución del suelo agrario mexicano y el futuro equilibrio de la propiedad rústica. Menciona en su parte relativa que "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 el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de aprovechamiento para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y para cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. Con este objeto, se dictaron medidas 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 planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, 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.

Se prevee la planeación y regularización para la creación de los centros de población así como su conservación, mejoramiento y crecimiento.

En cuanto a la dotación de tierras el artículo 27 establecía que "Las tierras y aguas de que carezcan los pue

blos, rancherías y comunidades, o que no les tengan en cantidad suficiente para las necesidades de su población, tendrán derecho a que se les dote de ellas, tomándolas de las propiedades inmediatas, respetando siempre la pequeña propiedad.

Según la fracción XII del artículo 27, establecía que las solicitudes de restitución o dotación de aguas o -- tierras se deben presentar ante los gobernadores de los estados, quienes las turnarán a las comisiones mixtas, las que sustanciarán los expedientes en plazos perentorios y emitirán dictamen, los gobernadores de los estados, aprobaban o modificaban el dictamen de las Comisiones mixtas y ordenaba que se diera posesión inmediata de las superficies que en su concepto procedan, los expedientes pasarán entonces al Ejecutivo Federal para su resolución.

La fracción XVII, del multicitado artículo 27, señalaba que: "Las leyes locales organizarán el patrimonio de familia, determinando los bienes que deben constituirlo, sobre la base de que será inalienable y no estará sujeto a embargo, ni a gravamen alguno.

La Ley de la Reforma Agraria, consignaba que los solares urbanos por ser considerados patrimonios familiares tenían el carácter de ser inalienables, imprescriptibles, inembargable e inajenable, situación que se reformó como ya se verá más adelante con la nueva ley agraria, vigente a -- partir de 1992.

La ley reglamentaria sobre repartición de tierras ejidales y Constitución del Patrimonio Parcelario Ejidal -- del 19 de diciembre de 1925, se refirió al fondo legal en su artículo 12 en los siguientes términos: "Dentro de los--

cuatro meses siguientes al que fuera dada la posesión provisional o definitiva del ejido al pueblo, los comisarios ejidales deberán, bajo la dirección del delegado o de algún otro representante de la Comisión Nacional Agraria, formar o presentar a la Junta General el proyecto de división, adjudicación y administración de las tierras ejidales, sujeta a las siguientes bases:

1.- Separación del Fondo Legal y de los montes, pastos y arbolados de la superficie de cultivo o susceptible de él.

En esta Ley Postrevolucionaria, se encuentra la referencia de la institución del fondo legal al disponer que de las tierras ejidales se separaría el fondo legal, además se separarían también las parcelas ejidales, parcela para cada escuela y las demás que por concepto de utilidad pública deberían separarse. (11)

Esta ley, estableció además, la naturaleza de inalienable, imprescriptible, inembargable e inajenable de las tierras ejidales, indivisas o parceladas (artículo 2o), creó los Comiseriados que substituirían a los Comités Particulares Administrativos, para que administraran los ejidos y para que los representara como apoderado legal; señaló los diversos destinos que tendrían los bienes ejidales y, por lo tanto, como se repartirían las tierras.

Por su parte la Ley del Patrimonio Ejidal del 25 de Agosto de 1927, trataba de constituir con la propia naturaleza de los bienes ejidales un patrimonio de la familia campesina, defendido legalmente contra embargo, deudas, ne-

(11) CASO, ANGEL. "Derecho Agrario". Edit. Porrúa. México. 1950. P.P. 11 y 513.

gencia, ignorancia, etc., y susceptible de heredarse entre la familia, sin más condición que trabajar la tierra.

Esta es otra de las leyes que pretendían garantizar la seguridad del campesino, con la constitución del patrimonio de familia, con la característica de ser intransmisible y no poder ser objeto de gravamen, situación que fue modificada con la entrada en vigor de la Nueva Ley Agraria.

E.- CODIFICACION.

Durante el mandato presidencial del Licenciado Abelardo L. Rodriguez, fue expedido el primer Código en materia Agraria el 9 de Abril de 1934, que en su artículo 133 establecía: "Al ejecutarse las resoluciones presidenciales, el proyecto de fraccionamiento y adjudicación, se sujetará a las siguientes bases:

1.- Se separarán, de acuerdo con las necesidades -- del poblado, la zona de urbanización, los montes y pastos y -- la superficie cultivada o suceptible de cultivo, fijandose en cada caso, en la zona de urbanización, un lote para el establecimiento de las escuelas rurales, con campo deportivo y de experimentación agrícola.

Este precepto del Código mencionado, es el primero que llama "zona de urbanización" a la superficie de tierra para la construcción de las casas del poblado y para los servicios de uso público, la que se constituirá mediante resolución del titular del Ejecutivo Federal.

El Código de 1940, expedido en Septiembre 23, por -- el presidente de la república Lázaro Cárdenas, le dedica su -- sección cuarta a los fundos legales de los nucleos de población, diciendo en su artículo 143 que "Los fundos legales de los nucleos de población se deben deslindar y fraccionar a -- través de los estudios y proyectos correspondientes que apruebe el Cuerpo Consultivo Agrario; así mismo, prevé, que una vez otorgado un solar a cada uno de los ejidatarios de la población y, hechas las reservas para los servicios públicos y para el crecimiento de la población, si sobren solares, el nú--



cleo de población los podrá arrendar o enajenar a los que quieran radicar en el poblado, quienes solo podrán adquirir un solar.

La adjudicación se hace mediante contrato de -- compra-venta en donde se estipula la obligación de adjudicación de entregar el precio del solar al núcleo de población y, si la venta es a plazos. Los fondos que se obtengan por venta o arrendamiento de solares, serán para el -- fondo común de los núcleos de población.

Según el artículo 144, los derechos sobre el solar se pierden, si el poseedor abandonara durante un año-consecutivo, dentro de los primeros cuatro años de su posesión, a no ser, que demuestre que lo hizo por causas de fuerza mayor, en el caso de que no lo hiciera, el solar quedará vacante para que el núcleo de población pueda adjudicarlo de preferencia a otros de sus compañeros ejidatarios que carezcan de solar o a las personas que reúnan los requisitos establecidos en la ley.

El dominio privado del solar se obtiene hasta -- que hayan transcurrido cuatro años desde la fecha en que se tomó posesión ; por eso se prohíbe el abandono del solar antes de que transcurra ese tiempo. Este código ya -- no utiliza el término de zona de urbanización para el establecimiento de una población.

El 31 de diciembre de 1942 se expidió otro código agrario, por el Presidente de la República Manuel Avila Camacho, estableciendo en su artículo 80 que además de las tierras de cultivo o cultivables, las dotaciones ejidales deberán comprender la superficie necesaria para la

zona de urbanización. El capítulo IV le dedica al tema de la zona de urbanización.

Su artículo 175 estipula que solo por resolución presidencial se conceden las zonas de urbanización, a los núcleos de población ejidal y se debe reservar las superficies para los servicios y para el crecimiento de la población en los deslindes y fraccionamientos conforme a los estudios y proyectos que apruebe el jefe del Departamento Agrario.

El artículo 176 preve que el fundo legal se constituye por las leyes locales especiales, mientras que la zona de urbanización por resolución Agraria.

Si un poblado ejidal no tiene fundo legal ni zona urbana y está asentado en terrenos ejidales, se debe dictar resolución presidencial para que el lugar ocupado por el caserío quede destinado legalmente a zona de urbanización, siempre y cuando lo considere conveniente el Departamento Agrario. Esta es una forma de legalizar las zonas de urbanización pues la resolución simplemente cambia el destino de un terreno ya ejidal dedicándolo a zona de urbanización con el fin, de que en su oportunidad se puedan dar los títulos de los solares urbanos.

Se establecen en el artículo 178, los requisitos para poder arrendar o comprar un solar urbano, estos son:-

- 1.- Ser mexicano.
- 2.- Vecindarse o vivir en el poblado.

3.- Dedicarse a una ocupación útil a la comunidad para que los ejidatarios en común o particular, puedan aprovechar los servicios que el vecindado pudiera -- prestar.

4.- Solo se puede adquirir un solar para evitar que se comercie o especule indebidamente con ellos.

Los contratos de arrendamiento o compraventa se deben aprobar por la asamblea general de ejidatarios y por el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización.

Si un ejidatario o persona no incluida en el censo agrario, tiene su solar y su casa que las adquirió años atrás y si se da una resolución agraria quedando incluidos sus bienes en la dotación agraria, deben ser respetados los derechos sobre la posesión de dichos bienes, según el artículo 8o.

Se pierden los derechos sobre el solar si este se abandona por un año consecutivo y no se comprueba que fue por causa de fuerza mayor quedando vacante para que el núcleo de población lo pueda adjudicar a otra persona ejidatario o no. (artículo 182)

También queda vacante por ausencia de herederos o sucesor legal, (artículo 134) El artículo 134, menciona que aún cuando un ejidatario pierde sus derechos sobre la parcela o los que tenga como miembro de un núcleo de población no los pierde con respecto al solar que se le haya adjudicado en la zona de urbanización.

El Departamento Agrario, entregará a los ejidatarios o no, los certificados de derecho respecto del solar urbano que garanticen la posesión, después, éstos -- son canjeados por los títulos de propiedad correspondientes cuando se haya cumplido con los requisitos para adquirir el dominio pleno del solar. (artículo 184)

Los títulos de derechos o de propiedad sobre solares de las zonas urbanas, deben inscribirse en el Registro Agrario Nacional. (fracción XI del artículo 338)

En marzo de 1971, siendo Presidente de la República el licenciado Luis Echeverría Álvarez, se expidió la Ley Federal de la Reforma Agraria, reglamentando la "zona de urbanización" en el capítulo tercero, título segundo del libro segundo, la cual abarca del artículo noventa al cien.

El artículo 90 se refiere al señalamiento de la zona de urbanización estableciendo: "Toda resolución presidencial dotatoria de tierras deberá determinar la constitución de la zona de urbanización ejidal, la que se localizará preferentemente en las tierras que no sean de la bor..."

La localización de dicha zona se estableciera -- tomando en cuenta los estudios que practique la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, previendo el establecimiento de reservas para su crecimiento, mejoramiento y -- conservación. (artículo 91)

Dicha ley establecía el derecho de todo ejidatario a recibir gratuitamente un solar cuya extensión no podía exceder de 2500 m2, debiendo cubrir los siguientes requisitos según el artículo 93:

- 1.- Ser mexicano.
- 2.- Dedicarse a una ocupación útil a la comunidad.
- 3.- Estar obligado a contribuir para la realización de obras de beneficio social en favor de la comunidad.

Todo contrato de compraventa o arrendamiento de solares deberían ser aprobados en la asamblea general y -- por la Secretaría de la Reforma Agraria. (artículo 95)

El comprador de un solar adquiriría el pleno dominio hasta cubrir totalmente el precio para lo cual los no ejidatarios tenían un plazo de cinco años, según lo establecía el artículo 96.

Cuando un solar sea abandonado dentro del plazo fijado para la adquisición del dominio pleno, el solar se declarará vacante y la asamblea general podrá disponer de él. Los compradores que no llegaren a adquirir el dominio pleno del solar, no podrán reclamar la devolución de la cantidad que hayan entregado en pago del precio (artículo 98) dicho solar quedara vacante y la asamblea los adjudicará a campesinos que carezcan de él.

Una vez que la Secretaría de Reforma Agraria expedía los certificados de derechos a solar y, cuando cumplieran con todos los requisitos establecidos en la ley se le expedían los títulos de propiedad correspondientes, inscribiéndolos en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad de la entidad correspondiente.

También en lo referente a la zona de urbanización la fracción II del artículo 223, al hablar de la dotación de tierras, establecía que, además de las tierras de cultivo o cultivables las dotaciones ejidales deberán comprender la superficie necesaria para la zona de urbanización. Según el artículo 446, fracción VI estipula que deben inscribirse en el Registro Agrario Nacional, los títulos de propiedad sobre solares de las zonas urbanas. El Ejidatario o Comunero no pierde sus derechos sobre el solar aún cuando los pierda sobre la unidad de dotación y los que tenga como miembro de un núcleo de población ejidal o comunal; así lo establece el artículo 85; al menos que, el poseedor no cumpla con los requisitos necesarios que se le señalen para adquirir el pleno dominio del solar. Por su parte el artículo 426 estipula que solamente la Asamblea General de Ejidatarios o el Departamento Agrario respectivo, podrán solicitar a la Comisión Agraria Mixta, que inicie el procedimiento de privación de derechos individuales de un ejidatario (por ejemplo el solar urbano) y, en su caso, la nueva adjudicación.

El último párrafo del artículo 117, dispone que en las zonas urbanas de los ejidos colindantes con las ciudades y en los fraccionamientos urbanos que se realicen en los ejidos expropiados, los organismos oficiales que seña-

la esa ley, deberán satisfacerse los requisitos que para fraccionar terrenos señalan las leyes y reglamentos locales aplicables.

C A P I T U L O   C U A R T O .

LA NUEVA LEY AGRARIA Y LA ZONA URBANA.

A. FUNDAMENTO.

La Ley Agraria que se encuentra actualmente en vigor fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 26 de febrero de 1992, entrando en vigor el día siguiente de su publicación, estando como titular del Ejecutivo el Lic. CARLOS SALINAS DE GORTARI, la creación de esta nueva Ley en materia agraria, derogando la anterior Ley Federal de la Reforma Agraria, se dió como consecuencia directa de las modificaciones -- realizadas al artículo 27 Constitucional. Esta acción fue -- motivada principalmente para que la nueva ley respondiera a -- las necesidades reales que actualmente afronta el país, fomentando un cambio para superar el bajo desarrollo que el sector rural ha tenido desde hace más de 25 años, en relación con el resto de la economía, así con el propósito de llevar más Libertad y Justicia al campo mexicano, cancelando esa actitud paternalista que desempeñó el estado sobre los núcleos agrarios, delegándoles la capacidad a los hombres del campo para que tomen las decisiones que los conduzcan junto con su familia a mejores condiciones de vida y mejores niveles de bienestar.

Estos son en esencia los cambios más significativos que se observan en la nueva Ley con respecto a la anterior, pero ya más adelante, dentro del presente trabajo abra oportunidad de detallar un poco más los cambios de la nueva ley, así como si los mismos responden cabalmente a los propósitos para los que fue concebida.

La Ley Agraria, contiene diez temas básicos, mismos-



que componen los diez títulos con los que está integrada los --  
cuales son:

- I. Disposiciones Preliminares.
- II. Del Desarrollo y Fomento Agropecuarios.
- III. De los Ejidos y Comunidades.
- IV. De las Sociedades Rurales.
- V. De la Pequeña Propiedad Individual de Tierras Agrícolas, Ganaderas y Forestales.
- VI. De las Sociedades Propietarias de Tierras Agrícolas, Ganaderas o Forestales.
- VII. De la Procuraduría Agraria.
- VIII. Del Registro Agrario Nacional.
- IX. De los Terrenos Baldíos y Nacionales.
- X. De la Justicia Agraria.

Con lo anterior se puede apreciar, que en los primeros seis títulos, se encuentra consagrado lo que podríamos señalar como el Derecho Sustantivo, ya que se refiere a normas que contienen derechos e imponen obligaciones, mientras que los cuatro últimos se refieren a los Procedimientos, planeación y responsabilidades de los organismos agrarios.

La Zona Urbana que es el tema que nos ocupa, se fundamenta dentro de la parte del Derecho Sustantivo, específicamente en el Título Tercero, Capítulo Segundo, Sección Cuarta que se titula " De los Terrenos del asentamiento humano ", el ---

cual cuenta con diez artículos (del 63 al 72), del artículo 63 al 65 nos hablan del señalamiento de la zona urbana ; el 66,67, 70 ,71 y 72 sobre la localización, deslinde y fraccionamiento - y los artículos 68 y 69 se refieren a los solares que serán adjudicados a cada ejidatario, su extensión, obligaciones de los ejidatarios, arrendamiento, compraventa, inscripción, expedición de certificados de propiedad y títulos de propiedad. Más adelante se ampliará y explicará el contenido de cada uno de los artículos que regulen la zona de urbanización.

También el artículo 23 en su fracción VII, hace mención de la zona de urbanización, al establecerse que la asamblea General, tendrá entre sus facultades el señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fondo legal y parcelas con destino específico, así como la localización y relocalización del área de urbanización.

También el artículo 87, establece los beneficios que podrá representar a los ejidatarios , el hecho de que sus terrenos se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, ya que podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras, desde luego, sujetandose a las Leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos salvo que dichas tierras se ubiquen en áreas naturales protegidas (zonas de preservación ecológica), artículo 88. El artículo 89, establece el derecho de preferencia de los estados y municipios para la adquisición de terrenos ejidales, ubicados en áreas declaradas zonas para el crecimiento de un centro de población, de conformidad con los planes de desarrollo urbano-municipal.

B.- DEL SEÑALAMIENTO.

La constitución o señalamiento de la zona urbana o de urbanización, se encuentra fundamentada en los artículos 63, 64 y 65 de la Ley de la Reforma Agraria, mismos que a continuación se transcriben.

ARTICULO 63.- Las tierras destinadas al asentamiento humano integran el área necesario para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que esta compuesta por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal. Se dará la misma protección a la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y a las demás áreas reservadas para el asentamiento.

Como se desprende del artículo transcrito, el área destinada para esta zona de urbanización debe ser suficiente para el desarrollo de la vida comunal del ejido, entendiéndose al fundo legal como esa extensión necesaria para la vida comunal. El área donde pastan los animales de trabajo, donde se recoge la leña y en la que pueden establecerse lugares de esparcimiento.

ARTICULO 64.- Las tierras ejidales destinadas por la asamblea al asentamiento humano conforman el área irreducible del ejido y son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo lo previsto en el último párrafo de este artículo. Cualquier acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embargar dichas tierras será nulo de pleno derecho.

Las autoridades federales, estatales y municipales y, en especial, la Procuraduría Agraria, vigilarán que en todo momento quede protegido el fundo legal del ejido.

A los solares de la zona de urbanización del ejido no les es aplicable lo dispuesto en este artículo.

El núcleo de población podrá aportar tierras del -

asentamiento al municipio o entidad correspondiente para dedicarlas a los servicios públicos, con la intervención de la Procuraduría Agraria, la cual se cerciorará de que efectivamente dichas tierras sean destinadas a tal fin.

Cabe destacar lo establecido en este artículo, ya que hasta la anterior ley de la Reforma Agraria, era el Ejecutivo Federal quien constituía la zona de urbanización en base a una resolución dotatoria de tierras, pero a partir de esta nueva ley Agraria, es la asamblea como órgano supremo del Ejido, la que se va a encargar de destinar las tierras para el asentamiento humano, estableciendo a la Procuraduría Agraria como órgano tutelar de la protección del fundo legal. También queda clara la libre voluntad que tienen los ejidatarios para disponer de los solares que les fueron asignados, lo que podría ocasionar graves problemas al patrimonio de sus familias al poder verse obligados a venderlo por presiones de grandes terratenientes o por la necesidad de obtener alguna cantidad de dinero y solventar sus necesidades básicas (alimento, medicina, vestidos, etc.), sacrificando como ya se dijo una gran parte de su patrimonio.

ARTICULO 65.- Cuando el poblado ejidal este asentado en tierras ejidales, la asamblea podrá resolver que se delimite la zona de urbanización en la forma que resulte más conveniente respetando la normatividad aplicable y los derechos parcelarios. Igualmente, la asamblea podrá resolver que se delimite la reserva de crecimiento del poblado, conforme a las Leyes de la materia.

Aquí esta consagrado uno de los puntos claves de nuestro tema, el Delimitar la reserva de crecimiento del poblado por parte de la asamblea, cuando ya de hecho el poblado esta constituido, es decir los ejidatarios ya cuentan con sus solares, entonces que caso tiene establecer una delimitación, considero que es un absurdo, ahora bien, suponiendo en un caso práctico que se da dicha delimitación, llegando a su máxima capacidad, pero posteriormente un ejidatario tiene -

la necesidad de construir una vivienda, él la construirá, -- aún cuando tenga que hacerla en una fracción de tierra no -- destinada para ese uso, pero la necesidad de la vivienda <sup>será</sup> más apremiante que la obligatoriedad de respetar un señalamiento absurdo.

Asimismo, por experiencia propia, puedo establecer que en gran parte de los ejidos no se establece en la práctica una zona delimitada única y exclusivamente para el establecimiento de la comunidad, sino que por el contrario cada ejidatario lo que persigue es que se le asignen sus parcelas para el cultivo y dentro de dichas parcelas construirá la vivienda que le servirá de hogar tanto a él como a su familia.

Por los comentarios antes esgrimidos, así como por las conclusiones que se vertirán más adelante, considero que lejos de tener una aplicación práctica el establecimiento de manera obligatoria para la zona de urbanización es uno de -- los grandes absurdos que continúan vigentes en la Legislación Agraria.

C. DE LA LOCALIZACION, DESLINDE Y FRACCIONAMIENTO.

Según el artículo 66 de la Ley Agraria, se requerirá a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (actualmente SEDESOL), para que determine, en base a los estudios que realice, las normas técnicas, para la localización, deslinde y fraccionamiento de la zona de urbanización.

Los estudios antes referidos, deben ser solicitados a SEDHSOL, para que esta los practique de acuerdo y atendiendo a los requerimientos reales en que se haga la petición. Los estudios se harán con el objeto de separar o apartar un espacio de tierra para la preservación de los usos y destinos de dichas áreas de las zonas urbanas.

Los estudios que le corresponde hacer a la Secretaría de Desarrollo Social para la localización de las zonas de urbanización y de otras encaminadas a promover, proyectar, fomentar y conducir las políticas generales de las poblaciones se encuentra fundamentado en el artículo 32 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal en las siguientes fracciones que a la letra rezan:

A la Secretaría de Desarrollo Social corresponde el Despacho de los siguientes asuntos:

I. Formular, conducir y evaluar la política general de desarrollo social, y en particular la de asentamientos humanos, desarrollo regional y urbano, vivienda y ecología.

II. Proyectar y coordinar, con la participación que corresponda a los gobiernos estatales y municipales la planeación regional.

III. Coordinar las acciones que el Ejecutivo Federal convenga con los Gobiernos locales para el desarrollo integral de las diversas regiones del país.

VIII. Coordinar y ejecutar la política Nacional para crear y apoyar empresas que agrupen a campesinos y grupos populares en áreas urbanas, a través de las acciones de planeación, programación, concertación, coordinación, evaluación; de aplicación, recuperación y revolvencia de recursos para ser destinados a los mismos fines; así como de asistencia técnica y de otros medios que se requieran para ese propósito, con la intervención de las dependencias y entidades de la administración pública federal correspondientes y de los gobiernos estatales y municipales, y con la participación de los sectores social y privado.

IX. Proyectar la distribución de la población y la ordenación territorial de los centros de población, conjuntamente con las dependencias y entidades de la administración pública federal que corresponda, así como coordinar las acciones que el Ejecutivo Federal convenga con los Ejecutivos estatales para la realización de acciones coincidentes en esta materia, con la participación de los sectores social y privado.

X. Prever a nivel nacional las necesidades de tierra para desarrollo urbano y vivienda, con la intervención en su caso, de la Secretaría de la Reforma Agraria, considerando la disponibilidad de agua determinada por la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, y regular en coordinación con los gobiernos estatales y municipales los mecanismos para satisfacer dichas necesidades.

XI. Elaborar, apoyar y ejecutar programas para satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de provisiones y reservas territoriales para el adecuado desarrollo de los centros de población, en coordinación con las dependencias y entidades de la administración pública federal correspondientes y los gobiernos estatales y municipales y con la participación de los diversos grupos sociales.

XXV. Establecer normas y criterios ecológicos para el aprovechamiento de los recursos naturales y para preservar y restaurar la calidad del ambiente, con la participación que en su caso corresponde a otras dependencias.

XXII. Promover, fomentar y realizar investigaciones relacionadas con la vivienda, desarrollo regional y urbano y ecología.

De lo anterior se deduce que los estudios realizados por dicha secretaria para la localización de las zonas urbanas, son para que la superficie de dichas zonas se ubique en un lugar donde se pueda facilitar la introducción de los servicios públicos como energía eléctrica, alcantarillado, drenaje, agua potable y en general para proteger la salud, promover el progreso en el medio rural, así como para evitar daños ecológicos irreversibles en importantes zonas naturales.

ARTICULO 67.- Cuando la asamblea constituya la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, separará las superficies necesarias para los servicios públicos de la comunidad.

Por Servicio Público, entenderemos aquella actividad técnica encaminada a satisfacer necesidades co-



lectivas básicas, mediante prestaciones individualizadas sujetas a un régimen de derecho público, esta actividad puede ser prestada por el estado o por los particulares mediante concesión (acto mediante el cual se otorga a los particulares el manejo, explotación y aprovechamiento de bienes del estado).

Es decir deberán deslindarse aquellas fracciones necesarias de tierra para los servicios públicos de la comunidad, aquí cabría preguntarnos ¿Cuales servicios públicos?, estoy de acuerdo en que algunos ejidos cuentan con ellos y de alguna forma es necesario el que determinen o deslinden, pero cuando hablamos de comunidades donde no se cuenta con el más elemental servicio, -- considero un absurdo el hablar siquiera de que se respete una fracción para ese fin, ya que la gente del campo por el contrario, lo que más requiere es tierra para tener cada vez mayores cultivos y poder lograr así mejorar en cierta medida sus condiciones de vida.

La parcela escolar, cuya función es la investigación, enseñanza y divulgación de las prácticas agrícolas para permitir un uso más eficiente del suelo, deberá también ser deslindada (artículo 70 Ley Agraria). El reglamento interno del ejido normará el uso de la parcela escolar.

Se delimitará también una extensión de tierra localizada de preferencia entre los de mejor calidad y colindantes con la zona de urbanización, para el establecimiento de una granja agropecuaria o de industrias rurales en beneficio de las mujeres mayores de 16 años del núcleo de población. Esta unidad será dedicada al Servicio y protección de la mujer campesina (artículo 71 Ley Agraria).

ARTICULO 72.- En cada ejido podrá destinarse una parcela para constituir la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, en donde se realizarán actividades productivas, culturales, recreativas y de capacitación para el trabajo, para los hijos de ejidatarios, comuneros y vecindados mayores de dieciséis y menores de veinticuatro años. Esta unidad será administrada por un comité cuyos miembros serán designados exclusivamente por los integrantes de la misma los costos de operación de la unidad serán cubiertos por sus miembros.

¿Quién llevará a cabo los programas de capacitación?; A que hora podrán desempeñar actividades culturales, recreativas y de capacitación los hijos de ejidatarios mayores de 16 y menores de 24 años, cuando ya gran parte de ellos se encuentra casados y con la obligación inherente de sostener una familia; Sería posible que dichos jóvenes puedan solventar la operación de la Unidad?, tal vez en algunos casos, pero considero que en la gran mayoría no. En conclusión nos encontramos con una fracción un tanto utópica, apartada demasiado de la realidad y que para ser observada sería necesario que cambiaran radicalmente las condiciones económicas de nuestros jóvenes campesinos.

D. DE LOS SOLARES.

Los Solares son porciones de terreno donde se ha edificado o se habrá de edificar.

Los ejidaterios tienen derecho a recibir gratuitamente un solar como patrimonio familiar, en las zonas urbanas ejidales por disposición del artículo 68 de nuestra actual ley agraria. El patrimonio familiar es el bien o conjunto de bienes que la ley señala como temporalmente inalienables o inembargables para que respondan a la seguridad de los acreedores familiares. Puede considerarse como antecedente, en la época de los antiguos mexicanos a las parcelas que se adscribían a las familias que habitaban en los barrios denominados calpullis, cuya extensión era proporcionada de acuerdo a las necesidades de cada una de ellas. Del periodo de la dominación española se encuentra el fuero viejo de castilla, y lo constituían la casa, la huerta y la porción de tierra destinada para el cultivo. (1)

El constituyente de 1917, procuró la protección familiar de las clases desposeídas con la institución del patrimonio de Familia, estableciendo en el último párrafo de la fracción XVII del artículo 27 de nuestra carta magna, actualmente en vigor que " Las leyes locales organizarán el patrimonio de familia, determinando los bienes que deben constituirlo, sobre la base de que será inalienable y no estará sujeto a embargo ni a gravamen ninguno." En el mismo sentido la fracción XXVIII del artículo 123 de dicha carta, expresa que " Las leyes locales determinarán los bienes que constituyan el patrimonio de la familia, bienes que serán inalienables, no podrán sujetarse a gravámenes reales-

(1) Ley 10, Título Primero, Libro IV de las Leyes de Indias.

ni embargos y serán transmisibles a título de herencia - con simplificación de las formalidades de los Juicios sucesorios". En cumplimiento a este mandato constitucional, el Código Civil para el Distrito Federal en asuntos de orden común y para toda la república en asuntos de orden federal, organiza la institución del patrimonio de familia en sus artículos 723 a 746 del Título XII, -- Libro I.

En las zonas de urbanización ejidal, el patrimonio se constituye en el momento en que se ejecuta la resolución de la asamblea de solares urbanos, es decir, con la entrega material de los referidos solares a los beneficiados, así como de los certificados de derecho a solar urbano que se hace directamente a los interesados. Constituyendo el patrimonio de familia. El solar urbano del ejidatario debe ser el hogar de su familia, y para que esta, ahí realice una actividad productiva complementaria por medio de una granja o taller.

A diferencia de la anterior ley, la legislación vigente establece plenamente la facultad a la asamblea General, para que sea ella la que determine la extensión que deberán tener los solares, sin establecerse un máximo como antiguamente se indicaba y que era de --- 2,500 m<sup>2</sup> (art. 68). El solar de cada ejidatario se destinará únicamente para que en él, el campesino construya su casa, con lo anterior se deduce que si no se establece por una parte la extensión que debe tener cada solar, mucho menos se puede establecer una superficie determinada para constituir la zona urbana, por lo que resulta absurdo el que la ley establezca que dicha zona deba limitarse, ya que la misma dependerá de las necesidades reales-

del número de campesinos que integren el ejido respectivo. Esta asignación, se hará en presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de acuerdo con -- los solares que resulten del plano aprobado por la misma asamblea e inscrito en el Registro Agrario Nacional. El acta respectiva se inscribirá en dicho registro y -- los certificados que éste expida de cada solar constituirán los títulos oficiales correspondientes. (Artículo 68 Ley Agraria).

Una vez repartidos los solares entre cada uno de los ejidatarios con derecho a él y, establecidas las reservas correspondientes, los lotes que sobren, los -- ejidatarios en una asamblea general pueden acordar que sean dados en arrendamiento o transmitidos mediante contratos de compraventa a las personas que quieran vecindarse en el poblado.

El arrendamiento es un contrato por virtud -- del cual una persona llamada arrendador concede a otra llamada arrendatario, el uso o goce temporal de una cosa mediante el pago de un precio cierto. Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra a pagar por ese uso o goce un precio cierto. (2)

Para la validez de este contrato, debe existir el consentimiento del arrendatario, de los ejidatarios y el solar determinado, además debe constar por escrito. -- Según el artículo 2398 del Código Civil para el Distrito Federal, el arrendamiento no puede exceder de 10 años para bienes destinados a habitación, de 15 para los

(2). Artículo 2398 del Código Civil para el Distrito Federal.

bienes destinados al comercio y de 20 para los bienes destinados al ejercicio de alguna industria. En el caso de los solares podría darse cualquiera de estos tres usos.

La compraventa, según el artículo 2248 del Código Civil antes citado, se da cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o un derecho y el otro a su vez a pagar por ellos un precio cierto y en dinero. Este contrato al igual que el arrendamiento debe constar por escrito, existir el consentimiento y el objeto.

El artículo 68 de la Ley Agraria, claramente indica que cada persona sólo podrá adquirir un solar urbano.

Una vez asignados los solares y ya que los ejidatarios tengan la posesión material de los mismos así como los títulos oficiales correspondientes, los actos jurídicos subsecuentes concernientes a ellos, serán regulados por el derecho común, para estos efectos, los títulos deben ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad de la entidad correspondiente. (artículo 69 Ley Agraria).

A partir de esta Ley, dejan de existir los supuestos previstos en el anterior artículo 98 y que reglamentaban la pérdida de derechos sobre los solares por una año consecutivo para avocindados y dos años si se trataba de ejidatarios, es fácil entender esto, ya que la nueva ley no establece mayor requisito que el pagar el monto de la compraventa para el ca

so de avecindados o tener el caracter de ejidatario para el otro supuesto.

El Registro Agrario Nacional.- Es el órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, que se encarga de inscribir la propiedad de las Tierras, bosques y aguas cuya situación ha creado la aplicación de la Ley Agraria, los cambios que sufre la propiedad y los derechos legalmente constituidos sobre la misma. Al transformarse la Comisión Nacional Agraria, que dependía de la Secretaría de Agricultura y Fomento en Departamento Agrario, como entidad dependiente del Ejecutivo Federal, se creó dentro de este último, el Registro Agrario Nacional. Mientras que el Registro Público de la Propiedad es una oficina dependiente de el gobierno de un estado o el distrito federal en la que se inscriben las limitaciones y las translaciones de dominio de los bienes inmuebles. (3)

El Registro Agrario Nacional expedirá los certificados agrarios respectivos de los solares, -- una vez que la asamblea de ejidatarios los haya asignado, todo ello en presencia de un representante de la Procuraduría Agraria, mismos certificados que harán las veces de título oficial, éste título deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, ya que el ejidatario se ha convertido en propietario con dominio pleno, desligándose por completo del régimen agrario para sujetarse a las disposiciones del Código Civil de la entidad donde resida.

(3) LUNA ARROYO, ANTONIO Y ALCERREGA LUIS G. -- "Diccionario de Derecho Agrario Mexicano". Edit. Porrúa. Méx. 1982. Pag. 719.

## E. ANALISIS.

No debería ser una obligación el que se tuviera que constituir la zona urbana ejidal, pues en la mayoría de los casos los peticionarios tienen solar y casa, lo que les falta son tierras de cultivo para vivir de la explotación agrícola de ellas y no de solares urbanos, además, si las tierras disponibles apenas alcanzan para establecer las parcelas de cultivo, resulta absurda la obligatoriedad del señalamiento de las zonas de urbanización.

La localización o ampliación de las zonas urbanas se lleva a cabo de acuerdo con los estudios que debe practicar la Secretaría de Desarrollo Social; pero en las zonas marginadas no se aprecia la intervención de la citada secretaria para el fin antes mencionado. El procedimiento en esta materia es muy tardado, lo que quiere decir, que cuando la Secretaría de Desarrollo, tiene conocimiento de la solicitud para realizar los estudios correspondientes de localización o ampliación de las zonas urbanas, los ejidatarios ya tienen designada su superficie de terreno, inclusive ya tienen construidas sus casas sin haber hecho los deslindes y fraccionamientos, reservas para los servicios públicos y sin los proyectos de construcción y asistencia técnica que debe dar la Secretaría de Desarrollo Social a través de la Secretaría de la Reforma Agraria, toda vez que el núcleo de población ocupa los terrenos años antes de que se asignen formalmente a través de la asamblea de ejidatarios.

El patrimonio familiar por disposición de nues-



tra Constitución y del Código Civil es inalienable y no estará sujeto a embargo ni gravamen alguno; y los solares urbanos son considerados patrimonios familiares, por lo tanto, no es cierto que la asamblea General de Ejidatarios pueda enajenar o arrendar o enajenar los solares que no se hayan ocupado, además el mismo artículo 64 de la Ley Agraria menciona que "Las tierras ejidales destinadas por la asamblea al asentamiento humano conforman el area irreductible del ejido y son inalienables, imprescriptibles e inembargables - salvo... para dedicarlas a los servicios públicos, con la intervención de la Procuraduría Agraria, la cual se cerciorará de que efectivamente dichas tierras sean destinadas a tal fin." Por lo tanto serán inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan llevar a cabo en contravención de este precepto.

Lo anterior se deduce que los solares de las zonas urbanas por formar parte de los bienes ejidales y por ser considerados patrimonios familiares no debían ser arrendados o enajenados porque sería en contravención a los preceptos de la constitución, de la Ley Civil y de la misma Ley Agraria correspondientes. En todo caso, los solares excedentes deberían reservarse para la ampliación y crecimiento del pueblo, asignando dichos solares a los hijos de los ejidatarios cuando estén en edad adecuada para adquirirlos. Además en muchos casos los compradores de solares son provenientes de las ciudades o de otros lugares que desconocen las actividades agrícolas o pecuarias de los campesinos, por lo que la parcela deja de ser útil a la comunidad.

La extensión de la zona de urbanización no puede determinarse, toda vez que la asamblea general de ejidatarios, no sabe el crecimiento que tendrá su núcleo de población, y al no poder calcular este crecimiento con exactitud, traería como consecuencia que en un futuro la zona delimitada fuera insuficiente para sus necesidades reales. Aunado esto al hecho de que si a las tierras con que cuentan se les descuentan las extensiones para la parcela escolar y la unidad agrícola industrial, las unidades para la explotación agrícola de cada uno de los ejidatarios serán muy pequeñas, insuficientes para cubrir sus necesidades.

Los ejidatarios o vecindados al adquirir el dominio pleno con los correspondientes títulos de propiedad sobre los solares urbanos éstos dejan de ser bienes ejidales pues ya no se rigen por la Ley Agraria sino por la Legislación Civil, provocando la desintegración de los núcleos de población ejidal, por lo que se recomienda que se estipulen más requisitos para las enajenaciones o adquisiciones de los solares urbanos para evitar desvirtuar los fines que persiguen los ejidos de beneficiar a los ejidatarios del territorio nacional, pues de lo contrario se volverán a formar latifundios y unas cuantas personas serán los dueños de toda la tierra, trayendo con ello una todavía más marcada diferencia económica entre la gente del campo.

## CONCLUSIONES .

1.- La Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971 ordena al presidente de la república que en sus resoluciones dotatorias de tierras, determine la constitución de la zona de urbanización ejidal y, el artículo 91 disponía que es indispensable justificar la necesidad efectiva de constituir o ampliar la zona de urbanización, lo cual contradice al artículo 90, entonces resulta absurda la obligatoriedad del señalamiento de las zonas de urbanización en las resoluciones dotatorias de tierras, pues en ese entonces - como ahora, los peticionarios de tierras ya tienen solar y casa, lo que les falta son tierras de cultivo para explotarlas y de ahí mantenerse.

2.- La zona de urbanización se localizará preferentemente en las áreas que no sean de labor, para su ampliación o localización se tomará en cuenta la opinión de la Secretaría de Desarrollo Social, reservándose áreas para los servicios públicos y su crecimiento, es decir será de acuerdo a los requerimientos reales al momento de que se establezca.

3.- Una vez localizada la zona urbana, se debe deslindar, después se procederá a fraccionar para la formación de lotes, haciendo las reservas de acuerdo a los estudios y proyectos que hagan las autoridades agrarias correspondientes; sin embargo tales intervenciones casi no se aprecian en los lugares marginados del territorio nacional además es difícil hablar de reservas, cuando en la mayoría de los casos las tierras a repartir resultan insuficientes.

4.- La tierras ejidales destinadas al asentamiento humano no tienen una extensión exacta, ya que será la propia asamblea de ejidatarios la que la determine siendo poco probable que el caserío quede establecido en una sola zona, en virtud de que la mayoría de los campesinos ya se encuentran asentados y dispersos por todo el ejido.

5.- La ley Agraria vigente establece, que será la Asamblea General de Ejidatarios la encargada de determinar las tierras ejidales que servirán para el asentamiento humano (artículo 64), teniendo tales tierras el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables, siendo contraria esta disposición a la establecida en el artículo 68 párrafo tercero, donde señala que los solares excedentes pueden ser arrendados o enajenados, además considero que sería más prudente el conservar esos solares vacantes para que al momento de que comenara a crecer el núcleo de población del ejido, fueran asignados dichos solares a hijos de ejidatarios que se separaran del seno familiar en aras de constituir una familia propia.

6.- Es absurdo que se siga manejando como una obligación el hecho de que se tenga que determinar el área de la zona de urbanización en los ejidos, cuenta habida que muchos años antes de que siquiera se les reconociera el carácter de ejido, la gente del campo ya tiene construidas sus viviendas en los lugares que considera más apropiados y que a saber son casi siempre dentro de sus mismas parcelas de cultivo, por lo que sería ilógico que de un momento a otro los obliguen a asentarse colec-

tivamente en una zona específica, menoscabando con esta medida el mínimo patrimonio con el que cuentan.

7.- Es absurdo que se determine una zona específica para constituir la zona urbana, toda vez que con el tiempo y dado el crecimiento lógico de toda comunidad resultará insuficiente para las necesidades reales del núcleo de población, o acaso se pensará correr de dicho núcleo a los hijos de ejidatarios cuando el espacio de la zona delimitada sea insuficiente.

8.- El artículo 66 de la Ley Agraria, establece que la Secretaría de Desarrollo Social, realizará -- los estudios necesarios para la localización, deslinde y fraccionamiento de la zona urbana, esto es irreal, si se considera en primer término que el reconocimiento de derechos ejidales en algunos casos llega a tardar más de cuarenta años y, en segundo término el tortuguismo -- evidente que muestra la mencionada secretaría para llevar a cabo tales estudios, lo que orilla a los campesinos a establecerse donde pueden, porque de lo contrario donde van a vivir todo el tiempo que tarde en realizarse la localización de la zona en cuestión. Considero que se tiene que ser más práctico en este sentido, dejando a criterio de los propios campesinos el lugar donde decidan establecerse, sin tener que llevar a cabo -- procedimientos tan complejos que en la práctica rara vez se observan.

9.- Al concederseles a los ejidatarios el Derecho de vender sus tierras, considero que la Procuraduría Agraria, debería velar porque esto se realizara sólo en casos excepcionales, ya que de lo contrario se vuelve

ría a caer en la creación de Latifundios con las inherentes consecuencias negativas que esto traería consigo. Es bueno que la gente del campo sea propietaria de su tierra, el problema es que por la falta de preparación pueden llegar a ser sorprendidos por oportunistas perdiendo el único patrimonio que poseen.

10.- Considero que debería ser facultad de cada ejidatario el establecer su casa en el lugar que considerara más propicio para ello, esto claro de común acuerdo con la Asamblea de Ejidatarios y sin que se menoscaben derechos de otros ejidatarios, pero vuelvo a repetir, es absurdo que se tenga que delimitar una zona específica para su asentamiento, situación esta nada ajustada a la realidad de nuestros ejidos.

11.- Las críticas vertidas en el presente trabajo a algunos preceptos de la Ley Agraria, en lo referente de manera específica a las zonas de urbanización son prueba del interés que tiene el suscrito para el mejoramiento de las políticas en materia agraria.

BIBLIOGRAFIA.

- 1.- CASO, ANGEL, "Derecho Agrario". Ed. Porrúa. Mex. 1950
- 2.- CHAVEZ PADRON, MARTHA, "El Derecho Agrario en México" Ed. Porrúa. México 1988.
- 3.- FABILA, MANUEL, "Cinco Siglos de Legislación Agraria-en México". Editada por la Secretaría de la Reforma--Agraria, México 1981.
- 4.- KLICKERBERG, WALTER, "Mitos y Leyendas de los Aztecas Incas, Mayas y Muisca, 3a reimpresión. Ed. Fondo de-Cultura Económica. México 1985.
- 5.- LEMUS GARCIA, RAUL, "Derecho Agrario Mexicano", Ed. -Porrúa. México 1980.
- 6.- LUNA ARROYO, ANTONIO Y ALCEPREGA, LUIS G., "Dicciona-rio de Derecho Agrario Mexicano". Ed. Porrúa, Mexico-1982.
- 7.- MENDIETA Y NUÑEZ, LUCIO, "El Problema Agrario de Méxi-co y la Ley Federal de la Reforma Agraria". Ed. Porrúa México 1986.
- 8.- MENDIETA Y NUÑEZ, LUCIO, "El Sistema Agrario Constitu-cional". Ed. Porrúa, México 1980.

- 9.- OROZCO Y BERRA, MANUEL, "Historia de la Ciudad de México". Editada por la Biblioteca de la S.E.P., México 1979.
- 10.- ROMERO VARGAS E ITURBIDE, IGNACIO, "Organización Política de los Pueblos de Anahuac". Libros Lucierna-ga. México 1957.
- 11.- SOUSTELLE, JAQUES, "La vida cotidiana de los Aztecas en visperas de la conquista". Traducción de Carlos Villegas. 7a reimpresión. Ed. Fondo de Cultura-Económica. México 1985.

LEGISLACION :

- 1.- Código Agrario de 1934.
- 2.- Código Agrario de 1940.
- 3.- Código Agrario de 1942.
- 4.- Código Civil para el Distrito Federal.
- 5.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917.
- 6.- Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971.
- 7.- Ley Agraria de 1992.



8.- Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

9.- Reglamento de las zonas de urbanización de los --  
Ejidos de 1954.