

95
204



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO**

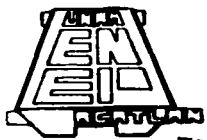
**ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES
ACATLAN**

**MODALIDADES JURIDICAS DE LA TENENCIA
DE LA TIERRA EN MEXICO**

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADA EN DERECHO
P R E S E N T A :
LETICIA FLORES AMADOR

ASESOR: LIC. JOSE ESAUD PADILLA MEDINA



ACATLAN, EDO. DE MEXICO

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

1997



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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.

A DIOS

"Y si alguno de vosotros tiene falta de sabiduría, pídale a Dios, el cual da a todos abundantemente y sin reproche y le será dada".

"Pero pida con fe, no dudando nada; por que el que duda es semejante a la onda del mar, que es arrastrada por el viento y elevada de una parte a otra".

Santiago 1:5.6

Gracias Señor, Gracias por todo lo bello que me has dado.

A la persona que admiro como mujer ...

A la persona que admiro por su espíritu
de superación ...

A la persona que ha dedicado su vida: en
cuerpo y alma a sus hijos ...

A la persona que siempre estuvo cerca de
mí para alentarme a seguir.

A la persona que comparte su envidiable
experiencia y me permite disfrutar de los
deleites, de los triunfos y aprender de
los tropiezos de la vida ...

A tí esa persona que me enorgullece lla-
marla ...

¡ Mi Madre !

GRACIAS POR EXISTIR

En memoria de mi padre Jesús Flores Jiménez
espero que donde estes te encuentres feliz.
Tu hija.

A MI ABUELITA

Por todo mi cariño y agradecimiento, por -
sus sabios consejos.

A MIS HIJOS:

Eunice, Arturo y Sócrates.

Quienes siempre confiaron en mí y con su apoyo, llegue a la realización de uno de mis grandes sueños, gracias por todo.

Ustedes son el regalo más bello que Dios me dió los amo y recuerden que en la vida el mayor obstáculo lo fabricamos nosotros. Miren siempre hacia adelante recuerden - que después de un día nublado el sol brilla en todo su esplendor.

Gracias por ayudarme a salir adelante en las adversidades.

No los defraudaré y aún los haré sentir - orgullosos de mí.

Que Dios los bendiga y los guarde por siempre.

Y recuerden: "La batalla de la vida no siempre la gana el hombre más fuerte o el más ligero, el que gana es aquel que cree poder hacerlo...".

A TI ARTURO:

Gracias por todo lo bello que diste.

A MIS HERMANOS:

José
Marú
Lucy
Raúl
Ignacio
Silvia
Martha

Que con su inmenso amor y confianza en mi hicieron de mí una persona rodeada de amor, se los agradezco y espero que este humilde trabajo compense de alguna manera todo lo hermoso que me han dado.

Los amo.

A MIS PROFESORES:

Con admiración y respeto por sus enseñanzas: y de manera muy especial a mi asesor el LIC. JOSE ESAUD PADILLA MEDINA por su dedicación e interés en la realización del presente trabajo.

Mi más grande estima y reconocimiento a todas aquellas personas que con su valiosa colaboración ayudaron significativamente a mi formación personal y profesional.

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE
MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PRO-
FESIONALES "ACATLAN"

TESIS: MODALIDADES JURIDICAS DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN-
MEXICO.

ASESOR: LIC. JOSE ESAUD PADILLA MEDINA

ALUMNA: LETICIA FLORES AMADOR.

GENERACION: 77-80

NUMERO DE CUENTA: 7746600-8

TRABAJO DE TESIS
TERMINADO.
ASESOR. DIRECTOR.

[Signature]
Lic. Esaud Padilla Medina
El 5 de Diciembre 1976.

TEL. 5111

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

El problema agrario en México, ha sido un factor determinante en el desarrollo político y social de nuestro país históricamente, razón por la cual los partidarios del progreso y de la justicia social se han preocupado por conseguir una justa distribución de la tierra, con el propósito de lograr que llegue al mayor número de mexicanos, los beneficios de la riqueza nacional y terminar con la acumulación del patrimonio territorial, convencidos así de que el bienestar de la mayoría traerá el beneficio de los mexicanos y de México.

Nuestra Carta Magna establece dentro del capítulo de garantías individuales, en el artículo 27, el cual establece todo lo relacionado con la propiedad y el derecho que tiene la Nación de transmitir el dominio de ellas a los particulares constituyendo con esto la propiedad privada.

En el primer capítulo de este trabajo se hablará de los antecedentes históricos de la Tenencia de la Tierra, que datan desde la época prehispánica, hasta llegar a la época postrevolucionaria que es el cimiento de la legislación en materia agraria.

Las fuerzas revolucionarias iniciaron el movimiento social en el año de 1910 a raíz del triunfo de la Revolución se implantó en el territorio mexicano; La Reforma Agraria, la cual tiene como objetivo principal lograr una reestructuración en el sistema de la Tenencia de la Tierra, además de corregir injusticias, creando una sana justicia social al distribuir la tierra, logrando con esto un reparto equitativo de la misma, entre aquellos que habitualmente la ocupan y la cultivan, la aprovechan los hombres del campo.

La Reforma Agraria dió lugar a la creación de tres formas de detentar la tierra y son: La Pequeña Propiedad, El Ejido y la Propiedad Comunal.

En el segundo capítulo se analizará; Qué son las Modalidades del Uso de la Tierra en México, sus formas; como son las tierras ejidales, tenencia privada, tierras comunales y de la pequeña propiedad, se estudiara la manera en que se encuentran conformadas cada una de ellas, que características deben tener, quienes pueden ejercer la posesión sobre las mismas etc.

En el tercer capítulo se hablará de la Modalidades Jurídicas de la Adquisición de la Tierra en México; El uso del suelo el cual tiene su origen en el momento en que se da posesión de un lote a ejidatarios, comuneros y vecindados, el cual culmina en el momento en que les son entregados los Títulos de Propiedad.

Después veremos la Prescripción Positiva la cual opera en relación a quien hubiere poseído tierras ejidales, en el concepto de titular de derechos ejidales de manera pacífica, continua y pública durante un período de cinco años si la posesión es de buena fe. Se adquieren todos los derechos sobre dichas tierras.

La Prescripción Negativa opera de la misma forma solamente que para que se otorgue la posesión deben transcurrir diez años por ser una posesión de mala fe, al transcurso de dicho término se adquieren los derechos sobre las tierras que se están poseyendo.

En el cuarto capítulo, hablaré del procedimiento; Modalidad Procedimental ante los Tribunales Agrarios en la Confirmación de la Tenencia de la Tierra; desde el procedimiento ante el Tribunal Agrario Unitario de Primera Instancia, veremos cuales son las funciones y facultades de las que está investido dicho tribunal, cual va a ser su intervención y representación de los hombres del campo, como los va orientar y a proteger sus propiedades.

En que momento del procedimiento interviene la Procuraduría Agraria y cual va a ser su función.

También se tratará todo lo relacionado con la intervención de los diferentes organismos descentralizados del Gobierno Federal como son NCREM y FONAFIC, los cuales intervienen principalmente en terrenos de naturaleza ejidal en donde se presenta el fenómeno de la invasión de tierras y el cual en la época actual es de grandes proporciones, ya que la irregularidad de asentamientos humanos espontáneos sobre terrenos ejidales, en grandes zonas urbanas de todas las ciudades de la República Mexicana.

Una de las grandes acciones desarrolladas por nuestro Gobierno para controlar este fenómeno de los asentamientos irregulares los cuales no detentan la propiedad-

fué la creación de las dependencias como CORETT (Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra), organismo público descentralizado. FONAPO (Fondo Nacional Popular), dichas instituciones federales tienen como objetivo principal "La Regularización de la Tenencia de la tierra en donde existen asentamientos humanos irregulares, en terrenos ejidales o comunales, así mismo, dichos organismos, dependencias y entidades de la administración Pública Federal intervienen para la regularización todo de acuerdo con la aplicabilidad de la Ley, con el fin de que dichas personas que están habitando de manera irregular los predios tengan sobre dichas tierras un documento que las ampare como propietarios de sus asentamientos.

Veremos todo lo relacionado con las expropiaciones; que requisitos deben de llenarse para que proceda la expropiación, que autoridad esta facultada para realizar dichas expropiaciones, cuando puede reclamarse la reversión parcial o total, como se establece el monto de la indemnización.

La expedición de títulos de propiedad bajo la ley agraria; quien los puede otorgar, a quienes les son otorgados, los requisitos para la obtención de dichos títulos de propiedad, los derechos y obligaciones que nacen de los mismos.

MODALIDADES JURIDICAS DE LA TENENCIA
DE LA TIERRA EN MEXICO.

I N D I C E

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

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

A S P E C T O S G E N E R A L E S

1.- TENENCIA DE LA TIERRA EN LA EPOCA PREHISPANICA	1
2.- TENENCIA DE LA TIERRA EN LA EPOCA COLONIAL	7
3.- TENENCIA DE LA TIERRA EN LA EPOCA DE LA INDEPENDENCIA.....	17
4.- TENENCIA DE LA TIERRA EN LA EPOCA REVOLUCIONARIA Y POSTREVOLUCIONA- RIA	25

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

MODALIDADES DEL USO DE LA TIERRA EN MEXICO

1.- TIERRAS EJIDALES	33
2.- TENENCIA PRIVADA	41
3.- TIERRAS COMUNALES	45
4.- TIERRAS DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD	50

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

MODALIDAD JURIDICA DE LA ADQUISICION DE LA TIERRA EN MEXICO

1.- USO DEL SUELO	56
2.- PRESCRIPCION POSITIVA.....	62

3.- POSESION PACIFICA CONTINUA PUBLICA DE BUENA FE	64
4.- POSESION DE MALA FE	74

C A P I T U L O C U A R T O

MODALIDAD PROCEDIMENTAL ANTE LOS TRIBUNALES AGRARIOS EN LA CONFIRMACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

1.- PROCEDIMIENTO ANTE EL TRIBUNAL UNITARIO	79
2.- INTERVENCION DE LA PROCURADURIA AGRARIA	84
3.- INTERVENCION DE LOS DIFERENTES ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS DEL GOBIERNO FEDERAL TALES COMO CORETT Y FONAPO	90
4.- DECRETOS EXPROPIATORIOS POR CAUSA DE UTILIDAD PUBLICA DE BIENES EJIDALES Y COMUNALES.....	99
5.- EXPEDICION DE TITULOS DE PROPIEDAD BAJO LA LEY AGRARIA	104

C A P I T U L O Q U I N T O

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1.- CONCLUSIONES.....	110
2.- RECOMENDACIONES.....	114
BIBLIOGRAFIA	116

CAPITULO PRIMERO
ASPECTOS GENERALES

A S P E C T O S G E N E R A L E S

1.- TENENCIA DE LA TIERRA EN LA EPOCA PREHISPANICA.

En la época prehispánica no se llegó a integrar un concepto definido sobre la propiedad; y las palabras con que los indios o naturales designaban las diferentes clases de tierra, además correspondían a la calidad de quienes las poseían; como por ejemplo: (1)

TLATOCALALLI.....TIERRA DEL REY.
PILLALLI.....TIERRAS DE LOS NOBLES.
ALTEPETLALLI.....TIERRAS DEL PUEBLO.
CALPULLALLI.....TIERRAS DE LOS BARRIOS.
MITCHILMALLI.....TIERRAS PARA LA GUERRA.
TEOTLALPAN.....TIERRAS DE LOS DIOS.

Entre los aztecas, unicamente el señor (Tzin) podía disponer de manera ilimitada, sobre las tierras, como propietario y ejercer la "plena in re potestas", que era el amplio concepto que se formaron los romanos y del cual envistieron al derecho de propiedad que era (uti, - frui, abuti), esto es la facultad de usar, gozar y disponer de una cosa.

Entre los antiguos mexicanos el Rey podía dejar la tierra pa ra si, la cual recibía el nombre de Tlacocallli, lo que significa - (Tla toa= mandar, Calli= cosa), o también la podía repartir entre los principales (pipiltzin), siguiendo por regla general sus costumbres, pa ro éstas tierras podían volver a poder del señor cuando éste lo de sea. (2)

La organización política y social del pueblo azteca en relación a la distribución de la tierra estaba comprendida de la siguiente manera:

- (1). KENDI STA Y NUNEZ LUCIO, EL PROBLEMA AGRARIO EN MEXICO, Editorial-Porrúa, S.A., México 1987, pág. 13.
- (2). KENDI STA Y NUNEZ LUCIO, Opus. Cit., pág. 19.

1.- TIERRAS COMUNALES.

2.- TIERRAS PÚBLICAS.

De estas dos formas de tenencia territorial, la de mayor importancia en cuanto a repartimiento es la comunal, que era la que correspondía a los núcleos de población, por los notorios vínculos con las instituciones agrarias contemporáneas, en ellas distinguimos dos puntos fundamentales. (3)

a.- CALPULLI, o tierras del calpulli las cuales se dividían en parcelas, cuyo usufructo correspondía a las familias que las detentaban y las que se transmitían por medio de la herencia, dentro de una misma familia.

b.- ALTEPEFLALLI.- estas eran las tierras de los pueblos.

En relación a las tierras del "CALPULLI" podemos resumir en los siguientes puntos su naturaleza y su régimen normativo:

Primero: el calpulli, en plural calpullec, es unánimemente social y política, originalmente significa "barrio de Gente Conocida o linaje antiguo", teniendo sus tierras y términos conocidos desde su pasado remoto.

Segundo, las tierras llamadas "CALPULLALLI", pertenecían en comunidad al núcleo de población que conformaba el "CALPULLI".

Tercero, Las tierras que formaban el "CALPULLI", se dividían en parcelas las cuales eran llamadas "FLALLILLI", cuya posesión o dominio útil era otorgada a las familias que pertenecían al barrio, eran explotadas de manera individual o familiar, lo que no podía hacerse era explotarlos de manera colectiva.

(3). LUIS MARCELA RAUL, PERSONAS Y TIERRAS COMUNALES, Editorial Limusa, 2ª. Edición. México, 1973. Pp. 91.

- CUARTO.** - cada una de las familias tenia el derecho a una parcela la cual se le otorgaba usualmente por conducto, de el jefe de familia.
- QUINTO.**- El titular de la parcela usufructaba la misma de por vida, pero no podia enajenarla ni gravarla, tenia la facultad de transmitirla por medio de herencia a sus herederos.
- Sexto.** - Si por alguna circunstancia el que detentaba la posesion de la tierra moria, sin tener quien le sucediera, la parcela volvia a la corporacion.
- SEPTIMO.**- No estaba permitida en esta forma de posesion de la tierra el acaparamiento de parcelas.
- OCTAVA.**- No estaba permitida el que se le otorgase parcela a quien no pertenecia al - "CALPULLI", tampoco tenian permitido enajenarle a otro barrio.
- NOVENA.**- El arrendamiento de la parcela estaba prohibido, las personas poseedoras tenian la obligacion de cultivarlas personalmente, sin embargo, de acuerdo a las costumbres del pueblo antes era permitido con excepcion, que un barrio diera con arrendamiento parte de sus tierras a otro, y era destinado al producto de dicho arrendamiento a gastos comunales del " CALPULLI ".
- DECIMA.**- El " CHINALCALLESC "era el pariente mayor este, con el consentimiento de el - Consejo de Ancianos hacia la distribucion de las parcelas.
- DECIMA PRIMERA.**- Cuando alguien era el titular de una parcela no podia, ser desposeido de la misma, sine mediaba causa justificada.
- DECIMO SEGUNDO.**- El poseedor de una parcela podia dejar que la cultivaran los ancianos, enfermos o los huérfanos.
- DECIMO TERCERO.** - Estaba estrictamente prohibida la intervencion de un Calpulli en la tierra de otro.
- DECIMO CUARTO.**- Se tenia un riguroso registro de las tierras que pertenecian a cada barrio, y dentro de este a cada uno de los poseedores, cada uno de los jefes de el Calpulli, llevaba un mapa e plano.
- DECIMO QUINTO.**- Cuando el titular de una parcela dejaba de cultivar la misma sin justa causa, durante dos años seguidos era requerido y se le amonestaba para que cultivara la tierra su parcela, si no le hacia, esta conducta provocaba la perdida de sus tierras, y las mismas eran devueltas al Calpulli.

El **ALTEPENTLALLI**, era la tierra de los pueblos, en donde se encontraban enclavados los barrios, los cuales eran trabajados de manera colectiva, por los comuneros, en -- horas determinadas y sin que este perjudicara el cultivo de sus parcelas.

Los productos de estas tierras eran destinados a realizar las obras de servicios públicos e interés colectivo y para el pago de los tributos, con los productos restantes se integraba un fondo común, el cual dio origen a las cajas de la comunidad las cuales fueron reglamentadas en la colonia, por la legislación de Indias.

Las tierras públicas eran aquellas que estaban destinadas a el sostenimiento de las diferentes Instituciones u órganos que conformaban el gobierno, los cuales financiaban la función política, a continuación señalaremos los siguientes:

1.- **TECTANTLALLI**.- Los productos de estas tierras eran destinados a sufragar los gastos para la devida conservación, funcionamiento y cuidado de los palacios Tlacatecutli.

2.- **TLATOCALALLI**.- Estas tierras sus productos eran destinados al sostenimiento del Tlatoacán, que era el consejo de Gobierno y las altas autoridades, en este grupo estaban comprendidas las tierras que eran otorgadas algunos funcionarios, para que sostuvieran su cargo con dignidad.

3.- **MITLCHIMALLI**.- Los frutos de estas tierras estaban destinados a sostener a el ejército y los gastos de guerra.

4. 4.- **TEOTLALPAN**.- Eran aquellas áreas territoriales cuyos productos se destinaban a sufragar los gastos de la función religiosa e culto público.

5.- Las tierras de los Señores que conformaban dos grupos y fueron:

a) **PILLALI**.- Que eran posesiones otorgadas a los Pipiltin, y estos tenían la facultad de transmitirlos por medio de la herencia a sus descendientes.

b) **TEOPILLALI**.- Eran otorgadas a los Señores llamados **TECPANTLACA**, los cuales servían en los palacios del **TLACATECUTLI** o jefe supremo.

Podemos decir, que la distribución de las tierras y sus productos se hacía en función de las Instituciones que se sostenían con su usufructo: Estas tierras eran cultivadas por labradores, asalariados, macehuates, aparceros e mayeques.

Es importante que mencionemos la existencia de las tierras llamadas "YAHUHTLALLI"; estas tierras eran las recién conquistadas por los aztecas. Y a las cuales las autoridades no habían dado un destino específico, concentrándose las mismas a disposición de las autoridades, se equiparan estas tierras, a las tierras que en la colonia recibían el nombre de realengas. Y que en la actualidad se les denomina como Nacionales e baldíos. (4).

Características de las civilizaciones prehispánicas: Los restos arqueológicos han demostrado que el maíz se cultivó desde hace 7000 años en Tehuacán, Puebla. Desde esas remotas épocas hasta la actualidad, el maíz ha constituido la base de la alimentación del pueblo mexicano.

Las formas de cultivo: Los pueblos prehispánicos utilizaron diversas formas de cultivo : de roza de humedad e avenida, el terracedo, las chinampas y el riego artificial por medio de canales.

Los mexicanos cultivaban principalmente con el sistema de chinampas, alcanzaron un gran desarrollo en la clasificación de tierras y métodos individuales de cultivo; emplearon fertilizantes y alternaron cultivos.

Las formas de propiedad entre los pueblos prehispánicos fue:

La propiedad agrícola comunal. La tierra de los Calpullis estaba a disposición de sus miembros pero no pertenecía a cada uno de ellos, sino al Calpulli en cuanto a unidad.- La tierra no era enajenable y se perdía por abandonar el calpulli o por dejar de trabajarla por determinado tiempo.

La propiedad privada de las tierras de la nobleza: La tierra de los tectecuhztzin o nobles era trabajada por una especie de labradores llamados teocállec, quienes poseían, además tierra propia. La tierra de los tecuhtlis o nobles antiguos se heredaba de padres a hijos y era trabajada por los mayeques, labradores que no poseían tierra propia. La tierra de arrendamiento era trabajada por renteros.

Las tierras de propiedad pública. Tierras del soberano. Tierras del Templo o teotlalli destinadas a cubrir las necesidades de los sacerdotes y el mantenimiento de los templos.

(4). LEWIS GARCIA RAUL, DERECHO AGRARIO MEXICANO. EDIT. LIMUSA, 2a. Edición. México, 1978. Pág. 91.

Tierras del Palacio o tecpantli. Tierras de los jueces, destinadas a cubrir sus necesidades mientras ejercían ese puesto público. Tierras para los altos jefes del ejército o milchimalli, que también servían de apoyo a las campañas militares. Las tierras de propiedad pública eran trabajadas por las comunidades. Las tierras de los pueblos comunes eran trabajadas por los habitantes de la región o por esclavos; también eran arrendadas.

La influencia de la propiedad comunal .- Las tierras de los calpullis eran bienes comunales con derecho hereditario de familia, pero limitado ese derecho exclusivamente a las familias pertenecientes al calpulli desde tiempo inmemorial y con la obligación de cultivar dichas tierras.

2.- TENENCIA DE LA TIERRA EN EPOCA COLONIAL.

Durante la conquista española fué destruida la estructura agraria que predominaba en el México prehispánico, la cual en los últimos años del dominio español, se intentó restituir en parte, los derechos de los pueblos conquistados que habían sido violados.

Este período está marcado por la tremenda concentración y acumulación de tierras y de la lucha continua y desesperada de los pueblos por querer conservar sus propiedades.

El día cuatro de mayo de 1493, meses después de haber ocurrido el descubrimiento de América, el Papa Alejandro VI expide la bula "Noverunt Universi" la cual confirma a la corona de Castilla el dominio y posesión de las tierras del nuevo mundo. En esta bula el gobierno español, fundó su derecho de propiedad sobre las tierras de las Indias, y así los soldados españoles llegaron a México a apropiarse de las tierras de los indios, porque las mismas ya eran propiedad de los reyes de España, y así sufriendo con ello el consiguiente despojo, los naturales ya que invocaban el citado documento, el cual estaba cubierto con la legalidad papal, usurpan los derechos de propiedad que tenían los nativos mexicanos sobre sus tierras. -- Privando a los mismos de dicha propiedad y de cualquier derecho que hubieron tenido antes de la conquista.

Cualquier interpretación que se le de a este documento, es evidente que el Papa no tenía ningún derecho de disponer de el Continente descubierto. Pero de acuerdo a la época y debido al espíritu religioso del pueblo español, la Bula de Alejandro VI fue el verdadero y único documento que quiso justificar la ocupación de las tierras de indias, por las fuerzas reales de España; quienes realmente no conquistaban las tierras descubiertas, sino tomaban posesión de ellas en nombre de los reyes y para los reyes de España. (5)

Los teólogos y numerosos escritores opinaban que sólo otorgó a los reyes católicos, la facultad de convertir a los indios a su religión, más no el derecho de propiedad sobre sus bienes y señorías.

A continuación transcribimos los fragmentos más importantes de la referida Bula:

... " Alejandro, Obispo, Siervo de los Siervos de Dios:

A los ilustres Carísimos en Cristo hija Isabel Reyna de Castilla, de León de Aragón, de Sicilia y de Granada... Entendimos que desde atrás habiades propuesto en vuestro ánimo buscar, y descubrir algunas islas, y tierras remotas firmes, e

(5) SILVA HERZOG JESUS. "El Agrarismo Mexicano y la Reforma Agraria". Edit. Fondo de Cultura Económica. México, 1964.

incognitas de otras hasta ahora no halladas, para reducir los moradores y naturales de ellas al servicio de nuestro reyno dentro, y que profesen la fe Católica...--- queriendo pener en execucion vuestro deseo, previesteis al dilecto hijo Christobal Colón hombre apto, y muy conveniente a tan gran negocio, y digne de ser tenido en mucho, con más navios y gentes para semejantes cosas bien apercebidos; no si grandísimos trabajos, costas y peligros para que per la mar buscase con diligencia las tales tierras firmes e islas remotas, e incognitas a donde hasta ahora no se había navegado les cuales, después de mucho trabajo con el favor divino, habiendo -- puestas toda diligencia navegando per el mar Oceano, hallaren ciertas islas remotísimas, y también tierras firmes, las cuales habitan muchas gentes, que viven en paz; y andan, según se afirma, desnudas y que no comen carne... Así que nos alabamos mucho en el señor este vuestro canto, y leable propósito, y deseando que sea llevada a debida execucion, y que el mismo nombre de vuestro salvado plante en aquellas partes; es amonestamos muy mucho en el señor y por el sagrado Bautismo, que recibisteis, mediante el cual estais obligades a los mandamientos Apostólicos y per las entrañas de misericordia de nuestro señor Jesuchristo, atentamente es requerimos, -- que cuando intentares emprender, y predeguir del tede semejante empresa, queráis y debais con ánimo prente y zelo de verdadera fe, inducir los pueblos; que viven --- entales islas i tierras que reciban la religión Christiana, y que en ningún --- tiempo, es espantan peligros, y trabajos, teniendo esperanza y confianza firme en -- que el Omnipotente Dios favorecerá felizmente vuestras empresas; y para que siendos concedida la liberalidad de la Gracia Apostólica, con más libertad y atrevimiento llevéis el cargo de tan importante negocio; motu proprio, y no a instancia de petición vuestra, ni de otra que por vos nos lo haya pedido, más de vuestra mera libertad, y de cierta ciansía, y de plenitud del poderío Apostólico; todas las islas y tierras firmes, halladas y que se descubrieran acia el occidente y medio día fabricando, y comeniendo una línea del Pole Artico que es el Septentrión, al Pole Antártico que es el medio día; era que se hayan hallade islas y tierras era se haya de hallar acia la India o acia otra cualquiera parte la línea diste de cada una de las islas, que vulgarmente dicen de las Azores, y Cabo Verde, cien leguas acia el Occidente, y Mediodía. Así que todas sus islas y tierras firmes halladas, y que se hallaren descubiertas y que se descubrieran desde la línea acia Occidente, y Mediodía que por otro rey o principe Christiano no fueren actualmente poseídas hasta el día del Nacimiento de nuestro Señor Jesuchristo próximo pasado, del cual comienza el año presente de Mil y quatrocientos noventa y tres, cuando fueron por vuestros mensajeros y capitanes, halladas algunas de las dichas islas; per la autoridad del omnipotente Dios, que exerremos en las tierras con todos los señerios de ellas.

ciudades, fuerzas, lugares, villas, Derechos, Jurisdicciones y todas sus pertenencias por el tener de presentes las dadas, concedemos y asignamos perpetuamente a vos y a los reyes de Castilla, y de León vuestros herederos, y sucesores, hacemos constituir y deputamos a Vos, y a los dichos herederos, y señores de ellas con libre llene, y absolute poder autoridad y jurisdicción con declaración que por esta vuestra donación, concesión y asignación no se entienda ni se pueda entender que se quite, ni haya de quitar el derecho adquirido a ningún príncipe Christiano, que actualmente hubiere poseído las dichas islas y tierras firmes hasta el susodicho día de - Natividad de nuestro Señor Jesu- christo"... (5).

De esta manera y con dichas disposiciones, el Papá Alejandro VI, donó a los reyes de España, las islas y tierras descubiertas y aquellas que en el futuro de descubrieron. En esta célebre Bula descansó el derecho de propiedad y dominio de los monarcas españoles sobre las inmensas territorios del nuevo Continente.

En el transcurso de tres siglos de dominio colonial surgieron tres tipos distintos y antagónicos de propiedad de la tierra:

- 1.- Las Terratenientes españoles.
- 2.- Los Peblados indígenas y
- 3.- La Iglesia.

1.- Las Terratenientes españoles.- La propiedad territorial de los españoles en lo que fue la Nueva España, ensuena su origen en los repartes y mercedes, otorgadas a los conquistadores, como recompensa a los servicios prestados a la corona.

En lo que se refiere a la propiedad detentada por los españoles, la misma adopta dos modalidades que son:

La Propiedad Individual.- Esta propiedad nace con los primeros repartes de tierra hechas por Hernán Cortés.

La propiedad Comunal.- Son los repartes efectuados por la Corona directamente.

Entre las Instituciones que dieron origen a las diversas formas de tenencia de

(5). SILVA HERZOG JESUS. " El Agrarismo Mexicano y la Reforma Agraria ". Emit. Fondo de Cultura Económica. Mexico, 1964.

la tierra en este período destacaren las siguientes:

Merced Real .- Es una disposición del soberano mediante la cual se concedían tierras y otras clases de bienes a los españoles, como recompensa por los servicios prestados a la Corona, o a título de mera liberalidad. El escritor Raúl Leones García cita en su obra, algo referente a esta disposición legal...." El fundamento, formalidades y condiciones de la Merced, se contiene en la Recopilación de las Leyes de los Reynos de las Indias, que expresa: " Porque nuestras vasallos se alienten al descubrimiento y población de las Indias, y puedan vivir con la comodidad, y conveniencia, que deseamos: Es nuestra voluntad, que se puedan repartir y repartan campos, solares, tierras, caballerías, y peonías a todos los que fueren a poblar tierras en los pueblos y lugares que por el Gobernador de la nueva población les fueren señalados, haciendo distinción entre escuderos y peones, y los que fueren de menor grado y merecimiento, y les aumenten y sejeren, atenta la calidad de sus servicios, para que cuiden de la labranza y crianza; y habiendo hecho en ellas su morada y labor, y residido en aquellos pueblos cuatro años, les concedemos facultad, para que de allí en adelante las puedan vender, y hacer de ellas a su voluntad libremente, como cosa suya propia; y asimismo, conferre a su calidad, el Gobernador e quien tuviere nuestra facultad, les encomiende a los indios en el repartimiento que hicriere para que gocen de sus aprovechamientos y demoras, de conformidad de las tasas, y de lo que esta ordenado...."(6).

De lo anterior, podemos deducir que estas concesiones de tierras llamadas "mercedes", porque tenían que ser confirmadas por una Merced Real; fueron la base para la aparición de la propiedad absoluta en la Nueva España.

Otra de las formas de tenencia de la tierra, fue: La Caballería, en un principio fue considerada como medida agraria, esta medida se dio hasta finales del siglo XVI, y se le entregaba a los soldados de a caballo, quienes prestaren una mayor utilidad en la conquista. Esta medida agraria, según Mendieta Y Nuñez... Tenía una extensión superficial de seiscientos nueve mil cuatrecientas ochocientos cuarenta y dos hectáreas y 9 áreas y 53 centiáreas ... (7).

(6) LEONES GARCIA RAUL. "Derecho Agrario Mexicano" Edit. Limusa, 2a. Edición. México, 1978. Pág. 116.

(7) Mendieta Nuñez, Lucio. " El Problema Agrario de México y la Ley Federal de la Reforma Agraria" . Edit. Porrúa S.A., Mexico . 1965.

Peonía.- La peonía, como la caballería era una medida agraria que sirvió de base para repensar con tierras a los infantes o soldados de a pie. La peonía equivale a ochocientos hectáreas y 42 áreas aproximadamente.

Otra forma de tenencia de la tierra eran "Las Suertes", éstas eran tierras de propiedad y usufructo individual, ya que eran para el sostenimiento de la familia del colono español, la suerte de tierra equivalía a la cuarta parte de una caballería, consecuentemente tenía una extensión de 10 hectáreas, 9 áreas y 88 centiares.

Confirmación.- Es aquella institución jurídica según la cual era utilizada para legalizar la propiedad en la Nueva España, la persona, ya sea física o moral, podía obtener "confirmación" de sus derechos sobre la tierra poseída, pagando, título legítimo y si carecía de el comprobando justa prescripción, estando en obligación de devolver a la Real Corona las tierras que no poseía en tales condiciones, ésta surgió a mediados del siglo XVIII.

La Composición.- Es aquella institución legal por la que una persona física o moral que está en posesión de tierras en mayor cantidad de las que ampara su título, por un periodo de diez o más años, podía adquirir las de la Corona, logrando la titulación correspondiente mediante un pago moderado, previa información de testigo que acreditase la posesión y siempre que no fuera en perjuicio de los indios. Las composiciones podían ser individuales o colectivas.

Prescripción.- La prescripción adquisitiva, era otra de las instituciones mediante la cual los españoles lograron aumentar la propiedad individual. La Receptación de las Leyes de los reinos de las Indias, ordenaba que se respetaran las tierras de aquellos que las poseyeran con justa prescripción y el término que se daba para que operara la prescripción variaba de diez a cuarenta años, atendiendo a la mala fe del poseedor.

La Encomienda.- Esta forma de tenencia de la tierra consistía en que llevaba aparejada, tanto la distribución de la tierra, como la distribución de indios; el propósito principal de esta forma era confiar a los españoles beneficiados (encomenderos), la sagrada misión de enseñar la fe católica a los indios que quedaban bajo su tutela.

Sobre esta forma de tenencia de la tierra nos habla Salemán Eckstein en su obra -- " El Ejido Colectivo en México " y señala... " La encomienda, que generalmente abarcaba extensiones considerables de terrenos, incluyendo poblados y habitantes, se volvió en la práctica una esclavitud legalizada y, por lo consiguiente levantó objeciones muy fuertes entre muchos de los misioneros. La encomienda fue limitada en 1570 (excepto las correspondientes a Cortés y a sus descendientes) y abolida definitivamente en 1720; pero en esa época los encomendados habían establecido sus derechos legales sobre las tierras, así que , con la abolición, su posición como propietarios no cambió en absoluto" (8).

Además de las instituciones legítimas, mediante las cuales los españoles adquirieron la propiedad individual de grandes extensiones territoriales, recurrieron en muchos casos, a procedimientos ilegales para aumentar sus propiedades. Entre las cuales podemos mencionar las siguientes:

- a.- La invasión de propiedades indígenas, apoyándose en la variabilidad e inseguridades de las medidas agrarias de esa época;
- b.- La invasión de terrenos realengos, en los que evitaban la posibilidad de todo conflicto judicial;
- c.- En el caso de la encomienda, el encomendado abusando de su poder y autoridad sobre los indios encomendados, en muchas ocasiones se apropiaba de las tierras de los indios que le eran encomendados.

Además de la propiedad individual que tenían los españoles en sus diferentes formas de tenencia las cuales ya se mencionaron con anterioridad; tenían la propiedad Comunal esta no reviste la importancia de la individual; sin embargo, se hace mención de la misma, porque abarca formas de tenencia de la tierra imperantes en esa época. Estas formas fueron introducidas por los españoles en la fundación de pueblos en la Nueva España ; tales como: El ejido, la dhesa y los propios.

El Ejido.- Era una institución que en los pueblos españoles servía para que la población creciera a su costa , para campo de recreo y juego de los vecinos y para vendu-

(8) Eckstein, Salemán. " El Ejido Colectivo en México ". Edit. Fondo de Cultura Económica. México, 1978. Pág. 13.

cir ganado a la dahesa.

La Dahesa.- Es una porción de tierra acotada, destinada para pastar el ganado en los pueblos españoles. No se fija extensión para la dahesa; seguramente que la misma estaba determinada en relación con las necesidades de cada poblado.

Los Propios.- Eran porciones de tierra, las cuales pertenecían a los Ayuntamientos y servían a los Municipios para los gastos de la comunidad y para la atención de los servicios públicos. Había propios; Urbanos y Rústicos, enclavados en el casco de la población y entre las tierras de uso comunal.

Los poblados indígenas, desde inicios del período de la conquista la Corona trató de proteger los poblados indígenas de las ambiciones sin límite de los colonizadores españoles y los tres siglos del período colonial son pródigos en decretos reales (Recepción de las Leyes de los Reynos de las Indias) urgiendo a la administración de la Nueva España a respetar no sólo las posesiones de los indígenas, sino además, el sistema de tenencia que los indígenas tenían antes de la conquista, sin embargo, el hecho de que estas instrucciones tuvieran que ser repetidas tan a menudo, hace resaltar el poco valer que se le daba en la práctica real y la poca influencia que ejercieron---dichas leyes en la conformación de la estructura agraria de esa época.

El autor Salecén Eckstein nos dice... " Las leyes españolas reconocían cuatro tipos de propiedad común entre los indígenas: Fundo Legal, Ejido, Propios y Tierras de --- común repartimiento....(9).

El Fundo Legal.- También se conocía como conjunto de solares urbanos, fue concedido como la tierra necesaria para las habitaciones de los indígenas. Y era medida que era un cuadrado de 600 varas hacia los cuatro puntos cardinales a partir de la Iglesia que se encontraba en el centro del poblado. Era por lo general el único pedazo de tierra que aún pertenecía a los indios, después que todos los otros tipos de propiedad habían pasado a manos de los terratenientes. El fundo legal se componía de: calles, --- plazas, mercado, templo, rancho, escuela, edificios públicos, cementerio, cerral y solares.

(9). Eckstein Salecén. " El Ejido Colectivo en México " Edit. Fondo de Cultura Económica. México 1978.

En cuanto a la segunda forma de tenencia de la tierra que tenían los indígenas y que les era reconocida por los españoles en la Recepilación de las Leyes de los Reynos de las Indias, se encontraba el Ejido; la palabra ejido deriva del latín, exidos, que significa salida. El autor Raúl Lemus, en su obra cita a Don Joaquín Escribano sobre la definición que éste da sobre el ejido... " Es el campo o tierra que está a la salida del lugar, y no se planta ni se labra y es común a todos los vecinos"... (10).

El ejido, como ya lo hemos mencionado con anterioridad fue una de las formas de tenencia de la tierra, que los españoles introdujeron en la fundación de pueblos en la Nueva España, de ahí que el ejido era originario de España, a la vez podemos decir, que éste muestra una gran semejanza con el, " ALTEPETLALLI " indígena del período anterior a la conquista, ya que no estaba parcelado, generalmente no se sembraba; sino que su posesión y uso era común.

El tercer tipo de tenencia de la tierra indígena en este período eran las "tierras de Común Repartimiento ", éstas también de parcialidades indígenas eran las que se repartían en lotes a las familias de los indios, para que las cultivasen y se mantuviesen con sus productos. Estaban sujetas a un régimen similar a los " Calpullis " de la precolonia, es decir, las usufructuaban en forma permanente, pero podían perderlas si se ausentaban definitivamente del pueblo o dejaban de cultivarla durante tres años consecutivos. Y los lotes que quedasen libres se repartían entre las nuevas familias; la única diferencia introducida fue que la redistribución de las parcelas vacantes que tenía como responsabilidad el " Consejo de Ancianos " en el Calpulli prehispánico, pasó a ser responsabilidad del Ayuntamiento.

Subsistió también otro tipo de tenencia entre los indígenas " Los Propios "; los propios eran aquellos terrenos pertenecientes a los Ayuntamientos y cuyos productos se destinaban a cubrir los gastos públicos de la comunidad. Se otorgaban a los particulares en arrendamiento.

Una forma de tenencia de la tierra común a los indios y españoles eran los "Los --

pastos, montes y aguas"; por su relación directa con la producción ganadera, estaban sujetos a un régimen especial que les declaraba comunes a todos los habitantes, ya fueran españoles, indios e castas, quedando prohibido el establecimiento de cercados o cualquier otra cosa que impidiera el libre uso de los recursos naturales, antes mencionados.

La Iglesia fue el último de los grupos que surgió durante la colonia y que lograron acaparar grandes extensiones de tierra.

La Propiedad Eclesiástica.- Durante el transcurso de los tres siglos que duró la dominación española, el clero se fue convirtiendo en el terrateniente individual más importante de la Nueva España; no obstante, la prohibición expresa para enajenar o transmitir la propiedad territorial a sociedades religiosas. Esta prohibición se remonta a principios del siglo XII en que Don Alfonso VII prohibió la enajenación de bienes reales a Iglesias y monasterios.

El autor Raúl Lesus; cita a Don Jacinto Pallares sobre la opinión que tiene ésta acerca de dicha prohibición y expresa... " En opinión de Don Jacinto Pallares dicha política prohibicionista que dominaba en todos los países cristianos, obedecía a que los bienes que pasaban a las instituciones eclesásticas quedaban amortizados, ya que conforme al Derecho Canónico no podían ser enajenados sino en casos excepcionales "... (11).

A pesar de la prohibición, las instituciones religiosas llegaron a adquirir grandes propiedades territoriales, sin duda alguna y en virtud del espíritu religioso que prevalecía en la época y que determinaba el otorgamiento de grandes donaciones en bienes territoriales, al clero. De esta forma es como el clero logró pasar de un estado de completa miseria, con el tiempo llegó a acumular una gran fortuna gracias a las donaciones que recibía.

A fines del siglo XVIII, el clero en la Nueva España había acumulado una inmensa riqueza en propiedades urbanas y rurales al mismo tiempo se convertía en el presta--

(11). Lesus García Raúl. " Derecho Agrario Mexicano ". Edit. Litusa. 2 a. Edición. México, 1978. Pág. 124.

mista más importante del país, ligando sus intereses con los de las grandes terratenientes ; pues cuando éstos por malas cosechas e por cualquier otra circunstancia necesitaban dinero , acudían al clero , hipotecando sus fincas para asegurar el pago de sus deudas y de ahí resultaban dos cosas: que dependían económicamente del clero y que no sólo por devoción , sino también por conveniencia se veían obligadas a defender a la Iglesia . De esta manera se fueron acrecentando las propiedades del clero , que posteriormente constituyeron lo que se llamó " Bienes de Manos Muertas " ya que una vez que el clero adquiría la propiedad era muy difícil que la misma se pudiera vender y por ello automáticamente se retiraba del mercado, y pasaba a ser tierras inactivas e inproductivas.

Para finalizar esta etapa, cito un fragmento del autor e investigador Jose Luis -- Zaragoza, sobre su opinión acerca de la situación que imperaba en la colonia..." En -- resumen, la organización de la Colonia en todos sus aspectos y particularmente en el de la propiedad rústica por la extensión de el territorio y la escasa población, favorecía la concentración de grandes extensiones de tierra , en unas cuantas manos de españoles y criollos y el despojo de tierras buenas, propiedad de los pueblos indígenas , rason por la cual desde la colonia se establecen las bases de una defectuosa repartición de la riqueza territorial . A esta circunstancia ha de añadirse la posición desventajosa de los conquistados, y por consecuencia, la sujeción de éstos a un servilismo que había de ahondar la diferencia de castas y clases ". (12) .

Hacia mediados del siglo XVI, la población indígena se redujo a menos de un millón debido a la guerra de conquista , las agotadoras jornadas de trabajo a que fueron sometidos por los encomenderos , la insuficiente alimentación , las malas condiciones de vida y las epidemias, sin embargo, en el siglo XVIII la población indígena aumentó de manera considerable.

Los indígenas estuvieron sometidos al pago de tributos ; trabajaron como peones en las haciendas, minas y obrajes. El gobierno colonial les prohibía elegir libremente un lugar dónde vivir, incurrir en deudas de mas de cinco pesos, vestirse como españoles montar a caballo y portar armas.

(12) Zaragoza, José Luis y Macías , Rut. " El Desarrollo Agrario de México y su Marco Jurídico". Edit. Centro de Investigaciones Agrarias . México, 1980 .pp. 90.

3.- TENENCIA DE LA TIERRA EN EPOCA DE LA I N D E P E N D E N C I A

Después de trescientos años de sometimiento al Imperio Español, la Nueva España se estremeció con un movimiento popular de independencia que duró de 1810 a 1821.

Las causas internas del movimiento de independencia fueron:

- . Las innumerables prohibiciones establecidas por la Corona española, que dificultaban el progreso económico de Nueva España.
- . El acaparamiento por parte de los españoles peninsulares de los cargos de mayor jerarquía en la administración del gobierno, la Iglesia y el ejército.
- . La aspiración de la aristocracia criolla de obtener el dominio político.
- . El anhelo de los hombres cultos de establecer un régimen democrático, basado en la libertad fundamental de las personas.
- . La discriminación social y la explotación de que eran víctimas los indígenas, castas y esclaves negros.

Miguel Hidalgo y Costilla y José María Morelos y Pavón fueron los caudillos - insurgentes más destacados de la guerra de independencia, que se desarrolló como -- una auténtica revolución popular en la cual participaron los sectores marginados con sus demandas sociales, económicas y políticas. En la etapa de resistencia de la -- guerra de independencia destacaron Vicente Guerrero y Francisco Javier Mina.

Los indígenas, las castas y los esclaves negros, explotados y privados de todo derecho, formaron la mayoría de la población de la Nueva España. Los indígenas -- estuvieron sometidos al agobiante sistema de tributo; desempeñaron agotadores trabajos en las haciendas, minas y obrajes; padecieron discriminación social, y habruna constante y fueron despojados de sus tierras y propiedades.

Las castas constituían la mayoría de la población trabajadora de las ciudades las minas y los transportes; también eran víctimas de discriminación social y racial los negros fueron utilizados como esclaves en las minas, ingenios azucareros, obrajes y haciendas.

Indígenas, castas y esclaves negros fueron víctimas de abusos, jornadas de trabajo agotadoras, salarios bajos y trabajos forzados. Sobre estos grupos descansa -- el peso de la economía colonial; sin embargo, los criollos y españoles los trataban con arrogancia y despotismo.

A continuacion transcribe el Informe que el Obispo de Michoacan, Antonio de San Miguel en 1799, envió al Rey de España un informe sobre la Nueva España:

" La poblacion de la Nueva España se compone de tres clases de hombres: blancos e españoles, indios y castas e mestizos. Los españoles componen la décima parte del total. Casi todas las propiedades y la riqueza están en sus manos. Los indios y las castas cultivan la tierra, sirven a la gente acomodada y sólo viven del trabajo de sus brazos. De ello resulta entre los indios y los blancos ese odio recíproco que tan facilmente nace entre los que lo poseen todo y los que nada tienen. No hay estado intermedio allí se es rico e miserable, noble e infame.

Los naturales no tienen propiedad individual y están obligados a cultivar las tierras de la comunidad. Este genero de cultivo llega a ser para ellos una carga insostenible, pues de algunos años a esta parte así deben haber perdido la esperanza de sacar para sí ningún provecho de su trabajo.

La ley prohíbe la mezcla de castas; prohíbe tambien a los blancos establecerse en los pueblos indios; y a éstos descoliliarse entre los españoles. Esta distancia puesta entre unos y otros se opone a la civilización.

Que no se diga a su alteza que basta el temor del castigo para conservar la tranquilidad en estos países, porque se necesitan otros medios, hace falta atender a la suerte de los indios y las gentes de color."

Considero que una de las principales causas para que se diera el movimiento de independencia, fue el problema agrario, ya que como mencioné en la etapa anterior - la estructura agraria de la Colonia favorecía la concentración de grandes extensiones de tierras en unas cuantas manos de españoles y el despojo de tierras propiedad de los indígenas, ya que las pocas que tenían, apenas si alcanzaban a satisfacer sus necesidades.

A pesar del triunfo del movimiento por la independencia desde el punto de vista político, la estructura agraria del país no cambió esencialmente, ya que la tierra continuó como estaba anteriormente en el régimen Colonial en poder de cuatro grupos: Clero, Grandes terratenientes, Pequeños propietarios y Pueblos. Medio siglo - tuvo que pasar antes que las Leyes de Reforma desposeyeran al primer grupo (Clero); y otro medio siglo antes que la Revolución desafiara abiertamente al segundo (grandes terratenientes).

El problema agrario, en este período de Independencia se presentaban dos hechos:

a) La distribución desproporcionada de la tierra, y

b) La distribución inadecuada de la población.

Este originó la existencia de grandes latifundios y excesiva concentración de la tierra por un lado, y una densidad de población muy alta en algunas regiones del país por el otro, pero sin tierras.

Durante la guerra de independencia se consideró el primer aspecto, la distribución desproporcionada de la tierra. Pero realizada la independencia, el nuevo gobierno, hizo caso omiso de la injusta distribución de la tierra. Lo que consideró como un problema primordial fue la distribución de sus pobladores sobre el territorio nacional, y se dieron a la tarea de implantar una política colonizadora. Los esfuerzos más importantes en materia legislativa que se dieron fueron:

La primera disposición que se dictó en el México Independiente sobre colonización interior fue la orden dictada por Agustín de Iturbide del 23 al 24 de marzo de 1821, concediendo a los militares que probasen que habían pertenecido al ejército de las Tres Garantías, una fanega de tierra y un par de bueyes, en el lugar de su nacimiento o en el que hubiesen elegido para vivir. (13)

Decreto de el cuatro de enero de 1823; este Decreto fue expedido por la Junta Nacional Constituyente; se le consideró como una verdadera Ley de Colonización. Su objeto era estimular la Colonización con extranjeros ofreciéndoles tierras para que se establecieran en el país.

En esta época de nuestra historia se expidieron además, otros decretos que tendían a promover la colonización interior, esto es, establecer colonias nacionales en lugares poco poblados, como ejemplos tenemos: El Decreto de el cuatro de julio de 1823 para repartir tierras entre el ejército permanente; Decreto del treinta de junio de 1823 por el que se repartió la hacienda de San Lorenzo entre los vecinos de Chilpancingo provincia de Puebla; Decreto del diecinueve de Julio de 1823, que concedió tierras baldías a quienes hubiesen prestado servicios a la causa de la independencia en los once primeros años de lucha. Decreto del seis de agosto de 1823,

(13) Mendieta y Nuñez, Lucio. " El Problema Agrario de México y la Ley Federal de Reforma Agraria ". Edit. Porrúa, S.A., México 1989. Pág. 101.

que concedía tierras baldías a sargentos y cabos del ejército que quisieran retirarse. Y el Decreto de el catorce de octubre de 1823 el cual fue puramente local y se refiere a la creación de una nueva provincia que se llamaría Istmo y tendría como capital la ciudad de Tehuantepec.

Ley de Colonización del 18 de Agosto de 1824 fue la primera Ley General que se expidió sobre el aspecto de la colonización, esta Ley se considera importante dado que el gobierno demuestra que en esa época estimaba como dos grandes males el latifundismo y la amortización.

El factor común en todas las medidas que fueron tomadas en esta época fue:

- 1.- Dotaciones de terrenos baldíos a los futuros colonos;
- 2.- Concesiones a los colonos extranjeros, y
- 3.- Preferencia para la distribución de terrenos baldíos a los vecinos de los pueblos cercanos a ellos.

Sin embargo, ninguna de estas medidas demostró ser efectiva, ya que los indios sin tierras, a quienes la legislación consideraba como colonos no entendieron las leyes porque la mayor parte de dicha población no sabía leer ni escribir, y porque aun suponiendo que esta legislación hubiese sido conocida por toda la población indígena ella contradecía su indiosincracia; ya que los mismos no se encontraban preparados - culturalmente ni psicológicamente, para abandonar ni su pueblo natal ni su santo patrono. A este respecto el escritor Mendieta y Nuñez nos dice acerca del indígena del período independiente y afirma:

" El indio del México Independiente se caracteriza por su apatía y por su arraigo a la tierra donde ha nacido; por lo tanto, lo que necesita era mejorarlo en su modo y no dictar leyes encaminadas a sacarlo bruscamente de él ". (14)

Por las razones expuestas anteriormente considero que a ello se debe el fracaso de las Leyes de Colonización, ya que no existió una verdadera preocupación porque los indígenas entendieran de lo que trataban las mismas siempre los que detentan el poder no les interesa capacitar en todos los aspectos a el indígena.

(14) Mendieta y Nuñez, Lucio. " El Problema Agrario en México y la Ley Federal de Reforma Agraria". Edit. Porrúa, S.A. México 1989.

En marzo de 1854, Florencio Villareal y otros militares proclaman el Plan de Ayutla con el fin de derrocar a Santa Anna. La Revolución de Ayutla desconoció al dictador y abrió el camino a los primeros gobiernos liberales. Durante el gobierno provisional de Juan Alvarez se proclamaron las primeras leyes de tendencia liberal, las cuales suprimieron algunos privilegios del clero y del ejército.

Durante el gobierno de Comonfort se proclamó la Constitución Política de 1857. Los grupos conservadores se opusieron a la Constitución por medio del Plan de Tacubaya desconociendo a Comonfort, se apoderaron de la Ciudad de México y nombraron a Félix Zuleaga presidente de México. Mientras tanto, Benito Juárez sustituyó a Comonfort en la presidencia de la República. El país entró en una situación extraordinaria: había dos presidentes al mismo tiempo, uno reconocido por los conservadores y otro por los liberales. Este hecho produjo la guerra de Reforma.

En 1861, con el pretexto de reclamar el pago de la deuda, el emperador francés Napoleón III ordenó la ocupación militar de México. En esta empresa contó con el apoyo de los grupos conservadores. Napoleón tenía el propósito de derrocar al gobierno legalmente constituido para imponer una monarquía subordinada al mandato de Francia. El gobierno Republicano, con apoyo de la mayoría del pueblo mexicano, derrotó a las fuerzas invasoras. Después de la victoria, el gobierno de Juárez restableció la República y el orden constitucional.

La lucha entre liberales y conservadores, iniciada desde los primeros días de vida independiente del país, se prolongó durante varias décadas. Uno y otro bando defendían la independencia y proclamaban que todos sus esfuerzos se encaminaban a conseguir la paz y el progreso de la Nación; pero cada uno tenía sus propias ideas acerca de cómo lograrlo.

La propiedad. Los conservadores se pronunciaron por el respeto a la propiedad privada, las posesiones de la Iglesia y la propiedad comunal de los pueblos indígenas. Los liberales también defendían el derecho a la propiedad individual, pero estaban en desacuerdo con la propiedad colectiva de las comunidades indígenas y campesinas. Proponían dividir las tierras comunales para incrementar el número de propietarios individuales. Además, querían que la Iglesia pusiera a la venta sus terrenos y propiedades inmuebles.

Los debates en el Congreso Constituyente sobre la propiedad de la tierra y sobre los derechos individuales. En las sesiones del Congreso Constituyente se debatió el sistema de propiedad de la tierra vigente.

Ponciano Arriaga hizo la propuesta más avanzada, la cual no fue aceptada por la mayoría de diputados moderados. No era posible instaurar un gobierno que favoreciera a las mayorías, sostenía Arriaga, si no se creaban las condiciones para que el pueblo hambriento y miserable pudiera superar las condiciones en que vivía. --

Los campesinos, sometidos a toda clase de abusos y arbitrariedades por los propietarios de la tierra, sólo podrían aspirar a una vida distinta si fueran dueños de la tierra que trabajaban.

La Constitución de 1857, jurada por el Congreso y el Presidente Ignacio Comonfort, el 5 de febrero de 1857 establece que es voluntad de los mexicanos "...Constituirse en una República Representativa, Democrática y Federal, compuesta de estados libres y soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior, pero unidos en una federación establecida según los principios de esta ley fundamental "

La soberanía nacional, conforme a la ley fundamental de 1857, radica en el pueblo, quien lo ejerce por medio de los poderes establecidos en la Constitución.

La Propiedad. El artículo 27 Constitucional garantizó el derecho a la propiedad privada, la cual no puede ser ocupada por otras personas distintas de sus propietarios a menos que éstos otorguen su consentimiento y sólo por motivos de "salud pública y previa indemnización ".

En este artículo se incorporó la Ley Lerdo y se estableció que "...Ninguna corporación civil o eclesiástica, cualquiera que sea su carácter, denominación u objeto tendía capacidad legal para adquirir en propiedad o administrar por sí, bienes raíces, con la única excepción de los edificios destinados al servicio (...) de la institución..."

Con el triunfo de Juárez y gracias al respeto que su gobierno tuvo por la Constitución, y por las Leyes de Reforma, se consolidó el estado mexicano.

Juárez ocupó la presidencia desde 1867 hasta su muerte en 1872.

Porfirio Díaz ocupó el poder derrocando a Sebastian Lerdo de Tejada, quien había asumido la presidencia de México a la muerte de Juárez. Díaz se mantuvo en el poder como Presidente de 1877 a 1911. Con mano dura Díaz trató de eliminar las diferencias de opiniones sobre asuntos de política, y se dedicó a mejorar el funcionamiento del gobierno.

Sin embargo a medida que pasó el tiempo fue creciendo el descontento por la miseria en que vivían la mayoría de la gente.

En los últimos años del porfiriato se vivía un clima de represión. La fuerza de las armas se utilizó con violencia creciente; como la utilizada para reprimir la huelga de Cananea (1906), en Sonora, y la de Río Blanco (1907), en Veracruz.

Durante el largo tiempo en que gobernó Porfirio Díaz, en el país el despojo de las tierras de los campesinos y la formación de grandes latifundios fue el signo distintivo del porfiriato. Entre 1880 y 1910, los grandes propietarios de tierras aliados del gobierno porfirista, arrebataron a muchas comunidades campesinas sus tierras de cultivo, bosques y pastizales.

A pesar de las acciones legales emprendidas por las comunidades despojadas, que incluso presentaban a las autoridades sus títulos de propiedad, los hacendados mantuvieron en su poder las tierras reclamadas por los campesinos.

En 1910, el 15% de la población agraria acaparaba la totalidad de la propiedad rural que era trabajada por el 85% restante en condiciones paupérrimas, los campesinos fueron obligados a trabajar en las haciendas para los grandes latifundistas.

En 1910 había en México 8425 haciendas:

- . 300 tenían en promedio 10 000 hectáreas de extensión.
- . 116 llegaron a tener 250 000 hectáreas.
- . 51 alcanzaron la enorme extensión de 300 000 hectáreas.

En esta época más de 810 000 hectáreas de tierras comunales indígenas fueron absorbidas por haciendas y compañías de bienes raíces. El despojo de las tierras que sufrieron algunas comunidades indígenas y su entrega a latifundistas mexicanos y extranjeros originaron diversas rebeliones, como la de los mayas, los yaquis.

El gobierno lanzó violentos ataques contra las manifestaciones de descontento y aplicó las siguientes medidas:

- . Destrucción de aldeas.
- . Exterminio de la población.
- . Deportación y venta de los indígenas como esclavos.

En las haciendas había un pequeño grupo de trabajadores privilegiados: mayordomos y técnicos extranjeros, y en las haciendas ganaderas del norte, vaqueros y pastores. Todos los demás trabajadores eran duramente explotados.

La hacienda fue la unidad de producción más importante del porfiriato. En ella los peones acasillados eran obligados a trabajar de sol a sol, bajo la custodia de los capataces; recibían un salario mísero, la mayoría de las veces mediante vales o bonos de las tiendas de raya, con lo que permanecían endeudados de por vida

y durante generaciones enteras. Vivían en humildes jacales propiedad del hacendado, no sabían leer ni escribir y a la menor falta eran encarcelados.

A pesar de la pobreza de los campesinos, hubo algunas diferencias entre ellos según la región donde vivían: en el sur y sureste se presentaron formas próximas a la esclavitud; en el centro predominó el peonaje y en los latifundios ganaderos del norte el trabajo asalariado.

El clima de injusticia que se vivía, sobre todo en el campo por la extrema pobreza en que vivían los campesinos dio origen a el movimiento Revolucionario.

4.- TENENCIA DE LA TIERRA EN LA EPOCA REVOLUCIONARIA Y POSTREVOLUCIONARIA.

En 1910 surgió en México un movimiento revolucionario dirigido contra la dictadura de Porfirio Díaz, la dominación de los terratenientes, la alta jerarquía militar y los capitalistas extranjeros. En el Plan de San Luis, Madero desconoció al gobierno de Porfirio Díaz y llamó al pueblo mexicano a levantarse en armas contra la dictadura. En toda la República surgieron brotes revolucionarios que provocaron la renuncia de Díaz.

En el transcurso de 10 años de continuos conflictos armados, tres sectores defendieron los intereses populares: el maderismo, el villismo y el zapatismo.

Las cuestiones agrarias han sido una dolerosa realidad social, padecida por nuestros campesinos por no haber sido resueltas por quienes tienen en su mano la máquina gubernamental; porque ellos solamente se han inspirado en la opulencia y el poderío económico y no en el pueblo, como ya lo hemos visto en el porfiriato, en donde la dictadura fue el eje del incremento latifundista.

Esto determinó, entre otras causas, la Revolución Mexicana. Que estalló el 20 de Noviembre de 1910. Iniciada la revolución y acaudillada por Don Francisco I. - Madero, cuyo ideal se puede contemplar en el llamado " Plan de San Luis del 5 de Octubre de 1910"... (15).

- . Declare nulas las elecciones del 26 de junio de 1910.
- . Desconoció el gobierno de Porfirio Díaz.
- . Convocó al pueblo mexicano a levantarse en armas contra la dictadura el 20 de noviembre de 1910.
- . Proclamó a Madero presidente provisional.
- . Prometió devolver a los campesinos las tierras de las que habían sido despojados.

(15) Chávez Padrón Martha. " El Derecho Agrario en México". Edit. Porrúa, S.A.- México, 1983. Pag. 275.

. Se comprometió a efectuar elecciones extraordinarias cuando la dictadura fuera derrocada.

El Plan de San Luis, fue un plan político-militar, sin planteamientos económicos fundamentales, solo el artículo tercero de este documento, el cual habla de restituir las tierras despojadas a los campesinos y el cual transcribimos a continuación: Y dice, abusando de la Ley de Terrenos Baldíos, numerosos pequeños propietarios, en su mayoría indígenas, han sido despojados de sus tierras; siendo de toda justicia restituir a sus antiguos poseedores los terrenos de que se les despojó de un modo tan arbitrario; se declaran sujetas a revisión tales disposiciones y fallos y se les exigirá a los que las adquirieron de un modo tan inmoral a sus herederos que las restituyan a sus primitivos propietarios, a quienes pagarán también una indemnización por los perjuicios sufridos; sólo en caso de que estos terrenos hayan pasado a terceras personas antes de la promulgación de este Plan, los antiguos propietarios recibirán indemnizaciones de aquellos en cuyo beneficio se verificó el despojo "... (15).

Estos pensamientos hicieron que se identificaran con Madero muchos miembros de la clase campesina, hambrientos de justicia; vejados y privados de todos sus derechos en la lucha contra la dictadura que los oprimió durante muchos años.

Así estalló la revolución y surgieron los caudillos que encabezaban los movimientos armados revolucionarios, como Don Pascual Orozco, que se levantaría en armas en San Isidro y en San Andrés muy cerca de la capital del estado de Chihuahua, se levantaría en armas un forajido buscado por todas las policías, hombre acostumbrado a vivir en las peores condiciones, como fiera perseguida, se levantaría para reivindicar los derechos de los que como él pobres e ignorantes no tenían otro destino que trabajar como bestias para medio ganar el sustento, soportando toda clase de vejaciones o rebelarse y vivir fuera de la Ley; este forajido que había robado mucho ganado, que debía varias vidas, estaba enfermo de iracundia contra el sistema que le oprimía; era Doroteo Arango, mejor conocido como Francisco Villa el centauro del norte.

(16) Párrafo Tercero de la Declaración Tercera del Plan de San Luis. Tomado de - Angel Caso. " Derecho Agrario ". Mit. Porrúa, S.A. México 1980. Pág. 131.

Sus avanzadas gritaban ya con peculiar voz por las tierras del norte; con la voz de las carabinas. Muy prente en el sur del país cabalgarían los campesinos con las armas en la mano exigiendo tierra y libertad, comandados por el caudillo del sur; por el hombre de cara bronceada por el sol de Anenecuilco Morelos, Emiliano Zapata.

Como vemos el Plan de San Luis fue un llamado al pueblo, claro viril, decidido en la política, que cumplió con el fin con el que fue lanzado, movilizar al pueblo, hacer la lucha ardua para sacudirse la férrea dictadura que los agobiaba desde muchos años atrás, porque el plan expresaba una tiranía que los mexicanos no estábamos acostumbrados a sufrir desde que se conquistó nuestra independencia, que nos oprime de tal manera que ha llegado a hacerse intolerable; por que no tiene por base el derecho sino la fuerza, poque, no tiene por objeto el engrandecimiento y la prosperidad de la patria, sino el enriquecimiento de un pequeño grupo, que abusando de su influencia ha convertido los puestos públicos en fuentes de beneficio exclusivos y personales.

Una vez que Madero triunfó y llegó a la Presidencia, se creyo que ahora si se repartirían las tierras; pero al no dar indicios de solución al problema agrario, la simpatía de Madero comenzó a declinar.

Cuando Madero llegó a la presidencia, Emiliano Zapata le exigió que cumpliera con las promesas hechas en el Plan de San Luis en lo relacionado con la devolución de tierras a los campesinos, pero el presidente respondió con evasivas.

Madero y Zapata tenían ideas distintas acerca del problema de la tierra; mientras el primero pensaba que la revolución se había realizado con la finalidad de reorganizar las libertades políticas suprimidas por la dictadura porfirista, Zapata concebía la revolución como un proceso social que resolvería el problema agrario y acabaría con la desigualdad económica.

Francisco I Madero autorizó a las tropas de Victoriano Huerta para que continuaran combatiendo al Ejército Libertador del Sur. En esas condiciones el 28 de noviembre de 1911, Emiliano Zapata dió a conocer el Plan de Ayala, cuyos principales postulados son los siguientes:

- Desconoce a Madero como jefe supremo de la Revolución y presidente de la República.
- Designa a Pascual Orozco, hijo, como jefe del movimiento o a Emiliano Zapata - en caso de no aceptar el primero.
- Devolver a las comunidades campesinas las tierras, montes y aguas de que fueron despojadas.
- Expropiar la tercera parte de los terrenos monopolizados, previa indemnización.

para que los pueblos y ciudadanos obtengan ejidos, colonias, fundos legales o campos de sembradura que mejoren su condición económica.

- . Nacionalizar los bienes de hacendados, caciques o "científicos" que se opongan al presente Plan.
- . Juzgar como traidores a los jefes militares que desconozcan el Plan de Ayala.

En pocos días la rebelión zapatista se extendió en los estados de Morelos, Tlaxcala, México y Guerrero y en el sur del Distrito Federal, pues el Plan de Ayala recogía los anhelos seculares de los campesinos mexicanos.

Una de las declaraciones del Plan de Ayala dice: "como parte adicional del plan que invocamos, hacemos constar: Que los terrenos, montes y aguas, que hayan usurpado los hacendados, científicos, o caciques a la sombra de la tiranía y de la justicia - vana, entrarán en posesión de estos bienes inmuebles, desde luego los pueblos o ciudadanos que tengan sus títulos correspondientes de esas propiedades, de las cuales - han sido despojados por la mala fé de nuestros opresores, manteniendo todo trance - con las armas en la mano, la mencionada posesión y los usurpadores que se consideren con derecho a ellas lo deducirán ante los tribunales especiales que se establecieron al triunfo de la revolución"... (17).

Aunque su plan es limitado, pero de gran importancia; pues a través de él Zapata hubiera podido entregar la tierra en compañía de su fusil, siendo esta la única - forma de conservarla. Esta fue la única forma revolucionaria de destruir el viejo sistema feudal.

De una manera concreta vemos que el caudillo del sur expresa en su plan el pensamiento y los sentimientos de los hombres del campo, el mismo sirvió como bandera a la revolución agraria del sur, la cual se prolongó durante muchos años e influyó en los documentos oficiales y en las Leyes expedidas con posterioridad sobre el Agro-mexicano.

El 22 de febrero 1913 fueron asesinados el presidente Madero y el vicepresidente Pino Suárez. Henry Lane Wilson fue el responsable intelectual de estos crímenes; su-

(17) Declaración Sexta del Plan de Ayala. Tomada de Lucio Mendieta y Nuñez. " El Problema Agrario en México". Edit. Porrúa. S.A. México, 1982. Pág. 182.

intromisión política no tiene paralelo en la historia de México.

Después de haber sido asesinados Don Francisco I. Madero y Páno Suárez, por órden del General de División Victoriano Huerta y éste haber asumido la presidencia estableció un régimen de terror que provocó un levantamiento popular en el país.

El gobernador de Coahuila, Venustiano Carranza, se negó a reconocer a Victoriano Huerta como presidente y se levanto en armas. A su ejército se le llamó Constitucionalista, porque exigía el respeto a la Constitución. La lucha se extendió por todo el país, bajo el mando de diversos jefes militares, como Alvaro Obregón, Francisco Villa, Emiliano Zapata y muchos otros. La agricultura la industria y el comercio sufrieron los efectos de la guerra.

El ideal de Venustiano Carranza lo encontramos plasmado en el Plan de Guadalupe que le sirvió, de bandera por ser este un documento de tipo político y que tenía por meta el restablecimiento del orden constitucional.

El 26 de marzo de 1913, Don Venustiano Carranza expide el Plan de Guadalupe el cual se limitó a enarbolar la bandera del constitucionalismo e ignoró las demandas políticas y sociales del pueblo.

El 12 de diciembre de 1914, Don Venustiano Carranza expide el Plan de Veracruz, en donde manifiesta que " Durante la lucha expedirá y pondrá en vigor todas las leyes, disposiciones y medidas encaminadas a dar satisfacción a las necesidades económicas, sociales y políticas del País, efectuando las reformas que la opinión pública exige como indispensable para establecer un régimen que garantice la igualdad de los mexicanos entre sí, leyes agrarias que favorezcan la formación de la pequeña propiedad, disolviendo los latifundios y restituyendo a los pueblos las tierras de que fueron injustamente privados "... (18).

De esta manera, ofreciendo destruir el latifundio se planteaba su fraccionamiento para crear dos formas de propiedad: La Pequeña Propiedad y la dotación de ejidos a los pueblos que no tuviesen título y para los que tuviesen y les hubieran despojado, se les ofrecía su restitución.

(18) Caso Angel. " Derecho Agrario ". Mit. Diana México. 1980.

De este abismo de la clase humilde entre los peones, Zapata y el terrateniente liberal Don Venustiano Carranza, esa lucha por la la dirección y por la victoria, - determinaron que el señor Carranza realice múltiples maniobras y promulgo las leyes más avanzadas para conquistarse la simpatía de los peones y siendo entre una de esas leyes " LA LEY DEL 6 DE ENERO DE 1915"... (19). Que prometió restituir y - dotar de tierra a los campesinos, y que era la contestación al Plan y a la lucha - armada sedienta de tierra con la que se inicia la Reforma Agraria.

Esta ley del 6 de enero de 1915, normaba en sus preceptos la restitución de - la tierra a los pueblos que hubiesen sido despojados de ella arbitrariamente y la dotación a los que no siéndoles posible probar el despojo de lo que también hubiesen sido objeto.

También en esta ley se dispuso la expropiación de las haciendas colindantes -- con los pueblos solicitantes de tierra, concediéndoles a sus propietarios un plazo de un año para hacer sus reclamaciones ante el Tribunal correspondiente, para obtener una indemnización; pero si no hacía el reclamo en el mismo plazo los perjudicados quedaban sin derecho alguno para reclamar posteriormente.

En materia de nulidades, este artículo declara nulas las enajenaciones de tierras comunales, si fueron hechas por las autoridades de los Estados en contravención a lo dispuesto en la Ley del 25 de junio de 1856.

Declara igualmente nulas todas las composiciones, concesiones y ventas de esa tierra hechas por la autoridad federal ilegalmente y a partir del primero de diciembre de 1870.

Declara nulas también las diligencias de apeo y deslinde, practicadas por Compañías Deslindadoras o por autoridades Locales o Federales en el periodo de tiempo antes indicado, si con ellas se invadieran ilegalmente las pertenencias comunales de los pueblos, rancharías, congregaciones o comunidades indígenas.

Cabe decir también, que para la resolución y aplicación de todas las cuestiones agrarias, la Ley de 6 de Enero de 1915 crea:

(19) Caso Angel. "Derecho Agrario". Edit. Diana. México 1980.

- a).- La Comisión Nacional Agraria.
- b).- Una Comisión Local Agraria por cada Estado.
- c).- Y los comités Particulares Ejecutivos que en cada Estado necesiten.

En materia de procedimientos de dotación o restitución de ejidos, la Ley establecía lo siguiente: "El pueblo solicitante deberá de dirigirse al gobernador o al jefe militar autorizado por medio de una solicitud por escrito... (20). Una vez recibida, éstos en coordinación con la Comisión Local Agraria la acordaran.

Cuando la resolución era positiva, el Comité Particular Ejecutivo era quien ejecutaba la resolución. La Comisión Nacional Agraria era el tribunal y revisor y si la aprobaba se le daba en definitiva y se expedía el título de propiedad correspondiente.

Como hemos dicho anteriormente que con la expedición de esta Ley, se iniciaba la Reforma Agraria, que sería una medida política, que se haría bajo la Dirección del Gobierno tutelando a los peones y más tarde a los ejidatarios en gran medida, debido a que la burguesía que había llegado al poder, había abusado de ellos despojándolos de sus tierras.

Para finalizar la presente fase e introducirnos a la siguiente, diremos que— el problema agrario no fue creación ni vislumbre de un Hidalgo o de un Morelos, ni de un Zapata o de un Carranza, sino de una interpretación clara y un planteamiento firme y valiente de la misma gente del campo, porque al fin los próceres y las vibraciones Nacionales de la angustia popular habían explotado de esa opresión de necesidad social de tierra y libertad, como expresión senera que son el sentir del pueblo.

Así termina esta fase llena de impulsos tendientes a perfeccionar el sistema Agrario, por medio de la aplicación; a través de una serie de Leyes y de manera especial la Ley del 6 de Enero de 1915, que ha sido el resultado del triunfo de la Revolución Mexicana porque a través de esta Ley se han empezado a canalizar todo lo relativo a las cuestiones Agrarias, al grado de que al surgir la Constitución de 1917, dos años más tarde se confirmó la plena validez de su aplicación y se elevó a precepto fundamental.

(20) Mendieta y Nuñez Lucio. "El Problema de México." Edit. Porrúa, S.A. México-1982.

CAPITULO SEGUNDO

MODALIDADES DEL USO DE LA TIERRA EN
MEXICO

1.- TIERRAS EJIDALES.

La palabra ejido en un principio significaba la extensión de tierras, situadas en las afueras del pueblo, en lugar en el cual no se sembraba sino solamente servía para la recreación del pueblo. A través del ejido surgió la poderosa clase de los ejidatarios, cuya importancia ha sido de gran trascendencia en la vida de nuestro país.

La Legislación Colonial quiso ser benévola con los naturales conquistados y además de otorgarles la concesión de ejido, ordenó la devolución y respeto de la posesión de sus tierras, este fue un acto de justicia, pero de una manera aparente, ya que el mismo trataba de alguna manera curar las heridas o secuelas de la dominación violenta que sufrió el país a raíz de la conquista española, pero esta acción estaba encaminada a creación de una política prudente que pretendía asentar a la población indígena en congregaciones o poblados, a fin de conservarla como mano de obra indispensable para la supervivencia de los conquistadores.

La revolución de 1910 buscando un remedio para terminar con los latifundios se dirigió a la tarea de ver hacia el pasado y lucharon por la reconstitución de los ejidos pero la legislación se apartó de la concepción original de lo que era el ejido, ya que a partir de la legislación el goce de los ejidos no iba a estar destinado para la recreación del pueblo, sino que se orientaba más hacia la realización de hacer del ejido una institución económica autosuficiente que viniera a resolver, la problemática que implicaba la distribución de la tenencia de la tierra para los campesinos.

En la medida que la Legislación agraria va evolucionando, la palabra va cambiando por completo en su contenido y en el significado que se le dio en la época Colonial.

La palabra ejido es utilizada por la Ley para significar entre otras cosas, como el conjunto de bienes territoriales los cuales son recibidos a través del reparto agrario, esto es debido a la forma populosa en la cual se había hecho la designación del ejido, como una dotación de tierras a los pueblos.

El artículo 27 Constitucional, durante varios gobiernos sufrió modificaciones en su contenido. En el gobierno de el Lic. Carlos Salinas de Gortari, se reformó de manera substancial, y es con dichas reformas como se encuentra actualmente:

" Artículo 27 Constitucional 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.

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

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

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

Dentro de un mismo núcleo de población, ningún ejidatario podrá ser titular de más tierra que la equivalente al cinco por ciento del total de las tierras ejidales. En todo caso, la titularidad de tierras ejidales en favor de un solo ejidatario deberá ajustarse a los límites señalados en la fracción XV.

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

La restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población se hará en los términos de la ley reglamentaria."..(21)

(21) " Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos". Edit. Porrúa, S.A.
112a. Edición. México 1996. Pág. 28.

Tierras Ejidales.- Son aquellas tierras que han sido dotadas al núcleo de población ejidal o han sido incorporadas a un régimen ejidal. Las cuales pueden ser divididas según el uso o destino que se les da, así encontramos que existen :

Las tierras para el asentamiento humano; tierras de uso común y tierras parceladas.

En relación a las tierras del asentamiento humano; el artículo 63 de la Ley Agraria dice:

" Las tierras destinadas al 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." (22).

Estas tierras son inalienables, imprescriptibles e inembargables, y las autoridades están obligadas a vigilar y proteger el fundo legal del ejido.

Las tierras de uso común, la Ley Agraria las contempla en su artículo 73: "Las tierras ejidales 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. " (23)

Las tierras de uso común estarán reguladas por el reglamento interno el cual establezca el uso, aprovechamiento el acceso y la conservación de dichas tierras. El reglamento también se va a encargar de regular los derechos y obligaciones de los ejidatarios y vecinados en relación a las tierras de uso común, estas tierras son inalienables, imprescriptibles e inembargables, ya que las mismas se consideran de uso común y no particular.

En cuanto a las tierras parceladas el artículo 76 de la Ley Agraria establece que:

" Corresponde a los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas. "... (24)

(22) Nueva Ley Agraria. Edit. PAC,S.A. de C.V. México 1995. Pág.27.

(25) Nueva Ley Agraria. Op. Cit. p. 30.

(24) Nueva Ley Agraria. Op. Cit. P. 32.

Estas tierras tienen características especiales ya que estas tierras nadie puede hacer uso de ellas sino su titular. Los derechos de dicho titular se acreditan con - sus certificados de derechos agrarios o parcelarios.

El ejidatario poseedor de su parcela la puede aprovechar el mismo o darla a otros ejidatarios para su uso o usufructo. Tambien los ejidatarios tienen el derecho de enajenar dicha parcela.

La personalidad jurídica del ejido está reconocida en la Ley Agraria en su articulo 9.- el cual a la letra dice: " Los núcleos de población ejidales o ejidos tienen - personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro titulo."... (25).

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

El comisariado ejidal llavará un libro de registro en el que asentará los nombres y datos básicos de identificación de los ejidatarios que integran el núcleo de población ejidal correspondiente. La asamblea revisará los asientos que el comisariado realice - conforme a lo que dispone este parrafo.... (26).

La ley Agraria dispone en su articulo 21.- Son órganos de los ejidos:

1. La Asamblea;
- II . El Comisariado ejidal;y
- III. El consejo de vigilancia. ... (27).

La Ley agraria nos señala que el órgano supremo del ejido es la asamblea en la e cual participan todos y cada uno de los ejidatarios. Dicha asamblea tiene la obligación de reunirse cuando menos una vez cada seis meses. La asamblea tendrá facultades - para determinar sobre:

- 1.- Formulación y modificación del reglamento interno del ejido;
- 2.- Aceptación y separación de ejidatarios, así como sus aportaciones;
- 3.- Informes del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia, así como la elección de sus miembros;

(25)Nueva Ley Agraria. Edit. Pac. S.A. México 1995. p.7.

(26)Nueva Ley Agraria. Edit. Pac. S.A. México 1995. p. 11.

(27)Nueva Ley Agraria. Op. Cit. p. 10.

- 4.- Cuentas o balances, aplicación de los recursos económicos del ejido y otorgamiento de poderes y mandatos;
- 5.- Aprobación de los contratos y convenios que tengan por objeto el uso o disfrute por terceros de las tierras de uso común;
- 6.- Distribución de ganancias que arrojen las actividades del ejido;
- 7.- Señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, - fondo legal y parcelas con destino específico, así como la localización y relocalización del área de urbanización.
- 8.- Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de poseedores;
- 9.- Autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de las tierras de uso común a una sociedad, en los términos del artículo 73 de la ley Agraria.
- 10.- Delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común así como su régimen de explotación.
- 11.- División del ejido o fusión con otros ejidos.
- 12.- Terminación del régimen ejidal cuando, previo dictamen de la Procuraduría Agraria solicitado por el núcleo de población, se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia;
- 13.- Conversión del régimen ejidal al régimen comunal;
- 14.- Instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva; y
- 15.- Los demás que establezcan la ley y el reglamento interno del ejido....(28)

Las asambleas podrán ser convocadas por el comisariado ejidal o por el consejo de vigilancia, ya sea por iniciativa propia o por la solicitud hecha cuando menos por el veinte por ciento de los ejidatarios, que conformen dicho ejido.

Para que la asamblea tenga validez legal a la misma deben asistir cuando menos el cincuenta por ciento de los ejidatarios.

Cuando se hace la primera convocatoria a los ejidatarios, para que asistan a la asamblea a la cual se ha solicitado su asistencia y no asisten a dicho llamado, se hace una segunda convocatoria, y dicha asamblea se lleva a cabo válidamente con cualquier número de ejidatarios que se encuentren presentes.

Existe una asamblea especial la cual cuando en ella se van a tratar asuntos especiales relacionados de manera especifica con el señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino especifico, así como la localización y relocalización del área de urbanización. Instauración modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva. Mismas que se encuentran contenidas en el artículo 23 fracciones VII a XIV, de la Ley Agraria, las cuales se encuentran transcritas en líneas anteriores, a dichas asambleas especiales tendra - que estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, así como tambien un federtario público.

Cuando por alguna circunstancia o motivo la asamblea decida terminar el régimen - ejidal, el acuerdo correspondiente deberá ser publicado en el Diario Oficial de la Federación, así como en el periódico de mayor circulación en la localidad en donde se - encuentre ubicado el ejido. Previa la liquidación de las obligaciones subsistentes - del ejido y de las tierras ejidales.

En cuanto a los comisariados ejidales estos tienen la representación y gestión administrativa del ejido, ante las autoridades judiciales y administrativas .

El comisariado ejidal se encuentra constituido por: Un Presidente, Un Secretario, y Un Tesorero, los cuales son propietarios y los mismos tendran sus suplentes correspondientes. Los integrantes del comisariado ejidal duraran en sus funciones tres años. Para poder tener el cargo o representación de comisariados, las personas deben ser - ejidatarios y pertenecer al núcleo de población al que van a representar, haber trabajado en el ejido durante los últimos seis meses, estar en pleno goce de sus derechos - ya que una persona con antecedentes penales no puede ocupar este cargo.

En la actualidad el comisariado es el organo encargado de la ejecución de los acuerdos de la asamblea, así como el representante de el ejido, pero el comisariado estando en funciones no podra adquirir tierras o cualquier otro derecho ejidal a excepción de que el reciba tierras por medio de la herencia. Estas restricciones se encuentran contenidas en el artículo 34 de la Ley Agraria vigente, y con ello se trata de proteger los derechos y los intereses de los ejidatarios, y no permitir, los abusos de las personas que representan el núcleo de población.

Los consejos de vigilancia, tambien duraran en sus funciones tres años, y tendran que llenar los mismos requisitos que los comisariados. Los consejos de vigilancia se encuentran constituidos por un Presidente y dos Secretarios, cada uno con su suplente . y dicho consejo de vigilancia trabajara conforme a las facultades que le otorgue el reglamento interno de el ejido.

El artículo 36.- de la Ley Agraria vigente establece cuales son las facultades y obligaciones del consejo de vigilancia;

I.- Vigilar que los actos del comisariado se ajusten a los preceptos de la ley y a lo dispuesto por el reglamento interno o la asamblea;

II.- Revisar las cuentas y las operaciones del comisariado a fin de darlas a conocer a la asamblea y denunciar ante ésta las irregularidades en que haya incurrido el comisariado;

III.- Convocar a asamblea cuando no lo haga el comisariado; y

IV.- Las demás que señalen la ley y el reglamento interno del ejido.(29).

La ley nos señala que para ser miembro de el Consejo de Vigilancia, se requiere ser ejidatario del núcleo de población de que se trate, así como también haber trabajado en el ejido en los seis meses pasados, estar en pleno goce y disfrute de sus derechos, no haber sido sentenciado por ningún delito de índole intencional el cual amerite pena corporal, también debiera permanecer y trabajar en el ejido mientras dure su cargo.

El Consejo de Vigilancia, sus miembros duraran en su cargo tres años. Después de cumplir este periodo no podrán volver a ser electos para ningún cargo dentro del ejido, sino hasta después de tres años, transcurridos a partir de que finalizo su función como miembros del consejo de vigilancia o como comisariados.

Los miembros del comisariado así como los miembros de el consejo de Vigilancia--seran electos por medio del voto secreto y en asamblea, y el conteo de dichos votos --se hara en publico e inmediato, si llegaran a empatar los candidatos se repetira dicha votación si continuara dicho empate, los puestos serán asignados por medio de sorteo.

Para que los miembros del comisariado y del consejo de vigilancia sean removidos de sus cargos debiera mediar la solicitud cuando menos del veinticinco por ciento del total de los ejidatarios que conforman el núcleo de dicho ejido, la asamblea correspondiente sea convocada por la Procuraduría Agraria y la misma se llevara a cabo por medio de el voto secreto.

Las juntas de pobladores están integradas por los ejidatarios y a vecindados del núcleo de población, y los mismos tendran las facultades que les otorgue el reglamento que elaboren los mismos e incluyan las comisiones que juzguen necesarias para que dichas comisiones se encarguen de la gestión de los intereses de los pobladores y dar --

su opinion sobre la prestación de diversos servicios sociales y urbanos ante las autoridades correspondientes, así como informar al comisariado ejidal y a las autoridades municipales del Estado, sobre el estado que guarden los diferentes servicios públicos que se prestan a la comunidad como son : escuelas, mercados, hospitales o clínicas, y todo aquello que dentro del asentamiento humano se de interés para los pobladores - tambien tendran la atribución de recomendar se hagan mejoras a la vivienda y la sanidad; Dar a conocer a la asamblea del ejido las necesidades que existan sobre lo relacionado a los solares urbanos, a los que se encuentren pendientes de regularización.

Las funciones de dicha junta de pobladores es estar al tanto de todos y cada uno de los problemas, necesidades de la comunidad que representan así como buscar la solución a los mismos.

2.- TENENCIA PRIVADA

La propiedad de tierras y aguas está consagrada en el párrafo primero del artículo 27 Constitucional, y en dicho artículo, en su párrafo tercero en el cual se expresa la función social que la tenencia y el aprovechamiento de los recursos naturales han de desempeñar, y expresamente dice: La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento, y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad... (30)

De acuerdo a lo dispuesto por el artículo 27 Constitucional en sus fracciones IV y VIII se señalan las bases para la redistribución de la propiedad y se ordena el respeto a la pequeña propiedad agrícola en explotación.

Artículo 27 Constitucional fracción I * Sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus acciones, o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas.

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

(30) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Edit. Porrúa, S.A. 112a. Edición. México 1996. Pags. 22,23.

En ningún caso las sociedades de esta clase podrán tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la respectiva equivalente a veinticinco veces los límites señalados en la fracción XV de el artículo 27 Constitucional. La ley reglamentaria regulará la estructura de capital y el número mínimo de socios de estas sociedades, a efecto de que las tierras propiedad de la sociedad no excedan en relación con cada socio los límites de la pequeña propiedad. En este caso, toda propiedad accionaria individual, correspondiente a terrenos rústicos, será acusalable para efectos de coputo. Asimismo, la ley señalará las condiciones para la participación extranjera en dichas sociedades. La propia ley establecerá los medios de registro y control necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto por esta fracción;.....(30)

VIII. Se declaran nulas:

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

b) Todas las concesiones, composiciones o ventas de tierras, aguas y montes hechas por las Secretarías de Fomento, Hacienda o cualquier otra autoridad Federal, desde el día 1.º de diciembre de 1876 hasta la fecha, con las cuales se hayan invadido y ocupado ilegalmente los ejidos, terrenos de común repartimiento, o cualquiera otra clase pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades y núcleos de población;

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

Quedan exceptuados de la nulidad anterior únicamente las tierras que hubieran sido tituladas en los repartimientos hechos con apego a la ley de 25 de junio de 1856 y poseídas, en nombre propio a título de dominio por más de diez años, cuando su superficie no exceda de cincuenta hectáreas;.....(30)

Actualmente la Pequeña Propiedad Individual se encuentra reglamentada por la Ley Agraria en sus artículos 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122 y 123, en los que la queda establecido lo que son las tierras agrícolas, tierras ganaderas y tierras forestales. Como se encuentran reglamentadas en la actualidad y las medidas que deben de tener cada una de ellas, para que se encuentren contempladas como pequeña propiedad.

La Constitución Mexicana en su artículo: 27 fracción XV establece: La Pequeña Propiedad de la siguiente forma: " En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los latifundios.

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

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

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

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

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

Cuando dentro de una pequeña propiedad ganadera se realicen mejoras en sus tierras y éstas se destinen a usos agrícolas, la superficie utilizada para este fin no podrá exceder, según el caso, los límites a que se refieren los párrafos segundo y tercero de esta fracción que correspondan a la calidad que hubieren tenido dichas tierras antes de la mejora."... (31)

Con la reforma al artículo 27 Constitucional, en lo que se refiere a la pequeña propiedad, se le otorga a el pequeño propietario la libertad de decidir que hacer con su propiedad, lo cual antes de la reforma se encontraba limitado ya que el mismo no podía, decidir el destino de su propiedad.

(31) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Edit. Porrúa, S.A. 112a. Edición. México, 1996. Page. 29y 30.

T I E R R A S C O M U N A L E S

Los bienes comunales están integrados por comunidades indígenas, las cuales ya existían, con anterioridad a la legislación agraria, lo que actualmente se hizo fue reconocer los derechos de propiedad sobre montes, tierras y aguas.

La Procuraduría Agraria; tiene funciones de servicio social y está encargada de la defensa de los derechos de los ejidatarios, comuneros, sucesores de ejidatarios o comuneros ejidos, comunidades, pequeños propietarios, vecindades y jornaleros agrícolas, mediante la aplicación de las atribuciones que le confiere la presente ley y su reglamento correspondiente, cuando así se lo soliciten, o de oficio en los términos de esta ley." (32)

Los Tribunales agrarios negaban la personalidad jurídica de las comunidades de indios, y existen hasta hoy día lugares en los cuales se les sigue negando dicha personalidad a las comunidades indígenas lo que no debe permitirse ya que en el artículo 155 de la Ley Agraria es una de las funciones determinadas de la procuraduría agraria la defensa de los derechos de los indígenas sobre su propiedad comunal. Ya que ninguna ley federal ha declarado disueltas esas comunidades.

Decretada la desamortización de bienes de las comunidades de indígenas por el artículo 25 del Reglamento de la Ley del 25 de junio de 1756, y siendo la propiedad común la razón de ser de dichas comunidades han dejado de existir de inmediato como personas jurídicas.

No es verdad, agrega, que el goce común de las tierras adjudicadas a los aborígenes sea la única razón de existencia de sus comunidades; al contrario, se dieron tierras a esas organizaciones para proveer a su conservación y desarrollo.

El reconocimiento de comunidades indígenas obedeció al propósito de reducir los venecidos a la religión católica, la civilización cristiana y a las Leyes de Reforma que abolieron y prohibieron las comunidades religiosas, cofradías y hermandades, Ley del 12 de junio de 1869; pero ninguna ley ha suprimido la Iglesia, el Estado, el Municipio, ni las comunidades indígenas.

La personalidad jurídica de estas comunidades es indiscutible y debe admitirseles a juicio en relación y defensa de sus intereses.

En el artículo 27 párrafo 10, de la Constitución de 1917, asocia la capacidad de las comunidades indígenas para poseer tierras; los conchueñangos, rancherías, pueblos, congregaciones, tribus y demás corporaciones de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal, tendrán capacidad para disfrutar en común de las tierras, bosques y aguas que le pertenezcan o que se les haya restituido conforme a la Ley del 6 de Enero de 1915.

Posteriormente, fue reformado el artículo 27 Constitucional y en el párrafo VII va a cambiar los términos conchueñangos, rancherías, pueblos, congregaciones, tribus y demás poblaciones por el núcleo de población. (33)

Actualmente el artículo 27, párrafo VII de la Constitución Mexicana dice: " Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para los asentamientos humano como para actividades productivas.

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

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

La ley, con respeto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela. En caso de enajenación de parcelas se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley. " (34).

(33) Mendieta y Nájera, Lucio. Opus Cit. Pág. 127.

(34) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Edit. Porrúa, S.A. 112a. edición. México 1996. Pag. 28.

De acuerdo a el artículo 27 fracción VII de la Constitución Mexicana, el mismo ya no se refiere a comunidades indígenas, sino a verdaderas comunidades agrarias cuya razón de ser radica en la naturaleza comunal de sus propiedades.

La capacidad jurídica que se otorga a las comunidades implica por razón lógica la expedición de una reglamentación, a fin de establecer los órganos representativos de las comunidades y la manera de neutralizarlos.

A medida que la legislación agraria se va desarrollando, los estatutos de las comunidades se van definiendo hasta llegar a adquirir los perfiles actuales; lo cual lo en contramos plasmado en los artículos: 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106 y 107 de la Ley Agraria, y que a la letra dicen:

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

- I. Una acción agraria de restitución para las comunidades despejadas de su propiedad
- II. Un acto de jurisdicción voluntaria promovida por quienes guardan el estado comunal cuando no existía litigio con materia de posesión y propiedad comunal.
- III. La resolución de un juicio promovido por quienes conserven el estado comunal cuando existía litigio u oposición de parte interesada respecto a la solicitud del núcleo; o
- IV. El procedimiento de conversión de ejido a comunidad.

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

Artículo 99.- Los efectos jurídicos del reconocimiento de la comunidad son:

- I. La personalidad jurídica del núcleo de población y su propiedad sobre la tierra;
- II. La existencia del Comisariado de Bienes Comunales como órgano de representación y gestión administrativa de la asamblea de comuneros en los términos que establece el estatuto comunal y la costumbres;
- III. La protección especial a las tierras comunales que las hacen inalienables, - imprescriptibles e inembargables, salvo que se aporten a una sociedad en los términos del artículo 100 de esta ley; y
- IV. Los derechos y las obligaciones de los comuneros conforme a la ley y el estatuto comunal.

Artículo 100.- La comunidad determinará el uso de sus tierras, su división en distintas porciones según distintas finalidades y la organización para el aprovechamiento de sus bienes. Podrá constituir sociedades civiles o mercantiles, asociarse con terceros, encargar la administración o ceder temporalmente el uso y disfrute de sus bienes para su mejor aprovechamiento. La asamblea, con los requisitos de asistencia y votación previstos por la fracción IX del artículo 23 podrá decidir transmitir el dominio de áreas de uso común a estas sociedades en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo y en los términos previstos por el artículo 75.

Artículo 101.- La comunidad implica el estado individual de comunero y, en su caso, le permite a su titular el uso y disfrute de su parcela y la cesión de sus derechos, sobre la misma en favor de sus familiares y vecindades, así como el aprovechamiento y beneficio de los bienes de uso común en los términos que establezca el estatuto comunal. El beneficiado por la cesión de derecho de un comunero adquirirá la calidad de comunero.

Cuando no exista litigio, se presume como legítima la asignación de parcelas existentes

Artículo 102.- En los casos en que no exista asignación de parcelas individuales se presumirán iguales, mientras no se pruebe lo contrario, los derechos correspondientes a los comuneros.

Artículo 103.- Los ejidos que decidan adoptar el régimen de comunidad podrán hacerlo con los requisitos de asistencia y votación previstos para la fracción XII del artículo 23 de la Ley Agraria. La asignación parcelaria de los ejidos que opten por la calidad comunal será reconocida como legítima.

Artículo 104.- Las comunidades que quieran adoptar el régimen ejidal podrán hacerlo a través de su asamblea, con los requisitos previstos en los artículos 24 a 28 y 31 de la Ley Agraria.

A partir de la inscripción de la resolución respectiva en el Registro Agrario Nacional la comunidad se tendrá por legalmente transformada en ejido.

Cuando los inconformes con la conversión al régimen ejidal formen un número mínimo de veinte comuneros, éstos podrán mantenerse como comunidad con las tierras que les correspondan.

Artículo 105.- Para su administración, las comunidades podrán establecer grupos o subcomunidades con órganos de representación y gestión administrativa, así como adoptar diversas formas organizativas sin perjuicio de las facultades de los órganos generales de la asamblea. Esta podrá establecer el régimen de organización interna de los grupos comunales o subcomunidades.

Artículo 106.- Las tierras que corresponden a los grupos indígenas deberán ser protegidas por las autoridades, en los términos de la ley que reglamente el artículo 4o y el segundo párrafo de la fracción VII del artículo 27 Constitucional.

Artículo 107.- Son aplicables a las comunidades todas las disposiciones que para los ejidos prevé la Ley Agraria, en lo que no contravengan lo dispuesto en este capítulo. (35)

DE LAS TIERRAS DE USO COMÚN

Artículo 73.- Las tierras ejidales 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.

Artículo 74.- La propiedad de las tierras de uso común es inalienable, imprescritible e inembargable, salvo en los casos previstos en el artículo 75 de la Ley Agraria. (36)

TIERRAS DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD

El párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución de 1917, establece que el Gobierno Federal tomará las medidas convenientes para el desarrollo y respeto absoluto de las tierras de la pequeña propiedad, pero no lo define.

El suño del Constituyente del 17 era crear al lado de los ejidatarios una clase emprendedora de pequeños propietarios que apuntalaran la economía agrícola de entonces.

La Comisión Nacional Agraria sustenta cuatro criterios en relación a las tierras de la pequeña propiedad:

La pequeña propiedad es la extensión de 50 hectáreas, que la Constitución señala como intocables en los casos de restitución. Si tenemos en consideración que por restitución se trata de devolver al núcleo de población privado de sus tierras de una manera ilegal todo lo que le pertenecía antes del despojo, no obstante de que cuando se respetaran al poseedor actual sus tierras, es claro que tal respeto obedece a que el constituyente consideró esa extensión como pequeña propiedad. Este criterio aplicado por el ejecutivo ofrecía varios inconvenientes, ya que no se sabía la calidad de las tierras que deberían respetarse, y es claro que en la pequeña propiedad la extensión de la tierra debe estar relacionada con la productividad de la misma.

El artículo 27 Constitucional señala que al efectuarse las dotaciones en tierras se respete las tierras de la pequeña propiedad, pero no las define, por que el Reglamento Agrario expedido el 17 de abril de 1922, abordó el problema resolviéndolo en el sentido de exceptuar de la dotación de ejidos las siguientes propiedades:

Las que tengan una extensión no mayor de 150 hectáreas en terreno de riego o humedad.

Las que tengan una extensión no mayor de 250 hectáreas en terrenos de temporal, - que aprovechen una precipitación pluvial anual abundante y regular.

Las que tengan una extensión no mayor de 500 hectáreas en terrenos de temporal de otras clases.

El verdadero concepto de pequeña propiedad, afirma el Lic. Basols, es una determinada superficie de tierra intocable que no constituye un latifundio y representa en cambio una forma ventajosa de explotación agrícola a la que implica el régimen de gran propiedad. Dentro de estas ideas, la pequeña propiedad lo es por el alcance de su productividad determinada y por la calidad de las tierras que la componen.

Si se considera que una propiedad que puede producir una cantidad determinada al año no es ya un latifundio, sino lógicamente habrá que respetarse toda superficie de tierra que posea un solo dueño, pero que no exceda en su productividad total de esa suma determinada. (37)

Desde el punto de vista del reparto agrario las tierras de la pequeña propiedad manifiestas como inafectables, y como la esencia de la Ley, ya no es la distribución de la propiedad rústica, son lógicos los muchos problemas que puede plantear la pequeña propiedad, destaca entre ellos la inalienabilidad, es decir en que medida, hasta que punto y en qué condiciones está obligada a contribuir a la satisfacción de las necesidades agrarias.

La Ley como es natural, parte de la definición de la pequeña propiedad, ya que el artículo 27 Constitucional se basa en el criterio de su extensión superficial, calidad de tierras y usos productivos.

El maestro Mendieta y Nuñez en su obra " El Sistema Agrario Constitucional", afirma que la pequeña propiedad está condicionada por la productividad de la tierra en relación con los fines sociales que se persiguen en ella, o sea, la subsistencia según la familia campesina de la clase media. Esta interpretación encuentra su más firme apoyo en las palabras del Lic. Melina Enriquez: " El fraccionamiento de las grandes haciendas del país, comenzando por la parte de la Altiplanicie interior llamada la Mesa Central, se imponía para crear una clase media numerosa y fuerte que sirviera de base y asiento a la nacionalidad mexicana, porque sólo las naciones en que existe como dominante por su número y por sus recursos totales dicha clase media, puede tener paz orgánica en virtud de que la expresada fuerza le sirve para evitar que los destinos de la Nación caigan en las manos opresoras de las personas sumamente ricas.

en las manos destructoras de las personas muy incapaces.

La única propiedad que de acuerdo al artículo 27 Constitucional está exenta de contribuir a la dotación de ejidos y que lo mismo es una propiedad definida e intocable, es la pequeña propiedad; de acuerdo al constituyente, dicha propiedad debería de servir de base para la creación de la clase media campesina y consecuencia no podrá ser otra que la que satisfaga las necesidades de una familia de esta clase social. (36)

El artículo 27 Constitucional en su fracción XV determina la pequeña propiedad.

La Ley Agraria en su Título Quinto y los artículos del 115 al 124 reglamenta lo que es la pequeña propiedad.

Artículo 115.- Para los efectos del párrafo XV del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se consideran latifundios las superficies de tierras agrícolas, ganaderas o forestales que siendo propiedad de un sólo individuo, excedan los límites de la pequeña propiedad.

Artículo 116.- Para los efectos de esta ley, se entiende por:

- I.- Tierras agrícolas; los suelos utilizados para el cultivo de vegetales.
- II.- Tierras ganaderas; los suelos utilizados para la reproducción y cría de animales mediante el uso de su vegetación, sea ésta natural o inducida.
- III.- Tierras forestales; los suelos utilizados para el manejo productivo de bosques o selvas.

Se reputan como agrícolas las tierras rústicas que no estén efectivamente dedicadas a alguna otra actividad económica.

Artículo 117.- Se considera pequeña propiedad agrícola la superficie de tierras agrícolas de riego o humedad de primera que no exceda los siguientes límites o sus equivalentes en otras clases de tierras:

- I.- 100 hectáreas si se destinan a cultivos distintos a los señalados en las fracciones II y III de este artículo;
- II.- 150 hectáreas si se destinan al cultivo de algodón;
- III.- 300 Hectáreas si se destinan al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén

hule, palma, vid, olivo, cáñamo, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

Para los efectos de esta ley, se consideran árboles frutales las plantas perennes ---- de tronco leñoso productoras de frutos útiles al hombre.

Para efectos de de la equivalencia a que se refiere este artículo, se computará una -- hectárea de riego, por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad, por ocho de monte o agostadero en terrenos áridos.

Artículo 118.- Para efectos de la aplicación de los límites de la pequeña propiedad, cuando un mismo individuo sea propietario de tierras agrícolas de distinta clase o las destine a diferentes cultivos, se sumarán todas ellas de acuerdo a sus equivalencias y al cultivo respectivo.

En los predios dedicados a las actividades previstas en las fracciones II y III del artículo 117, podrán intercalarse otros cultivos, sin que por ello dejen de aplicarse los límites previstos para dichas actividades.

Artículo 119.- Se considera pequeña propiedad forestal la superficie de tierras fg restales de cualquier clase que no exceda de 800 hectáreas.

Artículo 120.- Se considera pequeña propiedad ganadera la superficie de tierras ganaderas que, de acuerdo con el coeficiente de agostadero ponderado de la región de que se trate no exceda de la necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, conforme a las equivalencias que determine y publique la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos.

El coeficiente de agostadero por regiones que determine la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos se hará mediante estudios técnicos de campo tomando en cuenta la superficie que se requiere para alimentar una cabeza de ganado mayor ac su equivalente en ganado menor, atendiendo los factores topográficos, climatológicos y pluviométricos que determinen la capacidad forrajera de la tierra de cada región.

Artículo 121.- La superficie de las tierras que a partir de su estado natural ---- hubieren sido mejoradas con obras de riego, drenaje, nivelación o cualesquiera otras - ejecutadas por sus dueños o poseedores, continuarán computándose conforme a la clase y coeficiente de agostadero anteriores a la mejora, según se trate de tierras agrícolas o ganaderas respectivamente.

A solicitud del propietario o poseedor de un predio, la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos expedirá certificados en los que conste la clase e coeficiente de aptitud de sus tierras. Dichos certificados harán prueba plena.

Artículo 122.- Las pequeñas propiedades ganaderas seguirán siendo consideradas eguas tales, aún cuando se dediquen a uso agrícola, siempre que las tierras dedicadas a tal fin hubieren sido mejoradas y se cumpla con lo siguiente:

I.- Que la producción obtenida de la superficie destinada a uso agrícola se utilice para la alimentación de ganado; e

II.- Que las tierras dedicadas a uso agrícola, sin fines de alimentación de ganado, no excedan las superficies señaladas en el artículo 117. El límite aplicable será el que correspondiera a la clase que tenían dichas tierras antes de la mejora.

Continuarán en el supuesto de la fracción I quienes, manteniendo como mínimo el número de cabezas que correspondía al coeficiente de aptitud anterior a la mejora, conserven con los excedentes de los productos que se obtengan debido a las mejoras realizadas.

Los vegetales que en forma espontánea se obtengan en tierras ganaderas podrán especializarse sin que por ello se entienda que dichas tierras se destinan a uso agrícola.

Artículo 123.- Cuando las tierras de una pequeña propiedad ganadera se convierten en forestales, ésta seguirá considerándose como pequeña propiedad, aunque rebase ochocientas hectáreas.

Artículo 124.- Las tierras que conforme a lo dispuesto en esta ley excedan la extensión de la pequeña propiedad individual, deberán ser fraccionadas, en su caso, y enajenadas de acuerdo con los procedimientos previstos en las leyes de las entidades federativas. (39)

CAPITULO TERCERO
MODALIDAD JURIDICA DE LA ADQUISICION
DE LA TIERRA EN MEXICO

U S O D E L S U E L O

Por los antecedentes obtenidos y plasmados en páginas anteriores, afirmamos que esta fracción de tierra o sea el solar urbano, atraviesa por una etapa de trance,-- que se inicia desde el momento que se dá posesión de un lote a ejidatarios o comuneros y avocindados, culminando con la entrega del título de propiedad correspondiente en el inter existente, los solares en que se divide la zona urbana" pertenecen todavía al ejido", y al momento que se entrega el documento que ampara la propiedad, pasa a regirse por las normas del derecho común.

Respecto del cambio de naturaleza jurídica que sufre la zona de urbanización,-- abarcando los solares que la constituyen, al respecto el Lic. Raúl Lemus García, argumenta: " Su naturaleza jurídica sufre un cambio a través de un acto jurídico administrativo ordenado por el Ejecutivo Federal, para destinarlos a constituir solares urbanos para la construcción de casas de los miembros del ejido principalmente (40)

Tan importante como esta aseveración, nos parece la afirmación que hace Antonio Ibarrola, quien al abordar el tema puntualiza; " Importantísimo es fijar el momento en que una zona de Urbanización deja de tener relación con su ejido. (41)

Esta aseveración que desafortunadamente no lo esclarece, ha quedado sin determinar y nuestra opinión al respecto es que deja de tener relación con el ejido, una vez que haya transcurrido como mínimo el plazo legal de 4 años, contados desde el momento que se constituya y de posesión a los ejidatarios o comuneros de sus lotes, y hasta el momento en que sean entregados los títulos de propiedad de los predios-- comprendidos dentro de su superficie, quedando a cargo de las autoridades locales la prestación de servicios y el cobro de los impuestos correspondientes.

CARACTERISTICAS DEL SOLAR.

Quando nos referimos al predio del fundo legal señalamos dos clases: Las generales y las especiales, procediendo al análisis de las primeras que consideramos primor-

(40) Periódico " El Día " . México , D., F. 27 de marzo de 1980. pág. 4.

(41) De Ibarrola, Antonio " Derecho Agrario. El Campo Base de la Patria". Edit.

Porrúa, S.A. México 1975. Pag. 364.

diales por las razones aducidas en las especiales veremos el mismo caso citando otras particularidades, profundizando en los puntos siguientes de este capítulo.

Las comunes para los solares presentan modalidades, puesto que al fraccionarse la zona destinada para dar a ejidatarios y comuneros principalmente una fracción de tierra, para que construyan en dicha fracción su hogar, solamente podrán ostentar la posesión en virtud de que la propiedad está sujeta a que se cumpla con los requisitos que la Ley señala en el capítulo que se dedica a la zona de urbanización, caso diferente resulta cuando ya se cumplió con los mismos y la Secretaría de la Reforma Agraria ha expedido los títulos que amparan la propiedad.

En las primeras de esas situaciones, los lotes serán imprescriptibles, intransmisibles, no estarán sujetos gravámen alguno y tampoco se encuentran dentro del libre comercio.

La actual Ley Agraria en su artículo 63, reglamenta de la siguiente manera: --
" Las tierras destinadas al 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 da la misma protección a la parcela escolar, a 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.

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

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

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

El núcleo de población podrá aportar tierras del asentamiento al municipio o entidad correspondiente para dedicarlas a los servicios públicos, con la intervención de la Procuraduría Agraria, la cual se cerciorará de que efectivamente dichas tierras sean destinadas a tal fin.(42)

(42) Ley Agraria. Ediciones Delma, S.A. de C.V. México 1995. Pags. 19 y 20.

Con lo anteriormente expuesto, vemos que dichas tierras están fuera del comercio, ya que únicamente pueden ser aportadas para servicios públicos, el Maestro Rafael de Pina basándose en el Código Civil para el Distrito Federal nos dice: para que las cosas puedan ser objeto de apropiación se requiere que no estén excluidas del comercio, pudiendo estarlo bien por naturaleza o bien por disposición legal.

Como ya se ha mencionado, están fuera del comercio por su naturaleza, las que no pueden ser poseídas por algún individuo exclusivamente, y por disposición de la ley las que declara irreductibles a propiedad particular. (43)

La Ley Agraria en su artículo 68 marca la forma de obtención de los solares: " 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 éste 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 avedanzarse.

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

Artículo 69.- " La propiedad de los solares se acreditará con el documento señalado en el artículo 68 de la Ley Agraria 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. (44).

(43) Pina, Rafael de. "Derecho Civil Mexicano". Edit. Porrúa, S.A. 7a. Edición. Vol. II México 1977. Pág.66.

(44) Ley Agraria Edit. PAC, S.A. de C.V. México 1995. Pág. 28 y 29.

Ya vimos las diferentes formas de obtener un solar, ya vimos que los ejidatarios tienen el derecho a recibir de manera gratuita un solar, así como una vez satisfechas las necesidades de los ejidatarios dichos solares pueden ser arrendados o enajenados por el núcleo de población ejidal a las personas que quieran avocindarse.

El ejidatario a partir de que le es entregado su solar ejerce la propiedad plena sobre el mismo sin ningún tipo de limitación. lo que anteriormente no sucedía ya que dicha figura tenía las modalidades de la sucesión legítima y la testamentaria, las cuales se encontraban previstas en los artículos 81 y 82 de la Ley Federal de la Reforma Agraria.

Comentando de manera sucinta esta cuestión consideramos a nuestro juicio que los derechos que se adquirirían no se perdían, pero era necesario acreditar la existencia de ese derecho ya que se substituía en sus derechos al extensor de esa fracción de tierra; si bien es que desde entonces el ejidatario por ese solo hecho de serlo tenía el derecho de recibir de manera gratuita un solar, era considerado como poseedor únicamente y hasta el momento de recibir su título de propiedad, quedaba dicho solar en calidad de patrimonio de familia. Lo que actualmente no sucede.

Ahora nos vamos a referir a la posesión que se da a los ejidatarios y no ejidatarios respecto de un solar en la zona urbana, donde para unos el derecho nace desde el momento que es agregada del ejido o bienes comunales y para los otros o sea los avocindados, desde el momento en que manifiestan su voluntad de adquirir un solar -- ante las autoridades internas del ejido o comunidad, obteniendo la posesión y su respectiva constancia que les da derecho a un solar.

Solar de Ejidos y de Comunidades Agrarias. Conceptuamos como tales a todos aquellos que no se han repartido entre los ejidatarios con derecho a vendido a extraños al núcleo de población y que además están previendo el futuro crecimiento de la población.

Estos predios pueden darse en arrendamiento, que deba ser aprobado por la asamblea general de ejidatarios y la Secretaría de la Reforma Agraria, quien vigilará su debido cumplimiento.

Solar de Ejidatarios y Comuneros. Son aquellos lotes que se entregan a los miembros del núcleo de población con derecho, gratuitamente de acuerdo al artículo 68 de la Ley Agraria.

Solar de no Ejidatarios: Es la fracción de la zona de Urbanización que se vende a los vecinos del núcleo de población ejidal o de bienes comunales, pudiendo ser personas extrañas, entendiéndose por tal las que provengan de otra región y sean desconocidas.

Consideramos requisito implícito en la ley, el deseo de avocindarse, manifestación de voluntad expresa que admite toda persona ante las autoridades internas del ejido, para ser tomado en cuenta al momento de la repartición.

FINALIDAD DE ESTOS SOLARES

Son antecedentes al respecto la información que el Lic. Lemus García nos proporciona al comentar de la Legislación Agraria que creó el patrimonio parcelario ejidal el cual comprende la zona de Urbanización como patrimonio de familia con el carácter de inalienable e imargable, sustituida por la Ley del Patrimonio Ejidal del 25 de agosto de 1927 contenida en el Código Agrario de 1934. La desviación de esta orientación que consideraba a los bienes ejidales incluyendo el solar Urbano como patrimonio de familia con sus clásicas características de ser inalienable, imprescriptible e imargable se dió en el Código Agrario de 1942, otorgando la propiedad del solar al ejidatario o comprador con pleno dominio sobre éste. (45)

Comentando el, artículo 175 del penultimo código agrario el cual nos dice: " Se precisó entonces que era indispensable dedicar parte de los bienes ejidales a la creación de zona Urbana, en forma que los terrenos que la constituyeran no participaran de la inalienabilidad que son propias de estos recursos, sino que en su oportunidad se pudieran adjudicar en propiedad plena a los ejidatarios bajo la forma de lotes urbanos , para que pudieran construir en ellos y llegado el caso, poder enajenarlo, siendo propietarios del suelo en que se asientan".

Como la creación de la zona urbana no tiene por objeto el lucro, ya que los ejidatarios se les entrega el solar gratuitamente, los avalúos de los que son destinados a los ejidatarios por lo general son bajos y sin exhibición previa algunos les son entregados resolviendo con esto el problema de la vivienda en gran cantidad de ellos.

Antonio de Ibarrola por su parte, señala como finalidad de los solares, la de -- facilitar la construcción de sus hogares a los ejidatarios. (46)

A nuestro juicio, consideramos que la intención del Legislador al proporcionar al ejidatario un solar a título gratuito, fue la de estimularlo para arraigarlo a las tie

(45) Lemus García, Raúl. " Ley Federal de Reforma Agraria ". Edit. Limusa. 3a. Edición. México 1974. Pag. 72.

(46) Ibarrola, Antonio de. Opus Cit. Pag. 364.

rras de labor, haciéndolo sentir que algo de éstas le pertenece, por lo que en nuestro concepto, es otorgar al campesino un patrimonio para él y su familia, del cual no puede disponer de acuerdo a sus necesidades y con libertad; del comprador por avvicindados, es el dar acomodo a las personas que carecen de una fracción de tierra a bajo costo y de esta manera pueda radicar en esos lugares, y formando a la vez un patrimonio propio.

P R E S C R I P C I O N P O S I T I V A

La prescripción, es una institución regulada por nuestro Código Civil que la define en su artículo 1135 como: " El medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo, y bajo las condiciones establecidas por la ley. El precepto siguiente nos aclara que la adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva. El artículo 1137 del mismo ordenamiento citado anteriormente, dispone que sólo pueden prescribirse los bienes que estén dentro del comercio, salvo las excepciones establecidas por la ley. (47)

En relación a los inmuebles como lo es el solar que estudiamos, proviene la posesión necesaria para prescribir, y ésta debe ser cumpliendo lo siguiente:

- I.- En concepto de propietario.
- II.- Pacífica.
- III.- Continua, y
- IV.- Pública

El primero de los requisitos es que la persona que pretende adquirir ese solar, tenga el animus domini, es decir, la intención de apropiarse o apoderarse de la cosa.

El segundo de los requisitos: que esa posesión no sea discutida por otra u otras personas que pretendan tener mejor derecho, durante el lapso para prescribir de buena fé.

La fracción siguiente establece que toda deberá ser continua, es decir ininterrumpida, durante 5 años para que opere de buena fé y 10 si no lo es; requiriendo además el ejercicio de la acción de prescripción y de una sentencia que la declare procedente, y

La cuarta, que se refiera al conocimiento que autoridades y particulares tengan o puedan tener respecto de la persona que habite en el lote de que se trate.

En las poblaciones y aún en la periferia de la Ciudad de México, se transmite de padres a hijos por generaciones y sólo en caso de extrema urgencia o necesidad lo ven den a un tercero. La transmisión del predio es en cuanto a su posesión porque continúa inscrito en la mayoría de las ocasiones a nombre del abuelo o bisabuelo, las causas - entre otras, pueden ser: falta de recursos económicos, la tradición familiar, porque se considera que de esta forma la familia continúa unida, etc.

El hecho de que este solar se encuentre dentro del comercio pone de manifiesto - su negociabilidad para ser base de múltiples transmisiones civiles o comerciales que - dejan ingresos económicos a quien lo posee.

El aspecto particular del solar nos remite a las características peculiares que le son propias por lo que no entraremos a su estudio.

Adquirir significa hacer propio un derecho o una cosa que no nos pertenece de acuerdo a las normas relativas del derecho de propiedad. Pudiera ser por ocupación, - que es la aprehensión de la cosa que no tiene dueño o cuyo dueño lo ignora. Planiol y Ripert : lo estiman como un modo de adquirir las cosas que no pertenecen a nadie, mediante la toma de posesión realizada con intención de hacerse propietario - de ellas. La accesión y la prescripción positiva, la venta, donación, sucesión, mortu- tos causa, cesión de derechos, permuta, etc. (48)

Como hemos visto, la forma de adquirir la propiedad es por contrato generalmente y de los más conocidos y usuales es la compra- venta, a la que nos referimos basándo- nos en la Ley. Nuestro Código Civil en su artículo 2248 dispone: " Habrá compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y el, otro a su vez se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero." (49).

(48) Pina, Rafael de . Opus Cit. Pág. 89.

(49) Código Civil para el Distrito Federal. Opus . Cit. Pág. 393.

POSESION PACIFICA CONTINUA PUBLICA
DE BUENA FE

Los orígenes de la palabra posesión, deriva de *possidere*, vocablo formado de: *sedere* - sentarse, y por prefijo de refuerzo; por lo mismo posesión significa: hallarse establecido.

Otra versión señala que posesión se origina en el vocablo "posee" que significa - poder, con lo cual se significa un señorío.

La posesión, en el sentido de derecho de posesión es considerado como un derecho provicional sobre una cosa, a diferencia de la propiedad y otros derechos, reales que que son significativos. (50)

CONCEPTO ROMANO DE POSESION.

Los clásicos consideraban que la diferencia entre propiedad y posesión era fundamental; Ulpiano manifestó " Nihil comune habiet propietros cum possessiones", lo cual quiere decir " no hay común entre propiedad y posesión "

La palabra posesión tiene relación etimológica con la raíz de *sedere* que significa: sentarse.

En sus orígenes el derecho romano permitía la posesión no solo de bienes corporales como la servidumbre.

A fines de la República imperó *lex scribiana* limitó la posesión, error corregido pronto por el *prtor*, con la introducción de *Quasi possessio* para bienes no corporales.

Justiniano extendió también el concepto de *possessio* a los *veros* derechos.

El propietario muchas veces, es al mismo tiempo poseedor y si no lo es tiene la facultad de reclamar la posesión mediante la *revindicatio* o la *actio publiciana*, puesto que la propiedad implica el *ius possidentis*, pero por otra parte, muchos poseedores no son propietarios. No tienen más que el *ius possessionis*, es decir, gozan únicamente de los privilegios jurídicos que les otorga el derecho de poseer.

(50) Wolf. " Derecho de Cosas, Tratado de Derecho Civil". Edit. Cárdenas Editor y - Distribuidor. 3a. Edición. México 1979.

La mejor forma de posesión es la de buena fe, en este caso el poseedor tiene el corpus y cree sincera, aunque erróneamente, que tiene el derecho de propiedad sobre el objeto que posee; implica las siguientes consecuencias jurídicas:

a) Mediante el solo transcurso del tiempo, por medio de la prescripción (usuca-
pio, praescriptio longitemporis), el poseedor se convierte en propietario. Esta forma
de posesión era la que servía para la usucapio.

b) El poseedor se hace propietario de los frutos del objeto poseído.

c) El poseedor en caso de tener que entregar el objeto a su verdadero propieta-
rio, tiene el derecho de recuperar los gastos necesarios y útiles hechos en beneficio
del objeto y puede retenerlo hasta que se le paguen estos gastos.

d) El poseedor goza de la protección posesoria, mediante interdictos; en caso de
pleitos sobre la situación jurídica del objeto en cuestión, tendrá el poseedor el pa-
pel favorable de ser el demandado; esto es, ya que en igualdad de circunstancias se
debe preferir al poseedor, de manera que, si en proceso reivindicatorio publiciano, ni
el actor, ni el poseedor demandado aportan pruebas que acrediten su derecho de propie-
dad.

Existen dos principales teorías, denominadas la subjetividad definida por Fede-
rico Carlos Savigny y la objetivista definida por Rodolfo Von Ihering.

La teoría de Savigny se le denomina clásica, y se compone de dos elementos:

a) El corpus: Que era el conjunto de hechos o actos materiales de uso, goce o --
transformación que una persona ejerce y realiza sobre una cosa.

No interesa que no sea el propietario de la cosa, sino que basta con que la tenga
y realice respecto de ella los actos que implica el ejercicio del contenido del dere-
cho de propiedad.

Sólo da la persona que detenta la cosa una situación que recibe el nombre de te-
nencia, que es la base de la posesión, pero ella por sí sola no implica la posesión.

b) Animus: Este elemento es el rey de la posesión. es un elemento psicológico,
que consiste en el ejercicio de los actos materiales de detentación de la cosa con la
intención de conducirse como propietario a título de dominio. Este animus se le desig-
na en esta teoría " Animus item Sibi Habendi ", es el elemento determinante, creador,-
soberano de la posesión.

En el sentido opuesto, el animus domini se tiene llamado animus detinendi, es el que tiene una persona cuando tiene una cosa ajena no para ella misma, sino a nombre de otra. A esta persona que retiene la cosa a nombre de otra se le designa con el nombre de Precario.

Es decir, que cuando alguna persona deriva su poder sobre una cosa, de un título incompatible con la idea de propiedad no hay posesión sino detentación, ya que entonces queda comprobado que falta el animus domini.

Savigny señala la máxima que dice: " nemi licet mutare possessio causa ", o sea que nadie le es lícito mudar o cambiar la causa de su posesión a su libre arbitrio.

El animus domini, por ser subjetivo se presume, salvo prueba en contrario.

El animus domini siempre es " nuestro ", en tanto que el corpus puede ser " nostrum " o " aliena ", esto es, que no se precisa que el corpus siempre lo tenga el poseedor en forma directa.

Hay una excepción al principio de que el animus siempre debe ser nostrum y se presenta en el caso de las personas que ejercen potestad y por lo mismo, detentan los bienes de los sujetos a dicha potestad.

El animus se debe tener todo el tiempo, esto es, el animus domini debe durar todo el tiempo que dure la posesión.

En cambio el corpus no es necesario que se tenga todo el tiempo, no es indispensable que en todo momento y durante todo el tiempo que dure la posesión, se estén realizando los actos de aprovechamiento de las cosas que se poseen; es suficiente con verificar estos actos de aprovechamiento cada vez que sea indispensable.

Según la tesis de Savigny, la posesión se pierde por falta de uno o varios elementos que la integran, estos elementos son los siguientes:

- 1.- Si se deja de tener el animus.
- 2.- Si se deja de tener el corpus.
- 3.- Si se deja de tener el animus y el corpus.
- 4.- Si se pierde jurídicamente la cosa.

La tesis de Rodolfo Von Ihering.- Considera este autor que la tesis de Savigny es falsa, pues si bien es cierto que la voluntad del poseedor sí tiene la voluntad en la materia posesoria, esa voluntad no tiene el carácter preponderante que se le asigna a la tesis subjetivista; es decir, niega que el animus sea un elemento de la posesión.

La voluntad existe como un elemento de la posesión, pero que va implícito en el corpus. Así el que realiza el acto de disfrute de una cosa es porque tiene el corpus, pero ese corpus supone ya no necesariamente la voluntad, de poseer. Habrá posesión en todo caso en que se ejerza un poder de hecho, y no hay una norma de derecho que prive a ese poder de hecho de la calidad de posesión.

Por lo tanto, para él la detentación y posesión son idénticas; mientras el legislador no quite por disposición expresa, la protección posesoria a determinadas categorías de poseedores que se ven rebajados al rango de meros detentadores.

No se necesita de ley para decir cuándo el poder de hecho es posesión, sino que sólo se necesita para determinar, cuándo el poder de hecho sea fuerza, no es posesión.

No basta la relación física entre una persona y una cosa, toda tenencia en forma que indique un interés propio es posesión.

El legislador queda en libertad de determinar los casos en que falta generalmente ese interés propio y entonces deben negarse los efectos jurídicos de la posesión. Por lo tanto Ihering llega a las siguientes conclusiones:

- a) Puesto que el corpus lleva implícito el animus, toda detentación aunque sea por otro, comprende ambos elementos, o lo que es igual, toda detentación es posesión.
- b) Solamente por excepción, es decir, cuando la ley lo determinó, se puede privar al detentador de la protección posesoria.
- c) Al demandante en materia de posesión le basta probar el corpus y a su contradictor le basta probar en su caso que aquella detentación ha sido privada por la ley de la protección de los interdictos.

Por lo consiguiente, Savigny da una base estrecha, para que el legislador la amplíe en casos determinados.

Ihering por lo contrario, coloca a la posesión sobre la base amplia de la detentación permitiendo que algunos de los detentadores sean excluidos de las ventajas de la posesión.

Actualmente el tema de la posesión parece que sea resuelto, pero también existen tradiciones que han señalado lo contravertido de la posesión, habiéndose escrito que la doctrina referente a la posesión es una de las más difíciles de explicar teóricamente.

En nuestro país imperan las tesis sustentadas por Savigny e Ihering, las cuales ya fueron tratadas en páginas anteriores; por lo tanto, pasamos a dar otros puntos de vista no considerados por nuestra legislación, sino solamente de manera doctrinal.

Reconoce como evidente la existencia del corpus y el animus, pero entendidas de manera personal.

A su juicio, el corpus es la manifestación de un vínculo económico entre el hombre y la cosa. Lo que constituye a su entender el corpus posesorio en un conjunto de hechos susceptibles de describir una relación permanente de apropiación económica, un vínculo de explotación de la cosa puesta al servicio del individuo, entre aquél a quien dichos hechos se refieren a la cosa que éstos tienen por objeto.

Para Saleilles lo que constituye el corpus no es un hecho material preciso y determinado, como la aprehensión corporal, según decían los glosadores, o bien, la tradición realizada ante la cosa, de acuerdo con el criterio de Savigny, pues en realidad, no puede señalarse previamente hecho alguno determinado que se encarne a la realización del corpus posesorio. Añade que en materia de posesión, el corpus es una relación de hecho entre el poseedor y la cosa, de tal manera que no describe al propietario y que corresponde a lo que sería el ejercicio de un verdadero derecho de propiedad.

En cuanto a su concepción, el animus, Saleilles se coloca en posición análoga a la de Ihering y sostiene que debe abandonarse definitivamente la teoría del animus domini, entendida como la intención de tener la cosa a título de propiedad o como propietario, afirmando que la intención consiste simplemente en el propósito de realizar la apropiación económica de la cosa obrando como dueño material de ellas. (51)

De esta definición se aprecia que se trata de señalar la naturaleza de la posesión, tema en el cual existe una confusión enorme, ya que algunos tratadistas lo consideran un hecho, y otros lo consideran un derecho.

Planoil y Ripert definen a la posesión como " un estado de hechos que consiste en retener una cosa de modo exclusivo y en realizar en ella los mismos actos materiales de uso y disfrute, como si fuera propietario de ella el que los realiza" (52)

(51) Saleilles, Raymundo. " La Posesión " Traducción de Navarro Palencia. Edit. Cárdenas Editor y Distribuidor. 2a. Edición. México 1980. Pág. 350.

(52) Planoil y Ripert. "Tratado Práctico de Derecho Civil Mexicano " Tomo III. Vol. II Pág. 188.

Rojina Villegas dice que posesión es: " Una relación o estado de hechos que confiere a una persona el poder exclusivo de retener una cosa para ejecutar actos materiales de aprovechamiento y animus domini o como consecuencia de un derecho real o personal o sin derecho alguno. (53)

Existe una posición ecléctica que señala que la posesión es la facultad de goce en a nombre propio de una cosa o derecho legitimado, por una situación del hecho que establece una presunción legal favorable al que lo ejerce.

La posesión en derecho común en los dos primeros Códigos Civiles predominó la teoría de Savigny, y en el actual Código Civil vigente, lo inspira la teoría objetiva de Ihering.

Según el criterio de la comisión redactora del Código Civil vigente, la posesión es la consagración que el derecho hace de una situación, siendo innecesaria desde el punto de vista meramente individualista averiguar lo que quiere y piensa el beneficiario de esa situación de hecho, sino la manera en que va afectar a la colectividad a la cual pertenece aquél como miembro.

La comisión redactora estudió la posesión independizándola del derecho de propiedad y de cualquier otro acto jurídico que le sirviera de título. Por eso estableció que la posesión no era más que la manifestación del derecho de propiedad, el poseedor gozaba de los derechos del propietario, y que cuando la posesión se adquiría del dueño, en virtud de un acto jurídico que transmitiera el poder de hecho sobre una cosa, el poseedor tenía los derechos que le confería el título constitutivo de la posesión, y ésta se regía por las disposiciones legales que reglamentaban el acto jurídico que le dió nacimiento, ya fuera usufructo, arrendamiento, prenda, etc. Pero independientemente de esas posesiones se reglamenta la posesión sin título, es decir, el poder de hecho que se adquiere sobre una cosa independientemente de esas autorizaciones de su dueño. Esa posesión fue garantizada cuando el poseedor hacía producir la cosa poseída, pues el beneficio que con esto recibe la colectividad, amerita que se reconozca esa posesión como capaz de producir efectos jurídicos.

Cabe señalar sobre este tema, que para el Código Civil vigente, el poder de hecho y la tenencia caracterizan la posesión (artículo 790), pero si el poder de hecho se ejerce en virtud de una situación de dependencia, esta circunstancia quita a la tenencia los efectos jurídicos de la posesión. (artículo 793).

(53) Rojina Villegas Rafael. " Derecho Civil Mexicano". Edit. Porrúa, S.A. 3a. Edición. México 1983. Tomo III. Vol. II. Pág. 198.

El Código distingue la posesión originaria (*in ius domini*) de la derivada (*possessio sine animo*) artículo 791 del Código Civil vigente para el Distrito Federal el cual dice: " Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria; el otro una posesión derivada" (54).

L A P O S E S I O N E N M A T E R I A A G R A R I A

Actualmente nos rige la Ley Agraria adoptada con miras netamente políticas en deslumbrante golpe aparentemente jurídico, la cual fue realizada sin la debida consulta a las bases campesinas, sin un estudio real sobre la problemática que encierra el campo mexicano.

El Lic. Caso señala: " Nuestras Leyes agrarias deben atender el reparto de la tierra a los hombres en toda la extensión de la Patria y aún más allá, el crédito rural, la infraestructura, la adecuada organización y la educación rural" (55).

Un núcleo de población puede estar capacitado para solicitar tierras y aguas. En cuanto las obtiene, surge de su seno el núcleo de población ejidal. La ley a veces confunde ambos conceptos.

Anteriormente el artículo 51 de la Ley Federal de Reforma Agraria, nos señalaba como origen de la posesión la ejecución provisional o la definitiva y de la propiedad la resolución presidencial que le sirve de título. Esto se encuentra reglamentado de diferente forma en la actual Ley Agraria, la cual nos señala en sus artículos: " Artículo 48: Quien hubiere poseído tierras ejidales, en concepto de titular de derechos de ejidatario, que no sean destinadas al asentamiento humano ni se trate de bosques o selvas de manera pacífica, continua y pública durante un periodo de cinco años, si la posesión es de buena fe, o de diez si fuera de mala fe, adquirirá los mismos derechos sobre dichas tierras como cualquier ejidatario sobre su parcela.

(54). Código Civil para el Distrito Federal. Opus. Cit. F&G. 186.

(55). Caso Angel. " Derecho Agrario". Editorial Diana. México 1980.

El poseedor podrá acudir ante el tribunal agrario para que previa audiencia de los interesados, del comisariado ejidal y de los colindantes, en la vía de jurisdicción voluntaria o mediante el desahogo del juicio correspondiente, emita resolución sobre la adquisición de los derechos sobre la parcela o tierras de que se trate, lo que se comunicará al Registro Agrario Nacional, para que expida de inmediato el certificado correspondiente.

La demanda presentada por cualquier interesado ante el tribunal agrario o la denuncia ante el Ministerio Público por despojo, interrumpe el plazo a que se refiere el primer párrafo de este artículo hasta que se dicte resolución definitiva.

Artículo 49.- " Los núcleos de población ejidales o comunales que hayan sido o sean privados ilegalmente de sus tierras o aguas, podrán acudir, directamente o a través de la Procuraduría Agraria, ante el tribunal agrario para solicitar la restitución de sus bienes. (56).

La primera Ley reglamentaria del artículo 27 Constitucional fue la Ley de Ejidos de 1920, la cual sólo se refería a dotaciones definitivas, o sea que no era posible entregar las posesiones de las tierras a los pueblos peticionarios, sino hasta que el Presidente de la República revisara las resoluciones dictadas por los gobernadores de los Estados, - mientras tanto, los propietarios afectados eran considerados como depositarios judiciales de las tierras con todo lo contenido en la superficie.

Como esta Ley no resolvía con urgencia el problema, ya que los trámites eran dilatados y difíciles, se reformaron en la época de el Presidente General Alvaro Obregón, varias disposiciones para agilizar los trámites, con la intervención de los gobernadores de los estados a quienes les correspondía dictar las resoluciones provisionales respectivas dentro del improrrogable término de un mes. Los comités particulares ejecutivos eran -- los encargados de dar la posesión provisional decretada dentro del término de treinta días.

La Posesión Virtual; Entendiéndolo como un derecho agrario es lo que se dá al núcleo de población no en forma formal ni definitiva y sin seguir en ella las formalidades exigidas por la Ley. Esta nació y se desarrolló y se dio durante el gobierno de el General Lázaro Cárdenas.

La posesión material o sea la posesión de tierras al núcleo de población ejidal es e como consecuencia de la resolución de la asamblea.

La Posesión Definitiva es aquella que se lleva a cabo en una forma material y definitiva, como consecuencia de una resolución de la asamblea del ejido ya que de acuerdo a lo dispuesto por los artículos: Artículo 56.- " La asamblea de cada ejido, con las facultades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de la Ley Agraria, podrá determinar el destino de las tierras que no están formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho o regularizar la tenencia de los poseedores o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Consecuentemente, la asamblea podrá destinárlas al asentamiento humano, al uso común o parcelarlas en favor de los ejidatarios. En todo caso a partir del plano general del ejido que haya sido elaborado por la autoridad competente o el que elabore el Registro Agrario Nacional, procedera como sigue:

- I.- Si lo considera conveniente, reservará las extensiones de tierra correspondientes al asentamiento humano y delimitará las tierras de uso común del ejido;
- II.- Si resultaren tierras cuya tenencia no ha sido regularizada o estén vacantes, podrá asignar los derechos ejidales correspondientes a dichas tierras a individuos o grupos de individuos; y
- III.- Los derechos sobre las tierras de uso común se presumirán concedidos en partes iguales, a menos que la asamblea determine la asignación de proporciones distintas, en razón de las aportaciones materiales, de trabajo y financieras de cada individuo.

En todo caso, el Registro Agrario Nacional emitirá las normas técnicas que deberá seguir la asamblea al realizar la delimitación de las tierras al interior del ejido y será a la misma del auxilio que al efecto le solicite. El Registro certificará el plano interno del ejido, y con base en éste, expedirá los certificados parcelarios o los certificados de derechos comunes, o ambos, según sea el caso, en favor de todos y cada uno de los individuos que integran el ejido, conforme a las instrucciones de la asamblea, por conducto del comisariado o por el representante que se designe. Estos certificados debe in inscribirse en el propio Registro Agrario Nacional. (57)

La posesión en materia agraria se da cuando el poseedor detenta dicha posesión de manera pacífica, continua y pública durante un periodo de cinco años, si la posesión es de buena fe, o de diez si fuera de mala fe, (artículo 48 de la Ley Agraria.)

La detentación debe ser de manera personal por aquel que la haga valer, es decir la posesión sólo se da en el caso en que la explote personalmente la persona que hace valer sus derechos posesorios.

En tanto a lo que se refiere a la posesión en materia civil, este es un poder de hecho que se adquiere sobre una cosa independiente de toda autorización de su dueño, ésta se autoriza cuando el poseedor hace producir la cosa poseída. Este tipo de posesión se conoce con el nombre de átil.

Por lo tanto, de acuerdo al artículo 791 del Código Civil para el Distrito Federal, la posesión se da cuando en virtud de un acto jurídico, el propietario entrega a otro una cosa concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder.

Por lo tanto en el derecho civil la posesión se da al que la tiene en presunción de propietario para cualquier acto jurídico.

La figura jurídica que señala el artículo 48 de la Ley Agraria, es similar a la figura jurídica que en materia civil se le denomina prescripción adquisitiva, positiva o usucapión, que es la manera de adquirir el derecho de propiedad, mediante la posesión de la cosa en que recae, en una forma pacífica y pública y a título de dueño, por todo el tiempo que determine la ley.

Como se puede apreciar de lo señalado anteriormente, la posesión en materia civil puede ser adquirida por la persona que va a disfrutarla, por su representante legal, por su mandatario e incluso por un tercero sin mandato alguno. Esta puede ser ejercida por varios sobre una misma cosa indivisa.

La titularidad de un predio es propia del núcleo de población en conjunto mientras se otorga al ejidatario el uso de la unidad dotada.

Prosiguiendo, diremos que la posesión en materia civil da al que tiene la presunción de propietario, mientras que en materia agraria la posesión se da a título personal, no se considera propietario hasta que se lleva a cabo el procedimiento agrario respectivo o titularidad del predio, es propia, es núcleo uso y disfrute del ejidatario.

En cuanto al poseedor de mala fé, de acuerdo al derecho romano, éste no se convertía en propietario por la prescripción. Debe devolver todos los frutos percepti et neglecti y desde Justiniano, sólo puede reclamar el reembolso de los gastos estrictamente necesarios que hubiera hecho para la conservación de la cosa.

Para los demás gastos, recibe un ius tollendi, el derecho de retirar las mejoras si tal retiro puede hacerse sin dañar el objeto si esto le produce realmente alguna ventaja.

Por otra parte, la protección posesoria extiende sus beneficios inclusive al poseedor de mala fé, a condición de que éste no utilice los interdictos posesorios contra la persona del cual hubiera obtenido la posesión por violencia clandestinamente o por ruego, contra cualquier otra persona, los interdictos posesorios protegían al poseedor de mala fé tan eficazmente como al de buena fé. De ahí que la posesión de mala fé se califica también como la possessio ad interdicta (posesión que sólo sirve para obtener la posesión interdictal).

Existía también la possessio sine animo.- Era fijada limitativamente por el derecho; cuando era conveniente otorgar un detentador la posibilidad de recurrir a la protección interdictal, sin que tuviera que pedir para esto la colaboración de la persona a quien debiera su poder sobre el objeto en cuestión.

Esta clase de poseedores no son beneficiados por la usucapión; tampoco tienen derecho a los frutos, salvo en las cosas que se derivaban ese derecho de otro título, - distinto de la posesión; pueden recuperar los gastos hechos por la conservación de la cosa poseída. Como última categoría, se encuentran los meros detentadores que no tienen siquiera la protección interdictal, a éstos se les denomina la possessio naturales.

La existencia de estas diversas ramas de la posesión hacía posible que en ocasiones dos personas distintas tuvieran, ambas, la posesión sobre una misma cosa.

Se adquiere la posesión por medio de sus dos elementos:

La adquisición del poder físico se hace originalmente por contacto personal, pero con el momento se espiritualiza este requisito.

Se aprobaba que esclavos o filiofamilias adquirieran el corpus para su paterfamilias e inclusive que una persona libre, en representación de la persona que quería obtener la posesión, adquiriera el poder físico sobre el objeto, pero el representante debía obrar por mandato expreso.

En cuanto al segundo de los elementos, para que éste se adquiriera, el poseedor debía ser jurídicamente capaz de tener el *animus possidendi*.

Para el *animus possidendi* no basta la mera capacidad sino que debía también saber que tenía el poder físico sobre la cosa.

Desde luego, el objeto debe estar dentro de el comercio y tener individualidad.

La posesión se perdía por la pérdida de uno de sus elementos; a fortiori se perdía la posesión por pérdida de ambos elementos. Del mismo modo que alguien puede adquirir la posesión por una representante, también puede perderla por culpa de otra persona.

El poseedor podía conservar el *corpus* a través de otro detentador o poseedor.

La posesión en el derecho romano al ser considerada como un hecho, gozaba de una protección por medio de interdictos.

Estos interdictos eran órdenes giradas a un ciudadano por el magistrado, generalmente el pretor, a petición de otro ciudadano, sin que el magistrado investigue la veracidad de lo manifestado por el solicitante y sin que se citara a la parte contraria quien se dirigía el interdicto.

El interdicto sólo se refería a órdenes condicionadas. El que recibía un interdicto sólo tenía que obedecerlo, si la condición con que comenzaba correspondía a la verdad.

En caso de que obedeciera, allí terminaba el problema. En caso contrario, se iniciaba un verdadero juicio para determinar si la desobediencia era justificada o no. Si la condición no correspondía a la realidad, el solicitante debía generalmente una especie de multa privada a la persona que recibía el interdicto, en caso de que la condición si correspondiera a la realidad, pero si el que la recibía desobedecía y tenía que pagarse esa multa al solicitante.

Resumiendo y para los efectos de este estudio, diremos que la posesión era concebida por los juristas romanos como una imagen *domini* (imagen de dominio), es decir, era un señorío concebido como una relación de hecho independientemente del derecho.

Nuestro Código Civil vigente para el distrito federal, nos señala en sus artículos:
De la prescripción positiva; artículo 1151: " La posesión necesaria para prescribir
debe ser:

- I.- En concepto de propietario;
- II.- Pacífica;
- III.- Continua;
- IV.- Pública.

Artículo 1152.- " Los bienes inmuebles se prescriben:

- I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente;
- II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;
- III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública;
- IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y II, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquél. (58)

Prescripción Negativa.- es una institución regulada por nuestro Código Civil para el Distrito Federal y que la define en sus artículos 1158 y 1159, en donde manifiesta que la prescripción negativa se verificará por el sólo transcurso del tiempo fijado por la Ley.

El artículo 1159, ya antes invocado del Código Civil para el Distrito Federal manifiesta que fuera de los casos de excepción se necesita el lapso de 10 años, contados desde que una obligación pudo exigirse para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento.

Prescripción Negativa: Es la liberación de obligaciones por no exigirse su cumplimiento, tal y como lo manifiesta el artículo 1136 del Código Civil para el Distrito Federal.

La prescripción negativa aprovecha a todos, aún a los que por sí mismos no pueden obligarse tal y como lo estipula el artículo 1140 del Código Civil para el Distrito Federal.

En general diremos que prescripción es un medio de adquirir bienes o de liberarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo, y bajo las condiciones establecidas por la ley, tal y como se desprende del artículo 1135 del Código Civil para el Distrito Federal.

CAPITULO CUARTO
MODALIDAD PROCEDIMENTAL ANTE LOS
TRIBUNALES AGRARIOS EN LA CONFIR-
MACION DE LA TENENCIA DE LA TIE-
RRA

ESTA TESIS NO DEBE SALIR DE LA BIBLIOTECA

PROCEDIMIENTO ANTE EL TRIBUNAL UNITARIO

De los tribunales Unitarios la ley Agraria en su Capitulo Quinto articulo 18 regula a los tribunales unitarios: " Los tribunales unitarios conocerán por razón del territorio, de las controversias que se le planteen con relación a tierras ubicadas dentro de su jurisdicción , conforme a la competencia que les confiere este articulo.

Los Tribunales Unitarios serán competentes para conocer:

- I.- De las controversias por límites de terrenos entre dos o más núcleos de población ejidal o comunal y de éstos con pequeños propietarios, sociedades o asociaciones;
- II.- De la restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población o a sus integrantes, contra actos de autoridades administrativas o jurisdiccionales, fuera de juicio, o contra actos de particulares;
- III.- Del reconocimiento del régimen comunal;
- IV.- De juicios de nulidad contra resoluciones dictadas por las autoridades agrarias que alteren, modifiquen o extingan un derecho o determinen la existencia de una obligación;
- V.- De los conflictos relacionados con la tenencia de las tierras ejidales y comunales;
- VI.- De controversias en materia agraria entre ejidatarios, comuneros, poseionarios o vecindados entre sí; así como las que se susciten entre éstos y los órganos del núcleo de población;
- VII.- De controversias relativas a la sucesión de derechos ejidales y comunales;
- VIII.- De las nulidades previstas en las fracciones VIII 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;
- IX.- De las omisiones en que incurra la Procuraduría Agraria y que deparen perjuicio, a ejidatarios, comuneros, sucesores de ejidatarios o comuneros, ejidos, comunidades, -- pequeños propietarios, vecindados o jornaleros agrícolas, a fin de proveer lo necesario para que sean eficaz e inmediatamente subsanadas;
- X.- De los negocios de jurisdicción voluntaria en materia agraria; y
- XI.- De las controversias relativas a los contratos de asociación o aprovechamiento de tierras ejidales, a que se refiere el artículo 45 de la Ley Agraria;
- XII.- De la reversión a que se refiere el artículo 97 de la Ley Agraria;

III.- De la ejecución de los convenios a que se refiere la fracción VI del artículo 185 de la Ley Agraria, así como la ejecución de laudos arbitrales en materia agraria, previa determinación de que se encuentran apegados a las disposiciones legales aplicables.

IV.- De los demás asuntos que determinen las leyes.

Artículo 46.- " El Tribunal Superior hará la división del país en distritos de jurisdicción agraria en los que ejercerán su jurisdicción los tribunales unitarios, tomando en cuenta los volúmenes de trabajo. Los distritos podrán comprender una o más entidades federativas o regiones de éstas.

Artículo.- 47 " Los funcionarios y empleados de los tribunales unitarios estarán impedidos para desempeñar otro cargo o empleo público o de particulares, que sea incompatible con el que tienen en dichos tribunales; y estarán impedidos para realizar funciones que sean distintas a las que les corresponden conforme a su cargo, salvo los casos de habilitación o suplencia.

De la itinerancia de los tribunales unitarios; el Capítulo XV de la Ley Agraria en su artículo 56 nos señala: Cada magistrado de los tribunales unitarios deberá presentar al Tribunal Superior un programa semestral de administración de justicia itinerante, señalando en el mismo los poblados y tipo de asuntos a cuyo conocimiento se avocará de conformidad con sus atribuciones y ámbito competencial, así como la calendarización de las visitas, las actividades a desarrollar y las circunstancias o particularidades que aquéllas representen.

Este programa deberá difundirse con anticipación en los lugares señalados en el mismo, a la vez que notificar el contenido sustancial de dicho programa a los órganos de representación de los poblados correspondientes, con la finalidad de lograr una efectiva, pronta y expedita administración de la justicia agraria.

Al término de cada recorrido, el magistrado del tribunal unitario deberá informar al Tribunal Superior sobre sus resultados.

Artículo 57.- " Para la realización del programa de administración de justicia itinerante, el magistrado se hará acompañar de los funcionarios, peritos, actuarios y demás personal que considere necesario, sin menoscabo de las actividades en la sede del tribunal unitario.

En la impartición de la justicia itinerante, el magistrado recibirá las promociones de las partes, desahogará las pruebas correspondientes, oír los alegatos de las partes y las citará para oír sentencia que se dictará en la sede del tribunal unitario.

En ningún caso se podrá dictar sentencia fuera de la sede del tribunal unitario.

Serán nulas las resoluciones que se tomen fuera del programa presentado y se sancionará al magistrado conforme a la Ley Federal de Responsabilidades de los Servidores Públicos.

Cuando lo considere imprescindible, el magistrado solicitará apoyo a las autoridades federales estatales y municipales para la realización de su programa.

Artículo 58.- Cuando los distritos agrarios comprendan varias entidades federativas el magistrado del tribunal Unitario tendrá la obligación de impartir justicia en cada una de ellas, por el tiempo necesario para desahogar los asuntos que se le presenten.

Para tal efecto las disposiciones contenidas en los artículos 56, 57 y 58 de la Ley Agraria se aplicarán en lo conducente.

LOS JUICIOS PRESCRIPTIVOS ANTE LOS JUZGADOS CIVILES DE PRIMERA INSTANCIA.

Cabe señalar que el Código Civil vigente para el Distrito Federal, regula la Prescripción en el Libro Segundo De los Bienes, Título Séptimo, la figura de la prescripción en su artículo 1135 en la cual se enuncia el concepto genérico :

Prescripción.- Es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas en la ley.

Existen dos especies de la prescripción, las cuales se encuentran precisadas en el artículo 1136 del Código Civil para El Distrito Federal; " La adquisición de bienes en virtud de la posesión se llama prescripción positiva; la liberación de obligaciones, por no exigir su cumplimiento se llama prescripción negativa."

Debo señalar que el legislador de 1928 reprodujo el sistema de la prescripción del Código Civil de 1884, con algunos cambios de orden secundario, por ello el sistema francés desarrollado en el proyecto de García Goyena está vigente en el Distrito Federal y territorios federales.

Por lo tanto, la prescripción positiva y prescripción negativa se da con:

I.- La inactividad del titular del derecho subjetivo patrimonial al omitir hacerlo valer dentro del tiempo señalado en la Ley en un proceso judicial son condiciones por las cuales se produce la prescripción.

II.- La declaración del poseedor o del deudor haciendo valer la prescripción de un proceso judicial, como acción o excepción constituye la condición esencial para que se actualice la prescripción en la sentencia.

III.- Modificación de la esfera patrimonial, tanto del propietario, o acreedor, como del poseedor o deudor, al actualizarse la prescripción.

Sin embargo, estas especies de la prescripción difieren en lo siguiente:

1.- En la prescripción positiva no es suficiente la inactividad del propietario para que ésta se reproduzca; además, se requiere que un tercero tenga la posesión del bien a título de dueño en forma continua, pacífica y pública durante el tiempo señalado por la ley, mismo que varía en cuanto a que exista la buena o mala fé, para que el poseedor se convierta en propietario, y en la prescripción negativa, en cambio, basta la inactividad del acreedor durante el lapso determinado por la ley para que la prescripción se perfeccione y el deudor la haga valer.

2.- La prescripción positiva solamente tiene aplicación en los derechos reales, la prescripción negativa, en cambio, tiene aplicación, tanto en los derechos reales como en los derechos personales patrimoniales.

3.- Ambas especies de la prescripción al actualizarse producen efectos jurídicos-diversos como son: :

- a) La prescripción positiva transforma la posesión de un derecho real; y
- b) La prescripción negativa excluye la obligación del patrimonio del deudor, para los efectos de los bienes de éste no están sujetos al cumplimiento de la obligación prescrita referida.

INTERVENCION DE LA PROCURADURIA AGRARIA

La Procuraduría Agraria; tiene diversas funciones, las principales son de servicio social, defensa de los derechos de los campesinos, la representación legal de los mismos ante diversas instituciones u organismos. La Ley Agraria en su Título Séptimo; determina las funciones de la Procuraduría Agraria, las cuales se encuentran contenidas en los siguientes artículos los cuales transcribire totalmente para una mejor comprensión de la intervención y las facultades de dicha Procuraduría:

Artículo 134.- La Procuraduría Agraria es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado con la Secretaría de la Reforma Agraria.

Artículo 135.- La Procuraduría tiene funciones de servicio social y esta encargada de la defensa de los derechos de los ejidatarios, comuneros, ejidos, comunidades, pequeños propietarios, vecindados y jornaleros agrícolas, mediante la aplicación de las atribuciones que le confiere la presente ley y su reglamento correspondiente, cuando así se lo soliciten, o de oficio en los términos de esta ley.

Artículo 136.- Son atribuciones de la Procuraduría Agraria las siguientes:

I.- Coadyuvar y en su caso representar a las personas a que se refiere el artículo anterior, en asuntos y ante autoridades agrarias;

II.- Asesorar sobre las consultas jurídicas planteadas por las personas a que se refiere el artículo anterior en sus relaciones con terceros que tengan que ver con la aplicación de esta ley;

III.- Promover y procurar la conciliación de intereses entre las personas a que se refiere el artículo 135 de la Ley Agraria en casos controvertidos que se relacionen con la normatividad agraria;

IV.- Prevenir y denunciar ante la autoridad competente, la violación de las leyes agrarias, para hacer respetar el derecho de sus asistidos e instar a las autoridades agrarias a la realización de funciones a su cargo y emitir las recomendaciones que considere pertinentes;

V.- Estudiar y proponer medidas encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica en el campo;

VI.- Denunciar el incumplimiento de las obligaciones o responsabilidades de los funcionarios agrarios o de los empleados de la administración de justicia agraria;

VII.- Ejercer, con el auxilio y participación de las autoridades locales, las funciones de inspección y vigilancia encaminadas a defender los derechos de sus asistidos;

VIII.- Investigar y denunciar los casos en los que se presume la existencia de prácticas de acaparamiento o concentración de tierras, en extensiones mayores a las permitidas legalmente;

IX.- Asesorar y representar, en su caso, a las personas a que se refiere el artículo 135 de la Ley Agraria en sus trámites y gestiones para obtener la regularización y titulación de sus derechos agrarios, ante las autoridades administrativas o judiciales que corresponda;

X.- Las demás que esta ley, sus reglamentos y otras leyes señalen.

Como nos podemos dar cuenta a través de la lectura de los artículos anteriores, las funciones de la Procuraduría Agraria son múltiples, y las mismas se encuentran encaminadas a la protección del campesino y sus derechos, orientarlo en diversos aspectos de carácter social, civil y jurídico ante terceras personas y ante las autoridades agrarias.

La asistencia de la Procuraduría Agraria, abarca todos los aspectos relacionados con la gente del campo. La finalidad de dicha Procuraduría es sanear todo lo que representa la problemática del campo.

Considero de suma importancia conocer el Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria el cual se encuentra contenido en el Capítulo I DE LA COMPETENCIA Y ORGANIZACIÓN DE LA PROCURADURIA. El cual fue expedido por el Presidente Carlos Salinas de Gortari, publicado en el diario oficial de la federación el 30 de marzo de 1993.

Artículo 10.- El presente Reglamento tiene por objeto definir la estructura orgánica de la Procuraduría Agraria, mediante el establecimiento de las bases de organización y funcionamiento de la misma, para el debido desempeño de sus atribuciones conforme a lo previsto en la Ley Agraria.

Para los efectos del presente Reglamento, se entiende por Ley a la Ley Agraria, y por Procuraduría a la Procuraduría Agraria que es un organismo descentralizado de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado en la Secretaría de la Reforma Agraria.

Artículo 20.- En los términos de la Ley, la Procuraduría está encargada de la defensa de los derechos de los ejidatarios y comuneros y sus sucesores, de los ejidos, comunidades, pequeños propietarios, vecindados, posesionarios, jornaleros agrícolas, colonos, nacionaleros, y campesinos en general. Igualmente está facultada para proporcionar la asesoría necesaria a dichas personas y núcleos agrarios.

La Procuraduría ejercerá dichas atribuciones a petición de parte, o de oficio de conformidad con lo establecido por la Ley y el presente Reglamento.

Artículo 3o.- La Procuraduría promoverá la pronta, expedita y eficaz procuración de la justicia agraria para garantizar seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal, comunal y pequeña propiedad.

Dicho organismo, fomentará la integridad de las comunidades indígenas y llevará a cabo acciones tendientes a elevar socialmente el nivel de vida en el campo, a consolidar los núcleos agrarios y a proteger los derechos que la ley otorga a campesinos, ejidos y comunidades, asegurando su pleno ejercicio. Para ello, proporcionará los servicios de representación y gestoría administrativa y judicial, de información, orientación, asistencia, organización y capacitación que se requieran.

Artículo 4o.- Para el logro de sus objetivos la Procuraduría ejercerá, además de las establecidas en el artículo 136 de la Ley, las siguientes atribuciones:

I.- Asesorar a los núcleos de población, ejidatarios, comuneros y campesinos en los contratos, convenios o cualquier otro acto jurídico que celebren entre sí o con terceros para el uso, destino, cesión, aportación, transmisión, adquisición o enajenación de derechos y bienes agrarios.

II.- Orientar a los ejidos, comunidades, campesinos y pequeños propietarios, en forma individual o colectiva, y en su caso gestionar en su nombre ante las dependencias de la Administración Pública Federal, para la obtención de permisos, concesiones, licencias o autorizaciones que se requieran para la explotación y aprovechamiento integral de las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan.

III.- Vigilar que se respeten el fondo legal del ejido, cuidando de su conservación.

IV.- Actuar como Árbitro y dictaminar en los casos en que las partes no lleguen a un avenimiento y designen a la institución con ese carácter.

V.- Recibir, investigar y en su caso canalizar a las autoridades competentes, las quejas y denuncias interpuestas relativas a:

a) Divisiones de terrenos ejidales y comunales, transmisiones, acaparamiento y en general cualquier hecho o acto jurídico, que contravengan las leyes agrarias;

b) Faltas y delitos atribuibles a los representantes de los núcleos agrarios; y

c) Presuntas violaciones a la legislación de la materia cometidas por servidores públicos en la tramitación de los procedimientos y juicios agrarios, así como en la ejecución de resoluciones presidenciales y sentencias judiciales.

VI.- Emitir recomendaciones a las autoridades por incumplimiento de sus obligaciones obstaculización de los trámites realizados por los campesinos o desestimación sin fundamento de sus peticiones.

VII.- Hacer del conocimiento de la Secretaría de la Contraloría General de la Federación o del superior jerárquico correspondiente, las irregularidades en que incurran los funcionarios agrarios y demás funcionarios públicos de la administración de justicia agraria, para que intervengan en los términos de la ley, o en su defecto remitan el asunto ante la autoridad que resulte competente.

VIII.- Atender las demandas y recabar la información que sea necesaria, sobre los hechos relacionados con divisiones, fraccionamientos, transmisiones, acaparamiento de tierras o aguas y existencia de excedentes que rebasen los límites de la pequeña propiedad, y en su caso hacerlo del conocimiento de las autoridades competentes.

IX.- Emitir el dictamen de terminación del régimen ejidal, cuando le sea solicitado por el núcleo de población en los términos de la fracción XII del artículo 23 de la ley.

X.- Promover la defensa de los derechos y salvaguarda de la integridad tradicional de las comunidades y grupos indígenas.

XI.- Emitir opinión en los términos de los artículos 75 fracción II y 100 de la Ley sobre los proyectos de desarrollo y de constitución de sociedades en que participen ejidos y comunidades, así como designar a los comisarios en el caso a que se refiere la fracción V del citado artículo 75.

XII.- Vigilar, en los casos de liquidación de sociedades a que se refieren los artículos 75 Fracción V y 100 de la Ley, que se cumpla el derecho de preferencia del núcleo de población ejidal o comunal y de los ejidatarios o comuneros, para recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social.

XIII.- Las demás que la Ley y otros ordenamientos le confieran.

Artículo 50.- Las autoridades federales, estatales y municipales coadyuvarán con la Procuraduría para el debido ejercicio de las atribuciones encomendadas a la misma, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia.

Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, están obligadas a facilitar a la Procuraduría la documentación e informes que le solicite en el ejercicio de sus funciones.

Artículo 60.- Para el ejercicio de sus funciones y el despacho de los asuntos que competen a la Procuraduría, dicho organismo contará con los siguientes servidores públicos y unidades administrativas y técnicas:

Procurador Agrario
Subprocurador General
Visitadores Especiales
Coordinación General de Programas Prioritarios
Secretario General
Unidad de Comunicación Social
Unidad Coordinadora de Delegaciones
Unidad de Contraloría Interna
Dirección General de Asuntos Jurídicos
Dirección General de Quejas y Verificación
Dirección General de Conciliación, Arbitraje y Servicios Periciales
Dirección General de Organización y Apoyo Social Agrario
Dirección General del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos
Dirección General de Programas Especiales
Dirección General de Estudios Agrarios
Dirección General de Programación y Organización
Dirección General de Administración
Delegaciones
Consejo Consultivo

Asimismo, la Procuraduría contará con directores de área, subdirectores, jefes de departamento, jefes de oficina, abogados agrarios, visitantes, asesores, conciliadores, secretarios arbitrales, dictaminadores, inspectores, verificadores, notificadores, peritos, instructores de capacitación, y demás personal técnico y administrativo que determine el Procurador con base en el presupuesto.

Artículo 70.- Para los efectos de planeación, coordinación, control, seguimiento y evaluación de acciones, las unidades administrativas y técnicas y las direcciones generales se adscribirán a la Subprocuraduría General, a la Coordinación General de Programas Prioritarios o a la Secretaría General, mediante acuerdos que dictará el Procurador, los cuales serán publicados en el Diario Oficial de la Federación, sin perjuicio de que algunas áreas pudieran depender directamente de dicho servidor público.

Los visitantes especiales, regionales o estatales serán designados por el Procurador, y se adscribirán a los mismos el personal que exijan sus funciones y competencia.

Artículo 80.- Todas las unidades de la Procuraduría conducirán sus actividades en forma programada y con base en las políticas que, para el logro de los objetivos y prioridades del Plan Nacional de Desarrollo y los programas a cargo del organismo, establezca el Presidente de la República, disponga la Coordinadora de Sector o determine el Procurador.

Los servidores públicos que presten sus servicios a la Procuraduría Agraria, estarán sujetos al régimen establecido en el apartado B del artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y a su Ley Reglamentaria.

INTERVENCION DE LOS DIFERENTES ORGANISMOS
DESCENTRALIZADOS DEL GOBIERNO FEDERAL TA-
LES COMO CORETT Y FONAPO.

El único organismo que se encarga a nivel federal de regularizar la tenencia de la tierra donde se encuentran asentamientos urbanos irregulares, es CORETT (Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra).

Anterior a la creación de esta comisión, fue creado un comité, pero debido a las experiencias de que para ser más rápida y efectiva la regularización se tenía que llevar a cabo la expropiación de los terrenos que se vieran afectados por asentamientos humanos irregulares.

Para solucionar las controversias de la tierra, el Gobierno Federal para organizar de alguna manera el incremento demográfico del país y la migración de los habitantes del campo hacia las ciudades, comenzó el programa regularizando las posesiones de vecindades que están al margen de la Ley por conducto de los gobiernos de los estados de la República, proporcionando los servicios públicos y viviendas decorosas; procurando las medidas pertinentes para adelantarse al desarrollo urbano y así impedir los asentamientos ilegales en terrenos sujetos a los regímenes ejidales o comunales.

El desarrollo urbano se logró mediante expropiación de los terrenos y titulación de lotes a favor de los vecindades para tal fin fué creado el Comité 7 de agosto de 1973, el cual estuvo integrado por el entonces Jefe del Departamento y Asuntos Agrarios y Colonización el Director General de INDECO, como Secretario Ejecutivo y por el Director General del Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FONAFE) como tesorero, contando cada uno de los miembros con un suplente.

Cabe señalar que actualmente ya desapareció INDECO, en virtud de la creación de nuevos programas de Viviendas y Asentamientos Humanos por lo que se dió por terminada en este sexenio que pasó, las funciones que tenía destinadas.

PRIMER DECRETO RELATIVO A CORETT.

El día 6 de noviembre de 1973 se publicó en el Diario Oficial de la Federación que se transformó el Comité en Comisión, lo que existe actualmente con personalidad jurídica y patrimonio propio y como ente público. (59)

(59) Decreto de fecha 6 de noviembre de 1973 por el cual se crea el Comité para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT). Pág. 153.

Las causas que motivaron la creación de esta Comisión fueron: El elevado crecimiento demográfico del país y la constante migración del campo a la ciudad, creando asentamientos humanos irregulares, en zonas urbanas, provocando con ello contraversión sobre la tenencia de la tierra, posesiones ilegales y viviendas muy deficientes, con bajas condiciones de salud y seguridad.

Para hacer frente a los problemas del crecimiento urbano desordenado, era necesario crear un organismo con los instrumentos legales, humanos y técnicos, destinados a regularizar la tenencia de la tierra y así evitar las ocupaciones ilegales de terrenos ejidales, comunales y particulares, así como también contribuir al mejoramiento de la vida de los poseedores de los predios.

Este organismo va a favorecer el crecimiento racional y homogéneo de la zona urbana y contribuirá al bienestar de los habitantes de terrenos y fraccionamientos debidamente regularizados, por lo que el 8 de noviembre de 1974, el C. Presidente de la República Luis Echeverría Álvarez, expidió el decreto en el cual quedaba resuelto el problema de la personalidad jurídica de CORRETT, faltando únicamente el aspecto económico para el pago de indemnizaciones para garantizar el pago justo a los ejidatarios y preservar el espíritu de la Ley, que éstos deben recibir el pago de la indemnización previamente a la ocupación de sus terrenos pues en el pasado a título de expropiaciones por causa de utilidad pública, habían sido prácticamente despojados de sus tierras, sin que mediara pago alguno. Sin embargo, en estos casos, ya los terrenos ejidales se encontraban ocupados por particulares y se hacía imperativo realizar la regularización. (60)

Las funciones de la Institución son eminentemente técnicas y sociales las que definen con toda claridad que no es un organismo de naturaleza económica y lucrativa, sino que -- sus funciones son exclusivamente: Técnicas, desde el punto de vista urbanístico, jurídicas siguiendo el orden legalmente establecido y respetando las jurisdicciones territoriales de las diferentes entidades federativas, pero principalmente, sociales, con el objeto de favorecer a las mayorías económicamente marginadas del contexto mercantil y del crédito inmobiliario.

(60) Félix Barra García. Ponencia presentada en el 1er. Seminario para el Estudio de la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

Por otra parte, la Comisión es el instrumento legal de la Federación, destinado a -- regularizar la Tenencia de la tierra, evitando ocupaciones ilegales de terrenos de propiedad ejidal, y comunal y contribuir en general, al mejoramiento de las condiciones de vida de los legítimos poseedores de predios con sus familias.

Posteriormente, y por medio del Decreto Presidencial del 26 de marzo de 1979, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 3 de abril de 1979, se redefinieron nuevamente los objetivos, de CORETT, y se reestructuró la composición de su órgano supremo a fin de darle participación a distintas entidades y dependencias de la Administración Pública Federal, en consideración que a la creación de la Secretaría de Asentamientos Humanos, se reservó a ésta la facultad de formular y conducir la política general de Asentamientos Humanos por lo que la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la tierra, enfrenta la necesidad de coordinarse con la propia Secretaría y con el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda Popular, para determinar en cada caso las superficies que quedaron sujetas a la regularización ya que si ésta es un proceso que afecta el inmediato y futuro crecimiento de los centros de población, la comisión deberá, por mandato de la Ley General de Asentamientos Humanos considerar las opiniones que emitan los gobiernos de los Estados y Ayuntamientos respectivos.

Así pues, las atribuciones del organismo quedaron determinadas como sigue:

- I.- Regularizar la tenencia de la tierra en donde existan asentamientos humanos irregulares en bienes ejidales o comunales.
- II.- Promover ante las autoridades competentes, la incorporación de las áreas regularizadoras al fondo legal de las Ciudades, cuando así proceda.
- III.- Suscribir, cuando así proceda, las escrituras públicas o títulos de propiedad de los lotes de los particulares en virtud de la regularización efectuada.
- IV.- Coordinarse con las dependencias y organismos públicos cuyas finalidades concuerdan con la Comisión.
- V.- Celebrar los convenios que sean necesarios para el cumplimiento de su objeto.

El consejo de Administración, como órgano supremo, se integra por el Secretario de la Reforma Agraria, quien lo presidirá; y por los representantes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y de Asentamientos Humanos y Charras Públicas, así como del Instituto

Nacional para el Desarrollo de la Comunidad Rural y de la Vivienda para los trabajadores y del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

Asimismo, la Comisión deberá coordinarse con la Secretaría de Asentamientos Humanos y con el Instituto Nacional para el Desarrollo de la Comunidad y de la Vivienda Popular, para delimitar en cada caso, las superficies correspondientes a la Regularización de terrenos de origen comunal o ejidal, y en fin, la Comisión para la regularización de la Tenencia de la Tierra, deberá considerar las opiniones de las autoridades estatales y municipales que tengan jurisdicción en los respectivos centros de población en que ejecuten sus programas. (61)

La Dirección Jurídica es una área de apoyo y operación de la Institución, o sea de CORETT, que tiene a su cargo básicamente el conocimiento de las diversas cuestiones y asuntos jurídicos que se presentan con motivo de la regularización de la tenencia de la tierra, y que también se encarga del trámite y elaboración de las escrituras o títulos de propiedad conforme a los cuales CORETT realiza su objetivo en beneficio de los Asentamientos Humanos Irregulares en ejidos y comunidades agrarias.

Así pues, conoce de las controversias legales y administrativas en las que el organismo es parte o tiene interés por tratarse de litigios en los que se involucra a terrenos de su patrimonio, tiene a su cargo el análisis de la legislación y de las disposiciones emanadas de las autoridades competentes que influyen en el procedimiento de regularización así como las negociaciones de los acuerdos o convenios que resultan necesarios para complementar el objetivo.

Para llevar a cabo lo anterior, cuenta con dos subdirecciones y un departamento; la subdirección de lo contencioso, la de escrituración y el departamento consultivo.

La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal establece en su apartado relativo a la Administración Pública paraestatal, artículo 45, que dentro de la administración pública paraestatal serán considerados como Organismos Descentralizados, las Instituciones creadas por disposiciones del Congreso de la Unión o en su caso, por el Ejecutivo Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, cualquiera que sea la forma o es-

61) Decreto de fecha 26 de marzo de 1979, por el cual se definen los objetivos de

estructura legal que adopte.

Esto ubica la personalidad de CORETT como parte del Ejecutivo Federal apoyada en la disposición que se comenta, sin embargo, los actos que realiza no son actos de autoridad del Gobierno Federal, sino que actúa como un simple particular, complementando instrucciones que le son dictadas por el titular del Ejecutivo a través de un Decreto Presidencial.

Es importante destacar aquí en estas instrucciones que aparecen contenidas en los decretos y por medio de los cuales se transmiten los terrenos a CORETT, no sólo constituyen facultades y disposiciones que puedan ser impuestos contra terceros, aún en contra de su voluntad, sino que a la vez constituyen derechos a favor de éstos últimos, que pueden ser invocados ante los tribunales competentes, por lo que invariablemente CORETT tendrá que apegar sus actividades en dichas disposiciones.

En los decretos expropiatorios relativamente recientes, aparece un resultado tercero en el que se contienen 10 excusas que fijan las reglas generales para la Regularización, tales como: lote, tipo, fijación de precios, etc.

En la Ley Agraria está contenida la disposición relativa a la expropiación de bienes ejidales y comunales para la fundación, mejoramiento, conservación y crecimiento de los centros de población cuya ordenación y regulación se prevee en los planes de desarrollo urbano y vivienda, tanto nacionales como estatales y municipales, mismas que se encuentran contempladas en el artículo 93, fracción II, apoyo éste para que el Ejecutivo Federal segregue del régimen ejidal aquéllas porciones en las que se hayan formado los asentamientos irregulares.

La Ley establece que para el caso de las expropiaciones de terrenos con asentamientos humanos irregulares, se hagan a favor de CORETT, para que ésta realice la regularización, recabando las cantidades suficientes para el pago de la indemnización, los gastos de administración e intereses, debiendo entregar al FIFONAFE (Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal), las utilidades que resulten para que les de el destino que establece la ley o sea, para entregar el 20% a los ejidatarios expropiados, todo esto en la medida y plazo en que se vayan captando los recursos.

A la Dirección Jurídica corresponde la obtención de los decretos y planos de expropiación con el objetivo de hacer la inscripción de las mismas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para dar cumplimiento a lo que establecen dichos decretos en su sexto punto resolutivo, y para que sirvan como títulos de propiedad a CORETT para iniciar la regularización en donde se segregan manzanas, calles, áreas de servicios y posteriormente los lotes a favor de las personas.

Compete al Director General la celebración de toda clase de convenios que realice la Comisión con otras entidades, instituciones o dependencias para la realización de su objetivo, como lo establece la fracción IX del artículo 9o. del Decreto que creó la Institución, habiéndose a la fecha negociado y firmado convenios con los Gobiernos Municipales y Estatales, con Secretarías y Departamentos de Estado, con Instituciones Paraestatales de la Administración Pública Federal, de la Administración Pública Estatal y en ocasiones también la Municipal, con agrupaciones y organismos políticos y sociales, oficiales y de particulares, para lo cual invariablemente la Dirección Jurídica ha hecho un estudio de la legalidad y procedencia de los diversos puntos que componen los acuerdos o convenios.

Como ejemplo se pueden señalar un sinnúmero de convenios que se han firmado con los núcleos ejidales expropiados en la que se ha negociado un incremento en el pago de su indemnización, la garantía de algunos derechos reclamados por los ejidatarios, etc. O también, convenios firmados con autoridades locales para proveer una coordinación de actividades, complementación de actividades o modalidades en el procedimiento, necesarias para regularizar algún ejido en específico.

Dada la importancia de esta actividad y la necesidad de la participación directa del titular, de la concesión en estos acuerdos, la descentralización en estos casos, sólo será por lo que se refiere a las negociaciones previas a la firma del documento, ya que invariablemente deberá enviarse a la Dirección Jurídica un ejemplar del proyecto del convenio o recabarse la autorización de la misma para la aceptación de los puntos y la firma del documento.

Para aquellos casos en que la regularización no puede iniciarse en virtud de que el decreto expropiatorio aún no se expida y se en cambio se requiere estabilizar o dar una relativa seguridad a los vecindados, CORETT creó un documento no definitivo denominando constancia de hechos y solicitud de regularización que permita acreditar a los vecinos como tales y sujetar a determinadas normas las ocupaciones de los lotes, habiendo expedido dicho documento en diversas partes de las entidades federativas con beneficios resultados, puesto que ha dejado tranquilidad social y la certeza de un futuro beneficio y determinadas obligaciones para los vecinos. Este documento incluso en algunas entidades federativas ya se inscribe en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, o se encuentra en proceso por parte de las autoridades administrativas, su inscripción al Registro Público de la Propiedad.

Este documento en sí contiene una constancia de ocupación expedida por un representante de CORETT, quien constituido con testigos que son generalmente los vecinos, hace constar: la hora y el día en que realiza la inspección, la identificación del terreno, utilizando la nomenclatura existente, o bien, la que ya le diera CORETT si ha elaborado su cartografía, el número del oficio y la fecha en que se solicitó la expropiación de estos terrenos, el nombre del ejido o comunidad, el nombre del titular de la familia asentada, la identificación mediante fotografía y huella digital del interesado, mismos que posteriormente serán utilizados para la contratación, las personas con las que comparte la ocupación del lote, la forma en que se origino la posesión, la documentación con la que puede acreditar su ocupación, un croquis del terreno que permita no sólo identificarlo por el interesado y CORETT sino por las autoridades locales, administrativas o judiciales y por otros particulares que pretendan o quisieran reclamar límites o linderos.

La constancia de hechos también contiene la solicitud del interesado para adquirir cuando se lleve a cabo la regularización y de acuerdo con las políticas y procedimientos que siga la Institución, el terreno ocupado contiene la aceptación para con los límites fijados y el compromiso de no subdividirlos o modificarlos, también contiene la designación de la persona causa-habiente del interesado que subrogaría de sus derechos y obligaciones para con la Institución regularizadora en caso de que antes de la regularización se produjera su fallecimiento.

En las diferentes entidades federativas la escrituración se lleva a cabo llenando diversas formalidades que establecen las leyes locales o los reglamentos dictados por autoridades administrativas, así tenemos que: en tanto que en Veracruz no es necesario inscribir planos, sino simplemente el Decreto Expropiatorio y posteriormente cada escritura, en Baja California se requiere inscribir el Decreto, llevar los planos a la Dirección de Catastro para su aprobación, elaborar una memoria descriptiva, obtener un acuerdo declarando procedente la regularización por parte del Gobierno del Estado, que los particulares se pongan al corriente de los pagos de sus impuestos y derechos, obtener el certificado de libertad de gravamen, la elaboración de deslinde catastral, -- etc.

Estos trámites para llenar los requisitos y obtener los elementos en cada entidad y en ocasiones en cada municipio existen incluyendo la obtención de aprobación y registro de la cartografía, se lleva a cabo en la Dirección Jurídica y a partir de la desconcentración será responsabilidad de las Delegaciones Regionales. De tal suerte, que para -

efectuarlas el titular de cada Delegación Regional tendrá que avocarse primero al cumplimiento de las formalidades en cada entidad federativa o municipalidad existentes, debiendo informar periódicamente como se vayan produciendo las aprobaciones o las inscripciones a la Dirección Jurídica, marcando copias de los informes a la Subdirección de Ejecución para su debido conocimiento, independientemente de estos informes casuísticos la Delegación Regional deberá rendir su informe sobre el avance a este respecto mensualmente, indicando los motivos por los que se retrase la aprobación o la inscripción.

Las memorias descriptivas consisten en la descripción de cada uno de los lotes que componen el asentamiento y aparecen en la cartografía aprobada, conteniendo la superficie, medidas y colindancias y en algunos casos la clave catastral, sirve como antecedentes registrales para la inscripción de los títulos que expide CORETT.

Para dar certeza al dictado de las memorias descriptivas, la Dirección Técnica en coordinación con la Jurídica implementó una sección especial compuesta por mecanógrafas y pasantes de topografía que dictan y revisan, debiéndose en el futuro y conforme a las necesidades de cada región implantar una área similar.

Generalmente las memorias descriptivas van acompañadas de una copia heliográfica de los planos aprobados y requieren para su aceptación por parte de las autoridades locales deben ir protocolizados en testimonio notarial. Es importante aclarar que como los notarios hacen memorias descriptivas para los fraccionamientos obteniendo sumas importantes de honorarios y de gastos por lo laborioso del trabajo para ellos, pretenden cobrar a CORETT iguales cantidades, sin embargo, el trabajo lo realiza CORETT, por lo que se puede acordar el pago de una mínima cantidad razonable, según el mínimo de los test. - Para la protocolización y expedición del testimonio, su inscripción puede estar a cargo de CORETT.

Así pues, en base a lo dispuesto por el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 93 fracción II, 94, 95, 96, y demás aplicables de la Ley Agraria, corresponde a la Secretaría de la Reforma Agraria y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, tramitar la expropiación de terrenos ejidales y comunales por causa de utilidad pública con toda evidencia que sea superior a la utilidad social que genera su explotación actual, desde luego pagando la indemnización correspondiente al ejido o comunidad afectada, suma que previamente a la ejecución del decreto expropiatorio, ingresará al fondo Común del ejido afectado mediante depósito que efectuará a nombre de el ejido en las oficinas de Nacional Financiera, S.N.C. o en la Ins

titución Nacional de Crédito que ella determine, a fin de que el fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE) aplique esos recursos en el término de de un - año, así como los planes de inversiones individuales y colectivos que haya aprobado la Secretaría de la Reforma Agraria, en caso contrario, los ejidatarios colectivamente o - en lo individual, podrán retirar en efectivo el importe de la indemnización.

Asimismo el Fideicomiso mencionado, cuidará el exacto cumplimiento del artículo 97 de la Ley Agraria, mismo que señala " Cuando los bienes expropiados se destinen a un - fin distinto del señalado en el decreto respectivo, o si transcurrido un plazo de cinco años no se ha cumplido con la causa de utilidad pública, el fideicomiso fondo Nacional- de Fomento Ejidal ejercerá las acciones necesarias para reclamar la reversión parcial o total, según corresponda, de los bienes expropiados y opere la incorporación de éstos a su patrimonio.

Sin que puedan reclamarse las devoluciones de las sumas o bienes que el núcleo afectado haya recibido por concepto de indemnización.

DECRETOS EXPROPIATORIOS POR CAUSA DE
UTILIDAD PUBLICA DE BIENES EJIDALES -
Y COMUNALES.

El fundamento Constitucional en el cual el Gobierno fundamenta su acción regularizadora de la tenencia de la tierra se encuentra consagrado en el artículo 27 Constitucional, y en el artículo 93 de la Ley Agraria.

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

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

La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las -- modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, -- el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto -- de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias -- para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de -- planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades;

También se encuentra en el mismo artículo ya mencionado el fundamento Constitucional de la propiedad privada, inmobiliaria como derecho subjetivo público el cual dice: " La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio Nacional corresponde originalmente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares constituyendo la propiedad privada.

El concepto de propiedad originaria que emplea en el primer párrafo del artículo - 27 Constitucional, equivale en realidad a la idea de dominio eminente que tiene el Estado sobre su propio territorio, consistente en el imperio, autoridad o soberanía, que el Estado como persona política y jurídica ejerce. (62)

El artículo 27 en su tercer párrafo expresa: Que la Nación tendrá en todo tiempo - el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público.

Solamente cuando existe un interés público o social se puede imponer modalidades a la propiedad privada y éstas solamente serán impuestas por el Congreso de la Unión.

Sólo el Poder Legislativo Federal puede expedir leyes que impongan modalidades al derecho de la propiedad; sin que existan estas leyes nadie podrá imponer dichas modalidades.

Otra modalidad que impone la Nación sobre la propiedad, son las medidas que se necesitan para ordenar los asentamientos humanos y establecer reservas de tierras a efectos planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

El artículo 93 de la Ley Agraria nos señala: " Los bienes ejidales y comunales podrán ser expropiados por alguna o algunas de las siguientes causas de utilidad pública:

- I .- El establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos;
- II.- La realización de acciones para el ordenamiento urbano y ecológico, así como la creación y ampliación de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda, la industria y el turismo;
- III.- La realización de acciones para promover y ordenar el desarrollo y la conservación de los recursos agropecuarios, forestales y pesqueros;
- IV.- Explotación del petróleo, su procesamiento y conducción, la explotación de otros elementos naturales pertenecientes a la Nación y la instalación de plantas de beneficio asociadas a dichas explotaciones;

- V.- Regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural;
- VI.- Creación, fomento y conservación de unidades de producción de bienes o servicios de indudable beneficio para la comunidad;
- VII.- La construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles, campos de aterrizaje y demás obras que faciliten el transporte, así como aquellas sujetas a la Ley de Vías Generales de Comunicación y líneas de conducción de energía, obras hidráulicas, sus pasos de acceso y demás obras relacionadas; y
- VIII.- Las demás previstas en la Ley de Expropiación y otras leyes.

El acto expropiatorio va a consistir, en la supresión de los derechos de uso, disfrute y disposición de un bien. Sólo se puede efectuar cuando haya un decreto presidencial y que tenga como causa final la utilidad pública.

Para que se lleve a cabo la utilidad pública en una expropiación, tienen que existir dos elementos:

- a).- Que haya una necesidad pública.
- b).- Que el bien que se pretende expropiar pueda producir la satisfacción que se persiguió con la expropiación.

Si no tiene estos dos elementos la expropiación, este acto se calificaría como inconstitucional.

El concepto de utilidad pública comprende la idea de un interés económico y un interés social.

La declaratoria de utilidad pública no se basa en una simple declaración de la autoridad competente, sino que ésta tiene la obligación de demostrar y justificar qué causa opera en cada situación, en relación con lo cual se expida o haya expedido el decreto correspondiente.

Ninguna causa de utilidad pública puede inventarse, su afirmación debe demostrarse en la realidad, concretamente. En el propio decreto expropiatorio la autoridad que lo expida debe señalar pruebas o estudios que le haya llevado al convencimiento de que dicha situación concreta, funciona la causa de utilidad pública que se invoca.

El artículo 94 de la Ley Agraria; señala lo referente a la expropiación de bienes ejidales, nos indica que las autoridades o instituciones oficiales competentes, según el fin que se busque con la expropiación, o a la persona que tenga algún interés lícito en promoverla, deberán presentar solicitud escrita ante la Secretaría de la Reforma Agraria, e indicar en ella:

- I.- Los bienes concretos que se proponen como objetivo de la expropiación.
- II.- El destino que pretende dárseles.
- III.- La causa de utilidad pública que se invoca.
- IV.- La indemnización que se proponga, y
- V.- Los planos y documentos probatorios y complementarios que se estimen indispensables para dejar establecidos los puntos anteriores.

La Secretaría de la reforma Agraria notificara al Comisariado ejidal del núcleo afectado, por oficio y mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico local de la Entidad y pedirá las opiniones del Gobierno, de la Comisión Mixta de la Entidad donde los bienes se encuentren ubicados y del Banco oficial que opere con el ejido, los que deberán rendirse en un plazo de treinta días, transcurrido el plazo, si no hay respuesta, se considerará que no hay oposición y se proseguirá con los trámites. Al mismo tiempo, se mandará practicar los trabajos técnicos informativos y la verificación de los datos consignados en la solicitud y se pedirá a la Secretaría de Patrimonio Nacional que realice el avalúo correspondiente. Los trámites se concluirán dentro de los noventa días de iniciados.

Integrado el expediente con los documentos a que se refieren los párrafos anteriores, y con aquellos otros que la Secretaría de la Reforma Agraria juzgue necesario recabar, será sometido a consideración del Presidente de la República para que resuelva definitivamente.

El Decreto en que se resuelva sobre la expropiación será publicado en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico oficial de la entidad donde se encuentren ubicados los bienes ejidales que se expropian, y la Secretaría de la Reforma Agraria procederá a ejecutarlo en sus términos. En la diligencia posesoria se practicará el deslinde de las tierras expropiadas y de las que se hubieren concedido en compensación, en su caso; se pondrá en posesión de ellas a quienes deban recibirlas, y se levantará el acta correspondiente. Antes de dictar la orden de ejecución, la Secretaría debe

tener la seguridad de que la indemnización fijada sea debidamente cubierta o su pago - garantizado en los términos del Decreto Presidencial, así como de que se apliquen conforme a las disposiciones de la Ley.

Una vez satisfechos los requisitos antes enumerados anteriormente, la Secretaría - de la Reforma Agraria expedirá los títulos correspondientes, dichos títulos se inscribirán en el Registro Agrario Nacional.

En el capítulo IV de la Ley Agraria, artículo 45.- " En los casos de expropiación a que se refiere la fracción VII del artículo 152 de la Ley Agraria, el documento se inscribirá en el folio de tierras, así como en el de derechos agrarios de quienes resulten afectados, indicándose la superficie que comprende la expropiación y el remanente si - lo hubiere."

Artículo 152.- " Fracción VII ; Los decretos de expropiación de bienes ejidales - o comunales.

El artículo 152 de la Ley Agraria nos señala todo lo que debe inscribirse en el - Registro Agrario Nacional.

Por último cabe hacer mención que cuando el objeto sea la regularización de las - áreas en donde existan asentamientos humanos irregulares, se dan en su caso a favor de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, según se determine en el decreto respectivo, el cual podrá facultar a las dependencias o entidades de la Administración Pública Federal para efectuar el fraccionamiento de los lotes urbanizados o la regularización, en su caso, cuando se trate de asentamientos irregulares. Hechas las deducciones por concepto de intereses y gastos de administración, en los términos legales, las utilidades quedarán a favor del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, el que entregará a los ejidatarios afectados la proporción dispuesto por la Ley.

EXPEDICION DE TITULOS DE PROPIEDAD BAJO LA LEY AGRARIA

El artículo 27 Constitucional fracción XIX establece: " Con base en esta Constitución el Estado dispondrá las medidas para la expedita y honesta impartición de la justicia agraria con objeto de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad, y apoyará la asesoría legal de los campesinos.

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

La ley establecerá un órgano para la procuración de justicia agraria, y" (63).

Con base en el artículo 27 Constitucional y con las facultades que se le otorgan al Registro Agrario Nacional específicamente en el artículo 14B de la Ley Agraria el cual nos señala que: " Para el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental derivadas de la aplicación de esta ley funcionará el Registro Agrario Nacional, como órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, en el que se inscribirán los documentos en que consten las operaciones originales y las modificaciones que sufra la propiedad de las tierras y los derechos legalmente constituidos sobre la propiedad ejidal y comunal. El registro tendrá además una sección especial para las inscripciones correspondientes a la propiedad de sociedades.

Artículo 56.- " La asamblea de cada ejido, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de la Ley Agraria, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el reclamo económico o de hecho o regularizar la tenencia de los posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Consecuentemente, la asamblea podrá destinarlas al asentamiento humano, al uso común o parcelarlas en favor de los ejidatarios. En todo caso, a partir del plano general del ejido que haya sido elaborado por la autoridad competente o el que elabore el Registro Agrario Nacional, procederá como sigue:

63) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Edit. Porrúa, S.A. 112a. Edición. México 1996. Pág. 51.

- I.- Si lo considera conveniente, reservará las extensiones de tierra correspondientes al asentamiento humano y delimitará las tierras de uso común del ejido;
- II.- Si resultaren tierras cuya tenencia no ha sido regularizada o estén vacantes, podrá asignar los derechos ejidales correspondientes a dichas tierras a individuos o grupos de individuos; y
- III.- Los derechos sobre las tierras de uso común se presumirán concedidos en partes iguales, a menos que la asamblea determine la asignación de proporciones distintas, en razón de las aportaciones materiales, de trabajo y financieras de cada individuo.

El Registro certificará el plano interno del ejido, y con base en éste, expedirá los certificados parcelarios o los certificados de derechos comunes, o ambos, según sea el caso, en favor de todos y cada uno de los individuos que integran el ejido, conforme a las instrucciones de la asamblea, por conducto del comisariado o por el representante que se designe. Estos certificados deberán inscribirse en el propio Registro Agrario Nacional.

Artículo 68.- 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 se 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 avocindarse.

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

Artículo 73.- " Las tierras ejidales 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.

Artículo 74.- La propiedad de las tierras de uso común es inalienable, imprescriptible e inembargable, salvo los casos previstos en el artículo 75 de la Ley Agraria.

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 vecindados respecto de dichas tierras.

Los derechos sobre las tierras de uso común se acreditan con el certificado a que se refiere el artículo 56 de la Ley Agraria.

Artículo 58.- El reconocimiento como comunidad a los núcleos agrarios deriva de los siguientes procedimientos:

- I.- Una acción agraria de restitución para las comunidades despojadas de su propiedad;
- II.- Un acto de jurisdicción voluntaria promovido por quienes guardan el estado comunal cuando no exista litigio en materia de posesión y propiedad comunal;
- III.- La resolución de un juicio promovido por quienes conserven el estado comunal cuando exista litigio u oposición de parte interesada respecto a la solicitud del núcleo; o
- IV.- El procedimiento de conversión de ejido a comunidad.

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

Título Cuarto. De los certificados, de los títulos de la certificación y de la - publicidad. Capítulo I De los Certificados y Títulos.

Artículo.- 77.- El Registro deberá expedir los siguientes certificados:

- I.- Certificados parcelarios; y
- II.- Certificados de derechos sobre tierras de uso común.

Artículo 78.- El Registro deberá expedir los siguientes títulos de propiedad:

- I.- De origen parcelario;
- II.- De solar urbano; y
- III.- Sobre colonias agrícolas o ganaderas.

Dichos títulos se turnarán al Registro Público de la Propiedad de la Entidad Federativa de que se trate para su inscripción, una vez que se hayan cumplimentado los requisitos a que se refiere el artículo 79 del presente reglamento.

Artículo 79.- Tanto los certificados como los títulos, serán autorizados y firmados por el Presidente de la República y contendrán los datos generales de beneficiario, fecha del acta de asamblea que originó el documento, datos de identificación del predio y de su inscripción, así como la fecha de su expedición.

También podrán ser autorizados y firmados dichos certificados y títulos por el Director en jefe del Registro Agrario Nacional, pudiendo éste delegar esa facultad en los Directores Generales y en los Delegados del Registro.

Artículo 80.- Las certificaciones se expedirán previa solicitud escrita y serán respecto de las inscripciones y anotaciones que obren en los archivos del Registro, con excepción de los índices, de los cuales no se expedirán copias certificadas o certificación alguna; ni de las listas de sucesión, respecto de las cuales únicamente se pondrá expedir al depositante la copia certificada a que se refiere el Capítulo X del Título-Tercero de este Reglamento.

Las certificaciones serán firmadas de manera autógrafa por el registrador y validadas con el, sello correspondiente, salvo en los casos a que se refiere el artículo 106 del presente Reglamento.

Artículo 81.- Las certificaciones sobre existencia de gravámenes y limitaciones, se harán únicamente por el periodo solicitado y con vista de todos los antecedentes relativos.

Artículo 82.- Los Delegados del Distrito Federal y de las entidades Federativas, emitirán un boletín que se publicará los días hábiles, en el cual se relacionarán los -

asuntos ingresados el día anterior al de su publicación, el turno de los mismos al Área correspondiente y su resolución por Área, así como las notas, avisos y publicaciones que por su trascendencia merezcan incluirse en esta publicación para que surtan los efectos legales correspondientes.

El boletín será colocado diariamente a la vista del público para su consulta.

Artículo 90.- Para los efectos del presente Reglamento se entiende por catastro rural el levantamiento del inventario de la propiedad rústica, y cuyo objeto es el de precisar quiénes son los propietarios o poseedores; así como el proporcionar a quien lo solicite, la información estadística y planificación que se requiera.

Artículo 91.- Entre otra documentación, formarán parte del catastro rural los planos generales de ejidos y comunidades e internos de los ejidos a que se refiere la ley.

Artículo 92.- Los planos deberán consignar la clave de identificación que les corresponda según su naturaleza, los datos generales y geográficos del predio y los que requieran para su archivo y clasificación.

Artículo 93.- Cuando existan modificaciones o conversiones del régimen jurídico de las tierras, el catastro rural levantará el plano correspondiente y dará aviso a las áreas de inscripción del propio Registro, con el objeto de que proceda a inscribir dichas modificaciones o conversiones. (64)

(64) Ley Agraria, Ediciones Delso. Octava Edición. México 1996. Págs. 16, 17, 18, 20, 21, 22, 24, 25, 30, 66, 67.

CAPITULO . QUINTO
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

C O N C L U C I O N E S

Primera.- La Tenencia de la tierra en México desde la época prehispánica a evolución, ya que en esta época no existía la propiedad individual, cualquier tipo de posesión o propiedad de la tierra dimanaba del Rey, el que era dueño absoluto, señor de vidas y haciendas y el que ordenaba como se debían distribuir las tierras, las cuales se encontraban divididas según la clase social a la que se pertenecía.

Segunda.- En la época colonial la propiedad agraria estaba repartida en tres grupos : a) El que estaba formado por los latifundistas españoles, b) la propiedad eclesiástica, c) la propiedad comunal de los pueblos indios.

Esta mala distribución, implicaba una gran desigualdad entre una forma de propiedad y otra. Las leyes españolas pusieron en manos de los españoles grandes extensiones de tierras, entre esas leyes encontramos la más importante La Pula de Alejandro VI la cual otorgaba a los Reyes Católicos de España la propiedad absoluta sobre los territorios y los habitantes de las tierras conquistadas.

Con estas bases de desigualdad, evolucionó la propiedad en la época colonial, en donde hubo un incremento al latifundismo y una gran decadencia de la pequeña propiedad.

Tercero.- En la época de la Independencia, el gobierno instaurado trató de dar solución a la problemática del campo, y para ello se emitieron las Leyes de Colonización y de Baldíos, el objetivo era la distribución equitativa del territorio y el aumento de las fuerzas sociales del país y promover la inmigración de los extranjeros a territorio mexicano.

Estas leyes no lograron su objetivo para el cual fueron creadas, ya que surgieron en esta época las grandes compañías deslindadoras las que provocaron graves problemas a las tierras agrarias, ya que con su trabajo de deslinde las tierras bajaron de valor.

También se creó la individualización de la propiedad comunal de los indios los cuales se encontraban desprovistos de los elementos necesarios para el desarrollo y subsistencia de dichas propiedades, con esto se aceleró la decadencia de la individualización de la tierra, los indígenas al tener la libertad de disponer de manera individual sobre el destino de sus tierras, lo primero que hicieron fue enajenarlas, para después trabajar como peones en las grandes haciendas, o se enrolaban en los diversos grupos revolucionarios.

Cuarto.- El Plan de Ayala fué el que realmente contenia de manera expresa y concreta los requerimientos de los hombres del campo, en el se encontraba el motivo de su lucha.

En este tiempo tambien fue dictado el Plan de Veracruz, una vez más se trato de dar solución a los problemas del campo, con la conformación y protección legal a la pequeña-propiedad, y con esto acabar con los latifundios, lo cual no se consiguió.

Despues vino la Ley del 6 de enero de 1915, que contenia en sus puntos principales la declaración de nulidad a las enajenaciones de tierras comunales de los indigenas, declarar nulas todas las composiciones, concesiones y ventas de dichas tierras las cuales fueron hechas de manera ilegal, declarar la nulidad de las diligencias de apeo y deslinde.

Las personas que quisieran obtener la restitución o dotación de ejidos, debian dirigir un escrito al Gobernador del estado correspondiente, si se trataba de una dotación, cuando fuera una restitución era necesario presentar los documentos que acreditasen dicho derecho.

El 19 de septiembre de 1916, por decreto se reformó la ley de el 6 de enero en relación a que las dotaciones y restituciones que se hicieran serian definitivas.

La Constitución de 1917 fué la que vino a dar un verdadero sentido a la tenencia de la tierra ya que su principio central fue; que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro del territorio Nacional corresponden originalmente a la Nación, a partir de este precepto el Gobierno se dedico a dotar de tierras a los núcleos de población que necesitaban, y la limitación de la propiedad, fraccionamiento de los latifundios, el desarrollo y protección de la pequeña propiedad. La extensión de los ejidos se determinaba según las necesidades del núcleo de población.

Quinto.- El sistema natural de Tenencia de la Tierra, en México es único, porque se representan tres regimenes de propiedad muy bien definidos y marcados claramente en el artículo 27 Constitucional en relación a la Ley Reglamentaria la cual no señala que son :

- A.- La Pequeña Propiedad,
- B.- la Propiedad Ejidal,
- C.- La Propiedad Comunal.

Además el Estado se reserva los terrenos que se encuentran baldíos y los nacionales, para que dichos terrenos se les dé el destino que mejor convenga a las necesidades del pueblo y el gobierno; pero cabe señalar que también el destino de dichos predios se especifica muy claramente en la Ley Agraria la cual regula todas las relaciones entre los mismos campesinos, con las diferentes Instituciones y ante terceros, se encarga de satisfacer las necesidades agrarias de las comunidades campesinas de nuestro país.

Sexto.- Cabe señalar que la Propiedad Ejidal, tiene su cimiento en el principio de ser fundamentalmente social y que es el Estado únicamente quien tiene la facultad de entregar la tierra a quienes la trabajan, y a los núcleos de población que carezcan de ella o que no las tengan en cantidades suficientes para cubrir las necesidades de la población campesina, y que además, tengan como objetivo primordial el hacerla fructífera, es decir, hacerla producir y así de esa manera se pueda elevar el nivel de vida de cada uno de los campesinos de nuestra patria.

Septimo.- La Propiedad Ejidal sabemos que de acuerdo al Artículo 90.- los núcleos de población ejidales o ejidos tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título.

La Ley Agraria; también nos señala que los ejidos, operan de acuerdo a un reglamento interno, sin limitaciones únicamente las que dispone la Ley. Dicho reglamento debe ser inscrito en el Registro Agrario Nacional, otra modalidad que sufrió el ejido es la que se refiere a que por acuerdo de los ejidatarios, pueden explotar la tierra de manera colectiva.

Octavo.- Debo mencionar que la Propiedad Comunal no es otra cosa más que el reconocimiento a la constancia, esfuerzo y al trabajo de cada uno de los campesinos, a la constante posesión de la tierra que por décadas han tenido los núcleos de población; además con la creación de TORRETT, AURIS, PONANO, se resuelven los problemas por parte del gobierno en invasiones de personas que hayan adquirido la posesión en bienes federales, y todo esto se debe a la mala urbanización y distribución de la población en el territorio nacional, así como también existe un pésimo control por parte del gobierno federal para dar la solución a los problemas del país, y esto provoca que aquellas personas que tienen graves problemas económicos en sus lugares de origen, emigren y busquen su vivienda o asentamiento humano en aquellos terrenos que legalmente no les pertenecen y que además no les proporciona ningún tipo de seguridad.

Noveno.- El problema de los asentamientos humanos irregulares son los que han dado origen a un crecimiento de las ciudades más allá de un límite crítico, y a partir del cual han proliferado densos grupos de población marginada física, económica y jurídicamente. La ley General de Asentamientos Humanos supuestamente es el instrumento jurídico con el cual cuenta nuestro país para planificar y controlar el crecimiento desordenado

de los conglomerados humanos, pero principalmente, el de nuestras grandes urbes del país dicha Ley establece la participación de todos los Municipios de las entidades federativas y de la federación, con el objeto de que exista la ordenación y regulación de los asentamientos humanos irregulares dentro del territorio nacional.

Decima.- La Irregularidad: Las tierras sin Ley o conocidos como paracaidismos, es la ocupación de terrenos a título precario, por lo tanto, esto viene a dar lugar a situaciones que si bien son "irregulares" suceden con bastante regularidad, por lo tanto, dichos asentamientos humanos provocan un sentimiento de inseguridad, tanto para los legítimos propietarios como para los propios invasores. Los cuales para su debida regularización requieren de una acción por parte del gobierno federal, como es la expropiación si éstos se encuentran situados en terrenos ejidales o comunales.

Decima Primera.- Los aspectos jurídicos de la regularización de la tenencia de la tenencia de la tierra en México, es la acción a la respuesta del gobierno federal para resolver el gravísimo problema creado con motivo de los asentamientos humanos irregulares en los ejidos y comunidades aledaños a las grandes ciudades de nuestro país, y por lo que con la regularización de dichos terrenos se pretende como objetivo principal incorporar los predios, a un orden jurídico actual y operante y así mismo, lograr una seguridad jurídica respecto a la propiedad, originando de esta manera la paz social y política, ya que de esta forma llegan muchos beneficios a la población de carácter gubernamental, atendiendo de esa manera las necesidades del asentamiento que se trate.

Decimo Segundo.- Con el objetivo de la regularización de la tenencia de la tierra a través de los organismos públicos descentralizados como son el CORETT, AURIS, FONAPO, se revierte de inmediato con el procedimiento de expropiación de la ejidal en propiedad particular, con las facultades que tiene el Ejecutivo Federal, establecidas en la Ley Agraria en su artículo 93, el cual establece la expropiación y los requisitos que deben de llenarse para que se efectúe, y con esto preveer el caso de la regularización de dichos bienes.

El Ejecutivo Federal faculta a su vez a los organismos públicos para que reciban por la vía de expropiación, Bienes Ejidales y Comunales, poblados de asentamientos humanos irregulares, estableciendo además que se pagara una indemnización justa a los ejidatarios atendiendo a los derechos que les correspondan, o a la comunidad afectada.

R E C O M E N D A C I O N E S

Primero.- Se necesita un programa integral de apoyo al campo, para capitalizarlo abriendo opciones productivas y construir medios efectivos que protejan a la vida en la comunidad.

Segundo.- Buscar una justicia eficiente para el campo, ya que en la actualidad-- existen comunidades agrarias con grandes rezagos de todo tipo, la situación se da ya que dichas comunidades se encuentran muy alejadas de las zonas urbanas, ni siquiera cuentan con autoridades municipales las personas que se encargan de aplicar las medidas correctivas son gentes de el mismo núcleo de población y que la mayoría de las veces desconocen las leyes, y cuando surgen problemas severos se tienen que trasladar a la cabecera municipal para que se les de solución. Yo propongo - que aun en las poblaciones más alejadas se establezca una autoridad - que proteja y represente a los pobladores. Además nos debemos preocupar por que la educación llegue a esas zonas y los servicios medicos - servicios públicos, por que son zonas verdaderamente abandonadas caren- tes de lo más indispensable.

Tercero.- Desarrollar la libertad de los hombres del campo para que estos busquen diferentes alternativas económicas que vengan a dar solución a sus pro- blemas de índole económico.

Cuarto.- Proteger el respeto al ejido, la comunidad, a la pequeña propiedad, y - con esto buscar crear conciencia en los campesinos sobre el valor de -- ser dueños de su tierra.

Quinto.- Aumentar los recursos del Estado hacia el campo, dichos recursos de ca- rácter financiero y técnico, para con estas acciones se termine con la descapitalización del campo.

Sexto.- Fomentar la unión de los ejidatarios, comuneros, avocindados y pequeños propietarios, para la creación de una nueva sociedad rural, a la cual se le reconozcan sus derechos. Crear un marco jurídico para la organización económica del ejido y la comunidad.

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

- 1.- Agundes Fernández, Antonio. Estudios de Derecho Agrario. Editorial Lex Nova, Valladolid 1984.
- 2.- Aguilar Gómez, Manuel. La Reforma Agraria en el Derecho Económico. Instituto de Investigaciones Económicas. México 1977.
- 3.- Ayala Anguiano, Armando. Zapata y las Grandes Mentiras de la Revolución Mexicana. Editorial Tenis. México 1970.
- 4.- Bassols, Narciso. La Nueva Ley Agraria. Editorial Fondo de Cultura Económica 1a Edición. México 1964.
- 5.- Barragán Barragán, José. Diccionario Jurídico Mexicano. Tomo V. U.N.A.M. - México 1983.
- 6.- Carmona, Fernando. Contratos Agrarios. Editorial Nuevo Tiempo. Trigésima tercera Edición México 1985.
- 7.- Caso, Angel. Derecho Agrario. Editorial Diana. México 1980.
- 8.- Chávez Padrón Martha. El Derecho Agrario Mexicano. Editorial Porrúa S.A. 5a. Edición México 1979.
- 9.- Chávez Padrón, Martha. El Derecho Agrario en México. Editorial Porrúa S.A. México 1983.
- 10.- Daniel, Moreno. Derecho Constitucional Mexicano. Editorial Porrúa S.A. -- 12va. Edición. México 1993.

- 11.- Díaz Soto y Gama, Antonio. La Cuestión Agraria en México. Ediciones el Caballito 2a Edición México 1980.
- 12.- De Teresa, Ana Paula. Crisis Agrícola y Económica Campesina. Grupo Editorial Miguel Angel Porrúa. México 1992.
- 13.- Ekstein, Salomón. El Estado Colectivo en México. Editorial Fondo de Cultura Económica. México 1978.
- 14.- Faya Viesca, Jacinto. Camino Martínez, Angel. Ley de Fomento Agropecuario. Editorial Porrúa S.A. México 1981.
- 15.- Favila, Manuel. Cinco Siglos de Legislación Agraria en México. Secretaria de la Reforma Agraria. México 1981.
- 16.- García Maynes, Eduardo. Introducción al Estudio del Derecho. Editorial - Porrúa S.A. México 1989.
- 17.- Lemus García, Raúl. Derecho Agrario Mexicano. Editorial Limusa. 2a Edición México 1978.
- 18.- Luna García, Raúl. Derecho Agrario Mexicano. Editorial Porrúa S.A. México - 1987.
- 19.- Luna Arroyo, Antonio. Derecho Agrario Mexicano. Editorial Porrúa S.A. México 1975.
- 20.- Mendieta y Nuñez, Lucio. El Problema Agrario de México y la Ley Federal de Reforma Agraria. 20va. Edición. Editorial Porrúa S.A. México 1989.

- 21.- Mandieta y Nuñez, Lucio. El Problema Agrario en México. Editorial Porrúa - S.A. México 1985.
- 22.- Pina, Rafael de. Derecho Civil Mexicano. Editorial Porrúa S.A. 7a. Edición México 1977.
- 23.- Saleilles, Raymundo. La Posesión. Traducción de Navarro Palencia. Editorial Cárdenas Editor y Distribuidor. 2a. Edición. México 1980.
- 24.- Ibarrola, Antonio de. Derecho Agrario. Editorial Porrúa S.A. 1a. Edición México 1975.
- 25.- Silva Herzog, Jesus. El Agrarismo Mexicano y la Reforma Agraria. Editorial Fondo de Cultura Económico. México 1964.
- 26.- Van Wabeser, Gisele. La Tenencia de la Hacienda en la Época Colonial, el - Uso de la Tierra y el Agua. Editorial Porrúa S.A. México 1989.
- 27.- Wolf. Derecho de Cosas, Tratados de Derecho Civil. Editorial Cárdenas Editor y Distribuidor. 3a. Edición. México 1979.
- L E G I S L A C I O N
- 28.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. 112a. Edición. Editorial Porrúa S.A. México 1996.
- 29.- Nueva Ley Agraria. Edición Tercera, Editorial FAG, S.A. de C.V. México 1995.
- 30.- Ley Agraria. Edición Octava, Editorial Delma. México 1996.
- 31.- Ley General de Asentamientos humanos. 4a. Edición. Editorial Porrúa S.A. - México 1981.

- 32.- Código Civil Para El Distrito Federal, 64a. Edición. Editorial Porrúa S.A. México 1995.
- 33.- Código De Procedimientos Civiles Para El Distrito Federal, Castillo Ruiz Editores S.A. de C.V. 3a. Edición México 1988.
- 34.- Diario Oficial de la Federación de fecha 26 de Marzo de 1979.
- 35.- Diario Oficial de la Federación de fecha 6 de Noviembre de 1983.
- 36.- Diario Oficial de la Federación de fecha 30 de Diciembre de 1983.
- 37.- Diario Oficial de la Federación de fecha 8 de Enero de 1982.
- 38.- Periódico " El Día " Publicación de fecha 21 de marzo de 1980. México .
- 39.- Periódico " La Jornada ", de fecha 10 de Noviembre de 1991.
- 40.- Revista Proceso, Núm. 784, de fecha 11 de Noviembre de 1991.
- 41.- Revista Proceso, Núm. 785, de fecha 18 de Noviembre de 1991.
- 42.- Revista Proceso Núm. 802 , de fecha 16 de Marzo de 1992.
- 43.- De Pina Vara, Rafael; Diccionario de Derecho, Edición Décima Tercera, Editorial Porrúa S.A. México 1985.
- 44.- Instituto de Investigaciones Jurídicas; Diccionario Jurídico Mexicano, Editorial Porrúa S.A. México 1965 y 1989.