



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO

313
2ej

FACULTAD DE DERECHO

LA COMPRA VENTA DE TERRENOS
EJIDALES AL CONVERTIRSE EN
PROPIEDAD PRIVADA

T E S I S

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

Bairely Laguna Quiroz

MEXICO, D. F.

1996



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

Cd. Universitaria, D.F., 27 de Agosto de 1996.



UNIVERSIDAD NACIONAL
AVENIDA DE
MEXICO

L. ING. LEOPOLDO SILVA GUTIERREZ
DIRECTOR GENERAL DE LA
ADMINISTRACION ESCOLAR
DE LA U. N. A. M.
P R E S E N T E

La pasante de Licenciatura en Derecho, C. MAIRELY - LAGUNA QUIROZ, con No. de Cuenta: 8827384-8, solicitó su inscripción en este Seminario a mi cargo, y registró el tema intitulado: "COMPRAVENTA DE TERRENOS EJIDALES AL CONVERTIRSE EN PROPIEDAD PRIVADA", - teniendo como asesor al LIC. ROBERTO ZEPEDA MAGALLANES.

Después de haber leído y revisado el mencionado trabajo recepcional y en mi carácter de Director del Seminario de Derecho Agrario, estimo que reúne los requisitos necesarios que exige el Reglamento - de Exámenes Profesionales, por lo que considero a - bien autorizar su IMPRESION PROVISIONAL, para ser presentada ante el jurado que para efecto de Examen Profesional, se designe por esta Facultad de Derecho.

A T E N T A M E N T E
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"

LIC. ESTEBAN LOPEZ ANGULO
DIRECTOR DEL SEMINARIO DE
DERECHO AGRARIO



FACULTAD DE DERECHO
SEMENARIO DE DERECHO
AGRARIO



UNIVERSIDAD NACIONAL
AVENIDA DE
MEXICO

Cd. Universitaria, D.F., 27 de Agosto de 1996.

C. LIC. ESTEBAN LOPEZ ANGULO
DIRECTOR DEL SEMINARIO DE
DERECHO AGRARIO
P R E S E N T E

El presente trabajo de tesis intitulado, "COMPRA-
VENTA DE TERRENOS EJIDALES AL CONVERTIRSE EN PROPIEDAD-
PRIVADA", que presenta la alumna MAIRELY LAGUNA QUIROZ,
con No. de Cuenta: 8827384-8, y que Usted me encomendó-
asesorar y revisar, lo encuentro correcto, salvo su me
jor opinión.

A T E N T A M E N T E
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"



LIC. ROBERTO ZEPEDA MAGALLANES

**ESTA TESIS FUE ELABORADA EN EL SEMINARIO DE DERECHO
AGRARIO, CON LA AUTORIZACION DEL DIRECTOR LIC. ESTEBAN
LOPEZ ANGULO Y BAJO LA DIRECCION DEL LIC. ROBERTO ZEPEDA
MAGALLANES, CATEDRATICO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTONOMA DE MEXICO.**

**Al LIC. ESTEBAN LOPEZ ANGULO, Director del Seminario
de Derecho Agrario.**

Mi más sincero agradecimiento.

**Al Director del Seminario ESTEBAN LOPEZ ANGULO y al Asesor de
Tesis LIC. ROBERTO ZEPEDA MAGALLANES, con gratitud por su
colaboración en la revisión de la presente tesis.**

AL LIC. ROBERTO ZEPEDA MAGALLANES.

**CON EL RECONOCIMIENTO MAS SINCERO POR SU
DESINTERESADA Y VALIOSA ENSEÑANZA Y COLABORACION.**

A MI PADRE:

LIC. HERMELINDO LAGUNA MARTINEZ.

**POR SU ESPECIAL Y NOBLE APOYO BRINDADO ATRAVES DEL
TIEMPO PARA LA CULMINACION DE MI PREPARACION
ACADEMICA.**

A MI MADRE

PROFESORA YOLANDA QUIROZ ROMERO

**RECIBE CON TODO MI CARÍÑO Y RESPETO UN PEQUEÑO
HOMENAJE A TODOS TUS ESFUERZOS,**

**GRACIAS POR BRINDARME EN TODO MOMENTO TU APOYO
TERNURA Y COMPRESION, CON AMOR Y GRATITUD A QUIEN LE
DEBO LA VIDA Y LO QUE ACTUALMENTE SOY.**

IN MEMORIAN

A MIS ABUELITOS REINA, ODILON Y AGUSTINA

**QUIENES CON SU CARIÑO Y EJEMPLO ME ALENTARON A LA
REALIZACION DE UNA CARRERA PROFESIONAL, CUYA AUSENCIA
FISICA HOY MAS SIENTO PERO SU RECUERDO ME ALIENTA PARA
CONTINUAR SIEMPRE ADELANTE.**

A MI ABUELITO

PEDRO

POR SU EJEMPLO DE ENTREGA, CON RESPETO Y

CARIÑO.

A MIS HERMANOS
HEBERTH LAGUNA QUIROZ
LIZBETH LAGUNA QUIROZ

**GRACIAS A CADA UNO DE USTEDES QUE DE ALGUNA MANERA ME
ALENTARON Y APOYARON, PARA CONCLUIR UNA META MAS EN
EL TRAYECTO DE MI VIDA, RECIBAN ESTE TRABAJO QUE LES
DEDICO CON TODO CARIÑO.**

A MIS TIOS:

JORGE ALFREDO QUIROZ Y NOELIA MEZA.

**CON CARIÑO POR SU FE PUESTA EN MI, PORQUE CON SUS
PALABRAS ME DABAN ANIMOS PARA CONTINUAR ADELANTE.**

A MIS SOBRINOS

HEBERTH LAGUNA O.

ODILON LAGUNA O.

ANAHI LAGUNA O.

**LOS CUALES CONSTITUYEN UN GRAN MOTIVO PORQUE Luchar
CADA DIA CON AHINCO Y SIN DESGANO POR SU SONRISA, SUS
TRAVESURAS Y CONSUELO. GRACIAS**

A MI AMIGA

LIC. ROCIO PADILLA GARCIA

POR SU APOYO Y AMISTAD

FRATERNA EN MOMENTOS DE ALEGRIA Y TRISTEZA.

INDICE

Introducción

CAPITULO I.- "EL EJIDO"

A) En la época colonial.....	5
B) En la Constitución de 1857.....	12
C) En la Ley del 6 de Enero de 1915 y en la Ley del Ejido de 1920	21
D) El Ejido en los Códigos Agrarios de : 1934, 1940 y 1942	26
E) En la Ley Federal de Reforma Agraria	42
F) En la Ley Agraria	50

CAPITULO II.- LA DISTRIBUCION DE LAS TIERRAS DEL EJIDO

A) Las Tierras del Ejido en los Códigos Agrarios de 1934, 1940 y 1942	61
B) Las Tierras del Ejido en la Ley Federal de Reforma Agraria	82
C) Las Tierras del Ejido en la Ley Agraria	87

**CAPITULO III.- LA COMPRA-VENTA DE TERRENOS EJIDALES AL
CONVERTIRSE EN PROPIEDAD PRIVADA**

A) La Propiedad Privada104

B) La Compra-venta de Terrenos Ejidales al convertirse en Propiedad Privada.....110

C) Consecuencias Negativas115

Conclusiones119

Bibliografía121

INTRODUCCION

Al iniciar el presente trabajo de tesis surgió en mí, la inquietud de los cambios jurídicos que se han dado en la actualidad en torno a la Figura Jurídica denominada "Ejido".

Es por ello, que siendo la agricultura una actividad económica indispensable en la vida de nuestro país, por lo que nuevas técnicas, por el Flujo de capitales público y privado, junto con la educación y un marco jurídico Constitucional y reglamentario, son necesarios para que sea posible el crecimiento del campo tanto internamente como en sus diversas formas de comercialización.

Al través del contenido de la presente investigación analizamos que las reformas, efectuadas en materia agraria durante el sexenio del Presidente Salinas de Gortari - tienen como finalidad elevar a rango Constitucional al ejido, (a partir del 7 de enero de 1992), otorgarle personalidad jurídica y capacidad para contratar y obligar plenamente, otorgándoseles la mayoría de edad de la que carecían dada la intervención paternalista del Estado, quien desde siempre les ha indicado a los campesinos el camino por donde deben transitar.

A mayor abundamiento, cabe señalar que tales cambios pretender capitalizar al campo y particularmente al ejido, a través de la asociación con empresarios y con pequeños propietarios que ya trabajan en el campo, pero que habían sentido la incertidumbre de poder invertir en el campo, al no tener seguridad de recuperar su inversión ante todas las modalidades a que estuvo sujeto el ejido.

invertir en el campo, al no tener seguridad de recuperar su inversión ante todas las modalidades a que estuvo sujeto el ejido.

Efectivamente, la Ley Agraria permite a los campesinos tener mayor disponibilidad sobre sus parcelas ya que de alguna manera tienen la libertad de vender, rentar o asociarse para dar mayor productividad a sus tierras.

De tal suerte, que pretendemos plantear en este trabajo de investigación la evolución histórica que ha sufrido México desde sus inicios en la distribución de sus tierras, y exponer la problemática propia del ejido, donde se destaca la inseguridad en la tenencia de la tierra y el cambio tan radical que sufrió al otorgárseles personalidad jurídica propia y con ello la oportunidad de vender, rentar o hipotecar su parcela.

Sometemos a la consideración del jurado examinador en la escuela de Derecho de la Universidad Autónoma de México, la presente investigación con el carácter de tesis profesional.

CAPITULO I

“EL EJIDO”

- A) EN LA EPOCA COLONIAL**
- B) EN LA CONSTITUCION DE 1857**
- C) EN LA LEY DEL 6 DE ENERO DE 1915 Y EN LA LEY DEL EJIDO DE 1920**
- D) EL EJIDO EN LOS CODIGOS AGRARIOS DE: 1934, 1940 Y 1942**
- E) EN LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA**
- F) EN LA LEY AGRARIA**

C A P I T U L O I

" EL EJIDO "

El ejido, tal y como hoy lo conocemos es un producto suigenesis, de la Reforma Agraria mexicana-, así mismo durante el desarrollo del presente trabajo conoceremos a fondo los cambios tan radicales de que fue objeto el ejido, antes de conocer su evolución histórica y el rubro que ha tomado actualmente, conceptualizaremos los diversos conceptos que han surgido en torno a esta figura jurídica.

Desde el punto de vista gramatical se le puede definir de las siguientes formas:

El diccionario Enciclopédico ilustrado señala:

"EXITUS".- Salida, campo de las afueras de un pueblo, común de los vecinos de él" (1).

El diccionario Lápico Hispano, con relación al término ejido;

"Del Latin EXITUS, campo común de todos los vecinos de un pueblo lidiante con él, y donde suelen reunirse los ganados y establecerse las eras" (2).

También se dice que por extensión es "Campo que se deja sin labrar alrededor del caserío en las afueras de labor y donde se reúnen los ganados" (3).

1

Los maestros Antonio Luna Arroyo y Luis G. Alcerreca, en su obra: "Diccionario de Derecho Agrario en México", lo definen en la forma siguiente:

"Tierras, Bosques y Aguas que se conceden a los núcleos de población expropiándose por cuenta del Gobierno Federal, de los que se encuentran inmediatos a los núcleos interesados" (4).

Por extensión también se establece el siguiente concepto:

"Tierras, Bosques y Aguas que se expropian por cuenta del Gobierno Federal de los predios rústicos de propiedad privada, situados en cualquier lugar del País, en los que se constituyen nuevos Centros de Población Agrícola" (5).

Asimismo Rafael de Pina menciona que el Ejido "es la porción de tierra que por el gobierno se entrega a un núcleo de población agrícola para su cultivo en la forma autorizada por el derecho agrario, con el objeto de dar al campo oportunidades de trabajo y elevar el nivel de vida de los medios rurales" (6).

Por otra parte desde un ángulo doctrinal, el ejido se puede conceptualizar en los siguientes términos:

El maestro Romero Rincón Serrano, lo define así:

"Es una sociedad mexicana de interés social integrada por campesinos mexicanos por nacimiento, con un patrimonio social inicial, constituido por las tierras, bosques y aguas que el Estado le entrega gratuitamente en propiedad enajenable, intrasmisible, inembargable e imprescriptible, sujeto a su aprovechamiento y explotación a las modalidades establecidas en la Ley, bajo la dirección del Estado en cuanto a la organización de su administración interna basada en la cooperación y la democracia económica y que tiene por objeto la explotación y aprovechamiento integral de sus recursos naturales y humanos, mediante el trabajo personal de sus socios en su propio beneficio, la liberación de la explotación en beneficio de terceros de su trabajo y del producto de la misma, y la elevación de su nivel de vida social, cultural y económica" (7).

Los maestros José Luis Zaragoza y Ruth Macías Coss, en su obra "El Desarrollo Agrario en México y su Marco Jurídico", lo definen de la siguiente forma:

"Es una persona moral mexicana de pleno derecho, con capacidad y personalidad jurídica, constituida por un acto de Autoridad Federal, por medio del cual se dé en propiedad a un núcleo o grupo de población un conjunto de bienes que constituyen su

patrimonio, sujeto a un régimen de propiedad social inalienable, imprescriptible, inembargable e intransmisible, para que se exploten racional e íntegramente como una unidad de producción organizada preferentemente en forma colectiva e instrumentada con órganos de ejecución, decisión y control que funcionan conforme a los principios de democracia interna, cooperación y autogestión (8).

El tratadista de Derecho Agrario, Maestro José Ramón Medina Cervantes, en su obra "Derecho Agrario", define el ejido de la siguiente manera:

"Empresa social con personalidad jurídica que finca su patrimonio en la propiedad social que el Estado, le asigna, la cual queda sujeta a las modalidades respectivas, a efecto de auspiciar la organización socio-productiva de los ejidatarios en el contexto del desarrollo rural íntegral" (9).

Como podemos observar, ante este torrente de definiciones, en su mayoría nos conducen hacia un ente, persona moral, empresa social o sociedad mexicana, con personalidad y capacidad jurídica, la cual cuenta con un patrimonio otorgado por el Estado, mismo que está sujeto a modalidades y que tiene como finalidad satisfacer la productividad de los ejidatarios en el agro.

Sin embargo, la nueva Ley Agraria lo conceptualiza con un rubro muy distinto y diferente al que tenía y las palabras enajenable, imprescriptible, inembargable, intransmisibile se borran completamente; de tal suerte que estos operan de acuerdo al reglamento interno, así como también sus actividades se someteran estrictamente a lo que la Ley Agraria señala.

Pero es indudable, que para efectuar un adecuado estudio del Ejido, es menester acudir a las fuentes genuinas que le dieron existencia y con ello a nuestra Historia Patria.

A).- EN LA EPOCA COLONIAL

El eminente teólogo y tratadista Moret, señala que "con la conquista se abre todo un periodo de despojo de las tierras a las comunidades indígenas; pero también, contradictoriamente, de la promulgación de una serie de disposiciones por parte de la Corona Española tendientes, en algunos casos, a fijar la fuerza de trabajo y, en otros, a evitar el exterminio de los indígenas por parte de los conquistadores" (10)

La Corona se preocupó por proteger las formas comunales de propiedad, buscando adaptarlas a los sistemas españoles de tenencia de tierra y también para que fueran funcionales para la extracción de tributos. Así, una serie de cédulas y ordenanzas reales fueron promulgando (principalmente en la

segunda mitad del siglo XVI) hasta conformar un aparato legal protector de la propiedad indígena.

La Corona Española dispuso que cada pueblo fuera dotado de un fundo legal que era donde establecía la zona urbana y que debería constar de 500 metros a la redonda a partir de la puerta de la iglesia; de un ejido, que eran tierras de labor con una extensión mínima de una legua cuadrada (aprox. 4,200 metros por lado). Esta superficie era inalienable y debería ser controlada por un consejo del pueblo.

Las primeras preocupaciones de la Corona Española se centraron en el establecimiento de reglas para la ocupación y manejo de los territorios conquistados, un objetivo prioritario era sentar en pueblos a los vencidos para dominarlos militar, política, administrativa y laboralmente, el régimen legal que regula la tenencia de la tierra durante la colonia es confuso y contradictorio, como resultado de la forma de creación del derecho, en una monarquía absoluta, en la española los constantes cambios en la administración peninsular y de la Nueva España hacen difícil encontrar los hilos de la madeja legal, no obstante entre la dispersión y la contradicción pueden encontrarse algunas medidas sobresalientes contenidas en resoluciones administrativas y legislativas que permiten reconstruir la historia legal y real aunque parcialmente de la formación de la propiedad territorial en nuestro País, el derecho indiano se caracterizó por un casuismo acentuado y por

una reglamentación minuciosa que expresaban el deseo de la Corona de no perder el control de la vida colonia.

En la Sociedad Colonial existieron tres tipos de pueblos;

- 1).- En los que ya estaban asentados los aborígenas al momento de la conquista;
- 2).- Las reducciones, misiones y pueblos fundados para concentrar a los indios dispersos;
- 3).- y a las ciudades y villas de españoles

Se intentó separar a los españoles de los pueblos indígenas aunque se dieron la interinfluencia y el mestizaje. La Corona ordena la construcción de ciudades y da lineamientos para su conformación física, también apoya a las poblaciones formadas por iniciativa de los españoles dotándolas de tierra.

Las ciudades que se constituían por ordenamiento oficial debían tener además de su ejido superficies de uso común denominadas propios y dehesas y tierras repartidas en lo individual a sus miembros, éstas divisiones en el tipo de tierra abarcaron tanto a los pueblos indígenas como a los españoles la doctrina y el lenguaje común posteriormente identificaron con la palabra Ejido a todo el conjunto de tierras concedidas a los pueblos para su uso común, los españoles no solo se beneficiaron de tierras por el hecho de participar en la conformación de ciudades o pueblos sino que también lo hicieron a través de las

llamadas mercedes reales que retribuían servicios prestados a la Corona ó a través de las capitulaciones que otorgaban beneficios a los adelantados que dirigían las acciones de conquista, las primeras resoluciones que regularón el otorgamiento de tierras a los particulares fueron las dirigidas a favorecer a los soldados conquistadores según su categoría destacando así las concesiones denominadas peonías y caballerías que se otorgaban según el rango de sus beneficiarios, cada uno de éstos títulos denominaban una extensión y calidad de tierra que sería suficiente para alcanzar determinada producción dentro del arco de pequeñas propiedades las peonías y caballerías no fueron sin embargo la base de la conformación de la propiedad de la tierra en la Nueva España aunque en algunos casos se convirtieron en núcleos alrededor de los cuales se acumularon nuevos predios, la corona española por diversas razones tomó medidas que reconocieron la existencia y personalidad jurídica de las comunidades recogiendo tradiciones indígenas que reincorporó a instituciones castellanas, diferentes cédulas y ordenanzas dispusieron el tipo y extensión de los terrenos reconocidos a los pueblos igualmente se concedieron usufructos y apropiaciones individuales, las medidas proteccionistas y el intento de imponer un gobierno tutelar no se contraponían a los intereses de la monarquía y en cambio permitieron un mayor control y una vigilancia constante sobre los vencidos, además justificaron un tratamiento desigual a los indígenas aunque en algunos casos se cubriera con el manto ideológico de que se

quería a la larga convertirlos en pares de los españoles, desde entonces se conformó una comunidad indígena definida en parte por las características de la nueva administración impuesta sobre los conquistadores que ejerció un control fundado en el carácter distinto y en la incapacidad de los aborígenes se generó un derecho desigual, también el gobierno colonial propició y se aprovechó de la estratificación existente al interior de las comunidades que en algunos casos separaba a los principales del común de los indígenas, ésta intermediación entre indígenas y poder colonial garantizaba la reproducción y cierto equilibrio al interior y hacia afuera de las comunidades.

De la breve descripción anterior se desprende que en la sociedad colonial existieron diversos regímenes jurídicos de la propiedad según sus titulares sobre todo privados y comunales pero la Corona se reservaba el dominio eminente o directo de las tierras y aguas sin que ello significará una apropiación económica y productiva estatal sino el establecimiento de un principio de garantía jurisdiccional, política, administrativa y legislativa, no obstante existierán terrenos baldíos y bienes realengos que estaban bajo el dominio más directo del aparato administrativo, el dominio útil de los propietarios privados no estaba sujeto a limitaciones que lo aniquilaran o impidieran su transmisión y podía enajenarse sin autorización de la Corona aunque tuviera su origen en una merced real, sin embargo, la propiedad privada en los territorios de las Indias no dejó de

estar sujeta a la expropiación forzosa, a embargos y confiscaciones, a empréstitos forzados a la Corona y a intromisiones del poder estatal en la inversión de la renta de determinados bienes, en la explotación del ganado y en la prohibición o fomento de determinados cultivos, parece que el único caso de régimen de propiedad restringido era el de los indígenas que estaba sujeto a revocación si no se cultivaban o si se abandonaban las tierras, el proteccionismo estableció también que los bienes pertenecientes a los pueblos serían inalienables e imprescriptibles, cuando se permitió la enajenación se dificultaron las transacciones, pero las cédulas y resoluciones reales no fueron los marcos exclusivos por los que se desarrollaron los acaparamientos y formas de tenencia de la tierra sino que la realidad fue mucho más allá y tomó caminos no siempre delimitados por las reglas jurídicas, todo el periodo colonial a pesar del reconocimiento de tierras a los indios fue un proceso de acaparamiento y conformación de grandes propiedades.

En los peninsulares existía la ambición de convertirse en grandes propietarios objetivo que alcanzaron tanto por vías legales como contraviniendo el derecho; fueron varias las formas que asumieron los latifundios como múltiples las maneras de acceder a ellos, las primeras décadas de la conquista favorecieron a la ganadería extensiva y empezaron a surgir grandes propiedades que se dividieron entre los españoles,

éstos rechazaron las peonías e incluso las caballerías por considerarlas insuficientes y pobres.

Por compra o acaparamiento de terrenos desocupados se hicieron de propiedades mayores. Los cabildos se convirtieron en repartidores de tierras, las donaciones municipales engrosaban las haciendas y favorecían a los grupos locales de poder. También contribuyó de manera importante a la consolidación de la gran propiedad la concesión de estancias por el virrey que otorgaba un derecho definitivo y transmisible, además la conformación de una aristocracia fue una aspiración alcanzada a través de los mayorazgos que vinculaban la propiedad a un nombre, casa o título nobiliario, los funcionarios reales y encomenderos aprovechando sus posiciones se apropiaron de grandes extensiones, ya que si bien las encomiendas no transmitían directamente la propiedad del suelo fueron un medio al igual que los puestos públicos para apropiarse ilegalmente de tierras, las encomiendas decayeron en el siglo XVII pero habían servido para la creación de las primeras explotaciones agrícolas y ganaderas, la iglesia se convirtió en gran propietaria de tierras y algunas de sus ramas como las jesuitas fueron excelentes administradoras de explotaciones agropecuarias. El acaparamiento ilegal de tierras fue posteriormente confirmado y regularizado mediante las composiciones ordenadas por la Corona. Podemos afirmar entonces que a pesar de las medidas de protección y tutela a los indígenas el período colonial es un largo proceso de

despojo y humillación para las razas vencidas y dominadas en beneficio de españoles y criollos que se apropiaron de las mejores tierras de la Nueva España éste largo proceso fue el que creó las condiciones que hicieron afirmar a principios del siglo XIX al observador alemán que México es "el país de la desigualdad". Acaso en ninguna parte la hay más espantosa en la distribución de fortunas, civilización, cultivo de la tierra y población.

De ahí que la independencia haya tenido motivaciones agrarias y que España haya intentado todavía en 1810 evitar el conflicto con el reparto de tierras y la conducción de aguas a los pueblos indígenas.

La propiedad comunal logró sobrevivir en mejores condiciones durante la colonia que durante el siglo XIX, en que se desata un incontrolado proceso desintegrador fundado en el intento de imponer la forma de la propiedad privada, como paradigma de una sociedad que pretende abrazar los principios del capitalismo liberal.

B).- EN LA CONSTITUCION DE 1857.

Durante la etapa que aconteció entre el fin de la colonia y los primeros años del México independiente las corporaciones civiles particulares y la Iglesia continuaron acrecentando bienes y propiedades que acumulados a los adquiridos durante el

coloniaje, dio por resultado que los capitales, en vez de ser objeto de transacciones comerciales o crear industrias dejarón de circular, permaneciendo por tanto inactivos y deteriorando la situación económica del País.

El Estado Mexicano expidió una serie de leyes que no surtieron el efecto deseado, sino que, sirvieron para que el problema agrario que ya se había iniciado durante la colonia se viera alimentado y acrecentado, pues uno de sus negativos resultados fue el de que la propiedad territorial, incluyendo los ejidos de los indios, fueran objeto de rapiña y despojo.

De tal suerte que la Constitución que expidió el 5 de Febrero de 1857 elevó a la categoría de preceptos fundamentales los postulados de la Ley del 25 de Junio e 1856 en la cual comenta Mendieta y Nuñez; "quedó definitivamente establecida la incapacidad legal de todas la corporaciones civiles y religiosas para adquirir bienes raíces ó administrar capitales impuestos sobre ellos, dando término a los grandes latifundismos que estaban en manos de la Iglesia (11).

Cabe señalar que la situación jurídica, económica, social, política y humana del trabajador del campo, era en tal grado grave, que la población campesina, notoriamente mayoritaria lógicamente simpatizó con un movimiento que no sólo luchaba por mejorar su situación política y socia, sino también planteaba la restitución de tierras.

El Código Fundamental de la Nación vino en parte a resolver estos conflictos que se suscitarón en esta época, a continuación señalaremos los principios en materia de propiedad, consagrados en su artículo 27:

"La propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y previa indemnización.

La ley determinará la autoridad que deba hacer la expropiación y los requisitos con los cuales haya de verificarse.

Ninguna corporación civil o eclesiástica, cualquiera que sea su carácter, denominación u objeto tendrá capacidad legal para adquirir en propiedad o administrar bienes raíces con la única excepción de los edificios destinados al servicio de la institución."

El voto particular de Arriaga en el constituyente de 1857 se produce el 26 de Junio de 1856, su exhaustivo análisis del régimen, jurídico, económico y social lo podemos sintetizar de la siguiente manera: "La Constitución debiera ser la Ley de la tierra; pero no se constituye ni examina el estado de la tierra."

La parte medular de la intervención de Arriaga comprende a las doctrinas; liberal, católica y socialista sobre la propiedad, el progresivo proceso de concentración origina graves problemas de desequilibrio social y económico.

En éste último caso por la magnitud de tierras los propietarios ejercen de forma el derecho de propiedad, lo cuál equivale a que gran parte de las tierras permanezcan ociosas, desiertas y abandonadas; y no como debe ser perfeccionado el derecho de propiedad que es mediante el trabajo, que produce riqueza materializada en bienes y excedente económico para los que cultivan las tierras, éste acaparamiento afecta a cinco millones de mexicanos y se traduce en bienes de manos muertas.

El diputado Arriaga hace un análisis retrospectivo del sistema de propiedad que incluye la legislación indiana con la dicotomía entre el deber ser de la norma jurídica protectora del derecho de los indígenas, y la práctica que sirvió para atropellar a los mismos y al mismo tiempo quitarles las tierras y libertad, la independencia no logró superar del todo ese estado de cosas, de ahí su crítica al sistema de propiedad vigente.

Arriaga no va en contra del sistema de propiedad privada sino que lo defiende, aspira a su modificación con objetivos sociales para que verdaderamente sirva a la Nación antes que a las personas, tampoco pugnó por la propiedad de tipo colectivo

más el egoísmo del propietario a llegado a un poder tal que rivaliza con el Estado Mexicano incluso al permitir que en sus terrenos se establecieran extranjeros, o bien vender sus heredades a gobiernos o naciones extranjeras.

Su propuesta contiene en diez puntos los siguientes aspectos:

El Derecho de propiedad se formaliza cumpliendo los requisitos legales además de la ocupación y la posesión, más no mediante el acaparamiento que la distorsiona y va en contra del bien común, sólo el trabajo perfecciona al derecho de propiedad.

El límite de extensión de terreno no podía poseer una persona era de 15 leguas cuadradas, se podían presentar las siguientes situaciones:

Quien tenga más de 15 leguas cuadradas tenía la obligación de deslindarlas, acotarlas y cultivarlas, si después de un año no cumplía con ésta disposición se le imponía una contribución de 25 al millar sobre el valor del terreno. Si pasados dos años el propietario no acataba esos lineamientos, los terrenos se declaraban baldíos y se remataban al mejor postor.

Los terrenos menores de quince leguas cuadradas gozaban de toda excepción fiscal. Misma prerrogativa era valedera durante 10 años para propietarios con predios con valor no excedente de 50 pesos.

Aquellos que quisieran tener una extensión mayor a 15 leguas cuadradas pagarán por una sola vez un derecho del 25% sobre el valor del terreno excedente a esa extensión.

Las rancherías congregaciones o pueblos que no tuvieran terrenos suficientes para pastos, montes o cultivos, les serán repartidos por la administración federal, la que pagará la indemnización correspondiente al propietario y a la vez tratará de recobrar esa suma de los nuevos propietarios.

Se prohíbe la concentración de la propiedad inmueble vía testamento, lo mismo adjudicaciones de terrenos a cofradías, corporaciones religiosas y manos muertas.

Para los terrenos abandonados se aceptaba el denuncia y previo juicio ante los tribunales respectivos se adjudicaban a los descubridores denunciantes, procediendo la indemnización a los antiguos propietarios.

El voto de Isidoro Olvera es emitido el 10 de agosto de 1856 fundado en la exposición de motivos y en el proyecto de la Ley Orgánica que arregla la propiedad territorial de toda la República, consta de veinte artículos.

En los considerandos dirige una dura crítica al sistema de propiedad prevaleciente por las condiciones de acaparamiento de

la tierra que a la vez a servido de sujeción de las personas; pero aún más grave que esa propiedad ha permanecido ociosa sin reportar beneficios a la sociedad, afirma que la propiedad responde a una manifestación de fuerza.

Las partes sustanciales del proyecto de ley son las siguientes:

Se establece un límite de 10 leguas cuadradas de terreno de labor y 20 leguas cuadradas de dehesa para que sean detentadas por un propietario en una entidad federativa.

Los predios mayores de 10 leguas cuadradas localizados en la meseta central, pagarán una tasa adicional del 2% sobre el impuesto que estén causando en tanto que en los estados despoblados las legislaturas establecerán una frecuencia impositiva para el excedente de terrenos de los propietarios.

Para acreditar la propiedad se consideraban títulos primordiales;

- La concesión del soberano
- La compra de municipios autorizada competentemente
- La cesión en pago legítimo
- El cambio fundado en autorización
- Los terrenos pertenecientes al fundo legal se devolverán a sus respectivos pueblos

- Los terrenos no respaldados en dichos títulos son propiedad de la nación.

José María Castillo Velasco en su voto, particular emitido el 16 de junio de 1856 en la parte sustancial dirige una crítica contra el funcionamiento del sistema de propiedad más no contra la propiedad como institución, aboga para que se les restituya a los indígenas sus terrenos que en las actuales condiciones, es un grupo social que ni produce ni consume, pugna porque a la clase media se le otorguen terrenos para evitar la competencia profesional entre esa clase social, al mismo tiempo sirve para redistribuir a la población.

Sus propuestas en torno a la propiedad son;

- Todos los pueblos de la república deben tener suficientes terrenos de uso común, en caso necesario la federación los comprará para satisfacer esta necesidad

- Al ciudadano sin trabajo se le proporcionarán terrenos para su cultivo, que a la vez le serán útiles para su subsistencia estos predios serán baldíos de la federación, de cofradías o de particulares que adquiera el estado, en tanto no tenga capacidad económica el ciudadano favorecido con el terreno pagará un rédito anual de 3%.

El concepto de propiedad que admitió no obstante el debate ideológico en relación al artículo 27 en el constituyente de 1857, fundamentalmente a cargo de Ponciano Arriaga, Isidoro Olvera, y José María Castillo Velasco, el concepto de propiedad se impregna del pensamiento liberal moderado para que no rompa con la estructura tradicional de esa institución jurídica.

En el primer párrafo se reafirma el criterio liberal romanista de usar, gozar y disponer de las cosas con la limitación prescrita por las leyes.

"La propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y previa indemnización.

En el segundo párrafo se asientan los requisitos para expropiar y autorizar responsable para llevarla a cabo.

En su tercer y último párrafo se niega capacidad legal a las corporaciones civiles o eclesiásticas para adquirir bienes raíces excepto para los objetivos de la institución.

Durante el periodo que va de la Reforma al movimiento revolucionario de 1910, el ejido fue objeto de la ilimitada codicia y ambición de propios y extraños quienes aprovechando las leyes expedidas dos o tres años antes de la Constitución de

1857 y las publicadas posteriormente en relación a la propiedad, se apoderarán de los ejidos.

C).- EN LA LEY DEL 6 DE ENERO DE 1915 Y EN LA LEY DEL EJIDO DE 1920.

Según la opinión del maestro Lucio Mendieta y Nuñez, en su obra "El sistema Agrario Constitucional", la revolución mexicana de 1910 inicia la Reforma Agraria con el decreto, 6 de enero de 1915 expedida en el Puerto de Veracruz por el primer jefe del Ejercito Constitucionalista Don Venustiano Carranza cuyo objetivo primordial era dar una respuesta jurídica al problema agrario.

La Ley del 6 de enero de 1915;

Tiene el mérito histórico de haber polarizado las inquietudes y esperanzas de la población rural, de haber atraído a la causa Constitucionalista el mayor contingente campesino, de justificar plena y ampliamente el movimiento revolucionario y de establecer las bases firmes para realizar la justicia social distributiva mediante la restitución y dotación de tierras a los pueblos, aniquilado el latifundismo como sistema de explotación y servidumbre del campesinado.

Asimismo, corresponde al ilustre Abogado Poblano Luis Cabrera el Mérito de haber redactado tan importante disposición legal.

Consta de nueve breves considerandos en los que se hace un talentoso resumen del problema agrario concluyendo en el sentido de que es imperativo e ineludible entregar las tierras a los pueblos afectando las grandes propiedades, ya restituyéndolas por justicia o bien dotándoselas por necesidad, para que puedan desarrollar plenamente su derecho a la vida, liberándose de la servidumbre económica y de la esclavitud de hecho a que estaban sometidos.

En sus doce artículos declara nulas las enajenaciones, composiciones, concesiones apeos y deslindes; si ilegalmente se afectaron terrenos comunales a los pueblos, restablece la restitución y dotación como procedimiento idóneo para entregar las tierras a los pueblos; se decreta la nulidad de fraccionamientos solicitada por las dos terceras partes de los vecinos beneficiados cuando tengan algún vicio que afecte su legalidad; crea la Comisión Nacional Agraria, las Comisiones Locales Agrarias y los Comités Ejecutivos.

Señala como autoridades agrarias al Presidente de la República y a los Gobernadores de los Estados, pero faculta también a los Jefes militares, expresamente autorizados por el Ejecutivo Federal, para intervenir en la Primera instancia de los procedimientos agrarios.

La ley del 6 de enero de 1915, en mérito a su transcendencia social, económica y política, es elevada al rango de Ley

Constitucional por el artículo 27 de la Constitución de 1917, y conservó éste rango hasta el 10 de enero de 1934 en que se reforma el precepto aludido y expresamente queda abrogada aún cuando sus más importantes disposiciones se incorporan en el texto del mencionado artículo.

Sufrió dos importantes reformas durante su vigencia;

1.- El 19 de Septiembre de 1916, que modifica los artículo 7,8 y 9 surgiendo las posesiones provisionales; 2.- Y el 23 de Diciembre de 1931, en que se modifica el artículo 10 en el sentido de que "Los propietarios afectados con resoluciones dotatorias o restitutorias de ejido o aguas, que se hubiesen dictado en favor de los pueblos, o que en lo futuro se dictaren no tendrán ningún derecho ni recurso legal ordinario ni el extraordinario del amparo"

Cabe agregar que la ley del 6 de Enero de 1915, y el artículo 27 Constitucional dieron origen a una vigorosa legislación reglamentaria que se fue creando y perfeccionando en contacto directo con los problemas reales que se suscitarón con su aplicación y asimilado las experiencias obtenidas hasta conformar instituciones típicamente mexicanas en este importante campo.

En éste aspecto encontramos gran similitud con la forma en que van surgiendo y perfeccionándose las normas jurídicas romanas

en su época de mayor florecimiento con apego en la experiencia vivida por el pueblo.

Agrega el Maestro Mendieta y Nuñez, que en virtud de que la ley de 6 de enero de 1915 continuó vigente como Ley Constitucional, y como por otra parte la Revolución había popularizado ya la designación de "ejidos" para las tierras de que se dotaba a los pueblos, esa designación siguió aplicándose, aunque impropia, a esas tierras, en todas las leyes reglamentarias posteriores.

LA LEY DE EJIDOS DE 1920.

Se sigue dando el reparto agrario y no es sino hasta fines de 1920 que Alvaro Obregón promulga la llamada "Ley de Ejidos" esta Ley, aunque plantea un carácter transitorio para los ejidos y comunidades constituye el verdadero origen del ejido moderno. Es la primera de las legislaciones donde concretamente se designa el ejido como categoría jurídica para distinguirla de una modalidad de la tenencia de tierra. En el artículo 13 de la mencionada Ley se expresa que "la tierra dotada a los pueblos se denominará ejidos" (12)

El carácter temporal y corporado de los ejidos quedó plasmado en el primer artículo de la mencionada Ley en donde se especifica que los pueblos, las rancherías, las congregaciones las comunidades y demás núcleos de la población "Tienen derecho

a obtener tierras por dotación o restitución en toda la República, para disfrutarlas en comunidad, mientras no se legisle sobre el fraccionamiento" (13)

Los principales aspectos de ésta Ley se describen en la forma siguiente:

Se regula la función de la Comisión Nacional Agraria y de las Comisiones locales.

El Presidente de la República, como máxima autoridad agraria y se otorgan facultades y de decisión a los Gobernadores de los Estados excluyendo a los jefes militares en la materia agraria.

Dispone el derecho de restitución y dotación de tierras y las aguas de los pueblos, rancherías, congregaciones, comunidades y núcleos de población.

La superficie de los ejidos será la que produzca como mínimo cada jefe de familia, el rublo del jornal medio diario que se paga en la localidad.

Se destaca la declaración de utilidad pública de la dotación de predios y el derecho a la indemnización del propietario de la tierra afectada.

Se establece la intervención de la Comisión Local Agraria en la resolución de conflictos en el aprovechamiento de las tierras ejidales.

Se autoriza a la Comisión Nacional Agraria para reglamentar la explotación racional de las tierras.

Durante todo este periodo se habló de que el ejido sería una forma temporal de tenencia, que las tierras se disfrutarían en comunidad, mientras no se fraccionarán y se vendieran a los ejidatarios. Mientras tanto, a partir de 1921 quedó claramente especificado, en una circular de la Comisión Nacional Agraria, que las tierras dotadas o restituidas a los pueblos se entregaban a los beneficiarios en usufructo, pero seguían siendo propiedad de la Nación.

D).- EL EJIDO EN LOS CODIGOS AGRARIOS DE 1934, 1940 Y 1942.

CODIGO AGRARIO DE 27 DE MARZO DE 1934.

El Presidente de la República Constitucional sustituto de los Estados Unidos Mexicanos, Abelardo Rodríguez, expide el primer Código Agrario, que promulgó importantes reformas constitucionales al artículo 27 constitucional, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 10 de Enero de 1934.

El antecedente inmediato del Código Agrario lo constituye el Primer Plan Sexenal del naciente Partido Nacional Revolucionario, que como lo señala el maestro Raul Lemus Garcia recoge un auténtico espíritu revolucionario al manifestar que "el ideal agrario contenido en el artículo 27 de la Constitución General de la República seguirá siendo el eje de cuestiones sociales mexicanas, mientras no se hayan logrado satisfacer, en toda su integridad las necesidades de tierras y aguas de todos los campesinos del País. (14)

Plantea la necesidad de crear el Departamento Agrario como autoridad administrativa para los trámites y que por decreto de 15 de enero de 1934 y teniendo como base las reformas al artículo 27 Constitucional, se estructura ésta dependencia.

Establece las comisiones Agrarias Mixtas.

La superficie de la parcela será de 4 hectáreas de riego y 8 de temporal.

Manifiesta la Creación de Nuevos Centros de Población Agrícola.

CODIGO AGRARIO DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 1940

Abroga el primero de 1934, apoyándose en las experiencias recogidas en las giras de gobierno iniciadas desde 1935.

El proyecto del código agrario lo presenta el Presidente Lázaro Cárdenas a la cámara de diputados el 12 de agosto de 1940.

Se enfatiza que en este proyecto se recogen experiencias del primer código agrario, también las reformas que le fueron introducidas y nuevos planteamientos para agilizar el reparto agrario que debe estar conjuntado con el apoyo para el desarrollo de las instituciones agrarias para lograr traspasar de una agricultura doméstica a una de índole comercial.

Se concibe a los ejidos no sólo en terrenos de riego y temporal, sino en los de cualquier clase.

Se alienta el desarrollo colectivo del ejido.

Se precisa el establecimiento de ejidos ganaderos y forestales.

Del trabajo de las tierras en los ejidos provisionales, que puede ser individual o colectivo y se ratifican modalidades a la propiedad ejidal.

En relación a la parcela se substituye el nombre por unidad de dotación autorizando aumentar la extensión de ciertas unidades en el caso de que los solicitantes sean tribus y que pretendan fundar un nuevo centro de población. Por otra parte se reserva la competencia - Departamento Agrario - por conflicto de disfrute de unidades de dotación.

La inafectabilidad ganadera se redefine como una concesión de carácter temporal y revocable, la inafectabilidad va más allá de las tierras de riego y temporal incluyendo las de cualquier tipo de terreno. Se subsana lo concerniente a los bienes comunales que en caso de conflicto en la titulación y resolución se aplicaba el procedimiento de restitución o en su defecto por disposiciones de carácter económico. En lo sucesivo se establece un régimen específico además de reservar la competencia - Departamento Agrario - para proceder a la titulación de las comunidades sin conflictos agrario. También se les daba la alternativa a los núcleos de población en posesión de bienes comunales de continuar en su sistema de propiedad y explotación tradicional, o acogerse al ejidal.

Por lo que toca a la magistratura agraria, se establecía una separación entre autoridades y órganos agrarios considerando que éstos últimos nunca ejecutan, en tanto que esa responsabilidad recae en las autoridades.

El cuerpo consultivo agrario pasa de 5 a 8 miembros.

Se permite el fraccionamiento y fusión de los ejidos aclarando "se prohíbe terminantemente la división de un EJIDO o comunidad para constituir varios núcleos..."

Igualmente se acepta la permuta de los derechos ejidales en el seno del mismo ejido, o entre varios ejidos siempre que convenga a la economía ejidal.

Otros apartados son los concernientes a la afectación preferente a las propiedades del Estado para resolver las demandas agrarias; se asiente que la concesión de aguas tiene categoría de dotación, se establecen los fundos legales en las dotaciones, queda la administración de los fundos comunes a los pueblos, se otorga el derecho a las mujeres para formar parte de los Comisariados y Consejos de Vigilancia, y un renglón especial para atribuciones de las asambleas generales de ejidatarios, igualmente la inclusión de los peones acasillados como sujetos de derecho agrario, entre otras cuestiones a fin de dinamizar la reforma agraria.

Se apunta la conveniencia de desarrollar la explotación colectiva del ejido con base en la ciencia económica, se reglamenta el procedimiento constitucional en materia de conflicto de límites con una primera instancia que falla el Ejecutivo Federal y una segunda que resuelve la Suprema Corte de Justicia de la Nación y por último se faculta a los núcleos de población en posesión de bienes comunales para continuar con el régimen tradicional de propiedad y explotación de los mismos o para optar por el SISTEMA EJIDAL.

CODIGO AGRARIO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DE 1942

Este código se aprueba el 31 de diciembre de 1942, y se publica en el Diario Oficial el 27 de Abril de 1943.

Consta de 362 artículos más 2 transitorios distribuidos en 5 libros de los que haremos los comentarios de las modificaciones más representativas en relación al código de 1940.

Libro I

"Organización y competencia de las autoridades y órganos agrarios y ejidales", se sustenta en 2 capítulos. Se continúa con la división de autoridades y órganos agrarios considerando entre los primeros a:

El presidente de la República, Gobernadores de los Estados y Territorios Federales y el Jefe del D.D.F., Jefe del Departamento Agrario, Secretario de Agricultura y fomento, Jefe del Departamento de Asuntos Indígenas.

Se eliminan como autoridades a los ejecutores de las resoluciones agrarias, los comités ejecutivos agrarios y los comisariados ejidales y los de bienes comunales.

Como órganos agrarios se clasificaban;

El Departamento agrario, con las oficinas que lo integraban inclusive el Cuerpo Consultivo Agrario, las Comisiones Agrarias Mixtas, la Secretaría de Agricultura y Fomento que ejercía sus funciones por conducto de la Dirección General de Organización Agraria Ejidal, y el Departamento de Asuntos Indígenas. Se excluyen de éste apartado las Asambleas Generales de Ejidatarios, los Consejos de Vigilancia Ejidales y de Bienes Comunales y el Banco de Crédito Ejidal.

Se reagrupan como autoridades de los núcleos de población ejidal y de las comunidades que posean tierras: las Asambleas Generales, los Comisariados Ejidales y de Bienes Comunales y los Consejos de Vigilancia. Reservándose a los Comités Ejecutivos Agrarios la representación de los núcleos solicitantes de tierras o aguas en el procedimiento correspondiente. Se aceptaba la relación de los Comisariados y de los Consejos de vigilancia si era por un mínimo de las dos terceras partes de la Asamblea.

Libro II

"Redistribución de la propiedad agraria"

Se distribuía en 12 capítulos de los que anotaremos los rasgos más sobresalientes, en relación al código de 1940. Si tuviéramos que priorizar, éste lugar, lo ocupa la inclusión de los terrenos nacionales para cubrir las necesidades agrarias y

los servicios públicos, la prohibición de su venta, al igual que la colonización. Y la proscripción de la colonización de las propiedades privadas.

Le seguía en importancia el derecho de amparo a favor de propietarios y poseedores de predios agrícolas o ganaderos en explotación, contra la ilegal privación o afectación de sus tierras o aguas. A continuación se encontraba el aumento de la unidad de dotación a 10 hectáreas de riego o humedad y a 20 hectáreas de terrenos de temporal; contra 4 y 8 hectáreas que consideraba el código de 1940. Que se podía aumentar al doble de lo establecido cuando se hubieren satisfecho las necesidades agrarias.

Establecía como requisito para constituir los ejidos ganaderos que los campesinos tuvieran por lo menos el 50% del ganado necesario para cubrir la superficie que les correspondiera o en su defecto que el estado les ayudara a satisfacer esa condición.

Se presentaba más diáfana la división y fraccionamiento de predios afectables en materia agraria, sobremanera en las cuales de simulación que "... deberá comprobarse en forma plena, oyendo a todos los interesados y a los solicitantes de ejidos y recabando pruebas en las diversas oficinas públicas y en los centros comerciales...."

Ante la falta de tierras de cultivo o cultivables susceptibles de afectación, las unidades de dotación disponibles se asignarían a los campesinos de acuerdo al siguiente orden de preferencias (art. 85)

I.- Campesinos mayores de 35 años, con familia a su cargo

II.- Mujeres campesinas con familia a su cargo

III.- Campesinos hasta de 35 años con familia a su cargo

IV.- Campesinos mayores de 50 años sin familia a su cargo

V.- Los demás campesinos que figuren en el censo

En la dotación de aguas se establecían como requisitos la comprobación de un mejor aprovechamiento del líquido a cargo de los ejidos, además la entrega de las aguas quedaba sujeta "Una vez que los ejidos hayan construido las obras necesarias para utilizarlas debidamente"

Entre los bienes inafectables consideraba hasta 3000 hectáreas en explotación destinadas al cultivo de caña de azúcar, hule cocotero, vid, olivo, quina y vainilla, también protegía hasta 5000 hectáreas dedicadas a lo que se dediquen en lo futuro al cultivo del guayule en Aguascalientes, Coahuila, Chihuahua, Durango, Nuevo León, San Luis Potosí y Zacatecas y por el término de 50 años prorrogables hasta por 20 años más. Se establecía el derecho de localización durante la tramitación de la segunda instancia, a favor de los grandes propietarios que hubiesen sufrido expropiaciones agrarias y que fueran a quedar

reducidos al límite de inafectabilidad, en virtud de nuevas afectaciones siempre que se presentaran algunas condiciones de tipo técnico o informativo.

Se creaba una sección para las concesiones de inafectabilidad ganadera que en principio desechaba la división de la ganadería lechera y de carne para reducirla al género ganadería.

Los lineamientos eran los siguientes:

Se otorgaban certificados de inafectabilidad provisionales por el término de un año, y concesiones definitivas por un término de 25 años prorrogables por el mismo lapso, se aceptaban las permutas a cargo de los ganaderos para casos de afectaciones, se separaba la derogación total y parcial de los decretos concesión de inafectabilidad era la misma del código de 1940 o sea 300 hectáreas en las tierras más feraces y de 50 mil en las tierras más estériles.

Libro III

"Régimen de propiedad y explotación de Bienes Ejidales y Comunales"

Se distribuía en 10 capítulos. La organización de los ejidos y nuevos centros de población agrícola, se ubicaba en un marco de planeación a cargo de la Secretaría de Agricultura y Fomento.

Aún cuando había campos que no estaban reservados a esta dependencia como eran "la reglamentación de todas las corrientes y de los sistemas de riego que no comprenda ejidos" que quedaban a cargo del Departamento Agrario. Se reiteraba que el patrimonio de los nuevos centros de población agrícola quedaba sujeto al régimen de los bienes ejidales, en tanto a las comunidades que se les hubiesen reconocido sus derechos de propiedad podían optar por el régimen ejidal y por consecuencia fraccionar los bienes como en las restituciones. Un punto de conflicto y que generó trafique con tierras ejidales fue la aceptación de permutas de terrenos ejidales por terrenos de particulares, los requisitos a cubrir eran que la operación fuera favorable al ejido, que la aceptará el 90% de los ejidatarios y que opinarán favorablemente la Secretaría de Agricultura y Fomento, el Cuerpo Consultivo Agrario y el Banco Nacional de Crédito Ejidal - si refaccionaba al ejido.-

Cuando resultarán insuficientes las parcelas para cubrir las necesidades de los núcleos de población, el orden de exclusión era más preciso que el establecido en el art. 133-II del Código de 1940 que conjugaba el trabajo del campo, edad, estado civil y carga familiar.

- a) Campesinos mayores de 16 años y menos de 21 sin familia a su cargo
- b) Campesinos mayores de 21 años sin familia a su cargo
- c) Campesinos con mujer y sin hijos

- d) Mujeres con derecho
- e) Campesinos con hijos a su cargo

En cada frecuencia se eliminaba en primer término a los de menor edad, una disposición que lamentablemente no fue respetada en toda su intensidad fue la referente a que solo se expidieran los certificados de derechos agrarios que verdaderamente pudiera absorber el ejido. Más claro de los ejidatarios que pudieran sostenerse en el ejido, y para los campesinos eliminados en el reparto de parcelas se formarían padrones especiales.

Era muy amplio el renglón sucesorio ejidal pero se dejaba en libertad al ejidatario de designar a cualquier persona como sucesor en sus derechos agrarios con el requisito de que dependieran económicamente de él aunque fueran familiares si no hacía la designación se respetaban los lazos conyugales de concubinato o descendencia.

Los campesinos en posesión pacífica de parcelas que la hubiesen cultivado personalmente durante 2 o más años se hacían acreedores a la adjudicación del inmueble, en lo referente a la mujer con parcela que contrajera matrimonio o hiciera vida marital con persona que disfrutara de parcela estaba obligada a adjudicar su parcela a quien tuviera derecho a sucederla, con esto se trataba de evitar el acaparamiento de parcelas. Resultaba más claro el juicio de privación de derecho agrarios

que contemplaba la defensa del ejidatario inculpada, la participación de la asamblea de ejidatarios y de las dependencias del sector público, era indispensable que las solicitudes de privación no fueran infundadas y que estuvieran respaldadas con las pruebas para que el Departamento Agrario les diera entrada. Las expropiaciones que trajeran consigo la desaparición total de la comunidad agrícola la indemnización se debería destinar a la adquisición de tierras para el núcleo expropiado "pero en caso de que los ejidatarios no aceptaren ocupar y explotar las tierras que les propongán la indemnización se destinará a realizar obras o a adquirir elementos para impulsar la agricultura ejidal"

Asimismo se pretendía asegurar la expropiación de los bienes ejidales y comunales que se debían respaldar en decreto presidencial y mediante compensación inmediata con bienes equivalentes a los expropiados o indemnización en efectivo, salvo el caso de expropiación de los bienes ejidales o comunales para destinarlos a un servicio público en el que el gobierno se obligaba a compensar a los afectados con bienes equivalentes pero a pagar la indemnización en efectivo.

El régimen de organización socio-productiva individual en ejidos, nuevos centros de población agrícola y comunidades tenía como alternativa la organización colectiva, ésta se fincaba en la voluntad de los ejidatarios, colonos y comuneros en aspectos económicos de integración y de orden topográfico.

Se establecían las bases para la explotación de las tierras de agostadero y los terrenos forestales por los ejidatarios igualmente a la contratación para la explotación comercial o industrial de los recursos no agrícolas ni pastales o forestales de los ejidos con personas ajenas al núcleo de población.

En un capítulo especial se trataba lo referente al crédito para bienes ejidales y comunales título que no respondía al objetivo del crédito que tenía como destinatario a los ejidos, comunidades y a los sujetos agrarios. Las instituciones responsables eran el Banco Nacional de Crédito Ejidal y el Banco Nacional de Fomento Cooperativo y en un menor grado las instituciones descentralizadas del estado del área financiera rural. Los núcleos de población tenían capacidad para contratar créditos desde que se les reconocieran sus derechos sobre tierras bosques y aguas este beneficio llegaba equiparándose para ese efecto los comisariados ejidales, a esas alturas el crédito agrícola tenía una estructura legislativa de dos tipos; Una legislación de carácter especial y una complementaria la primera estaba constituida por la Ley de Crédito Agrícola y la segunda la conformaban principalmente la ley de títulos y operaciones de crédito y en forma supletoria el código de comercio, la ley de sociedades mercantiles y el código civil del D.F.

Este marco jurídico sirvió para constituir las sociedades locales con 2 grandes ramas ejidal y agrícola con diferentes grados de responsabilidad, las sociedades locales ejidales eran personas morales crediticias que en forma paralela se constituyeron en verdadera fuerza política económica en los ejidos que les revirtieron en su integración.

Libro IV

"Procedimientos agrarios"

Comprendía lo relativo a restitución y dotación de tierras y aguas, dotación de aguas, ampliación de ejidos, nuevos centros de población agrícola, permutas de bienes ejidales, fusión y división de ejidos, expropiación de bienes ejidales, propiedades inafectables, concesiones de inafectabilidad ganadera nulidad de fraccionamiento, titulación de bienes comunales conflictos por límites de bienes comunales y concluía con el Registro Agrario Nacional, los procedimientos sustantivos eran el de restitución y dotación y en las disposiciones comunes para ambos se reiteraba la doble vía ejidal, el procedimiento de restitución no se apartaba de los lineamientos del código de 1940 excepto en algunos apartados como el de accesiones de aguas no previstas ni en los mandamientos ni en las resoluciones presidenciales que hubieran concedido tierras de riego procedía dictamen del cuerpo consultivo agrario y acuerdo del jefe del departamento agrario, el procedimiento de

dotación continuaba segregado en 2 instancias la primera abarcaba de la solicitud del núcleo de población a el mandamiento dictado por el gobernador de la entidad correspondiente; y la segunda instancia se desarrollaba en el Departamento Agrario, Cuerpo Consultivo Agrario, resolución presidencial y en su caso el acto de posesión de los bienes dotados; tampoco había variado el procedimiento de dotación de aguas, procedía de oficio la acción de ampliación después de la ejecución de la resolución presidencial; el procedimiento de nuevos centros de población agrícola se iniciaba a petición de parte con la salvedad que si los peticionarios habían solicitado dotación o ampliación y no tenían posesión provisional ni resolución presidencial debían optar entre el procedimiento de nuevo centro o el dotatorio directo; se establecía el procedimiento para permutas de bienes ejidales cuya conformidad de los permutantes se manifestaba en asamblea general de ejidatarios que debía aprobar la permuta por un mínimo de las dos terceras partes de los asambleístas el procedimiento culminaba con la resolución presidencial previo dictamen del cuerpo consultivo agrario estos lineamientos eran válidos para la permuta de terrenos ejidales por particulares, donde no se introducían cambios era en el procedimiento de fusión y división de ejidos, procedimiento de expropiación de bienes ejidales.

Libro V

Sanciones en materia agraria tipificaba los delitos conforme a la ley de responsabilidades de funcionarios y empleados públicos y los reservaba a la competencia federal, se hacían más severas las penalidades para los miembros de los Comités Ejecutivos Agrarios y Comisariados Ejidales.

E).- EN LA LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA

La iniciativa de ley señalaba;

"La Ley de la Reforma Agraria es la denominación que se propone para el nuevo ordenamiento. No es un Código porque no se limita a recoger disposiciones preexistentes, es federal para mandato del artículo 27 Constitucional y se refiere a la reforma agraria, es una institución política de la Revolución Mexicana." (15)

Martha Chávez Padrón, menciona en su libro "El Derecho Agrario de México" que el ejido. Tuvo un cambio significativo e importante, después. Del movimiento social de 1910, ya que se le reconoce que tiene personalidad propia para que se organice a fin de planear su producción, obtener créditos y servicios, celebrar toda clase de contratos que conduzcan la mejor explotación de sus recursos a la mejor comercialización, de los mismos y para emprender la larga jornada de la industrialización, desde la primaria hasta la mayor.

Puede por si y ante si, indicar la distribución la transmisión, la sucesión y la privación y nuevas adjudicaciones de los derechos agrarios concretos y proporcionales; su vida se inicia en la sentencia agraria que lo dota que es la resolución presidencial y que le sirve de titulo de propiedad social, tiene duración indefinida, puede dividirse, fusionarse, o permutarse, y solamente termina por causa de utilidad publica y recibiendo otros bienes en substitución de los ejidales" (16)

Partiendo de la base anterior, la Ley Federal de Reforma Agraria conceptualizaba al ejido con un rubro muy distinto al actual, sin embargo a partir de la expedición de dicha Ley Federal se integraron los elementos que lo constituyeron y que a continuación citaremos:

- a).- El núcleo de población y los requisitos que deben reunir los solicitantes de tierra.
- b).- Los recursos con que está integrado o se forma un ejido.
- c).- El sistema de producción ejidal.
- d).- El régimen de propiedad.
- e).- La organización del ejido
- f).- Una zona de urbanización.
- g).- La parcela escolar
- h).- La unidad agrícola industrial para la mujer.

A).-EL NUCLEO DE POBLACION.

En primer lugar el ejido son las tierras que recibe gratuitamente por parte del Estado un núcleo de población a través de un proceso legal denominado dotación.

Para que un núcleo de población pueda ser dotado de tierras es necesario que éste se encuentre constituido por un mínimo de veinte personas, mexicanas por nacimiento, haber residido por lo menos seis meses en la localidad con anterioridad a la fecha de la solicitud, dedicarse personal y habitualmente al trabajo de la agricultura, y no poseer tierra en propiedad privada en cantidad superior o igual a la unidad de dotación ejidal, ni tener actividades económicas que le produzcan el equivalente a cinco salarios mínimos mensuales.

Las propiedades afectables, para que de ellas se pueda dotar a los campesinos, deban localizarse en un radio de 7 Km. a partir del poblado. Si no las hubiera en esa área los solicitantes podrán ser dotados de tierra en otras partes formando de esta manera un "Nuevo Centro de Población Ejidal".

B).-LOS RECURSOS DEL EJIDO.

Las tierras de cultivo del ejido como su nombre lo indica se destinarán precisamente para la siembra y deberán ser, según la ley, de una extensión mínima de 10 hectáreas de riego o su equivalente en temporal por ejidatario. Aquí también podemos

incluir las aguas del ejido (Art. 220 Ley Federal de Reforma Agraria).

Terrenos de agostadero o monte.- todo ejido debe tener sus tierras de monte, agostadero o pastos. Para realizar actividades extractivas, de recolección y de pastoreo del ganado.

El Maestro Edmundo Flores expresaba que "de acuerdo con la utilización de la tierra los ejidos se clasifican en agrícolas, ganaderos, forestales y mixtos. A éstos, agrega hay que añadir otros dos grupos; ejidos inexplorables y ejidos explotables pero no explotados" (17)

La Ley de la Reforma Agraria, contemplaba al ejido desde 2 puntos de vista:

a).- Considerando los elementos o recursos naturales y las condiciones geográficas y biológicas que influyen sobre las diversas áreas rurales, y

b).- Desde el punto de vista de la forma de organización que se lleva en el seno ejidal.

c).-EL SISTEMA DE PRODUCCION EN LOS EJIDOS.

Los ejidatarios no disponen de la plena propiedad sobre el ejido sino únicamente a perpetuidad. El artículo 52 de la Ley de la Reforma Agraria señalaba que "Las tierras cultivables que de acuerdo con la ley puede ser objeto de adjudicación individual entre los miembros del ejido en ningún momento dejarán de tener propiedad del núcleo de población ejidal".

Al no tener la plena propiedad sobre la tierra los ejidatarios no pueden rentar, vender, enajenar, hipotecar o gravar en forma alguna la parcela. A este respecto el mismo artículo 52 de la citada ley establecía:

"Los derechos que sobre los bienes agrarios adquieren los núcleos de población serán inalienables, imprescriptibles e intrasmisibles y por tanto no podrán, en ningún caso ni en forma alguna, enajenarse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse, en todo o en parte, serán inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hallan ejecutado, o que se pretendan llevar a cabo en contravención de este precepto".

La parcela sólo se puede heredar a una persona: el cónyuge, a un hijo o a cualquier otra persona siempre que halla dependido económicamente del ejidatario y, en caso de que éste no tuviera herederos, su parcela pasará al ejido para que se designe a algún solicitante de tierra para que la ocupe.

Los derechos agrarios se podrán suspender o perder por el ejidatario por los siguientes motivos: en el caso de suspensión ésta procederá cuando el ejidatario halla dejado de laborar su tierra durante un año en caso de ser ejido individual, cuando no halla participado sin motivo justificado en los trabajos comunes del ejido colectivo, por haber sido sentenciado a prisión por sembrar o permitir la siembra en su parcela de enervantes. Se pierden los derechos agrarios cuando un ejidatario no labore su parcela durante dos años consecutivos, destine los bienes ejidales a fines ilícitos, acapare otras parcelas o por sembrar o permitir la siembra de estupefacientes.

En los casos de suspensión o privación de los derechos agrarios la parcela irá a dar a manos del cónyuge o legítimo heredero del ejidatario.

Al ejidatario lo ampara como usufructuario de su parcela el "Certificado de Derechos Agrarios" que es una forma de legitimar una dotación provisional; cuando se ha deslindado o parcelado el ejido se le otorgan a cada ejidatario su lote definitivo y un "Titulo de Usufructo Parcelario" como más adelante será señalado la inmensa mayoría de los ejidos no han sido parcelados y también la mayoría de los ejidatarios no tienen ni siquiera su certificado de derechos agrarios.

D.-LA ORGANIZACION DEL EJIDO.

La organización formal del ejido está compuesta por la asamblea general, el comisariado ejidal y el consejo de vigilancia. (Art. 22 L.F.R.A)

La máxima autoridad dentro del ejido es la Asamblea General. El Comisariado es el representante del Ejido y el órgano ejecutivo de las decisiones de la Asamblea General, y el Consejo de Vigilancia.- Vigila el buen desempeño del Comisariado ejidal y el cumplimiento de los acuerdos de la Asamblea General de ejidatarios.

F.-EL FUNDO LEGAL

Se conoce por el nombre de Fundo Legal al lugar para el establecimiento humano del ejido. Estas zonas de urbanización deberán de localizarse en terrenos no agrícolas.

Los Solares se repartirán entre los ejidatarios por sorteo y podrán ser hasta de un máximo de dos mil metros cuadrados cada uno. A cada ejidatario le corresponde en plena propiedad un solar. Los restantes podrán rentarse o venderse a personas que deseen avcindarse en el ejido.

Los avcindados sólo tendrán derecho a la adquisición de un lote, deberán ser mexicanos, dedicarse a alguna actividad útil a la comunidad y "estarán obligados a contribuir para la

realización de obras de beneficio social en favor de la comunidad", (Art. 93 y 96 L.F.R.A.)

G.-LA PARCELA ESCOLAR

En todos los ejidos deben haber parcelas escolares en igual número a las escuelas que existan. Dichos terrenos deberán ser de tierra de la mejor calidad, de extensión igual a la dotación individual de 10 a 20 hectáreas de riego o humedad respectivamente, dotadas mediante resolución presidencial al patrimonio de la (s) escuela (s) rural (es) del ejido o comunidad, con el objeto de desarrollar en forma intensiva la investigación científica, la enseñanza y prácticas agrícolas de los educandos y de los ejidatarios o comuneros respectivamente.

H.- LA UNIDAD AGRO-INDUSTRIAL PARA LA MUJER.

Medina Cervantes.- La conceptualiza de la siguiente manera: "es una unidad económica- social con personalidad jurídica, formada por la mujer campesina mayor de 16 años, que se fundamenta en la resolución presidencial ejidal, a efecto de crear un polo de desarrollo productivo fincado en granjas agropecuarias e industrias rurales integradas al ejido, igualmente servicios de capacitación y de salud entre sus miembros, y demás infraestructura social a fin de fortalecer y proteger la economía campesina, en el contexto del desarrollo rural integral" (18)

Como podemos observar la Ley Federal de la Reforma Agraria, determina con toda precisión la naturaleza legal del ejido, reitera su calidad de persona jurídica con el objeto de que pueda realizar toda la actividad económica.

El ejido que es una empresa social destinada inicialmente a satisfacer las necesidades agrarias del núcleo de población tiene por finalidad la explotación integral y racional de los recursos que lo componen, procurando con la técnica moderna a su alcance la superación económica y social de los campesinos.

De tal suerte, y es indudable que las modificaciones sustanciales que introduce la Ley Federal de Reforma Agraria, reestructurando con bases democráticas la organización interna del ejido y auspiciando y alentando una vida económica más activa de los núcleos de población ejidal permitió que en un plazo relativamente breve se superen los actuales problemas que confrontan los ejidos del país.

F).- EN LA LEY AGRARIA

Como complemento legal a la iniciativa de reformas del artículo 27 Constitucional, el Ejecutivo de la Unión, envió a la Cámara de Diputados una iniciativa de la Ley reglamentaria de la disposición constitucional que fuera aprobada, y que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de

febrero de 1992, quedando derogadas la ley Federal de la Reforma Agraria; General de Crédito Rural, de Terrenos Baldíos y Demasías, del Seguro Agropecuario y Vida del campesino y parcialmente la de Fomento Agropecuario.

La Ley Agraria está contenida en diez títulos y Doscientos artículos así como siete transitorios, en los que incluyen los instrumentos y medios para ser efectivos y principios de la mencionada norma constitucional. La seguridad jurídica en la tenencia de la tierra se menciona como primer presupuesto de la ley agraria, ésta seguridad se otorga de la misma manera a las tres formas de tenencia de la tierra reconocidas constitucionalmente y que son:

Ejidal, Comunal y Pequeña Propiedad.

"El ejido es el núcleo de población conformado por las tierras ejidales y los hombres y mujeres Titulares de derechos ejidales; sus principales características son:

1.- Tiene personalidad jurídica propia, lo que significa capacidad para realizar cualquier actividad lícita, como la compra-venta de bienes, la contratación de servicios, la suscripción de contratos de asociación, etc.

2.- Tiene patrimonio propio

3.- Es propietario de las tierras que le han sido dotadas, está capacitado para decidir cuál será la mejor forma de aprovecharlas para el beneficio de los ejidatarios.

Deberá operar de acuerdo con su reglamento interno, que contendrá las bases generales para la organización económica y social del ejido, las que serán decididas libremente, sin más limitaciones que las que disponga la ley.

4.- Podrá asociarse para formar uniones de ejidos:

5.- Podrá constituir fondos de garantías para hacer frente a las obligaciones crediticias que contraiga.

6.- Podrá terminar el régimen ejidal

7.- Pueden perder su calidad de ejidatario por la cesión legal de sus derechos parcelarios y de los derechos sobre las tierras de uso común, por la renuncia a sus derechos, los cuales pasan al núcleo de población ejidal o por haber perdido sus derechos al adjudicarse su parcela a un tercero por resolución de Tribunal Agrario, en las condiciones mencionadas en el artículo 48 de la Ley Agraria.

8.- Asimismo, la Ley Agraria establece que los ejidatarios tienen el derecho de otorgar el usufructo de su parcela, mediante renta, aparcería, mediería participación, asociación,

o cualquier otra forma lícita, sin la necesidad de la autorización de la asamblea ni de cualquier otra autoridad.

9.- Podrán adquirir los derechos parcelarios de otros ejidatarios pero no podrán acumular tierra por los límites de la pequeña propiedad, 100 hectáreas o sus equivalentes, ni podrán poseer más del cinco por ciento del total de las tierras que posea el ejido.

10.- Tendrán derecho a recibir el certificado parcelario, que podrá ser expedido por el Registro Agrario Nacional y elaborado sobre la base del plano interno del ejido.

11.- Se reconoce que se podrá adquirir derechos ejidales, si hubieren poseído tierras ejidales de manera pacífica, continua y pública, durante cinco años de buena fe o durante diez años de mala fe. El poseedor deberá acudir ante los Tribunales Agrarios para que se le reconozca su derecho, de acuerdo con el procedimiento señalado en el artículo 48 de la ley Agraria.

Se establece del derecho del tanto para la adquisición de parcelas ejidales que hubieran adoptado el dominio pleno, en los términos del artículo 84 de la Ley Agraria.

La nueva organización interna de los núcleos agrarios permite liberar la iniciativa de los ejidatarios y comuneros, dando una renovada orientación a las funciones de sus diferentes órganos

con una mayor participación de sus integrantes La Asamblea, El Comisariado y el Consejo de Vigilancia dejan de ser reconocidos como autoridades para transformarse en órganos de representación y gestión. (Art. 21 L.A.)

- La Asamblea es el órgano supremo del ejido, en ella participan todos los ejidatarios (Art. 22)

- El Comisariado ejidal es el órgano encargado de la ejecución de los acuerdos de la asamblea, así como de la representación y gestión administrativa del ejido (Art. 32)

- El Consejo de vigilancia - operara conforme a las disposiciones del reglamento interno y vigilara los actos del comisariado y que estos deben ajustarse a los preceptos de la ley del reglamento interno (Art. 36)

La asamblea general del ejido, de acuerdo con los requisitos y procedimientos que marca la Ley Agraria, será la que determine el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuando el parcelamiento de éstas, reconociendo el parcelamiento económico o de hecho, o delimitando las tierras ejidales que serán destinadas al asentamiento humano y las de uso común.

La asamblea ejidal fijará las normas para el aprovechamiento de los recursos y las tierras de uso común, así como los derechos

que sobre ellas asisten a cada uno de los ejidatarios y la distribución de los beneficios generados.

Las tierras de uso común o las tierras parceladas podrán ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento por parte del núcleo de población ejidal o del ejidatario titular de la parcela, cumpliendo los requisitos y trámites señalados en la Ley Agraria.

Cabe señalar que "Los ejidos operan de acuerdo con su reglamento interno sin más limitaciones en sus actividades que las que dispone la Ley. Su reglamento se inscribirá en el Registro Agrario Nacional, deberá contener las bases generales para la organización económica y social del ejido que se adopte libremente, los requisitos para admitir nuevos ejidatarios, las reglas para el aprovechamiento de las tierras de uso común, así como las demás disposiciones que conforme a la Ley deban ser incluidas en el Reglamento y las demás que cada ejido considere pertinentes".

El ejido es la única forma o modalidad bajo la cual los trabajadores agrícolas pobres pueden acceder a la tierra. Es decir, la Reforma Agraria condiciona el acceso a la tierra sólo bajo la modalidad del ejido o bajo la restitución de tierras comunales. Este tipo particular de tenencia representa entonces una verdadera imposición de las reglas de acceso a la tierra.

La definitividad de derechos sobre sus tierras a ejidatarios y comuneros se contempla en la Nueva Ley Agraria, al clasificarlas de la siguiente manera:

- a).- Tierras de asentamientos humanos
- b).- Tierras de uso común
- c).- Tierras parceladas

Se crea la Procuraduría Agraria como un organismo público descentralizado que tiene funciones de servicio social, y está encargado de la defensa de los derechos de los ejidatarios y comuneros y sus sucesores, ejidos, comunidades, pequeños propietarios, avecindados y jornaleros agrícolas.

Como parte de sus funciones la Procuraduría Agraria se encargará de:

- 1.- Ayudar y en su caso representar a las personas que se mencionaron anteriormente, en asuntos y ante autoridades agrarias.
- 2.- Asesorar sobre las consultas jurídicas que les sean planteadas y que tengan que ver con la aplicación de la Ley Agraria.

3.- Promover y procurar la conciliación de intereses en casos controvertidos que se relacionen con la normatividad agraria.

4.- Ejercer las funciones de inspección y vigilancia encaminadas a defender los derechos de sus asistidos.

5.- Investigar y denunciar los casos en los que se presuma acaparamiento o concentración de tierras, en extensiones mayores a las permitidas por la ley.

6.- Atender las denuncias que le presente el Comité de Vigilancia el ejido sobre las irregularidades en que incurra el comisariado ejidal.

7.- Y otras funciones encaminadas a coadyuvar el desarrollo del ejido o comunidad.

En lo que respecta a la justicia agraria, se crean los tribunales agrarios, como órganos especializados facultados legalmente para conocer substanciar y resolver los juicios y procedimientos agrarios. Son de carácter federal y gozan de total independencia y autonomía.

Los tribunales agrarios serán competentes para conocer y resolver sobre;

- 1.- Las controversias por límites de terrenos entre dos o más núcleos de población ejidal y comunal y de éstos con pequeños propietarios y sociedades.
- 2.- La restitución y reivindicación de tierras bosques y aguas a los núcleos de población ejidal y comunal.
- 3.- El reconocimiento del régimen comunal
- 4.- Los juicios de nulidad contra resoluciones definitivas, dictadas por las autoridades agrarias que alteren, modifiquen o extingan un derecho o determinen la existencia de una obligación
- 5.- De los conflictos relacionados con la tenencia de las tierras ejidales y comunales.
- 6.- De las controversias relativas a la sucesión de derechos ejidales y comunales.
- 7.- De las nulidades previstas en las fracciones VII y IX del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia agraria, así como las resultantes de actos o contratos que contravengan las leyes agrarias.

8.- De las omisiones que incurra la Procuraduría Agraria y que deparen en perjuicio a ejidatarios o comuneros, pequeños propietarios, vecindados o jornaleros agrícolas.

9.- De los negocios de jurisdicción voluntaria en materia agraria.

10.- Los demás asuntos que determinen las leyes.

Por su parte, el Estado en la nueva ley se responsabiliza para continuar con la inversión pública en el área de desarrollo social, la creación de infraestructura y la difusión tecnológica adecuada.

Finalmente queremos concluir este primer Capítulo conceptualizando al "EJIDO" - según la opinión del estacado tratadista Isaias Rivera Rodriguez, al manifestar lo siguiente:

"El ejido es una sociedad de interés social integrada por mexicanos con personalidad jurídica y patrimonio propio constituido por las tierras, bosques y aguas que les han sido dotadas o que hubieren adquirido por cualquier otro título, sujeto su aprovechamiento, explotación y disposición a las modalidades establecidas por la ley, cuya organización y administración interna se basa en la democracia económica y en el respeto a los derechos individuales. Su principal objetivo es la satisfacción de las demandas de sus integrantes, mediante

el aprovechamiento del potencial y actitud de las tierras que cultiva.

CITAS BIBLIOGRAFICAS CAPITULO I

- 1.- Gran Diccionario Ilustrado de Selecciones del Readers Digest. 12 Tomos. 11a. edc., México, 1978, Edt. Readers Digest. p. 1226
- 2.- Diccionario Lexico Hispano, 2 Tomos, 2a. edc., México, 1976 - Edt. WM Jackson., p. 529
- 3.- Diccionario Léxico Hispano., op., cit., p. 529
- 4.- Luna Arroyo, Antonio y/o Luis G. Alcerreca, "Diccionario de Derecho Agrario", 1a. Edc., Edt. Porrúa, S.A., México, 1982., p. 262
- 5.- Luna Arroyo, Antonio y/o Luis G. Alcerreca., op. cit., p. 262
- 6.- De Pina Rafael y de Pina Vara Rafael, "Diccionario de Derecho", 1a. edc., Edt., Porrúa, S.A., México, 1989 p. 248
- 7.- Rincon Serrano, Romeo "El Ejido Mexicano" - 1a. edc., Edt. Centro Nacional de Investigaciones Agrarias, México, 1980., p. 154
- 8.- Zaragoza, Jose Luis y/o Macías Coss, Ruth, "El Desarrollo Agrario en México y su Desarrollo Jurídico" 1980, p. 207
- 9.- Medina Cervantes, José Ramon - "Derecho Agrario" - Edt. Harla., México, 1987., p. 326
- 10.- Morett Sánchez, Jesús C. "Alternativas de Modernización del Ejido" - Edt. Diana, S.A. México, p.p. 35-36
- 11.- Mendieta y Nuñez, Lucio "El Problema Agrario de México" 11a. Edc., Edt., Porrúa, S.A., México, 1971., p. 130
- 12.- Morret S. Jesús C., op., cit., p. 40

13.- Op., cit., p. 41

14.- Lemus García

15.- Rivera Rodríguez, Isaías "El Nuevo Derecho Agrario Mexicano" Edt. Mc Graw - Hill Interamericana de México, S.A. de C.V., México 1995., p. 98

16.- Chávez Padrón, Martha "El Derecho Agrario en México" 7a. edc., Edt. Porrúa, S.A. México, 1983. p. 456.

17.- Flores, Edmundo "Tratado de Economía Agrícola" 2a. edc., Edt., Fondo de Cultura Económica., México. 190., p. 178

18.- Medina Cervantes, José Ramón., op. cit., p. 349

19.- Rivera Rodríguez, Isaías "El nuevo derecho agrario mexicano" Edt. Mc Graw - Hill, México, 1995., p. 138

CAPITULO II

“ LA DISTRIBUCION DE LAS TIERRAS DEL EJIDO ”

- A) LAS TIERRAS DEL EJIDO EN LOS CODIGOS AGRARIOS DE 1934, 1940 Y 1942.**
- B) LAS TIERRAS DEL EJIDO EN LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.**
- C) LAS TIERRAS DEL EJIDO EN LA LEY AGRARIA.**

CAPITULO II

"LA DISTRIBUCION DE LAS TIERRAS DEL EJIDO"

A).- La tierras del ejido en el Código Agrario de 1934, 1940 y 1942.

- Código Agrario de 1934

Este Código fue expedido el 22 de marzo de 1934, así como también fue el primer "Código Agrario de los Estados Unidos Mexicanos". En él se abarcaron los aspectos de la Reforma Agraria que se refieren a la distribución de la tierra.

Las disposiciones más importantes del primer Código Agrario que señalan nuevas orientaciones en la Reforma Agraria, son las siguientes:

Las Leyes anteriores, desde el Reglamento Agrario, establecieron un máximo y un mínimo para fijar, en cada caso, la extensión de la parcela ejidal.

La Parcela Individual contaba con las siguientes superficies:

.4 hectáreas en tierras de riego que son aquellas que disponen de agua suficiente para cultivos propios de la región o reciben humedad necesaria por inundación o cualquier otro medio.

.8 hectáreas en tierras de temporal son aquellas que no están comprendidas en la definición anterior.

- Pequeña Propiedad
- Tierras ocupadas con plantaciones de alfalfa, henequén, maguey, agaves industriales
- Comarcas en las que se practiquen cultivos
- Nuevos centros de población en los cuales se requiere de 20 individuos manifestando su conformidad y decisión de arraigarse en el mismo.
- Tierras de uso individual de cultivo o cultivables que por virtud de mandamiento de los gobernadores queden en posesión de los ejidatarios, así como también las tierras de cualquier clase que no estando en cultivo actual, sean económica y agrícola susceptible de él, mediante inversiones de capital y trabajo al alcance inmediato de los solicitantes. (Art. 47 y 48)

En cambio, el artículo 49 restableció el verdadero "ejido de los pueblos, al ordenar que además de las tierras de labor se dotase a éstos con terrenos de agostadero, de monte ó de pasto, para uso comunal."

Por lo que respecta a las tierras de cultivo o cultivables, que por virtud de mandamiento de los gobernadores queden en posesión de los ejidatarios, serán distribuidas temporalmente por el Comisariado Ejidal, inmediatamente después de la diligencia de posesión, de conformidad con las siguientes bases:

I.- Si no fuere posible seguir un procedimiento topográfico, con la aproximación accesible al personal de que disponga el Comisariado, se harán tantas parcelas cuantos ejidatarios hayan sido tomados en consideración en el mandamiento. Igualmente, se hará una reglamentación provisional del servicio de aguas, en caso de que lo haya.

II.-El Comisariado, en asamblea de ejidatarios, procederá a sortear entre éstos las parcelas, levantándose acta que subscribirán junto con el mismo el asesor de que trata el artículo 71 y los concurrentes a la junta que deseen hacerlo.

III.- A continuación, el Comisariado irá haciendo entrega material de cada parcela al individuo que la hubiere obtenido en el sorteo, identificando las colindancias y ratificando el perímetro de cada una. En el mismo acto entregará a los beneficiados constancia de la posesión de su parcela.

IV.- Se enviará a la Comisión Agraria Mixta correspondiente y al Departamento Agrario, copias de las actas levantadas y relación de las parcelas formadas con expresión de su calidad, extensión, medidas de perímetros, colindancias, número progresivo, nombre del beneficiado, etc.

La posesión de las parcelas y los aprovechamientos de aguas, no podía ser variados, sino en los términos de los artículos 136, 140, 141 y 144 hasta que se efectúe el fraccionamiento definitivo." (Art. 132)

"Al ejecutarse las resoluciones presidenciales el proyecto de fraccionamiento y adjudicación, se sujetará a las siguientes bases:

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

II.- Se constituirá la parcela escolar con superficie igual a las demás. La explotación de la parcela y el reparto de sus productos deberán hacerse de acuerdo con las disposiciones reglamentarias que conjuntamente dictarán la Secretaría de Educación Pública y el Departamento Agrario, buscando que, además de que cumpla la parcela sus fines educativos y de demostración, permita a los maestros rurales desarrollar actividades agrícolas que los identifiquen con los ejidatarios.

III.- En el caso en que hayan ocurrido cambios en las condiciones de los terrenos comprendidos dentro del ejido, el Departamento Agrario, con acuerdo del Presidente de la República, fijará la nueva extensión de la parcela, que no podrá reducirse ni en los casos en

que por falta de tierras repartibles el número de parcelas no corresponda al total de ejidatarios.

IV.- Se tendrán en cuenta los casos en que los beneficiarios cuenten a más de la parcela de cultivo, con otras fuentes de ingresos dentro del mismo ejido (leña, carbón, esquilmos de ganado, talla de lechuguilla o de ixtle), o fuera de él (jornal complementario en haciendas próximas, arriería, trabajos domésticos, de alfarería, cordelería, etc.)

V.- No se incluirán en los proyectos de fraccionamiento las extensiones superficiales que, como las "bajas" las "bolsas" o los "lotes bordeados", constituyan unidades en sí y que a más de reclamar la ejecución de trabajos generales de conservación y reparación, formen una unidad de explotación físicamente infraccionable y que reclame para su cultivo la intervención colectiva de los ejidatarios.

VI.- Salvo los casos de ejidos comprendidos en las dos fracciones anteriores, en ningún proyecto de fraccionamiento se podrán trazar parcelas cuyas superficie sea menor de los límites fijados por la resolución presidencial que se ejecute, o en su defecto por las leyes vigentes al ser dictada la resolución.

VII.- Con las superficies sobrantes al fraccionar los ejidos que tengan tierras en exceso, se harán parcelas para adjudicarlas en los términos de este Código, o en su defecto, se formarán Zonas de Reserva para colocar en ellas a hijos de ejidatarios que lleguen a la

edad reglamentaria, a ejidatarios procedentes de centros ejidales del contorno, en donde se presente el problema de insuficiencia de tierras, o a solicitantes de ejidos vecinos de núcleo de población inmediatamente colindantes.

VIII.- Cuando no haya tierras disponibles en extensión suficiente, será obligatorio estudiar la manera de aumentarlas por cualquiera de los dos procedimientos siguientes:

a) Convirtiendo al cultivo tierras de pasto o de monte, mediante el concurso financiero del Gobierno Federal, de los de los Estados, del Banco Nacional de Crédito Agrícola o de los ejidatarios del poblado;

b) Convirtiendo al cultivo terrenos inaprovechados, mediante la ejecución de obras de riego, saneamiento o desecación, en las mismas condiciones de ayuda a que se refiere el inciso anterior.

Ante la imposibilidad de satisfacer las necesidades del poblado, se hará la declaratoria de que hay déficit de parcelas y se dispondrá de acuerdo a lo que estipula este Código." (Art. 133)

Además se estipulaba que para la entrega de las parcelas se hará a los ejidatarios que figuren en el censo y cultiven la tierra, a sus herederos y a los demás ejidatarios, conforme a las siguientes bases:

I.- En las entregas se tendrán en cuenta las siguientes preferencias:

a) Ejidatarios ó herederos de ejidatarios que figuren en el censo original y que estén en uso de la parcela.

b) Vecinos del pueblo que no figuren en el censo, pero que hayan cultivado su parcela de un modo regular por más de 2 años.

c) Ejidatarios censados que no hayan tenido parcela, pero que manifiesten deseos de trabajarla a partir de la fecha del fraccionamiento.

d) Vecinos del poblado que tenga parcela de reciente adjudicación.

e) Campesinos que hayan llegado a la edad en que se adquiere derecho ó parcela y que no estén ocupándola.

f) Peones acasillados.

Medina Cervantes opina al respecto; "es necesario dejar constancia que el régimen jurídico-agrario de los peones acasillados, que les abría el camino para ser considerados sujetos agrarios y por consiguiente para ser dotados en toda su extensión de tierras, aguas, bosques y demás riquezas, fue derogado el 9 de agosto de 1937. Y con esto los peones acasillados quedaron prácticamente reducidos en sus aspiraciones de romper la sujeción económica"

(20)

g) Campesinos procedentes de otros centros ejidatales donde falten tierras.

h) Campesinos procedentes de núcleos de población colindantes.

En cada caso se procurará preferir para la entrega de una parcela determinada, el ejidatario que la haya venido ocupando ó que haya realizado mejoras en ella. Todas las demás parcelas se distribuirán por sorteo.

II.- Cuando la superficie fraccionable sea insuficiente para formar el número de parcelas que reclame el censo agrario, se harán tantos lotes como económicamente sea posible, y se eliminarán beneficiarios en el orden inverso de catalogación que señala la fracción I de este artículo, y dentro de cada una de las categorías enumeradas, de acuerdo con la siguiente elección:

- a) Solteros mayores de dieciséis años y menores de veintiuno.
- b) Solteros mayores de veintiún años.
- c) Casados sin hijos.
- d) Casados con hijos.

En cada una de las cuatro categorías enumeradas, por sorteo, cuando no se incluya el total de los individuos que las compongan.

III.- Con los agricultores eliminados del reparto de parcelas, se formarán padrones especiales a fin de instalar a los campesinos que queden sin tierras, como resultado del fraccionamiento:

- a) En las parcelas de los ejidos donde sobren tierras.

b) En las parcelas que puedan obtenerse en terrenos ejidales incultos, mediante la ejecución de los trabajos a que se refiere la fracción VII del Artículo anterior.

c) En las parcelas que se les destinen en los sistemas nacionales de irrigación.

d) En los fraccionamientos que organicen el Banco Nacional de Crédito Agrícola o Instituciones similares.

e) En las tierras que los mismos campesinos interesados adquirieran, con el apoyo financiero del Banco Nacional de Crédito Agrícola.

f) En los nuevos centros de población agrícola que se creen conforme a este Código.

g) En las ampliaciones ejidales que se concedan." (Art. 135)

"Hecha la asignación de parcelas, el comisionado del Departamento Agrario, acompañado del Comisariado Ejidal, irá haciendo entrega material de ellas, recorriendo las colindancias de cada una, con lo que se tendrá por consumada la posesión parcelaria.

De las diligencias de posesión de las parcelas, se levantará un acta general, que subscribirán el comisionado, el Comisariado y los individuos beneficiados." (Art. 138)

"A solicitud de los interesados y con la aprobación de las asambleas de ejidatarios y del Departamento Agrario, se permitirá la permuta de parcelas entre ejidatarios de distintos núcleos de población." (Art. 136)

'De acuerdo con el acta mencionada en el artículo 135, el Departamento Agrario procederá a expedir los títulos individuales correspondientes que serán entregados por conducto del Comisariado Ejidal, después de haber sido inscritos en el Registro Agrario Nacional.' (Art. 137)

Asimismo se estipulaba en el Código en estudio que, en los casos de inconformidad con la asignación y adjudicación de parcelas, los interesados podrán ocurrir ante el Departamento Agrario, en un plazo de 30 días contados a la fecha en que se haga la entrega de las parcelas. (Art. 138)

De las "Modalidades a la Propiedad de los Bienes Agrarios", se dividían:

- a) De propiedad individual de tierras laborales de los ejidos,**
- b) Propiedad Comunal - montes, pastos y aguas y demás recursos superficiales,**
- c) Organización colectiva en ejidos que requieran industrializar sus productos y que necesitarán inversiones superiores a la capacidad individual de los ejidatarios. La organización colectiva quedaba abierta para los ejidos que les fuera conveniente,**
- d) Tierras laborables que constituyeran unidades de explotación físicamente infraccionables, se explotarían en forma comunal por los ejidatarios." (Art. 139)**

Finalmente la parcela ejidal quedaba sujeta a las siguientes modalidades: era inalienable, imprescriptible e inembargable. La violación a estas modalidades, traía consigo la inexistencia de los actos correspondientes. También se prohibía a los ejidatarios el arrendamiento, aparcería ó contrato que implicara la explotación indirecta de su parcela.”
(Art. 140 - I-II)

- **Código Agrario de 1940 :**

Las tierras se encontraban distribuidas de la siguiente manera:

“La unidad normal de dotación en tierras de cultivo ó cultivables, será:

I.- De cuatro hectáreas en terrenos de riego o humedad;

II.- De ocho hectáreas en terrenos de temporal.

Son tierras de riego las que reciben la mayor parte de su humedad por medios distintos de la precipitación pluvial directa, cuando la cantidad de agua con que cuentan permite que se realicen cultivos con independencia de la precipitación pluvial.

Son tierras de humedad las que la conservan, cuando el agua que se les ha suministrado por cualquier sistema de riego alcanza una profundidad suficiente para las necesidades del vegetal que en ellas se cultiva de un modo regular.

Son tierras de temporal las que, por no reunir condiciones propias de las tierras de riego o de las de humedad, sólo admiten cultivos que dependen directa y exclusivamente de la precipitación pluvial.

Son tierras cultivables las de cualquiera clase que no estén en cultivo actual y sean económica y agrícolamente susceptibles de él mediante inversiones de capital y trabajo que los ejidatarios puedan aportar por sí mismos o con la ayuda del crédito ejidal" (Art. 83)

De tal suerte que el Ejecutivo Federal podrá aumentar la superficie de las unidades normales de dotación fijada en el artículo anterior:

I.- Al dotar a tribus en propiedades de la Federación o terrenos nacionales;

II.- Al crear nuevos centros de población agrícola, si la unidad de tierras fijada para cada sujeto con derecho a ella, puede ser trabajada personalmente por el mismo, ayudado de su familia; y

III.- Cuando, con el fin de integrar unidades agrícolas económicas para el desarrollo y mejoramiento integral de la familia campesina, se afecten tierras de cultivo o cultivables suficientes, siempre que no se perjudiquen con ello los derechos agrarios de otros núcleos de población que pudieran afectarlas, para recibir de ellas unidades normales de dotación.

Las dotaciones ejidales comprenderán, además de las tierras de cultivo a que se refieren los artículos anteriores, las siguientes:

I.- Las de agostadero, monte o de cualquiera otra calidad diferente que se requiera para la satisfacción de las necesidades colectivas del poblado de que se trate;

II.- Las necesarias para el fundo legal;

III.- La superficie laborable para formar las parcelas escolares, considerando una para cada escuela rural; y

IV.- Las que se estimen suficientes para la enseñanza vocacional, de acuerdo con el censo ejidal del lugar, siempre que las necesidades de los núcleos de población en tierras de cultivo y cultivables hayan quedado satisfechas en la región, en la inteligencia que el lote base para el cálculo no será mayor de cien metros cuadrados." (Art. 84 y 85)

Se determinará la superficie para las dotaciones:

I.- En tierras de cultivo atendiendo a las unidades normales de dotación necesarias para el número de individuos capacitados para recibirlas; y

II.- En tierras de monte, agostadero y, en general, en otras clases de tierras distintas de las de cultivo será proporcional a las necesidades colectivas de los beneficiados con tierras de cultivo.

Cuando los poblados tengan tierras de cultivo o cultivables bastantes para sus necesidades, o en el caso de que por las condiciones de las propiedades afectables no sea posible integrar el ejido con las tierras de cultivo o cultivables necesarias, los pastos y montes con que se les dote, se darán sólo en la extensión que establece el artículo anterior, sin considerar que una dotación excesiva de tierras incultivables compense la falta de tierras de cultivo.

En los casos en que, por las extensiones, calidades ó demás circunstancias de las propiedades afectables, o por la existencia de otros núcleos de población a quienes también se tenga que dotar, dentro de la zona o conjunto ejidal correspondiente, no sea posible integrar un ejido con todos los terrenos de cultivo o cultivables, de acuerdo con las disposiciones relativas de este Código, los terrenos de monte, los agostadero y en general, de las otras clases de tierras distintas de la de cultivo, se darán sólo en las extensiones correspondientes para cubrir las necesidades de los individuos beneficiados con unidades normales de dotación de cultivo ó cultivables, sin considerar que una dotación excesiva de tierras estériles compense la falta de tierras de cultivo; pero en el caso de que los terrenos de otras clases disponibles, sean adecuados para el desarrollo de alguna industria derivada del aprovechamiento de recursos naturales de origen vegetal o pecuario, se darán en cantidad suficiente para que los ejidatarios que queden sin unidad de dotación de cultivo, puedan cubrir sus necesidades con el aprovechamiento de estos recursos.

Cuando las tierras de cultivo ó cultivables no sean suficientes para llenar las necesidades del núcleo de población, ni se disponga de tierras de otras clases para la implantación de

industrias, como se indica en el párrafo precedente, los derechos de los individuos no beneficiados se reservarán para ser satisfechos en los términos de este Código. (Arts. 37 y 38)

“Para la constitución de los ejidos ganaderos y forestales en los términos del artículo anterior, la unidad para el cálculo de la dotación quedará fijada teniendo en cuenta: censo ganadero, capacidad forrajera y agujeros para los primeros, y recursos forestales para los segundos, que previo estudio técnico sean suficientes para asegurar el desarrollo y mejoramiento integral de la familia campesina y el desarrollo industrial de la zona afectada.”

(Art. 89)

“Las casas y anexos del solar ocupadas por los campesinos beneficiados en la restitución, dotación y ampliación, quedarán a favor de los mismo.

Cuando se resuelvan simultáneamente varios expedientes agrarios que deban afectar las mismas propiedades, la extensión de los ejidos se determinará tomando en cuenta las calidades de las tierras disponibles, la suma de las necesidades por satisfacer y la unidad normal de dotación.

Si las tierras de labor afectables bastan para cubrir las necesidades de los campesinos considerados en la región agrícola ejidal, se distribuirán en proporción a los censos de cada núcleo.

Si las tierras laborables son insuficientes para cubrir las necesidades de todos los campesinos censados en la región agrícola ejidal, de acuerdo con las unidades normales de dotación disponibles en ella, se acomodará preferentemente a los vecinos de los núcleos de población más inmediatos, que hayan trabajado las tierras de una manera permanente o temporal; satisfechas sus necesidades, las unidades normales de dotación que queden vacantes, se cubrirán con campesinos del núcleo o núcleos más cercanos, y así sucesivamente hasta entregar todas las disponibles, dejando a salvo los derechos de aquellos censados dentro de la región agrícola ejidal, más lejanos a las tierras afectables, para que los ejerzan siguiendo el procedimiento señalado al efecto por este Código.

Cuando los predios declarados afectables para fines dotatorios, no cuenten con tierras de cultivo o cultivables en extensión suficiente para cubrir las necesidades del poblado solicitante, se concederá en dotación las tierras de que se pueda disponer respetando la propiedad inafectable.

En este caso se considera con derecho a la unidad normal de dotación en el ejido, solamente a los individuos cuyas necesidades queden satisfechas con las tierras disponibles, formándose con el resto un nuevo centro de población agrícola en el lugar que determine el Ejecutivo Federal, de conformidad con las disposiciones relativas de este Código o acomodándose en las unidades normales de dotación, en los ejidos que por cualquier circunstancia tuvieran

sobrantes, o en las tierras excedentes de restituciones, a que se refiere el párrafo cuarto del artículo 208.

La selección de los individuos que deban permanecer en el ejido, se hará por la Comisión Agraria Mixta, prefiriendo a los de cada uno de los grupos que en seguida se enumeran;

- I.- Los jefes de hogar con familia a su cargo mayores de 35 años;
- II.- Las mujeres con familia a su cargo y con derechos agrarios;
- III.- Los solteros nativos del núcleo de población mayores de 50 años;
- IV.- Los jefes de hogar no incluidos en la fracción I; y
- V.- Los demás solteros que figuren en el censo.

Cada grupo excluye al que le sigue en orden de enumeración. De cada grupo se preferirá a los de más edad y, en igualdad de condiciones, a los de mayor tiempo de vecindad." (Arts. 90, 91 y 92)

- **Código Agrario de 1942:**

En el libro Segundo intitulado 'Redistribución de la Propiedad Agraria', se distribuía en doce capítulos, sin embargo solamente anotaremos los rasgos más sobresalientes de dicha distribución.

- Los terrenos nacionales, menciona el artículo 58 estaban destinados para cubrir las necesidades agrarias y los servicios públicos; la prohibición de su venta, al igual que la colonización.

- El derecho de amparo a favor de propietarios y poseedores de predios agrícolas o ganaderos en explotación, contra la ilegal privación o afectación de sus tierras o aguas (Art. 75)

- A continuación se encontraba el aumento de la unidad de dotación de 10 hectáreas de riego o humedad y a 20 hectáreas de terrenos de temporal; contra 4 y 8 hectáreas respectivamente, que consideraba el Código de 1940. Que se podía aumentar al doble de lo establecido, cuando se hubieren satisfecho las necesidades agrarias. (Arts. 76 y 79)

ARTICULO 76.- Para calcular el monto de la dotación en tierras de cultivo o cultivables, se partirá de la superficie o unidad individual de dotación que será:

I.- De seis hectáreas en terrenos de riego o humedad; y

II.- De doce hectáreas en terrenos de temporal

Se considerarán como tierras de riego aquéllas que en virtud de obras artificiales, dispongan de aguas suficientes para sostener de un modo permanente, los cultivos propios de cada región, con independencia de la precipitación pluvial.

Se considerarán como tierras de humedad, aquéllas que por las condiciones hidrológicas del subsuelo y meteorológicas la región, suministren a las plantas humedad suficiente para el desarrollo de los cultivos, con independencia del riego y de las lluvias.

Tierras de temporal son aquéllas en que la humedad necesaria para que las plantas cultivadas desarrollen su ciclo vegetativo, provengan directa y exclusivamente de la precipitación pluvial.

Las tierras de humedad de primera se equiparán a las de riego para los efectos de este Código. Las tierras de humedad de segunda se equiparán, para los mismos efectos, a las de temporal.

Son tierras cultivables las de cualquiera clase que no estén en cultivo, pero que económica y agrícolamente sean susceptibles de él, mediante inversiones de capital y trabajo que los ejidatarios puedan aportar por si mismos, o con ayuda del crédito ejidal.

Este Código conceptualizó con mayor precisión las tierras de riego y humedad y se establece la equivalencia de las tierras de humedad de primera y de segunda.

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

Esta disposición alienta el propósito de mejorar la condición de los campesinos dotándolos de tierras que por extensión y calidad garanticen la subsistencia y el progreso económico y social de la familia campesina.

Ante la falta de tierras de cultivo o cultivables susceptibles de afectación, las unidades de dotación disponibles, se asignarían a los campesinos mayores de 35 años, con Familia a su cargo, mujeres campesinas, con Familia a su cargo; se modifica el orden de preferencia al establecer a los 'Campesinos hasta de 35 años con Familia a su cargo y prefiriéndolos a los solteros mayores de 50 años, por el interés y la responsabilidad social que representan los Jefes de Familia; también añade que:

'La determinación de los individuos que deban ser beneficiados se hará en asamblea general, de acuerdo con lo que el mandamiento o la resolución ordenen, por la Comisión Agraria Mixta al otorgarse la posesión provisional y por el Departamento Agrario al ejecutarse la resolución definitiva y en ambos casos se dejarán a salvo a los derechos de los individuos no beneficiados." (Art. 85)

Un punto de conflicto y que generó trafique con tierras ejidales, fue la aceptación de permuta de terrenos ejidales por terrenos de particulares. Los requisitos a cubrir, eran que la operación fuera favorable al ejido; que la aceptara el 90% de los ejidatarios; y que opinaran favorablemente la Secretaría de Agricultura y Fomento, el Cuerpo Consultivo Agrario, y el Banco Nacional de Crédito Ejidal - si refaccionaba al ejido - (Art. 146)

Cuando resultaran insuficientes las parcelas, para cubrir las necesidades de los núcleos de población, el orden de exclusión era más preciso que el establecido en el Artículo 133-II del Código Agrario d 1940. Que conjugaba el trabajo del campo, edad, estado civil y carga Familiar. (Art. 153-VI)

- a) Campesinos mayores de 16 años y menores de 21 años, sin familia a su cargo;
- b) Campesinos mayores de 21 años, sin familia a su cargo;
- c) Campesinos con mujer y sin hijos
- d) Mujeres con derecho, y
- e) Campesinos con hijos a su cargo.

En cada frecuencia se eliminaba en primer término a los de menor edad.

Los campesinos en posesión pacífica de parcelas, que la hubiesen cultivado personalmente durante dos ó más años; se hacían acreedores a la adjudicación del inmueble. (Art. 165)

En resumen este Código mantuvo los límites de la propiedad inafectable de la siguiente manera:

- I.- 100 hectáreas de riego;
- II.- 200 hectáreas de temporal

III.- 150 y 300 hectáreas de cultivos especiales (Art. 104)

IV.- 400 hectáreas de agostadero de buena calidad

V.- 800 hectáreas de monte o terrenos áridos (Art. 106)

VI.- También introdujo las concesiones ganaderas inafectables hasta por 25 años (Art. 115); cuya superficie podía tener una extensión de hasta 300 hectáreas de las mejores tierras y de 50,000 en tierras estériles, las que podían duplicarse mediante el cumplimiento de determinados requisitos. (Art. 117)

Este dispositivo agrario (Código 1942) fue el de más larga vida. Siguió los lineamientos generales establecidos en sus precedentes, pero en el transcurso de sus 31 años de vigencia se expidieron gran cantidad de reglamentos y decretos.

Martha Chavez sostiene que "fue adicionado y modificado en muchos puntos, pero con esto dio lugar a un mayor perfeccionamiento y adecuación de sus preceptos a la realidad; requirió de modificaciones, tanto para resumir todas las reformas de que fue objeto, como para ponerse a tono con el ritmo de la Reforma Agraria, que ya pasó de la primera etapa de nuevo reparto de tierras, y se volvió integral, atendiendo otras fases del problema agrario."

(21)

B) Las tierras del ejido en la Ley Federal de la Reforma Agraria.

- Distribución de las tierras del ejido.

En la Ley Federal de la Reforma Agraria las tierras se distribuían de la siguiente manera:

-Propiedad de los núcleos de población ejidales y comunales a partir de la publicación de la resolución presidencial en el Diario Oficial de la Federación el núcleo de población ejidal es propietario de las tierras y bienes con las modalidades y regulaciones que establece la ley.

Se otorga al ejido propietario el carácter de poseedor o se lo confirma si el núcleo disfrutaba de una posesión provisional.

Las tierras cultivables son propiedad del núcleo de población ejidal.

Los núcleos de población poseedores de bienes comunales pueden adoptar el régimen ejidal por voluntad de sus componentes.

-Zona de Urbanización, - ésta zona de urbanización ejidal se localizará en tierras que no sean de labor.

Todo ejidatario tiene derecho a recibir gratuitamente como patrimonio familiar, un solar en la zona de urbanización cuya asignación se hará por sorteo, la extensión del solar se

determinará atendiendo a las características, usos y costumbres de la región para el establecimiento del hogar campesino pero no excederá de 2,500 m2.

- Parcela Escolar, - en cada ejido deberán deslindarse superficies destinadas a parcelas escolares las cuales tendrán una extensión similar a la unidad de dotación.

- Unidad Agrícola Industrial para la Mujer, - en cada ejido que se constituya se reservará una superficie igual a la unidad de dotación, localizada en las mejores tierras colindantes con la zona de urbanización, en los ejidos ya constituidos la unidad agropecuaria y de industrias rurales de las mujeres se establecerá en parcelas vacantes o terrenos de la ampliación.

-En su celebre diccionario de Derecho Agrario - Luna Arroyo menciona que la ley en estudio; "Creó la unidad industrial agrícola para la mujer ordenando que se destine una parcela para tal fin. Esto tiene su antecedente en las Ligas Femeninas de Lucha Social que se crearon durante el mandato del Presidente Lázaro Cárdenas, a las que se dotaba de máquinas de coser, molinos de nixtamal, botiquines de primero auxilios y otros implementos. Esto redujo las superficies que debían entregarse a jefes de familia: " (22)

Asimismo, se "confirmo lo relativo a la explotación de las tierras ejidales, previstas en el ordenamiento anterior y reiteró disposiciones sobre la producción agrícola de los núcleos ejidales y de las comunidades, ampliando las previsiones contenidas en la ley anterior" (23)

22.- Luna Arroyo., op., cit., p. 486

23.- Ibidem., p. 486

Consecuentemente, al ser propietarios el núcleo de población de las tierras cultivables; el artículo 220 señalaba el monto de la dotación; "se calculará la extensión que debe afectarse tomando en cuenta no sólo el número de los peticionarios que iniciaron el expediente respectivo, sino el de los que en el momento de realizarse la dotación, tengan derecho a recibir una unidad de la misma."

La unidad mínima de dotación será:

- I.- De diez hectáreas en terrenos de riego o humedad y,
- II.- De veinte hectáreas en terrenos de temporal.

Se considerarán como tierras de riego aquellas que en virtud de obras artificiales dispongan de aguas suficientes para sostener de modo permanente los cultivos propios de cada región, con independencia de la precipitación pluvial.

Se considerarán como tierras de humedad aquellas que por las condiciones hidrológicas del subsuelo y meteorológicas de la región suministren a las plantas humedad suficiente para el desarrollo de los cultivos, con independencia de riego y de las lluvias.

Tierras de temporal son aquellas en que la humedad necesaria para que las plantas cultivadas desarrollen su ciclo vegetativo provenga directa y exclusivamente de la precipitación pluvial.

Las tierras de humedad de primera se equiparan a las de riego para los efectos de esta Ley.

Las tierras de humedad de segunda se equiparan para los mismos efectos a las de temporal.

Son tierras cultivables las de cualquier clase que no estén en cultivo, pero que económica y agrícolamente sean susceptibles de él, mediante inversiones de capital y trabajo que los ejidatarios puedan aportar por si mismos o con ayuda del crédito."

- Además de las tierras de cultivo o cultivables a que se refieren los artículos anteriores, las dotaciones ejidales comprenderán:

I.- Los terrenos de agostadero, de monte o de cualquier otra clase distinta a las de labor, para satisfacer las necesidades colectivas del núcleo de población de que se trate.

Los terrenos de monte, de agostadero y, en general, los que no sean cultivables, se dotarán en las extensiones suficientes para cubrir las necesidades que de sus productos o esquilmos tengan los individuos beneficiados con unidades de dotación constituidas por tierras de cultivo o cultivables, de acuerdo con el Artículo 138.

II.- La superficie necesaria para la zona de urbanización, y

Las tierras de humedad de primera se equiparan a las de riego para los efectos de esta Ley.

Las tierras de humedad de segunda se equiparan para los mismos efectos a las de temporal.

Son tierras cultivables las de cualquier clase que no estén en cultivo, pero que económica y agrícolamente sean susceptibles de él, mediante inversiones de capital y trabajo que los ejidatarios puedan aportar por si mismos o con ayuda del crédito."

- Además de las tierras de cultivo o cultivables a que se refieren los artículos anteriores, las dotaciones ejidales comprenderán:

I.- Los terrenos de agostadero, de monte o de cualquier otra clase distinta a las de labor, para satisfacer las necesidades colectivas del núcleo de población de que se trate.

Los terrenos de monte, de agostadero y, en general, los que no sean cultivables, se dotarán en las extensiones suficientes para cubrir las necesidades que de sus productos o esquilmos tengan los individuos beneficiados con unidades de dotación constituidas por tierras de cultivo o cultivables, de acuerdo con el Artículo 138.

II.- La superficie necesaria para la zona de urbanización, y

III.- Las superficies laborables para formar las parcelas escolares, a razón de una para cada escuela rural y las necesarias para el establecimiento de la unidad agrícola industrial para la mujer.

Quando las tierras de cultivo o cultivables no sean suficientes para satisfacer las necesidades del núcleo de población, ni haya tierras cuyos recursos puedan explotarse en los términos del párrafo anterior, los derechos de los individuos no beneficiados quedarán a salvo para ser satisfechos por los medios que ésta Ley establece.

Los individuos con derechos a salvo no perderán esa calidad en los casos en que, de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Fomento Agropecuario, sean preferidos para el aprovechamiento de tierras declaradas ociosas. En el caso de que el campesino se encuentre ocupado en el aprovechamiento de tierras ociosas, y simultáneamente se le conceda una unidad de dotación se incorporará al pleno ejercicio de sus derechos agrarios, una vez cumplido el contrato de aprovechamiento de tierras ociosas, pero podrá proceder entre tanto en los términos de la fracción IV del Artículo 76 de esta Ley.

C) Las tierras de Ejido en la Ley Agraria.

La citada Ley establece en su Artículo 43 que las "Tierras ejidales..... son las que han sido dotadas al núcleo de población ejidal ó incorporadas al régimen ejidal."

Las tierras ejidales, por su destino se dividen en:

- I.- Tierras para el asentamiento humano;
- II.- Tierras de uso común; y
- III.- Tierras parceladas.

Las tierras del Asentamiento Humano.- integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que está 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.

-Asimismo, conforman el área irreductible del ejido y son: 'Inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo cuando 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.

Cualquier acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embarga 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." (Art. 63)

El comentado tratadista Isaiás Rivera en su libro 'El nuevo derecho Agrario Mexicano' comenta al respecto, "A primera vista, pareciera que las tierras para el asentamiento humano se componen de dos elementos: zona de urbanización y fundo legal, por lo que deberíamos entender que estas son dos figuras distintas, con características propias." (24)

Ello nos lleva a caer en confusiones en el momento de identificar los otros elementos citados, por lo que se hace necesario reflexionar al respecto e intentar clasificar este aspecto, analizando el origen y significado real de ambas acepciones.

Francisco de Solano nos dice; 'Estos espacios que circundan al pueblo de indios, destinados básicamente a siembras de maíz y a productos de huerta y que suponen un cinturón agrícola, fueron definidos como Fundo Legal: más allá de estos terrenos comenzaban las tierras comunales y atrás de ellas, después de las distancias reglamentarias que van desde las 1100 varas a una legua, podían levantarse las propiedades de los no indígenas" (25)

24.- Rivera Rodríguez, Isaias, op., cit., p. 159 89

25.- Francisco de Solano "Cedulario de Tierras 1497 - 1820" Edt. UNAM, México, 1984, p. 85

El mismo autor nos dice que el solar para casa, molino o venta era de forma cuadrada con una superficie equivalente a 1755 metros cuadrados en tanto que el Fundo Legal para pueblos también era cuadrado, con 1,200 varas por lado y con equivalente a 1,011,231 metros cuadrados" (26)

El Diccionario jurídico mexicano del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, al referirse al Fundo Legal, dice: "se aprecian dos vertientes significativas; se considera al Fundo Legal como aquella porción de suelo que se dedica o se asigna legalmente para el establecimiento de una población...., se trata de una extensión de suelo destinada a un asentamiento humano o a la constitución de una zona urbana, aunque su uso sea todavía sobre todo agrario."

La nueva Ley no menciona dos figuras distintas con características diversas, sino que se trata de la misma, aunque con un origen diferente.

Fundo Legal es la denominación originalmente otorgada al área específica del poblado, cuando su constitución se realizaba por medio de cédulas u ordenanzas, especialmente para las comunidades indígenas, de tal suerte que muchas de ésta ya contaban con sus propios Fondos Legales incluso antes de que se constituyeran en ejidos.

El Fundo Legal por su parte, tiene un carácter más amplio, ya que cuenta con un área mayor que comprende las reservas para el crecimiento de la zona de urbanización y las superficies

destinadas a los servicios públicos que requieran superficies externas, tales como caminos, sistemas de riego, etc.

La zona de urbanización es más específica, ya que cuenta con un área menor que comprende los solares y las superficies necesarias para los servicios públicos localizables en edificios e instalaciones especiales, tales como escuelas y edificios públicos.

En realidad, el Fondo Legal incluye a la zona de urbanización en el caso de que se hubiere constituido, ya que en caso contrario se creará la segunda incluyendo los elementos del Fondo; consecuentemente, las características que la Ley le señala al asentamiento humano son aplicables tanto al Fondo Legal como a la zona de urbanización.

Cuando el poblado ejidal (otro aspecto importante) esté 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.

Para la localización, deslinde y fraccionamiento de la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, se requerirá la intervención de las autoridades municipales correspondientes y se observarán las normas técnicas que emita la Secretaría de Desarrollo (Arts. 65 y 66)

Ello significa que cuando el poblado esté dentro de los terrenos ejidales la asamblea tendrá entera libertad para acordar lo necesario para su funcionamiento interno, pero se sujetará a la ley y al municipio en sus relaciones externas.

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

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

La asamblea hará la asignación de solares a los ejidatarios, determinando en forma equitativa la superficie que corresponda a cada uno de ellos. Esta asignación se hará en presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de acuerdo con los solares que resulten del 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 este expida de cada solar constituirán los títulos oficiales correspondientes.

Ello significa que cuando el poblado esté dentro de los terrenos ejidales la asamblea tendrá entera libertad para acordar lo necesario para su funcionamiento interno, pero se sujetará a la ley y al municipio en sus relaciones externas.

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

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

La asamblea hará la asignación de solares a los ejidatarios, determinando en forma equitativa la superficie que corresponda a cada uno de ellos. Esta asignación se hará en presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de acuerdo con los solares que resulten del 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 este expida de cada solar constituirán los títulos oficiales correspondientes.

Una vez satisfechas las necesidades de los ejidatarios, los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados por el núcleo de población ejidal a personas que deseen avecindarse.

Cuando se trate de ejidos en los que ya este constituida la zona de urbanización y los solares ya hubieren sido asignados, los títulos se expedirán en favor de sus legítimos poseedores.
(Arts. 68 y 67)

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

En cada ejido la asamblea podrá resolver sobre el deslinde de las superficies que considere necesarias para el establecimiento de la parcela escolar la que se destinará a la investigación, enseñanza y divulgación de prácticas agrícolas que permitan un uso más eficiente de los recursos humanos y materiales con que cuenta el ejido. El reglamento interno del ejido normará el uso de la parcela escolar.

La asamblea podrá reservar igualmente una superficie en la extensión que determine, localizada de preferencia en las mejores tierras colindantes con la zona de urbanización, que será destinada al establecimiento de una granja agropecuaria o de industrias rurales aprovechadas por las mujeres mayores de dieciséis años del núcleo de población. En esta

unidad se podrán integrar instalaciones destinadas específicamente al servicio y protección de la mujer campesina.

En cada ejido y comunidad 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 menor 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. (Arts. 69, 70, 71 y 72)

Tierras de uso común - constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y están conformadas por aquellas tierras que no hubieren sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento del núcleo de población ni sean tierras parceladas. (Art. 73)

Los bosques y las selvas tropicales se mantendrán invariablemente dentro de este régimen, por lo que cualquier asignación parcelaria en ellos es nula de pleno derecho (Art. 59)

Características; son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo decisión contraria de la asamblea. En este caso se podrá proceder a su parcelamiento, reconocer o regularizar su tenencia, destinarlas al asentamiento humano (Art. 56), aportarlas a sociedades civiles y

mercantiles (Art. 75) o acordarles otro destino y régimen de explotación (Art. 23 Fracción X).

El reglamento interno regulará el uso, aprovechamiento, acceso y conservación de las tierras de uso común del ejido, incluyendo los derechos y obligaciones de ejidatarios y a vecinados respecto de dichas tierras.

Los derechos sobre las tierras de uso común se acreditan con los certificados parcelarios o los certificados de derechos comunes expedido por el Registro Agrario Nacional.

En los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de la población ejidal éste podrá transmitir el dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido o los ejidatarios conforme al siguiente procedimiento:

I.- La aportación de las tierras deberá ser resuelta por la asamblea, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley;

II.- El proyecto de desarrollo y de escritura social respectivos serán sometidos a la opinión de la Procuraduría Agraria, la que habrá de analizar y pronunciarse sobre la certeza de la realización de la inversión proyectada, el aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales y la equidad en los términos y condiciones que se propongan. Esta opinión deberá ser emitida en un término no mayor a treinta días hábiles para ser

considerada por la asamblea al adoptar la resolución correspondiente. Lo anterior, sin perjuicio de que, para los efectos de esta fracción, el ejido pueda recurrir a los servicios profesionales que considere pertinentes.

III.- En la asamblea que resuelva la aportación de las tierras a la sociedad, se determinará si las acciones o partes sociales de la sociedad corresponden al núcleo de población ejidal o a los ejidatarios individualmente considerados, de acuerdo con la proporción que le corresponda según sus derechos sobre las tierras aportadas.

IV.- El valor de suscripción de las acciones o partes sociales que correspondan al ejido o a los ejidatarios por la aportación de sus tierras, deberá ser cuando menos igual al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito.

V.- Cuando participen socios ajenos al ejido, éste o los ejidatarios, en su caso, tendrán el derecho irrenunciable de designar un comisario que informe directamente a la asamblea del ejido, con las funciones que sobre la vigilancia de las sociedades prevé la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si el ejido o los ejidatarios no designaren comisario, la Procuraduría Agraria, bajo su responsabilidad, deberá hacerlo.

Las sociedades que conforme a este artículo se constituyan deberán ajustarse a las disposiciones previstas en el Título Sexto de la presente ley.

En caso de liquidación de la sociedad, el núcleo de población ejidal y los ejidatarios de acuerdo a su participación en el capital social y bajo la estricta vigilancia de la Procuraduría Agraria, tendrán preferencia respecto a los demás socios para recibir tierra en pago de lo que le corresponda en el haber social.

En todo caso el ejido o los ejidatarios según corresponda, tendrá derecho de preferencia para la adquisición de aquellas tierras que aportaron al patrimonio de la sociedad.

Tierras Parceladas.- Las constituyen todas aquellas tierras que están formalmente parceladas en favor de los ejidatarios. Rivera Rodríguez señala; "son las superficies definidas que han sido adjudicadas en forma individual o colectiva (copropiedad) a miembros del núcleo de población, a quienes les pertenece el derecho de su aprovechamiento, uso y usufructo, e incluso el de disposición, sin más limitaciones que las que marca la ley." (27)

Los derechos de los ejidatarios sobre sus parcelas se acreditarán con sus correspondientes certificados de derechos agrarios o certificados parcelarios, los cuales ostentarán los datos básicos de identificación de la parcela. Los certificados parcelarios serán expedidos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 56 de esta ley.

En su caso, la resolución correspondiente del tribunal agrario hará las veces de certificado para los efectos de esta ley.

El ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad. Asimismo podrá aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades tanto mercantiles como civiles.

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

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

El cónyuge y los hijos del enajenante, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciere la notificación, la venta podrá ser anulada. (Arts. 78, 79 y 80)

Otro aspecto de suma importancia que señala la ley es el dominio pleno de parcelas; en estos casos la asamblea es la indicada para otorgar a los ejidatarios el pleno dominio sobre sus parcelas, siempre que la mayor parte de éstas hayan sido delimitadas y asignadas, para lo cual deberá seguirse el procedimiento de celebración de asamblea previsto en el Artículo 23 Fracciones VII a XIV. Por lo tanto, la aprobación requerirá el quórum de asistencia que señala los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley; lo cual dificulta grandemente la desincorporación de la parcela del régimen de la propiedad social, ya que será necesario contar con la aprobación de la mayoría de los ejidatarios y la participación de la Procuraduría Agraria. Asimismo, deberán cumplirse las formalidades para materializar la desincorporación, para lo cual, los ejidatarios interesados deberán solicitar que se dé de baja la inscripción en el Registro.

En caso de que se presente ejercicio simultáneo del derecho del tanto con posturas iguales el comisariado ejidal ante la presencia de fedatario público realizará un sorteo para determinar a quién corresponde la preferencia.

La primera enajenación a personas ajenas al núcleo de población de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, será libre de impuestos o derechos federales para el enajenante y deberá hacerse cuando menos al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito (Arts. 86)

Tierras Ejidales en Zonas Urbanas.- Cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población los núcleos de población ejidal podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras. En todo caso la incorporación de las tierras ejidales al desarrollo urbano deberá sujetarse a las leyes reglamentos y planes vigentes en materia de asentamiento humanos.

Queda prohibida la urbanización de las tierras ejidales que se ubiquen en áreas naturales protegidas, incluyendo las zonas de preservación ecológica de los centros de población, cuando se contraponga a lo previsto en la declaratoria respectiva.

En toda enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un centro de población de conformidad con los planes de desarrollo urbano municipal en favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos de los estados y municipios establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos. (Arts. 87, 88 y 89)

Creemos que la intención de los preceptos es legalizar la práctica permanente de urbanizar las parcelas cercanas a los centros de población, por 2 razones básicas: que inexorablemente, especialmente el de las más importantes ciudades; y que, por otro lado, la ubicación en las inmediaciones de los centros urbanos hacen antieconómico el cultivo y cosecha, ya que se suceden los robos, la destrucción de plantas, el vandalismo en general y, finalmente, la negativa influencia climática y de contaminantes.

Para ello es necesario que los ejidos y ejidatarios localizados cerca de centros urbanos tengan un Registro Agrario Nacional, el cual expedirá el título de propiedad que debe inscribirse en el Registro Público respectivo local. (Arts. 81 y 82)

Una vez que la asamblea hubiere adoptado la resolución prevista en el artículo anterior, los ejidatarios interesados podrán, en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, en cuyo caso solicitarán al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho Registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad.

A partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional, las tierras dejarán de ser ejidales y quedarán sujetas a las disposiciones del derecho común.

La adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales no implica cambio alguno en la naturaleza jurídica de las demás tierras ejidales, ni significa que se altere el régimen legal, estatutario o de organización del ejido.

La enajenación a terceros no ejidatarios tampoco implica que el enajenante pierda su calidad de ejidatario, a menos que no conserve derechos sobre otra parcela ejidal o sobre tierras de

uso común, en cuyo caso el comisariado ejidal deberá notificar la separación del ejidatario al Registro Agrario Nacional, el cual efectuará las cancelaciones correspondientes.

En caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los vecindados y el núcleo de población ejidal, en ese orden gozarán del derecho del tanto, el cual deberá ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciera la notificación la venta podrá ser anulada.

El comisariado ejidal y el consejo de vigilancia serán responsables de verificar que se cumpla con esta disposición.

La notificación hecha al comisariado, con la participación de dos testigos o ante fedatario público surtirá los efectos de notificación personal a quienes gocen del derecho de tanto al efecto, el comisariado bajo su responsabilidad publicará de inmediato en los lugares más visibles del ejido una relación de los bienes o derechos que se enajenan. (Arts. 83, 84 y 85)

Una vez adoptado el dominio pleno y realizada la transmisión de la parcela, en la primera enajenación tienen derecho del tanto, en el siguiente orden:

- a) Los Familiares del enajenante;

- b) Las personas que la hubieren trabajado por más de un año;
- c) Los ejidatarios;
- d) Los avocindados, y
- e) El núcleo de población.

Todos ellos cuenta con 30 días naturales a partir de la notificación de la venta, la cual es obligatoria so pena de nulidad de operación, especial cuidado en hacer valer este derecho en el momento oportuno, para obtener provechos significativos a partir de la urbanización de sus tierras y no esperar a que sean las autoridades quienes las expropien con el mismo fin.

CAPITULO III

“LA COMPRA-VENTA DE TERRENOS EJIDALES AL CONVERTIRSE EN PROPIEDAD PRIVADA”

- A) LA PROPIEDAD PRIVADA**
- B) LA COMPRA-VENTA DE TERRENOS EJIDALES AL
CONVERTIRSE EN PROPIEDAD PRIVADA**
- C) CONSECUENCIAS NEGATIVAS.**

CAPITULO III.-

"LA COMPRAVENTA DE TERRENOS EJIDALES AL CONVERTIRSE EN PROPIEDAD PRIVADA".

A) La Propiedad Privada.

La Enciclopedia Jurídica Omeba, conceptualiza a la propiedad privada de la siguiente manera:

"La palabra propiedad que proviene de la latina *propietas* que a su vez se deriva de *prope*, cerca, indicando en su aceptación más general una idea de proximidad y adherencia entre las cosas. De ahí que en sentido jurídico-económico la propiedad representa la relación de dependencia en que se encuentra el hombre respecto de las cosas que a éste sirven para satisfacer sus necesidades. Se discute la diferencia que puede existir entre la propiedad y el dominio. Según algunos autores los romanos designaban con el nombre *dominium* a lo que pertenecía al dueño de la casa o jefe de la casa, aunque se tratase de un usufructo". (28)

Por su parte el Diccionario Jurídico Mexicano, describe a la propiedad y nos proporciona un concepto más romanista; "proviene del latín *propietas-atís*, dominio que se ejerce sobre la cosa poseída. Cosa que es objeto de dominio. Los romanos concibieron a la propiedad como la manera más completa de gozar de los beneficios de una cosa. Estos beneficios comprendían el *ius utendis* o *usus*, es decir la facultad de servirse de la cosa conforme a su

28.- Enciclopedia Jurídica Omeba. Tomo XIII, 104
Editorial Driskill Buenos Aires Argentina, 1986. p. 450.

naturaleza; el jus fruendi o fructus, que otorgaba el derecho de percibir el producto de la misma; el jus abutendi o abusus, que confería incluso el poder de distribuirla y, por último, el jus vindicandi, que permitía su reclamo de otros detentadores o poseedores."

La Propiedad es el "Derecho de goce y disposición que una persona tiene sobre bienes determinados, de acuerdo con lo permitido por las leyes y sin perjuicio de terceros." (29)

Cabe señalar, que la Constitución Política de nuestro país establece en el artículo 27 una estructura triangular de la propiedad de la tierra: propiedad pública, propiedad privada y propiedad social.

La propiedad privada es la que nos interesa por su carácter rústico o rural y se encuentra normada por el Derecho Agrario -

Mario Ruiz Plassieu - dice que : "Como una consecuencia del principio de la propiedad originaria de la Nación, ésta reconoce la transmisión del dominio a los particulares realizada antes de la vigencia de la Constitución y la capacidad para seguir haciéndolo a partir de su sanción. Se impone a la propiedad privada: a) una función social, b) la sujeción a modalidades que dicte el interés público, c) la supresión del concepto romano de jus abutendi en su sentido de abuso, reduciéndolo al de mera disposición, d) sujeción a la expropiación por causa de utilidad pública y mediante su correspondiente indemnización, e) las limitaciones de los extranjeros a la propiedad inmueble tanto dentro de la zona prohibida

como de la que no lo está, y en ella, la sujeción a la Cláusula Calvo, f) finalmente, la regulación de la propiedad privada urbana mediante provisiones, usos, reservas y destinos.

La propiedad privada tiene una función social que se encuentra regulada por el derecho que tiene la nación de imponerle las modalidades que dicte el interés público y de regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación." (30)

El párrafo primero del artículo 27 dice: "La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada." Ello quiere decir que se realiza una aplicación retroactiva del precepto para reconocer la propiedad existente antes de la vigencia del artículo constitucional, al amparo de otras legislaciones, mediante su desincorporación de la propiedad nacional, legitimando así a los medios y título mediante los que se hubiera hecho la transmisión. Además, también reconocer la facultad que tiene la nación para seguir transmitiendo tierras, con fundamento en la misma Constitución.

Por modalidades debemos entender el modo de ser o de manifestarse del derecho de propiedad, ampliando o restringido, con cargas positivas o negativas, general o local, transitorio o permanente, pero siempre que se conserve el ejercicio del uso, disfrute y disposición por el titular, y en atención a una causa de utilidad pública (combinación de conceptos de Landerreche, Mendieta y Chávez).

"Las modalidades más importantes de la propiedad privada constitucional son: a) límites a la extensión superficial, b) ciertos límites a la disponibilidad (su transmisión podrá efectuarse en tanto no se creen minifundios), c) límites a la titularidad (por ejemplo, si ésta se adquiere mediante violación a la Ley de Desamortización). Para Martha Chávez Padrón el máximo ejemplo de modalidad es la expropiación, ya que opina que esta figura no extingue los atributos de la propiedad, sino que sustituye un bien por otro, en razón de un interés jurídico; se cambia la propiedad por la indemnización." (31)

"El vocablo agrario, proviene de ager en latín, tierra de producción o con destino a la producción agrícola. De ahí que propiedad agraria significa derecho de dominio sobre la tierra apta para la producción agropecuaria.

La propiedad agraria o más precisamente, el dominio agrario constituye un vínculo jurídico en virtud del cual, una cosa agraria, queda sometida a la voluntad y acción de un sujeto agrario, con el consentimiento de los demás sujetos y dentro de las limitaciones que la ley impone en función del interés social." (32)

Los sistemas que se han formulado con respecto a la propiedad convienen y se aplican en cierta medida a la propiedad agraria; de ahí que sea útil indicar cuáles han sido los principales a fin de comprender cómo ellos han influido en las doctrinas sobre la propiedad de la tierra. No obstante la gran variedad de sistemas existentes sobre la propiedad, hay dos

31.- Martha Chavez Padrón, op. cit. p. 312
32.- Idem. p. 217

fundamentales que son el individualista y el socialista. El primero considera como forma ideal a la propiedad privada y libre. El socialista rechaza a la propiedad privada, y aspira a sustituirla por la propiedad colectiva o común.

Efectivamente, comenta Medina Cervantes, "la Función Social de la propiedad es una fórmula que armoniza los intereses del individuo con los de la sociedad; para que el ejercicio del propietario no menoscabe o pueda afectar el bien común se conjugan la libertad del individuo y las facultades que la propiedad le concede con la obligación de hacer uso de ellas de manera conveniente al interés social, absteniéndose de lo que perjudica a la sociedad y cumpliendo las actividades que le reclama. La función social puede limitar a la propiedad, pero al mismo tiempo dinamizarla." (33)

El derecho de propiedad en general y el de la propiedad agraria en particular, ha sido motivo de arduas polémicas y discusiones doctrinarias, tanto en el campo del derecho, como en el de la economía y la filosofía.

La propiedad antes de la reforma al citado artículo 27 Constitucional era limitada para los ejidatario y comuneros; es decir, tenían derecho de usar y la facultad de recoger los productos de sus tierras, no así, el de disponer en forma definitiva de su unidad de dotación, consumiéndola, destruyéndola o enajenándola ya que cualquier acto jurídico que se realizara sobre las unidades de dotación era considerado inexistente; sin embargo al reformarse el multicitado artículo 27 pretendió el legislador regularizar la propiedad de ejidatarios y

comuneros tal y como lo señala la fracción VII.- "... se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas"; "... y regulará el aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores."

De tal suerte que la propiedad ejidal, uno de los aspectos más polémicos, es de a quién o quiénes pertenecen los bienes propiedad de los núcleos ejidales. Igualmente la o las relaciones jurídicas de los ejidatarios, comuneros o colonos ejidales con dicho patrimonio ejidal.

La propiedad de las tierras ejidales de uso común es inalienable, imprescriptible e inembargable, salvo los casos que prevé el artículo 75 de la Ley Agraria, estos pueden ser en los que esté de manifiesto la utilidad pública para el núcleo de población ejidal, éste podrá transmitir el dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido o los ejidatarios.

"Al ejido se le puede contemplar como una persona moral, como una gran unidad que se refiere tanto al núcleo de población o elemento humano de que consta; también se refiere al conjunto de tierras, aguas y bosques que constituyen el objeto principal de la dotación respectiva; así como a los demás bienes, muebles e inmuebles, que sean susceptibles de ser adquiridos por el ejido como consecuencia del giro de sus actividades agroindustriales."(34)

Pues bien, propiedad ejidal en sentido estricto sólo será la masa de bienes constituidos por las tierras, aguas y bosque que haya sido el objeto de la dotación en cuestión.

En sentido más amplio, equivaldría al conjunto de bienes muebles e inmuebles de carácter social o privado que pertenecen al ejido en cuanto a conjunto elementos humanos y materiales pertenecientes a la persona jurídica a la que se le reconocen unas especiales prerrogativas, entre las que destaca su singular capacidad de obrar.

B) La Compraventa de terrenos Ejidales al convertirse en Propiedad Privada.

Antes de analizar con detenimiento el inciso en cuestión, daremos algunos conceptos del contrato de compra-venta

El Código Civil para el Distrito Federal, en sus artículo 2248 y 2323 describen a la compra-venta de la siguiente manera:

“Contrato por virtud del cual uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o derecho y el otro, a su vez, se obliga a pagar por ellos un precio cierto en dinero.”

Rafael de Pina dice:

"El contrato de compra-venta es aquel por virtud del cual, una persona llamada vendedor se obliga a entregar una cosa o a documentar la titularidad de un derecho, a la otra parte contratante, llamada comprador, quien como contra prestación se obliga a pagar un precio cierto y en dinero, y que produce el efecto traslativo de dominio respecto de los bienes que sean materia del contrato."

Miguel Ángel Zamora Valencia - en su celebre obra intitulada "Contratos Civiles" - describe el contrato de compra-venta, "aquel por virtud del cual una parte llamada vendedor se obliga a transmitir la propiedad de una cosa o de un derecho, a otra llamada comprador, mediante el pago de un precio cierto y en dinero." (35)

Para entrar al estudio de la compra-venta de terrenos ejidales al convertirse en propiedad privada; como ya se analizó en el punto anterior; se reformó el artículo 27 Constitucional, por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 6 de Enero de 1992, - para un mejor desarrollo económico, político y social en el campo.

Hasta antes de la reforma, los ejidatarios y comuneros no podían celebrar actos jurídicos sobre la unidad de dotación, so pena de ser declarados nulos de pleno derecho, tal como lo disponía el artículo 52 de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria que disponía: "Los derechos que sobre bienes agrarios adquieren los núcleos de población, serán inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransferibles y por tanto, no podrán, en ningún caso ni en

forma alguna, enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse, en todo o en parte. Serán inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretenden llevar a cabo en contravención de este precepto.”

Con ello, al reformarse la Constitución en el artículo 27 fracción VII.- “Los ejidatarios se convierten en propietarios de sus tierras.” - por lo tanto se les reconoce la plena capacidad para tomar decisiones, esto implica que el Estado, abandona su actitud paternalista y de control público, permitiendo que los campesinos decidan su conveniencia de vender sus tierras ó asociarse con otros.

El artículo 80 de la Ley Agraria afirma lo anterior “Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población.”

Al establecer la ley la posibilidad de vender y comprar las tierras ejidales e incorporarlas al mercado, se pretende que se transmitan hacia quienes les darán una mayor utilidad para la sociedad. Impedir que se transmitan se traduce en tierras ociosas, recursos desperdiciados y menor producción para la sociedad.

La reforma del citado artículo 27 Constitucional mantiene una idea social del campo, esto se limita en cuanto a la extensión de tierras y deja íntegro el derecho de propiedad, formado por el Jus Fruendi, Jus Utendi y Jus Abutendi ó Disponendi, pues permite que se puedan vender entre ejidatarios, comuneros y vecindados sus tierras siempre que al venderse se

sujeten al 5% de la zona ejidal; asimismo, permite que las sociedades civiles y mercantiles puedan adquirir hasta 25 veces lo que corresponde a un ejidatario o comunero, o sea, toda una zona ejidal y la cuarta parte de otra.

la idea de la nueva Ley; es mantener el derecho social agrario con los límites de extensión y privatizar las tierras ociosas o improductivas para que sean adquiridas por sociedades y se rijan por el derecho común, facultando a los Tribunales Agrarios para conocer de esta privatización, que deben ser sujetas a los límites de extensión, aplicándose el derecho común; pues como ya vimos los ejidatarios y comuneros pueden celebrar todas las actas jurídicas para la producción.

En el BOLETIN INFORMATIVO DE LA COMISION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OBRAS PUBLICAS, se expresa;

"Como las reformas al artículo 27 Constitucional, y a su ley reglamentaria le confieren al ejidatario el derecho de privatizar su parcela y por tanto el derecho de venderla, hipotecarla, gravarla, etc. Lo anterior ya esta teniendo efectos importantes y positivos en aquellas ciudades cuya mancha urbana esta rodeada de tierras ejidales.

Por una parte el precio del suelo tenderá a disminuir en virtud del incremento en la oferta del mismo, y por otra parte en la medida que se privatice la propiedad ejidal urbana, el gobierno

estará en posibilidad de regular de manera más precisa el uso de esa tierra y evitar, como sucedía antes muy a menudo la creación de asentamientos humanos irregulares.

A fin de evitar la especulación que pudiera tener con el cambio de manos de tierras ejidales, la ley deberá contemplar mecanismos que obliguen, en un plazo perentorio, a sus dirigentes a desarrollar el uso urbano permitido.

Al mismo tiempo la ley de Asentamientos Humanos deberá promover que los gobiernos estatales y locales hagan uso de sus derechos, de preferencia sobre la tierra ejidal privatizada puesta en venta, cuando el ejercicio de dicho derechos promueva el desarrollo urbano."(36)

Cabe señalar que anteriormente no era permitida la venta de los ejidos, esta se llevaba al margen de la Ley ocasionando con ello pérdidas por fraudes, robos, despojos y engaños que redundaban en la economía propia y familiar y asimismo en el abandono de la mismas tierras, quedando en muchas de las ocasiones abandonadas e improductivas por tiempo indefinido, toda vez que por carecer de medios económicos para contratar o concertar asesoría técnica, jurídica y financiera, ocasionaba lo antes mencionado, independientemente de la imposibilidad para contratar financiamiento por carecer de solvencia económica que respaldara empréstitos bancarios por el costo tan elevado de los mismos.

Efectivamente desde años atrás se vienen realizando actos jurídicos de los que prohibía la derogada LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA, ya que debido a la extrema

36.- Boletín Informativo - Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas Número 14 H. Cámara de Diputados LV Legislativa - México, Marzo de 1993., p. 23

necesidad que tenían los ejidatarios se veían obligados a realizar la venta de sus tierras esto al margen de la ley, todo esto para cumplir con lo ordenado por el ESTADO, de cultivar sus tierras, porque de no hacerlo, la ley en cuestión disponía que de no realizar su producción por 2 años consecutivos, les eran quitadas para ser otorgadas a los solicitantes que se encontraban en espera de dotación de tierras.

Es de particular trascendencia histórica que la propiedad ejidal y comunal se eleve a rango Constitucional, otorgando al Ejido y a la Comunidad el dominio sobre sus recursos y la libertad para administrarlos.

Hoy el Ejido es de los campesinos y ellos deciden su destino así como también se les abre la posibilidad de comprar y vender las tierras e incorporarlas al mercado, con la intención de dar mayor productividad a sus tierras.

C) Consecuencias Negativas

En este tercer capítulo, hemos analizado y descrito los cambios y la evolución que ha sufrido el ejido, en nuestro país. La Ley Agraria establece la personalidad jurídica y el patrimonio propios de los núcleos de población ejidales o ejidos, siendo propietarios de las tierras que

les han sido dotadas ó aquellas que hubieren adquirido por cualquier otro título, reconociendo así los derechos de los ejidatarios.

Sin embargo, a manera de comentario personal, ¿Cual fue la intención del legislador de otorgar al ejidatario el dominio absoluto de sus tierras? La respuesta a esta interrogante, el tiempo será el encargado de darla.

El autor Luis Pazos, hace resaltar lo siguiente:

"Quien habla de privatizar el ejido es catalogado inmediatamente de derechista, neoliberal o reaccionario y quienes lo protegen, se ostentan como defensores de una herencia de la revolución mexicana en beneficio de las clases menesterosas." (37)

En México el neoliberalismo es una corriente económica, donde el Estado debe dejar la economía en manos de los particulares, procurando que su intervención sea la mínima. Al neoliberalismo se le intento dar un enfoque social, es decir, se pretende que el Estado tenga cierta intervención para proteger a las clases sociales más desprotegidas. De tal suerte, que al tomar parte el Estado en la economía, trata de que este sector no quede libremente en manos de los particulares, pues podría causar graves perjuicios económicos.

Cabe señalar que anteriormente se conservo durante muchos años la naturaleza jurídica de la propiedad ejidal ya sea en su carácter comunal o parcelario, en el sentido de declararla

inalienable, inembargable, imprescriptible e intransferible y su prohibición de explotarla por terceras personas salvo los casos que la ley señala, tal es el caso de que fallezca el propietario de la parcela ejidal, sus derechos se transfieren al heredero, que a la muerte del autor de la sucesión adquiere el carácter de Jefe de Familia y todos los miembros de la Familia gozarán de los derechos de habitación y disfrute personal de los productos de la parcela, y el otro caso de excepción previsto en la Ley Reglamentaria es el que la parcela pueda ser objeto de embargos, cuando el propietario de ella sea deudor alimenticio. (Artículo 16 Ley Federal de Reforma Agraria).

Tal disposición se estableció con el fin de salvaguardar los intereses de la clase social más desprotegida y explotada que es el campesinado, ya que con esto el campesino se encontraba imposibilitado a vender, traspasar, ceder, arrendar, aunque esta imposibilidad no siempre fue respetada - cabe agregar que de no haberse establecido la Naturaleza Jurídica de la propiedad ejidal, la Reforma Agraria hubiere resultado un fracaso en el "momento de su expedición".

Consecuentemente pasarían a manos de terceros ya sean particulares o principalmente compañías extranjeras.

Sin embargo, ha sido muchos los intereses creados para que el ejidatario considere que la propiedad ejidal es una conquista de la Revolución y que hay que defenderla, así como

también constituye un patrimonio Familiar y corre el peligro de perderse dicho patrimonio - además de que las tierras dejarían de ser de uso agrícola y se destinarían a otros fines.

Es por ello y a mi modesto parecer considero que todos los campesinos que por cualquier índole tengan la necesidad de vender su propiedad ejidal tomen conciencia del futuro que se les puede presentar, así como también es conveniente que busquen ayuda profesional que gratuitamente proporciona la Procuraduría Agraria, y no después se genere una lucha por recuperar el bien que fue vendido a manos extrañas.

CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

- 1.- EL EJIDO constituye una de las instituciones agrarias más antiguas dentro de nuestra legislación agraria.
- 2.- En la Colonia el ejido fue identificado por el conjunto de tierras concedidas a los pueblos para su uso común, es decir, tuvo un contenido perfectamente determinado.
- 3.- Durante los primeros años del México independiente la propiedad territorial, incluyendo los ejidos de los indios, fueron objeto de rapiña y despojo.
- 4.- La Ley de 6 de Enero de 1915, se preocupó, por una adecuada reglamentación del derecho de propiedad sobre la tierra, sin descuidar al ejido. Dicha ley fue elevada a la categoría de mandamiento constitucional, por el legislador de 1917.
- 5.- La llamada "Ley de Ejidos de 1920" constituyó el verdadero origen del ejido moderno.
- 6.- El ejido en la actualidad está sujeto a su reglamento interno, tiene personalidad y capacidad jurídica propia y debe satisfacer la productividad de los ejidatarios en el campo.

7.- La Ley Agraria, hace una distribución de las tierras ejidales en: tierras para el asentamiento humano; tierras de uso común, y tierras parceladas.

8.- Un derecho nuevo del ejidatario, es el dominio pleno de su parcela.

9.- Antes de la Reforma al artículo 27 Constitucional y su Ley Reglamentaria la propiedad era limitada para los ejidatarios y comuneros.

10.- Para acreditar sus derechos sobre sus tierras ejidales, los campesinos deben acudir al Registro Agrario Nacional; este les otorgará el título de propiedad respectivo.

11.- La propiedad agraria es el derecho de dominio sobre la tierra con fines hacia una producción agropecuaria.

12.- La Constitución y La Ley Agraria le confieren al ejidatario el derecho de privatizar su parcela y por tanto el derecho de venderla, hipotecarla, gravarla, asociarse, etc.

13.- Los campesinos que por cualquier indole tengan la necesidad de vender su propiedad ejidal, deben tomar conciencia de que esta constituye un patrimonio familiar.

14.- Los ejidatarios tienen la libertad de asesorarse profesionalmente y pueden acudir a la Procuraduría Agraria para la toma de decisiones sobre su propiedad ejidal.

BIBLIOGRAFIA

BIBLIOGRAFIA

- 1.- **Rincón Serrano, Romero** - "El Ejido Mexicano" - 1a. edc., - Edt. Centro Nacional de Investigaciones Agrarias, México, 1980.
- 2.- **Zaragoza, José Luis y/o Macías Coss, Ruth** - "El Desarrollo Agrario en México y su Desarrollo Jurídico" - Edt. Centro de Investigaciones Agrarias, México, 1980
- 3.- **Medina Cervantes, José Ramón** - "Derecho Agrario" Edt. Harla, S.A. de C.V., - México, 1987.
- 4.- **Morett Sánchez, Jesús - C.**, "Alternativas de Modernización del Ejido". - Edt. Diana, S.A., - México, 1982.
- 5.- **Mendieta y Nuñez, Lucio** - "El problema Agrario de México". - 11a. edc., - Edt. Porrúa, S.A., México, 1971.
- 6.- **Lemús García, Raúl** - "Derecho Agrario Mexicano" - Edt. Porrúa, S.A. de C.V., México, 1985.

- 7.- **Chávez Padrón, Martha** - "El Derecho Agrario en México", - 7a. edc., - Edt. Porrúa, S.A., México, 1983.
- 8.- **Rivera Rodríguez, Isaias** - "El Nuevo Derecho Agrario Mexicano", - Edt. Mc. Graw-Hill. Interamericana de México, S.A. de C.V., México, 1995.
- 9.- **Flores, Edmundo** - "Tratado de Economía Agrícola" - 2a. edc., - Edt. Fondo de Cultura Económica., México, 1960.
- 10.- **Solano, Francisco de.,** - "Cédulario de Tierras 1497 - 1820" - Edt. UNAM., México, 1984.
- 11.- **Ruiz Massieu, Mario** - "Derecho Agrario Revolucionario" - Edt. UNAM., México, 1987.
- 12.- **Zamora y Valencia, Miguel Ángel** - "Contratos Civiles" - 3a. edc., Edt., Porrúa, S.A., México, 1981.
- 13.- **Pazos, Luis** - "La Disputa por el Ejido" - 3a. impresión, Edt. Diana, México, 1992.

DICCIONARIOS

- 1.- **Diccionario Jurídico Mexicano**, - Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM
- México, 1988, 2a. edc., Edt. Porrúa, S.A.
- 2.- **Gran Diccionario - Ilustrado de Selecciones del Readers Digest**, 12 Tomos, 11a.
edc., Edt. Readers, Digest., México, 1978
- 3.- **Diccionario México Hispano**, 2 tomos, 2a. edc., Edt. WM., Jackson, México, 1976
- 4.- **Enciclopedia Jurídica Omeba**, Tomo XXIII, Edt., Driskill, Buenos Aires Argentina,
1986.
- 5.- **"Diccionario de Derechos Agrario"** - Luna Arroyo, Antonio y/o Luis G. Alcerreca,
1a. edc., Edt. Porrúa, S.A., México, 1982.
- 6.- **"Diccionario de Derecho"** - De Pina Rafael y de Pina Vara Rafael, 1a. edc., Edt.,
Porrúa, S.A. México, 1989.
- 7.- **Diccionario de Derecho - De Pina, Rafael** 5a., edc., Edt. Porrúa, S.A., México, 1981

LEYES

- 1.- **Ley Agraria - Edt. Sista, S.A. de C.V., México, 1996**
- 2.- **Ley Federal de Reforma Agraria, Edt. S.R.A. México, 1985**
- 3.- **Código Agrario de 1942.**
- 4.- **"El Nuevo Artículo 27 Constitucional", Eduardo Valle Espinosa 1a. Edc. Edt. Nuestra, S.A. de C.V. México, 1992**
- 5.- **"Código Civil para el Distrito Federal" - Edt. Porrúa, S.A. México, 1986 5a. edc.**
- 6.- **"Cinco Siglos de Legislación Agraria en México" Fábila, Manuel Edt. Banco Nacional de Crédito Agrícola.**

OTROS

- 1.- **Boletín Informativo - Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, Número 14 H. Cámara de Diputados LV Legislativa., México, Marzo de 1993.**

