

617
2ej.



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO**

FACULTAD DE DERECHO

**DIFERENCIAS ESENCIALES Y FORMALES ENTRE
LOS CERTIFICADOS DE DERECHOS AGRARIOS
CON LOS CERTIFICADOS PARCELARIOS Y LOS
CERTIFICADOS DE DERECHOS SOBRE TIERRAS DE
USO COMUN**

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A :

LETICIA RIVERA VELAZQUEZ



CIUDAD UNIVERSITARIA

1997

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



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.

LA PRESENTE TESIS, SE ELABORO EN EL SEMINARIO DE DERECHO AGRARIO,
BAJO LA DIRECCION DEL SEÑOR LIC. ROBERTO ZEPEDA MAGALLANES,
SIENDO DIRECTOR DEL MISMO EL SEÑOR LIC. ESTEBAN LOPEZ ANGULO.

**A MIS PADRES:
RODOLFO Y MARÍA ELENA.**

Zelosos con su cariño y empeño diario, han hecho posible la realización de este libro que también es suyo. Para ellos con amorosa afección.

**A MIS HERMANOS:
MARÍA ELENA, VICTOR WAGO, DALCEMARÍA Y RODOLFO.**

Por el amor que nos une y la ternura de su presencia en los buenos y malos momentos.

**A LA MEMORIA DE:
ARCA.**

Extrañable amigo.

**A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
Y A LA FACULTAD DE DERECHO:**

Con cariño, gratitud y respeto.

A MIS PROFESORES:

LIC. ESTERNA LOPEZ ANGLLO.

LIC. ROBERTO ZEPEDA MAGALLANES.

Mi infinito agradecimiento, por haber dedicado su valioso tiempo para la realización del presente trabajo.

AL LIC. MARIO TRIAS FLORES:

Por la solidaridad y ayuda que me brinda para la elaboración de este trabajo.

A MIS AMIGOS:

ISABEL FLORES, FRANCISCO LEYVA, GABRIELA CALOCA, JESUS ALONSO, VERÓNICA VIGILDE, FERNANDO AREOLA, PATRICIA SOLÍS, RACHEL MONTAÑO, MARICELA CAMPOS, LUIS HERNÁNDEZ, ERIKA LARA Y CESAR OJEA.

Por compartir algo de ustedes conmigo.

AL REGISTRO AGRARIO NACIONAL:

Mi agradecimiento.

DIFERENCIAS ESENCIALES Y FORMALES ENTRE LOS CERTIFICADOS DE DERECHOS AGRARIOS CON LOS CERTIFICADOS PARCELARIOS Y LOS CERTIFICADOS DE DERECHOS SOBRE TIERRAS DE USO COMUN

INDICE

	Pag.
CAPITULO I	
EL CERTIFICADO DE DERECHOS AGRARIOS	3
1.1 Concepto.	3
1.2 Antecedentes.	5
1.3 Naturaleza jurídica.	8
1.4 Procedimiento para la expedición de los certificados de derechos agrarios y su regulación en la ley federal de reforma agraria.	17
1.5 Consecuencias jurídicas.	19
1.6 Privación de derechos agrarios y nuevas adjudicaciones.	20
CAPITULO II	
EL CERTIFICADO PARCELARIO Y EL CERTIFICADO DE DERECHOS SOBRE LAS TIERRAS DE USO COMUN	24
2.1 Concepto.	26
2.1.1 Certificado Parcelario.	28
2.1.2 Certificado de Derechos sobre Tierras de Uso Común.	32
2.2 El artículo 27 constitucional en materia agraria.	34
2.3 Ley Agraria y su reglamento.	43
2.4 Procedimiento para la expedición de los certificados parcelarios y de derechos sobre tierras de uso común.	49
2.4.1 Intervención de la asamblea como órgano supremo del ejido para la expedición de los certificados.	49
2.4.2 La delimitación, asignación y destino de las tierras al interior del ejido para la expedición de los correspondientes certificados y títulos.	55
2.4.3 La inscripción en el Registro Agrario Nacional como base para la emisión de los certificados parcelarios y de derechos sobre tierras de uso común.	70

2.5	Actos jurídicos derivados de la expedición de los certificados parcelarios y certificados de derechos sobre tierras de uso común.	89
2.5.1	Enajenación de derechos parcelarios.	90
2.5.2	La posibilidad para los ejidatarios de adoptar el dominio pleno sobre las parcelas.	92
2.5.3	Cesión de derechos sobre tierras de uso común.	93

CAPITULO III

DIFERENCIAS ESENCIALES Y FORMALES ENTRE LOS CERTIFICADOS DE DERECHOS AGRARIOS CON LOS CERTIFICADOS PARCELARIOS Y LOS CERTIFICADOS DE DERECHOS SOBRE TIERRAS DE USO COMUN	97
---	-----------

3.1	Diferencias esenciales.	98
3.2	Diferencias formales.	102

CONCLUSIONES	106
---------------------	------------

BIBLIOGRAFIA	108
---------------------	------------

INTRODUCCION

Las reformas de 1992 respondieron a la necesidad de actualizar el ordenamiento jurídico. La Ley Federal de Reforma Agraria había sido rebasada por la realidad. La escasa disponibilidad de tierras afectables impedía cumplir la obligación constitucional de entregar tierra a los solicitantes, al tiempo que generaba incertidumbre, e inestabilidad entre los pequeños propietarios. Ese ordenamiento jurídico, adecuado para otros tiempos y necesidades, correspondía mal y de manera limitada a las demandas de campesinos solicitantes de tierras y generaba obligaciones que al Estado le resultaba imposible cumplir.

De acuerdo con los anteriores ordenamientos, la tierra de los núcleos agrarios era propiedad de la nación y los ejidatarios y comuneros usufructuarios; la posesión sobre sus parcelas era frágil y hasta podían ser privadas de ellas por decisiones del comisariado o de funcionarios públicos, no siempre apegadas a la justicia y el derecho.

Frente a la presión demográfica sobre la tierra, la rigidez de la ley dio lugar a un sinnúmero de acuerdos, transacciones y convenios no formales, que en los hechos se tradujeron en una creciente inseguridad jurídica sobre la tenencia de la tierra, resultando totalmente imposible tener un registro actualizado de la propiedad rural.

Con la Ley Agraria de 1992, las dependencias y entidades públicas carecen de atribuciones para intervenir en la vida interna de los núcleos agrarios; en contraparte, la Asamblea Ejidal o Comunal tiene un conjunto de responsabilidades, obligaciones y facultades y es el órgano supremo en la vida de los núcleos. En este nuevo ordenamiento, los vecindados tienen derechos de propiedad sobre el solar que ocupan y de participación en las decisiones referentes a su lugar de residencia, a través de la Junta de Pobladores. Asimismo, mediante cesión de derechos o por el reconocimiento de la Asamblea, pueden tener acceso a las tierras productivas del núcleo agrario.

Bajo el principio de terminar con la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra, y con el fin de erradicar una de las causas principales de conflictos y controversias, se ha buscado dar transparencia y normar al conjunto de transacciones y acuerdos que tenían lugar en la práctica, para hacer del campo un espacio propicio para la inversión y el desarrollo rural integral.

El marco legal agrario previó la certificación de los derechos parcelarios y la titulación de los solares del asentamiento humano, mediante la identificación de los núcleos agrarios, la realización de diagnósticos sobre su situación y la sensibilización de sus miembros.

Es así que la finalidad del presente trabajo es realizar un estudio sobre las diferencias existentes entre el Certificado de Derechos Agrarios y los Certificados Parcelarios y de Derechos sobre Tierras de Uso Común; ello a que la expedición de estos documentos a sido orientada a solucionar la inseguridad en la tenencia de la tierra de que han sido objeto los hombres del campo; con el propósito de asegurar la tranquilidad y certidumbre en el disfrute de sus derechos ejidales que les han sido adjudicados, los cuales constituyen su patrimonio familiar; ello con la convicción de que sólo la seguridad en los derechos puede impulsar y mantener un trabajo fecundo y constante en el campo.

CAPITULO I
EL CERTIFICADO DE DERECHOS AGRARIOS

CAPITULO I EL CERTIFICADO DE DERECHOS AGRARIOS

En el presente capítulo, analizaremos los aspectos generales que nos permitan identificar y conocer la importancia de este documento expedido a los campesinos del país para garantizarles los derechos de posesión de una unidad de dotación ejidal y el aprovechamiento común de los demás bienes del ejido, así como la transformación que este certificado sufrió a raíz de la reforma constitucional.

1.1 CONCEPTO

Antes de entrar al estudio del Certificado de Derechos Agrarios, es necesario comenzar definiendo al certificado, en un sentido general.

La Enciclopedia Jurídica Omeba, dice que: "*Certificado es el documento público o privado en que se asegura, afirma o da por cierto alguna cosa.*"¹

La palabra Certificado proviene del verbo "Certificar", cuyo significado es: Dar certeza, dar una cosa por segura, afirmar, atestiguar, hacer cierta una cosa por medio de documento público; de lo anterior, podemos inferir que certificar es dar certeza a dicho documento; claro está que quien certifique debe ser un Ente Jurídico que de acuerdo con la ley, debe hacer constar que el documento que autoriza es válido, y surtir así los efectos jurídicos correspondientes.

En opinión de Colín Sánchez la certificación, "*es el acto a través del cual, el registrador DA FE de los actos o constancias inscritos en el folio o libro correspondiente, o de que no existen, así como también del contenido de los documentos de los archivos de la institución a su cargo.*"²

¹ Enciclopedia Jurídica OMEBA, T.II, Ed. Driskill, Buenos Aires, Argentina, 1992, p. 953.

² COLIN SANCHEZ, Guillermo. Procedimiento Registral de la Propiedad, Ed. Porrúa, México, 1985, p. 129.

Efectivamente, el documento en que se certifica algún hecho o acto sobre lo que se tiene conocimiento, constituye la certificación, ya que el certificado es el documento en que se asegura y acredita la verdad de lo inscrito.

Ahora bien, el Certificado de Derecho Agrario, " *es el documento que se expide a los campesinos que participan de los bienes ejidales, previa depuración del censo básico, con cuyo documento se les garantiza el disfrute de los bienes que les corresponden.*"³ En dichos certificados se hacían figurar, en algunos casos, a los sucesores de los ejidatarios.

De este concepto se desprende que el Certificado de Derechos Agrarios, es un documento de orden público, expedido por las autoridades agrarias en favor de una persona determinada, por medio del cual se hace constar la titularidad o la calidad de ser sujeto de derechos agrarios, así mismo, lo legitima para el ejercicio de los diversos derechos inherentes a la condición de ejidatario, derechos tanto relacionados con el cultivo y aprovechamiento de la correspondiente parcela o de los bienes comunes ejidales, así como los relacionados con la organización misma, y con el funcionamiento propio del ejido o núcleo de población del que forma parte si el ejido se explota de manera individual, y si esa explotación se lleva a cabo colectivamente, tendrá garantizado por ese certificado, la parte proporcional que en la producción le corresponde.

Por lo que es de considerarse que el Certificado de Derechos Agrarios es un documento público, que tiene como finalidad garantizar los derechos concretos y proporcionales que le corresponden al ejidatario respecto a los bienes del ejido, con las limitaciones que la ley establece y las obligaciones correlativas que los mismos implican.

³ LUNA ARROYO, Antonio y Luis G. ALCERRECA. Diccionario de Derecho Agrario Mexicano. Ed. Porrúa, México, 1992, p. 100.

1.2 ANTECEDENTES

El 29 de enero de 1941, el entonces Presidente de la República General Manuel Avila Camacho, dictó un acuerdo por el que se autorizó al Departamento Agrario a crear un documento que se denominaría Certificado de Derechos Agrarios, que debía entregarse a los campesinos que estuvieran en posesión de Bienes Ejidales.

Es así que el origen de este documento surge como resultado de las reiteradas demandas que recogió el General Manuel Avila Camacho, durante su campaña a la Primera Magistratura del País, pues percibió que durante el sexenio 1934 -40, si bien se había intensificado a su máximo la entrega de la tierra a los núcleos de población no se había perfeccionado el fraccionamiento de los terrenos de cultivo entre los beneficiarios, y que como resultado de ello se originaría la entrega del Título Parcelario correspondiente y garantizar así la posesión de la parcela; esto daba lugar a que los ejidatarios fueran privados de sus unidades de dotación por malas artes de los Comisariados Ejidales, maniobras de las que recogió buen número de quejas el entonces Candidato a la Presidencia.

Antes de pensarse en la creación y expedición de los Certificados de Derechos Agrarios, los campesinos ejidatarios vivían en una constante zozobra e inquietud, ya que al dictarse las primeras leyes agrarias, éstas no fueron suficientemente precisas y no consideraron, la manera en que debía hacerse el reparto entre los campesinos de los bienes concedidos a los pueblos, de tal manera que al no tener ningún documento que les garantizara la libre posesión y usufructo de las parcelas que les habían sido adjudicadas, eran víctimas de constantes injusticias y arbitrariedades, pues mientras estaban en posesión de una parcela, fácilmente eran cambiados a otra, porque así lo dispusiera alguna autoridad, ya sea del mismo comisariado o de las que intervenían en la constitución del ejido, ese cambio podía ser para despojar al ejidatario de la parcela de buena calidad o bien porque habiéndola cultivado le asignaban otra que no lo estuviera o porque teniendo una parcela de regular extensión le daban otra más pequeña y a veces llegaban a privar de sus parcelas a los ejidatarios, a fin de asignarlas a otros, generalmente entre los integrantes del comisariado ejidal.

Esto lógicamente fue produciendo en el ejidatario gran inseguridad, lo que trajo como consecuencia el que en su mayoría ya no pusiera el máximo de sus esfuerzos en el cultivo de sus respectivas parcelas, lo cual no trascendía únicamente lesionando sus propios intereses, sino que además repercutía en perjuicio de la economía del País.

Se consideró entonces, que para remediar estos inconvenientes se destinaba el personal de agrimensores de que disponía el Departamento Agrario a la tarea de parcelar los ejidos, tendría que ser a cambio de paralizar por completo, durante varios años, la entrega de la tierra a los núcleos que la demandaban. Por ello había que acudir a un medio que permitiera garantizar a los campesinos la posesión de la parcela que se les entregaba en el reparto provisional expidiéndoles un documento transitorio que se canjearía más tarde por el Título Parcelario, esto cuando fuera posible efectuar el parcelamiento definitivo.

Para satisfacer este objetivo, a los dos meses de asumir el poder el Presidente Avila Camacho, dictó un acuerdo el 29 de enero de 1941, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de febrero del mismo año, que en su parte conducente se establecía que:

*"... proceda ese Departamento (Departamento Agrario) a la expedición inmediata de certificadas de derechos agrarios a todos los individuos comprendidos en la Ley..."*⁴

En base a los anteriores antecedentes, al formularse el tercer Código Agrario aprobado el 31 de diciembre de 1942 y publicado el 27 de abril de 1943 en el Diario Oficial de la Federación, dentro del Libro Tercero denominado: "Régimen de Propiedad y Explotación de los Bienes Ejidales y Comunales", establecía en su Artículo 154 lo siguiente: " *Los Certificadas de Derechos Agrarios se expedirán previa depuración censal, y no deberán extenderse en número mayor del de ejidatarios que puedan convenientemente sostenerse en el ejido, teniendo en cuenta la extensión y calidad de las tierras de que se disponga.*"⁵

Una disposición que lamentablemente no fue respetada según Medina Cervantes, que al respecto opina: "*... en toda su intensidad, fue la referente a que solo se expedieran los certificadas de derechos agrarios, que verdaderamente pudiera absorber el ejido. Más claro, de los ejidatarios que pudieran convenientemente sostenerse en el ejido...*"⁶

Posteriormente, al promulgarse la Ley Federal de Reforma Agraria en marzo de 1971, se conservaron las mencionadas disposiciones; además, cabe mencionar algunos aspectos que dieron origen a los derechos y obligaciones de los ejidatarios, los cuales se derivaron de la posesión provisional de las tierras y aguas; es decir, las que tienen derecho a explotar y aprovechar conforme a las

⁴ Diario Oficial de la Federación, Febrero 27 de 1941.

⁵ Código Agrario (1942), Diario Oficial de la Federación, Abril 27 de 1943.

⁶ MEDINA CERVANTES, José Ramón. Derecho Agrario. Ed. Harla. México, 1987. p. 265.

lineamientos organizativos y de producción en el núcleo de población. Su situación jurídica se precisaba, al efectuarse el fraccionamiento y adjudicación de las parcelas, en el que se le respeta la posesión de las superficies de labor que le haya correspondido en el reparto provisional. Aunado a las mejoras realizadas en la heredad (así lo preveían los arts. 66 y 73 de la Ley Federal de Reforma Agraria). En los demás casos la asignación se haría por sorteo, con base en el censo agrario y a la Resolución Presidencial.

Además, el ejidatario tenía un plazo de tres meses a partir de la distribución provisional o definitiva a las unidades de dotación para tomar posesión de las tierras de labor que le corresponden. Plazo que se ampliaba a seis meses en los regímenes de explotación colectiva y en los nuevos centros de población. Asimismo, establecía dicha ley que el ejidatario que incumpliere con los términos anteriores, perdía la preferencia para la asignación parcelaria, y dejó en libertad a la Asamblea General para que la adjudicara a otro campesino, con base en el orden de preferencia y exclusión que establecía el artículo 72. (art. 68 L.F.R.A.).

Independientemente del régimen de explotación individual o colectiva el ejidatario respalda sus derechos ejidales con el Certificado de Derechos Agrarios, que debía expedir la Secretaría de la Reforma Agraria en un plazo de seis meses, contados a partir de la depuración censal (Art. 69 L.F.R.A.).

Ahora al tenor de la nueva Ley Agraria, los Certificados de Derechos Agrarios, acreditan los derechos de los ejidatarios sobre sus parcelas y a los demás bienes del ejido y se convierten en el antecedente que servirá de base, en su caso, para la obtención de los nuevos certificados parcelarios y/o de derechos sobre tierras de uso común o de constancias que hagan valer sus derechos.

1.3 NATURALEZA JURIDICA.

La naturaleza jurídica de los certificados de derechos agrarios, se determina en cuanto a los derechos que otorga al ejidatario y a la vez, en lo que respecta a la posesión de las tierras que detenta; además confiriendo ciertas responsabilidades para el titular de este documento.

A este respecto tenemos que: "... En el interior del ejido existen dos tipos de agentes titulares de derechos: uno es el núcleo de población beneficiada y otro son los ejidatarios particulares, sujetos de derechos individuales, que integran al ejido a comunidad en su conjunto ..."⁷

Por lo que se refiere al titular del Certificado de Derechos Agrarios, vamos a partir desde el punto de vista de que toda persona resulta ser sujeto de derechos, empero hay que considerar que no existe una igualdad plena entre los sujetos de derecho, pues las anteriores legislaciones señalaban las limitaciones fundamentalmente en razón del grado de su capacidad.

Por lo que haremos un breve comentario en relación a la capacidad jurídica entendida como la posibilidad para que las personas físicas o morales sean consideradas como sujetos de derechos agrarios.

La capacidad de conformidad con los principios generales del derecho, es la aptitud legal del sujeto para ser titular de derechos y obligaciones, así como para poder realizar todo tipo de actos jurídicos e intervenir en negocios judiciales, administrativos y políticos, y que se divide en capacidad de goce y capacidad de ejercicio.

"La capacidad de goce es la aptitud para ser titular de derechos o para ser sujeto de obligaciones. Todo sujeto debe tenerla, si se suprime desaparece la personalidad por cuanto que impide al ente la posibilidad jurídica de actuar..."⁸

"Capacidad de Ejercicio y Representación, esta capacidad supone la posibilidad jurídica en el sujeto de hacer valer directamente sus derechos, celebrar en nombre propio actos jurídicos, de contraer y cumplir sus obligaciones y de ejercitar las acciones conducentes ante los tribunales. Por lo tanto la incapacidad de ejercicio impide al sujeto hacer valer esos derechos o acciones"

⁷ IBARRA MENDIVIL, Jorge Luis. Propiedad Agraria y Sistema Político en México. Miguel Angel Porrúa Grupo Editorial, México, 1989, p. 276.

⁸ ROJINA VILLEGAS, Rafael. Compendio de Derecho Civil T, II, "Introducción, Personas y Familia", Ed. Porrúa, México, 1995, p.158.

o se obligue y cumpla por el incapaz o celebre por él actos jurídicos. Es así como la representación legal surge en el derecho como una Institución auxiliar de la incapacidad de ejercida”.

Al respecto el Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal, en su artículo 22, establece:

“La capacidad jurídica de las personas físicas se adquiere por el nacimiento y se pierde por la muerte pero desde el momento en que un individuo es concebido, entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido para los efectos declarados en el presente Código”. Del precepto que acabamos de transcribir, tenemos que con la concepción del ser, se determina el origen de la capacidad, la muerte de tal manera constituye su fin.

En relación a las personas morales, desde el momento en que se les reconoce como tal, también se encuentra revestida en cierto grado de capacidad jurídica, por lo que *“... en las personas morales su capacidad de goce está limitada en razón de su objeto, naturaleza y fines”⁹.*

“La regla general es que dichas entidades no pueden adquirir bienes o derechos o reportar obligaciones que no tengan relación con su objeto y fines propios.”¹¹

De lo anterior se puede deducir que, las personas morales no pueden tener incapacidad de ejercicio, toda vez que las mismas dependen exclusivamente de circunstancias propias e inherentes al ser humano; sin embargo obran y se obligan a través de sus representantes.

Tomando como base los razonamientos anteriormente vertidos, es posible señalar que cuando se habla de personas con derecho ya sea físicas o morales en realidad nos estamos expresando de los titulares de derechos, pues *“se da el nombre de sujeto a persona, a todo ente capaz de tener facultades y deberes”¹².* Es decir, a un ente capacitado por el derecho para actuar jurídicamente, como sujeto activo o pasivo de diversas relaciones.

La separación entre capacidad individual y capacidad colectiva en materia agraria, permite distinguir entre el pueblo o núcleo de población beneficiario de

⁹ Idem, p. 164.

¹⁰ Idem, p. 155.

¹¹ Ibidem.

¹² GARCÍA MAYNEZ, Eduardo. Introducción al Estudio del Derecho. Ed. Porrúa, México, 1988, p.271.

la dotación o restitución o cualquier acción agraria y, los particulares reconocidos como ejidatarios en las resoluciones presidenciales.

Esto es, en esta materia los sujetos se dividen en colectivos e individuales, siendo los primeros los pueblos o comunidades aspirantes en su momento, a la dotación, ampliación etc. o existentes de hecho y los segundos los individuos con derecho a la tierra, mismos que debían reunir una serie de condiciones establecidas en las leyes agrarias, que han regulado esta situación.

En este orden de ideas González Hinojosa, manifiesta que los sujetos agrarios "... son las personas físicas o morales de carácter público o privado que intervienen en las actividades agrarias con capacidad, personalidad, jurisdicción y competencia para ser titulares de derechos y ejercerlos, para contraer obligaciones y cumplirlos, o para desempeñar las funciones específicas que en materia agraria le corresponden al Estado."¹³

Como se podrá observar, existen personas morales o sujetos de derechos colectivos, que son titulares de derechos y obligaciones correlativas; y también hay sujetos o personas físicas titulares de derechos individuales, siendo éstos específicamente los ejidatarios que han resultado beneficiados con una Resolución Presidencial o Jurisdiccional, de carácter ejidal. Pero para que cada individuo tenga derecho, necesita llenar determinados requisitos a los que en conjunto se les denomina capacidad individual en materia agraria.

La capacidad individual, se llegó a fijar en función de los requisitos establecidos por la ley, la cual no siempre ha exigido los mismos, ello a que sufrió diversas variantes desde que se dictó la primera ley de la materia en el año de 1915, y que al paso del tiempo se fueron precisando las condiciones que habrían de requerir los individuos que aspirarán a recibir los beneficios del reparto agrario.

Requisitos que con el transcurso de los años fueron variando en las reformas y adiciones que se dieron en materia de capacidad agraria individual, es así que en la derogada Ley Federal de Reforma Agraria, impuso numerosas exigencias, tales como: ser mexicano por nacimiento; mayor de 16 años o de cualquier edad si tiene familia a su cargo; tener seis meses de residencia en el poblado petionario anteriores a la fecha de la solicitud de ejidos; trabajar personalmente la tierra como ocupación habitual; no poseer a nombre propio y a título de dominio diez hectáreas de terrenos de riego o veinte hectáreas de temporal; y

¹³ GONZALEZ HINOJOSA, Manuel. Derecho Agrario (Apuntes para una Teoría de Derecho Agrario Mexicano). Ed. Jus. México, 1975. p. 65.

no poseer capital en la industria o el comercio mayor de diez mil pesos o agrícola mayor de veinte mil pesos.

Tomando los antecedentes anteriormente analizados; tenemos que actualmente en la Ley Agraria, la capacidad agraria individual se adquiere cuando se satisfacen los requisitos que dicha ley y las disposiciones internas de los ejidos establecen y, que permiten ser sujeto de derechos agrarios individuales. Esta capacidad, se determina cuando un campesino reúne los requisitos establecidos por los artículos 10 y 15 de la citada ley, a saber:

"ART. 10.- Los ejidos operan de acuerdo con su reglamento interno, sin más limitaciones en sus actividades que las que dispone la ley. Su reglamento se inscribirá en el Registro Agrario Nacional, y deberá contener las bases generales para la organización económica y social del ejido que se adopten libremente, las requisitos para admitir nuevos ejidatarios, las reglas para el aprovechamiento de las tierras de uso común, así como las demás disposiciones que conforme a esta Ley deban ser incluidas en el reglamento y las demás que cada ejido considere pertinentes."

"ART. 15.- Para poder adquirir la calidad de ejidatario se requiere:

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

II.- Ser vecindado del ejido correspondiente, excepto cuando se trate de un heredero, o cumplir con los requisitos que establezca cada ejido en su reglamento interno."

Sobre este punto en particular, Isaías Rivera Rodríguez señala "... que el reconocimiento de la capacidad individual depende de la ley y de la decisión colectiva de los ejidatarios..."¹⁴, interpretación que tiene su sustento en que serán éstos quienes señalarán los requisitos que consideren necesarios para admitir nuevos miembros de acuerdo con su realidad y condiciones propias de cada núcleo de población.

Desde luego el ejidatario es un sujeto de derecho agrario, porque reunió las condiciones que la ley establece para serlo, que se encuentra en posesión de parcelas, o bien que participa de los bienes propiedad del núcleo agrario al que pertenece.

14 RIVERA RODRIGUEZ, Isaías. El Nuevo Derecho Agrario Mexicano. Ed. Mc. Graw Hill. México, 1974. p. 128.

Así pues, tenemos que el ejidatario posee capacidad agraria individual, misma que es adquirida cuando satisface los requisitos que la ley y las disposiciones internas de los ejidos establecen y que les permiten ser sujetos de derechos agrarios individuales.

Ya anteriormente señalamos, que los sujetos de derecho agrario se dividen en colectivos e individuales. Por lo que debemos de entender que la capacidad agraria también comprende a los núcleos de población.

Por lo que hace a la capacidad de los núcleos de población, históricamente esta consistió en que sólo tenían esta aptitud para solicitar tierra, los pueblos y comunidades que carecieran de tierra o que no la tuvieran en cantidad suficiente, podemos citar como antecedentes con respecto a ésta, el art. 3° de la ley del 6 de enero de 1915, la cual establecía como capacitados a los pueblos. En la ley de ejidos de 1920, en el artículo primero, se clasificaba a los pueblos; las rancharías, las congregaciones, las comunidades y los demás núcleos de población a que se refería dicha ley; en la Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas, publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 27 de abril de 1927, en el artículo 2°, fracción IV, establecía como requisito de capacidad colectiva, que en los poblados habitaran a lo menos 25 individuos con derecho a recibir tierras por dotación.

El Código Agrario de 1934, en su artículo 42 inciso b), establecía que los núcleos de población cuyo censo agrario fuera de 20 capacitados como mínimo; podían ser sujetos de capacidad colectiva.

El artículo 50 del Código Agrario de 1942, señalaba: *"Los núcleos de población que carezcan de tierras, bosques o aguas, o no las tengan en cantidad suficiente para satisfacer sus necesidades, tendrán derecho a que se les dote de esos elementos, siempre que los poblados existan cuando menos con seis meses de anterioridad a la fecha de la solicitud respectiva."* Texto que fue transcrito íntegramente en el artículo 195 de la Ley Federal de Reforma Agraria, y que sirvió para fijar las condiciones que deben satisfacer los núcleos de población a fin de poseer capacidad colectiva.

Si bien el ejido fundamentalmente tiene que explotar los recursos naturales que se le han entregado, esta actividad por su propia naturaleza, tiene vinculación directa con la capacidad, a este respecto el Título tercero, artículo 90 de la Ley Agraria vigente, introduce una modificación trascendental al señalar a la capacidad agraria colectiva para constituir ejidos voluntarios.

"ART. 90.- Para la constitución de un ejido bastará:

- I. Que un grupo de 20 o más individuos participen en su constitución;*
 - II. Que cada individuo aporte una superficie de tierra;*
 - III. Que el núcleo cuente con un proyecto de reglamento interno que se ajuste a lo dispuesto en esta Ley; y*
 - IV. Que tanto la aportación como el reglamento interno consten en escritura pública y se solicite su inscripción en el Registro Agrario Nacional.*
- Será nula la aportación de tierras en fraude de acreedores."*

Es importante mencionar que en el título a que hemos hecho referencia, se habla de la posibilidad de crear nuevos ejidos, lo cual no significa que continúe el reparto agrario sino que, dada ciertas condiciones que señala la ley, se pueden crear nuevos ejidos mediante la libre decisión de un mínimo de 20 individuos que reúnan los requisitos de capacidad agraria individual, que aporten tierra, que cuenten con un proyecto de reglamento interno que se haga constar en escritura pública y que ésta sea inscrita en el Registro Agrario Nacional, momento en el cual queda debidamente constituido (Art. 91).

Como se puede observar, partiendo de la capacidad de los sujetos agrarios, demostrada y formalizada en el ejercicio de las acciones agrarias, trae consigo la personalidad jurídica de las instituciones agrarias como el ejido, en virtud de que quienes van a formar éste, son aquellos sujetos que comprobaron con anticipación reunir las características que definen la capacidad agraria individual.

De lo anteriormente expuesto podemos señalar que el titular del Certificado de Derechos Agrarios, es el ejidatario a quien se menciona en ese documento y la extensión de sus derechos y obligaciones, así como las modalidades y limitaciones a que se deben sujetar, estaban perfectamente establecidas hasta la derogación de la Ley Federal de Reforma Agraria y en el mismo documento en cita.

Asimismo es importante considerar que en la actual Ley Agraria, el titular del Certificado Parcelario y/o del Certificado de Derechos Sobre Tierras de Uso Común, son los sujetos de derechos agrarios que por llenar los requisitos de capacidad individual en materia agraria, han sido adjudicatarios de una parcela individual, si las tierras del ejido han sido parceladas y de los derechos

proporcionales sobre las tierras de uso común que de acuerdo a la determinación de la asamblea le correspondan, en términos del artículo 56 de la Ley de la materia.

Por lo que corresponde a los derechos que amparan los Certificados de Derechos Agrarios en relación a su titular. Estos, son los que corresponden individualmente a los ejidatarios para participar de los bienes agrarios concedidos por una Resolución Presidencial de carácter ejidal al núcleo de población de que forman parte, con las limitaciones que la ley establece y las obligaciones correlativas que las mismas implican.

Como consecuencia de la ejecución del Mandamiento Presidencial, se entregaban a los beneficiarios sus respectivos Certificados de Derechos Agrarios, en los cuales se consagran los derechos sobre las tierras que les fueron concedidas.

Ahora bien, en los bienes agrarios que se conceden por dotación o ampliación de ejidos a los núcleos de población, o por creación de nuevos centros de población ejidal, se diferencian generalmente los terrenos de cultivo destinados al disfrute individual y los de monte y pasto para uso colectivo. Los primeros se parcelaban entre los ejidatarios reconocidos, por su usufructo vitalicio, con facultades para designar sucesor que herede los derechos que le correspondían a la unidad que se le había asignado, la cual no podía rentarla, gravarla, hipotecarla, cedarla ni darla en arrendamiento. Al disfrute de los terrenos de monte y pastos tenían derecho todos los ejidatarios reconocidos del núcleo de población de que se trate, con exclusión de cualquier otra persona.

Así, el ejidatario es titular de dos clases de derechos que son los proporcionales y los concretos.

En torno a esto el Lic. Mendieta y Nuñez señala *"Los derechos de los individuos capacitados para obtener tierras en dotación pueden clasificarse en dos clases: derechos proporcionales y derechos concretos. Los primeros son los que corresponden sobre la totalidad del ejido antes de que sea fraccionado y sobre los bienes individuales montes, pastos, etc. y los segundos recaen precisamente en la parcela o unidad de dotación asignada a cada uno cuando se lleva a cabo el fraccionamiento."*¹⁵

¹⁵ MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio. El Problema Agrario en México y la Ley Federal de Reforma Agraria. Ed. Porrúa, México, 1971, p. 357.

Como hemos apuntado anteriormente el Certificado de Derechos Agrarios como documento en sí, no solamente abarca los derechos referentes a la parcela o unidad de dotación cuando se le ha señalado al ejidatario sino la que le corresponden proporcionalmente sobre los terrenos otorgados al ejido para usos colectivos, así como el derecho a obtener un solar urbano, en caso de que se constituya la zona de urbanización.

Respecto a los solares urbanos, si es que existe zona de urbanización en el poblado, debemos aclarar que el Certificado de Derechos Agrarios no acredita a su titular frente a terceros que es propietario de un solar urbano, pero si para acreditar que es ejidatario reconocido y que por lo tanto, tiene derecho a que se le adjudique un solar urbano.

La legislación agraria reconoce como titular de derechos a los núcleos de población sujetos de derechos colectivos y los ejidatarios sujetos de derechos individuales que en su conjunto conforman al ejido.

Los derechos de propiedad ejidal colectiva son aquellos que pertenecen y se ejercen por todo el grupo de población ejidal sobre los bienes pertenecientes a dicho ejido, al amparo del artículo 51 de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria y desde el momento de la publicación en el Diario Oficial de la Federación de la correspondiente Resolución Presidencial. Mientras que los derechos de propiedad individual ejidal son aquellos que corresponden al ejidatario, en cuanto se efectúa el fraccionamiento de las tierras ejidales, ya que el artículo 66 del ya citado ordenamiento reconoce que al fraccionarse dichas tierras los derechos y las obligaciones ejidales pasarán al ejidatario a cuyo favor se adjudiquen aquellos, con las limitaciones previstas en la propia ley. Tales derechos individuales se acreditan mediante el correspondiente certificado de derechos agrarios, según artículo 69 de la mencionada Ley.

Así tenemos que una vez que es dictada y ejecutada la resolución presidencial que beneficia a un poblado jurídicamente se originan los derechos del núcleo de población, así como el de cada uno de los ejidatarios, teniendo como consecuencia la entrega a los beneficiados de sus respectivos Certificados de Derechos Agrarios, el cual los legitima para el ejercicio de los diversos derechos inherentes a su calidad como ejidatarios, derechos tanto relacionados con el cultivo y aprovechamiento de su parcela o unidad de dotación y en general sobre los bienes del ejido.

Actualmente, con la expedición de la Ley Agraria, el Certificado de Derechos Agrarios es el documento a través del cual se acredita la calidad y los derechos

de posesión, uso y aprovechamiento de los ejidatarios sobre los bienes del ejido. Teniendo la limitante de no gozar de las facultades que otorga la ley en vigor; como el de conformar sociedades, enajenar sus derechos e incluso el de adoptar el dominio pleno sobre su parcela, hasta en tanto el ejido no sea delimitado, destinado y asignado en términos del artículo 56 del citado ordenamiento.

De todo lo anteriormente expuesto, podemos señalar que la naturaleza jurídica del Certificado de Derechos Agrarios, se explica en función de los derechos que otorga y las obligaciones que correlativamente establece al titular de dicho documento.

1.4 PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICION DE LOS CERTIFICADOS DE DERECHOS AGRARIOS Y SU REGULACION EN LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.

Los certificados de derechos agrarios, que por todo lo anteriormente manifestado, garantizan plenamente los derechos individuales de los ejidatarios; y que eran expedidos por la Secretaría de la Reforma Agraria.

Como ya señalamos, la hoy derogada Ley Federal de Reforma Agraria, señalaba en el artículo 69: "... que cualquiera que sea el régimen de explotación, los ejidatarios acreditarán sus derechos con sus respectivos certificados, los cuales les serán expedidos en un plazo de seis meses contados a partir de la depuración censal ..." A su vez, el artículo 70 de la ley antes citada, indicaba que "... la depuración censal deberá efectuarse partiendo del censo básico u original y de acuerdo con el orden de preferencias establecido por el artículo 72 para la adjudicación de unidades de dotación ..."

Esta depuración censal, opina Martha Chávez, seguía un procedimiento en la práctica y que fue el siguiente: "... se remitía a la Secretaría de la Reforma Agraria, Sección Administrativa correspondiente, para que la revisara, emitiera su opinión y la remitiera al Cuerpo Consultivo Agrario. Con el dictamen de éste cuerpo colegiado, se hacían las anotaciones pertinentes en el Registro Agrario Nacional y se procedía a la expedición de los Certificados de Derechos Agrarios, los cuales se remiten a la Delegación Agraria para su entrega ..." ¹⁶

Efectivamente, el censo viene a ser la parte medular para determinar a los ejidatarios, tanto de hecho como de derecho.

Ya anteriormente mencionamos, que como consecuencia de la Resolución Presidencial que daba fin a una acción agraria y de su ejecución, se entregaban a los beneficiados sus respectivos Certificados de Derechos Agrarios.

Por lo que respecta al procedimiento que se seguía para tramitar el expediente preliminar de parcelamiento, el artículo 315 del ya citado ordenamiento, establecía que: "... la asignación de unidades de dotación, aprobada por la asamblea general de ejidatarios y la Secretaría de la Reforma Agraria, será ratificada con la entrega material de esas unidades de dotación. De esta diligencia se levantará un acta, que suscribirá un funcionario de la Secretaría antes citada, el Comisariado Ejidal y los beneficiados ..."

¹⁶ CHAVEZ PADRON, Martha. El Proceso Social Agrario y sus Procedimientos. Ed. Porrúa, México, 1989, p. 259.

" La Secretaría de la Reforma Agraria expedirá los Certificados de Derechos Agrarios, de acuerdo con el acta de posesión definitiva, y los entregará a los interesados por conducto del Comisariado Ejidal, después de haber sido inscritos en el Registro Agrario Nacional ... "(Art. 316 L.F.R.A.)

En la actualidad, no se especifica un procedimiento determinado para la expedición de este documento, más sin embargo, el Registro Agrario Nacional expedirá el mismo cuando se ordene por resolución jurisdiccional; es decir, será en base a la resolución emitida por el Tribunal Agrario una vez que resuelva en definitivo respecto de los asuntos que actualmente se encuentran en trámite en materia de dotación, ampliación o dotación de tierras, bosques y aguas, creación de nuevos centros de población y restitución, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo tercero transitorio de la Ley Agraria.

1.5 CONSECUENCIAS JURIDICAS.

Con un documento de esta naturaleza, acredita su titular, ser ejidatario del núcleo de población de que se trate, consecuentemente, tener derecho a una unidad de dotación si este existe en ese ejido un parcelamiento económico; o bien, a la parte proporcional de los productos que se obtengan cuando el ejido se explota colectivamente, con la única condición de que cumpla con sus obligaciones respectivas; no obstante lo anterior, hay casos en los que la Resolución Presidencial correspondiente, les concede además de tierras de labor para la formación de unidades parcelarias, tierras de agostadero para usos colectivos, y entonces el Certificado de Derechos Agrarios les garantiza el disfrute de ambas tierras.

Igualmente, otorgan una mayor seguridad al titular para que se le conceda un solar en la zona de urbanización del ejido si ya existe, o si en lo futuro se crea, ya que el Certificado de Derechos Agrarios en nuestro concepto y, como ya lo hemos apuntado con anterioridad, no se acredita exclusivamente la unidad de dotación, sino todos los derechos que sobre los demás bienes corresponden al ejidatario, ya que se refieren a todos los que derivan de ser ejidatario, incluyendo el de formar parte del núcleo de población a que pertenece, para procurar su defensa y progreso.

Del Certificado de Derechos Agrarios, se deriva que en el registro de sucesores que obra en los protocolos del Registro Agrario Nacional, están nombrados los que han de sucederlo, porque en el mismo Certificado consta este registro de sucesión.

Estando vigente el documento público de que se trata, su titular puede comprobar que es ejidatario en posesión de sus derechos, para el efecto de comparecer en asamblea general de ejidatarios de su poblado; para formar parte de la cooperativa del ejido; para solicitar un crédito; para comparecer ante las autoridades administrativas y judiciales, en cualquier controversia en que versen sus derechos ejidales; para asegurar sus derechos cuando se trate de fusión y división de ejidos; para tener derecho a la parcela cuando se fraccionen las tierras ejidales y para que le sean expedidos los certificados parcelarios y/o de derechos sobre tierras de uso común.

1.6 PRIVACION DE DERECHOS Y NUEVAS ADJUDICACIONES

El capítulo II, del Título Segundo de la derogada Ley Federal de Reforma Agraria, que regulaba los Derechos Individuales; y establecía que el ejidatario podía perder sus Derechos Agrarios sobre la unidad de dotación y en general los que detentaba como ejidatario, a excepción de los derechos sobre el solar que se le hubiera adjudicado en la zona de urbanización del ejido; las causales para la pérdida de derechos agrarios, son entre otras:

- Cuando no se haya trabajado la tierra personalmente o con su familia, durante dos años consecutivos o más, o dejar de realizar por igual lapso los trabajos que le correspondieran si la explotación era colectiva.
- Cuando adquiridos los derechos ejidales por sucesión no cumpliera durante un año con las obligaciones económicas que quedó comprometido para el sostenimiento de los dependientes del ejidatario fallecido.
- Por destinar los bienes ejidales a fines ilícitos.
- Por acaparamiento de posesión o beneficio de otra unidad de dotación o de tierras de uso común.
- Enajenación, tolerancia o autorización de la venta total o parcial de su unidad de dotación o de superficies de uso común.
- Por dar en arrendamiento o aparcería o en cualquier otra forma ilegal de ocupación a favor de miembros del propio ejido o terceros.
- Ser condenado por la siembra o autorización de sembrar en su parcela o bienes de uso común, marihuana, amapola o cualquier otro estupefaciente.

Sin embargo, la Ley preveía que al decretarse en contra de un ejidatario la privación o pérdida de su unidad de dotación, ésta traía aparejada la adjudicación de la misma a quien legalmente apareciera como su heredero, quedando por tanto destinada dicha unidad, al sostenimiento del grupo familiar que económicamente dependía del campesino sancionado (art. 86).

En los casos de privación de Derechos Agrarios por abandono, por más de dos años consecutivos sin causa justificada de la parcela, o por dejar de realizar por igual lapso los trabajos que le correspondían en la explotación colectiva; la disposición señalada en el párrafo anterior, sólo operaba si el sucesor o sucesores

no incurran en la misma causal de privación, ya que también se preveía la privación de derechos sucesorios, por no hacerse cargo de la parcela o los trabajos en la explotación colectiva que le correspondiera efectuar al ejidatario que los abandonó, por parte de los sucesores.

Asimismo, la Ley que nos ocupa, contemplaba la pérdida temporal de los derechos agrarios de los ejidatarios, a los que se denominó suspensión de derechos agrarios, esto último ocurría por los siguientes motivos:

- Cuando durante un año dejara de cultivar la tierra o de ejecutar los trabajos de índole colectiva, sin motivo justificado.
- Se hubiere dictado auto de formal prisión por sembrar o permitir que se sembrara en su parcela, marihuana, amapola o cualquier otro estupefaciente.

La sanción se aplicaba previa comprobación plena de la causa por la entonces Comisión Agraria Mixta, por un ciclo agrícola o un año, ya que la unidad de dotación se adjudicaba provisionalmente, al legítimo heredero del ejidatario suspendido o sancionado (art. 87).

Los ejidatarios también solían ser sancionados económicamente, al efecto el artículo 88 de la Ley Federal de Reforma Agraria señalaba lo siguiente:

"... La Asamblea General podrá imponer sanciones económicas dentro de los límites señalados en el Reglamento Interior del ejido, a sus miembros que durante dos años consecutivos o más, sin causa justificada:

- I. No inviertan el crédito precisamente en las labores para las que se solicitó y concedió si se obtuvo por conducto del ejido;*
- II. No trabajen la unidad de dotación con os cultivos establecidos en el plan general de trabajo, aprobados por la Asamblea General, si a ello se hubiere obligado en lo personal; y*
- III. - No comercialicen su producción agropecuaria por conducto del ejido, si a través de éste obtuvieron el crédito ..."*

Para concluir este tema, señalaremos que el artículo 89 de la Ley señalada, establecía que tanto para la privación, como para la suspensión de los derechos ejidales o comunales la competencia de este tipo de asuntos, se le reservaba a la Comisión Agraria Mixta.

Para el caso de privación de Derechos Agrarios por alguna de las causales que anteriormente citamos, era necesario establecer primeramente, quienes tenían facultades para solicitarla, sobre este particular el artículo 426, establecía que: *solamente la Asamblea General o el Delegado Agrario respectivo, podrían solicitar a la Comisión Agraria Mixta que iniciara el procedimiento de privación de Derechos Agrarios Individuales de un ejidatario y, en su caso, la nueva adjudicación.*

Al recibir la Comisión Agraria Mixta, la solicitud de privación de derechos, en primer lugar debía verificar que hubieran bastantes elementos que hicieran presumir la existencia de alguna causal para ello, en cuyo caso procedía citar a los interesados a una audiencia de pruebas y alegatos (art. 429 y 430).

"... La Comisión Agraria Mixta, dentro de los diez días siguientes a la celebración de la Audiencia de Pruebas y Alegatos, valorará escrupulosamente las pruebas recabadas y emitirá su resolución sobre la procedencia de la privación de derechos agrarios y, en su caso, sobre las nuevas adjudicaciones." (art. 431 L.F.R.A.)

"... Las resoluciones dictadas por las Comisiones Agrarias Mixtas serán publicadas en el Periódico Oficial de la Entidad Federativa correspondiente y las que emita el Secretario de la Reforma Agraria se publicarán además en el Periódico oficial de la Entidad de que se trate, en el "Diario Oficial" de la Federación.

Las resoluciones se remitirán al Registro Agrario Nacional para los efectos de su inscripción y expedición de los certificados correspondientes y al ejecutarse se notificará al Comisariado Ejidal para que en el caso de que se haya decretado la privación de derechos y no se haya procedido a la nueva adjudicación, convoque a Asamblea General con el objeto de adjudicar la o las unidades de dotación de que se trate, en los términos de esta ley." (art. 433 L.F.R.A.)

A partir de la entrada en vigor de la nueva Ley Agraria, la resolución para este tipo de casos y en particular para aquellos que quedaron pendientes por resolver, hasta antes de la reforma, son competencia de los Tribunales Agrarios.

Y por otra parte, en la actualidad los derechos e inclusive la calidad de ejidatario, en virtud, de que el status jurídico de ejidatario, trae como consecuencia, la titularidad de los derechos que la Ley le confiere a tales individuos, sólo podrán extinguirse para el ejidatario por las siguientes causas: a) Enajenación o cesión legal de todos sus derechos ejidales, es decir que realice actos de enajenación o cesión de todos sus derechos parcelarios y/o sobre

tierras de uso común. Ante esta situación, la Ley presume que el ejidatario ha decidido abandonar su conexión con el ejido en cuanto al uso productivo de sus tierras y ya no se le considere como parte de las decisiones o del destino del ejido; b) Por renuncia a todos sus derechos ejidales, entendida esta como la manifestación de la voluntad del ejidatario mediante la cual decide desprenderse de todos sus derechos de uso o disfrute sobre sus parcelas y de sus derechos de aprovechamiento sobre las tierras de uso común, los cuales pasarán al núcleo de población; c) Prescripción negativa, es decir, el ejidatario podrá perder sus derechos ejidales al adjudicarse estos a un tercero por resolución del Tribunal Agrario competente, en términos del artículo 48 de la Ley de la materia; y d) Por muerte del titular, para el caso, sus derechos ejidales pasaran al sucesor que el haya designado para sucederlo o bien cuando no hubiese hecho designación, la adjudicación de los derechos se hará de acuerdo al orden de preferencia establecido por el art. 18 de la Ley y en el caso de que no haya sucesores se estará a lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley.

Con base en todo lo anterior, los derechos ejidales de los ejidatarios se podrán extinguir por causa de una acción u omisión, es decir, la pérdida de los derechos e incluso el de la calidad la va propiciar y/o generar el propio ejidatario.

CAPITULO II
EL CERTIFICADO PARCELARIO Y EL CERTIFICADO DE DERECHOS
SOBRE LAS TIERRAS DE USO COMUN

CAPITULO II EL CERTIFICADO PARCELARIO Y EL CERTIFICADO DE DERECHOS SOBRE TIERRAS DE USO COMUN

Hoy en nuestros días se concibe al ejido como una unidad de desarrollo rural integral; el cual es propietario de las tierras de las cuales fueron dotados o que hubieren adquirido por otros medios y, en general de todos aquellos recursos naturales que constituyen el patrimonio de un núcleo de población de este tipo, mismos que cuentan con personalidad jurídica propia, y que los coloca en aptitud legal de explotarlos lícita e integralmente bajo un régimen de equidad entre los sujetos de derecho; por lo que, " ... *se concibe al ejido como una empresa social de fines y acciones múltiples en su desarrollo; aún cuando inicialmente su objetivo primordial era la satisfacción de necesidades agrarias de los núcleos de población campesina, su proceso evolutivo lo ha constituido en una institución socioeconómica que tiene como finalidad central, la explotación integral y racional de todos los recursos naturales, económicos, técnicos y humanos que lo componen, con el objetivo de lograr la superación económica, social y cultural de los campesinos y de la nación ...* "17

La actuación del ejido como persona moral, está limitada a su objeto legal y a la voluntad de sus integrantes, esto es, la Ley no impone moldes rígidos ya que deja a la voluntad de las partes el diseño de su objeto, su estructura y su operación corporativa. Así, el ejido puede constituirse y funcionar como lo deseen sus integrantes, siempre y cuando no se violen los límites amplios y mínimos que para cumplir el ordenamiento constitucional le impone la Ley; y que el ejido debe respetar operando conforme a la voluntad de sus integrantes.

Los ejidatarios, por disposición de la Ley, pueden determinar el destino de sus tierras (asentamiento humano, uso común y parceladas), siempre y cuando no se lesionen derechos de terceros y, desde luego, se haga en los términos que señala la propia Ley, la que cubre una serie de principios cuyo objeto es triple: disponer el ejercicio de libertad, reconocer los derechos de los ejidatarios e inducir el desahogo de procedimientos mínimos para lograr estabilidad y

17 LEMUS GARCIA, Raúl. Derecho Agrario Mexicano. Ed. Porrúa, México, 1991. p. 342.

seguridad en la tenencia de la tierra ejidal. La Ley busca el equilibrio óptimo entre el libre ejercicio de los derechos de los ejidatarios y la intervención oficial, de tal manera que se pueda obtener mayor espontaneidad y autenticidad y, a la vez, ofrece la tutela oficial indispensable, sin que esta ahogue la iniciativa de los actores reales.

De esta manera, la Ley Agraria reglamenta y detalla los preceptos constitucionales que se refieren a la protección de las tierras ejidales: las del asentamiento humano, las de uso común y las parceladas, cumpliendo con esto con el mandamiento constitucional relativo a la protección de las tierras ejidales.

2.1 CONCEPTO

Actualmente, la certificación de derechos parcelarios y de uso común, no es otra cosa que la expedición de un nuevo certificado ya sea parcelario o de derechos sobre tierras de uso común, atento a lo dispuesto por los artículos 56 y 78 de la Ley Agraria y 25 fraccs. I, II inciso p), VI, 53 inciso b) y 89 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional.

El Certificado Parcelario ampara el derecho que tiene el ejidatario a usar y disfrutar de una parcela perfectamente determinada y delimitada al interior del ejido; señalando la superficie de la tierra que posee, la localización, así como medidas y colindancias de la misma; aquí cabe señalar que se expedirán tantos certificados parcelarios como parcelas tenga el derecho; y por otro lado, los Certificados de Derechos sobre Tierras de Uso Común, se diferencian por amparar el derecho que tiene cada ejidatario a usar y disfrutar de estas tierras, en el porcentaje que le corresponde, proporción que es determinada por la asamblea ejidal.

Con las reformas a la Constitución y la expedición de la Ley Agraria, ya comentadas en su oportunidad, la emisión de los Certificados Parcelarios, así como los correspondientes a los de Tierras de Uso Común e incluso de Derechos Agrarios cuando así se ordene por resolución jurisdiccional (art. 89 Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional), corresponde única y exclusivamente a el Registro Agrario Nacional, una vez que han sido inscritos en el mismo.

De tal manera, entendemos por Certificado Parcelario a aquel Documento Público que ampara los derechos de una parcela en favor de un miembro del núcleo de población ejidal y que señala la superficie, medidas y colindancias de la parcela;

Por el Certificado de Derechos sobre Tierras de Uso Común, a aquel Documento público que se expide en favor de un miembro del núcleo de población ejidal, que ampara un porcentaje sobre las tierras de uso común, dicha proporción es determinada por la asamblea ejidal.

Ambos certificados en un inicio, son expedidos en base a las instrucciones que fija la asamblea ejidal al regularizar la tenencia de la tierra, y que más adelante detallaremos; y la cual trata sobre la asignación y/o reconocimiento de derechos, o bien, en una segunda instancia cuando el ejidatario o poseionario transmite los derechos a otros ejidatarios, poseionarios o vecindados del mismo núcleo de población ejidal.

Por lo anterior, es de considerarse que los Certificados Parcelarios y de Derechos sobre las Tierras de Uso Común, son documentos de carácter público, que tienen como finalidad garantizar los derechos concretos y proporcionales que le corresponden al ejidatario, o poseionario según sea el caso, con respecto a los bienes del ejido y los demás inherentes a su calidad como tal, con las limitaciones que la ley establece y las obligaciones correlativas que los mismos implican.

2.1.1 CERTIFICADO PARCELARIO

Actualmente las tierras llamadas parceladas, constituyen la superficie productiva del ejido que se ha fraccionado y cuyo derecho de aprovechamiento, uso y usufructo corresponde en cada parcela al ejidatario que se le haya asignado de manera individual.

Ahora bien, la ley abre la posibilidad de que se asignen derechos a un grupo de individuos, ante lo cual se presumirá, salvo prueba en contrario, que gozaran de dichos derechos y serán ejercidos conforme a lo convenido entre los integrantes de ese grupo o en su defecto a lo que disponga el reglamento interno del ejido o la asamblea.

Antes del surgimiento de la nueva Ley Agraria estas tierras estaban consideradas como (tierras de cultivo o cultivables), o bien unidades de dotación.

José Hinojosa Ortíz, citado por Mario Ruiz Massieu, " *apunta que la ley no define expresamente lo que son tierras de cultivo; pero que en forma indirecta es factible deducir su concepto a través de lo siguiente: son tierras de cultivo las que económica y agrícolamente, pueden utilizarse para siembras productivas.*"¹⁸

Resulta necesario mencionar que en los primeros años de la Reforma Agraria las dotaciones no se sujetaron a reparto de una determinada superficie mínima, sino que se siguió el sistema de fraccionar económicamente entre los jefes de familia favorecidos, esto es, se siguió la política de repartir la población ejidal entre la tierra disponible.

En este sentido, lo que Luis Cabrera proponía en su discurso del 3 de diciembre de 1912, del ejido conforme al proyecto de Ley Agraria de 1871, era que el campesino tuviera una parcela individual como base de sustentación, " *... para que no sea tan rico que no tenga que trabajar a salario a quienes lo necesitan, ni tan pobre como para vender su fuerza de trabajo a la desesperada y a como se le quiera pagar ...*"¹⁹.

Podemos citar como antecedente que la fracción X, segundo párrafo, del artículo 27 Constitucional, antes de las reformas en el año de 1992, señalaba que la superficie o unidad individual de dotación no debería ser en lo sucesivo menor

¹⁸ RUIZ MASSIEU, Mario. Derecho Agrario Revolucionario. Instituto de Investigaciones Jurídicas. UNAM. México. 1987. p. 243, 244

¹⁹ DE LA PEÑA, Moisés T. El Pueblo y su Tierra (Mito y Realidades la Reforma Agraria en México). Cuadernos Americanos. México. 1964. p. 384 y sig.

de 10 hectáreas de tierras de riego o humedad o a falta de ellos, de sus equivalentes en otras clases de tierras, en los términos del párrafo tercero de la fracción XV del mismo artículo. Los equivalentes atudidos son una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de monte o de agostadero en terrenos áridos.

Es decir, el texto constitucional determinaba con toda claridad la superficie mínima que debía reunir la parcela ejidal que se otorgaba en lo individual a cada ejidatario y que sería la tierra que debería trabajar para su propia solvencia. Esta extensión fue considerada como el límite que permite hacer rentable la actividad del campesino.

Asimismo, la Ley Federal de Reforma Agraria, además de hacer referencia a la unidad de dotación en tierras de cultivo o cultivables, mencionaba que en caso de que en los terrenos afectables fuera posible desarrollarse económicamente una explotación pecuario o forestal, se entregaban en cantidad suficiente para que los campesinos puedan cubrir sus necesidades con el aprovechamiento de los recursos que dichos terrenos proporcionen.

Como ya quedó establecido anteriormente la superficie mínima para las Unidades individuales o parcelas era de 10 hectáreas y su explotación podría ser agrícola (220 LFRA) ganadera (224 y 225 LFRA) o forestal (224 y 225 LFRA), en ella se formaban unidades de dotación o parcelas cuando con las tierras dotadas por su calidad fuera factible constituirse unidades de explotación individual que garantizaran económicamente la subsistencia de los ejidatarios, pues de lo contrario las tierras se destinaban al uso colectivo bien sea en aprovechamientos forestales o de otro tipo; es por ello que las parcelas constituyen el bien principal del ejido y la base económica del mismo.

Antes de continuar, habremos de señalar ante todo lo que es el ejido y lo que constituye a la parcela ejidal, esta última llamada también unidad de dotación o unidad individual.

"Cuando se compara al calpulli con el ejido, se llega a la conclusión de que la parcela viene a ser lo que los aztecas llamaron tlamilli, porción de la tierra comunal del núcleo que se da al individuo para su explotación."²⁰

²⁰ DE IBARROLA, Antonio. Derecho Agrario. El campo base de la patria. Ed. Porrúa. México, 1984. p. 389.

Es por ello que la extensión que se fija en primer término es la parcela, siendo el ejido, sobre todo, la suma de las parcelas, antes que ser la parcela la resultante de la división útil del ejido.

La expresión unidad de dotación fue creada por el Código Agrario de 1940, el que quiso diferenciarla de la parcela ejidal propiamente dicha. Pero al fraccionarse el ejido, cuando se entregaba ya su parcela al ejidatario, la unidad de dotación se transforma en parcela ejidal.

En la actualidad las tierras parceladas constituyen todas aquellas tierras que están formalmente asignadas en favor de los ejidatarios. En otras palabras, son las superficies definidas, que han sido adjudicadas en forma individual o colectiva (copropiedad) a miembros del núcleo de población, a quienes les pertenece el derecho de su aprovechamiento, uso y usufructo, e incluso el de disposición, sin más limitaciones que las que marca la Ley. Estos derechos se amparan con el certificado correspondiente o, en su caso, con la resolución del Tribunal Agrario (artículos 76, 77 y 78 L.A.).

Es importante señalar que a partir de las reformas al artículo 27 constitucional, este tipo de tierras sufre transformaciones de gran trascendencia, en virtud, de que la propiedad, antes de las modificaciones del citado precepto, era limitada para los ejidatarios y comuneros; es decir, tenían el derecho de usar y la facultad de recoger los productos de sus tierras, no así el de disponer en forma definitiva de su unidad de dotación, consumiéndola, destruyéndola o enajenándola ya que cualquier acto jurídico que se realizara sobre las unidades de dotación, era considerado inexistente. (artículo 52 L.F.R.A.); de tal manera, que la única forma que tenían los ejidatarios y comuneros para transferir su propiedad era a través de la sucesión.

Actualmente el ejidatario podrá aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la Ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier otra autoridad, y podrá aportar sus derechos de usufructo sociedades tanto civiles como mercantiles; además, los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población y, los más trascendente es que tienen la posibilidad de adquirir la propiedad plena sobre su parcela, esto último, previa autorización de la asamblea.

En cuanto al parcelamiento este puede ser formal o económico. El primero es aquel que tiene su origen por medio de una resolución agraria administrativa.

resolución jurisdiccional (juicio agrario ante el tribunal correspondiente) o resolución de asamblea (artículo 3º Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares); en este último caso, la resolución deberá someterse al procedimiento y formalidades estipuladas en el capítulo correspondiente del reglamento de la Ley (artículos 29 al 40 del citado ordenamiento).

Por su parte, el parcelamiento económico es el que se realiza de hecho, sin mediar ninguna de las resoluciones mencionadas y que sólo puede realizarse sobre tierras que no estén formalmente parceladas, siempre que no se trate de tierras donde se ubica el poblado o que hayan sido expresamente destinadas por la asamblea para el asentamiento humano.

Los ejidatarios acreditarán sus derechos sobre la parcela con el Certificado de Derechos Agrarios, que pudo haber recibido al serle entregada la tierra al núcleo ejidal como resultado de alguna acción agraria en cuyo caso se tendrá como unidades dotación, o el nuevo Certificado Parcelario que reciba, como resultado de la Regularización de la Tenencia de la Tierra en términos del artículo 56 de la Ley Agraria.

2.1.2 CERTIFICADO DE DERECHOS SOBRE TIERRAS DE USO COMUN

La Ley Agraria, determina que estas tierras constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido, es decir, son aquellas tierras disfrutadas en común por todos los ejidatarios, o sea sin asignación específica en favor de cada uno, y están confirmadas por aquellas tierras que la asamblea no ha reservado para la asignación de parcelas, ni para el asentamiento humano del núcleo de población. (artículo 73 L.A.).

Estas tierras tienen el carácter de ser inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población, en los que el ejido podrá transmitir el dominio de estas tierras a sociedades civiles o mercantiles en las que participen el ejido o los ejidatarios que lo integran, siempre y cuando se cumplan los requisitos legales además del cumplimiento de las formalidades establecidas para este caso (artículo 75 L.A.).

Corresponde a la asamblea ejidal fijar las normas para el aprovechamiento de los recursos y las tierras de uso común, así como los derechos que sobre ellas asisten a cada uno de los ejidatarios y la distribución de los beneficios generados. Sin embargo, de no existir una disposición de la asamblea que indique otra cosa, se entiende que los derechos sobre estas tierras corresponden por partes iguales a los miembros del núcleo de población (artículo 56, fracción III), a quienes el Registro Agrario Nacional les deberá expedir el certificado respectivo.

La Ley dispone que la regulación del uso, aprovechamiento, acceso y conservación, así como los derechos y obligaciones de los ejidatarios y posesionarios o vecindados, deben establecerse en el reglamento interno del ejido; con el fin de determinar las bases generales para la organización económica y social del mismo el cual se inscribirá en el Registro Agrario Nacional.

Por lo tanto es de concluirse que el núcleo de población puede usar directamente las tierras de uso común, arrendarlas o bien decidir aportarlas a una sociedad mercantil o civil en que participen como accionistas el núcleo de población en su carácter de persona moral, o los propios ejidatarios, con el objeto de lograr una explotación más adecuada y remunerativa de estos recursos y ofrecer así una alternativa más para su aprovechamiento.

Importante es considerar, que conforme a lo dispuesto por el artículo 56 de la Ley de la materia, el Registro Agrario Nacional certificara el plano interno del ejido, y con base a este expedirá los certificados parcelarios y/o de derechos sobre las tierras de uso común. En tal virtud, la expedición de estos documentos presupone la realización previa de la asamblea de delimitación, destino y asignación de las tierras al interior del ejido.

2.2 EL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL EN MATERIA AGRARIA

Con el artículo 27 constitucional se reconoce y da carácter constitucional tanto a la pequeña propiedad individual como a la ejidal y comunal al reconocerlas como formas de propiedad rural, o bien como se les ha denominado la propiedad privada y social. Para el presente trabajo sólo nos abocaremos a la propiedad ejidal, por lo cual iniciaremos con las iniciativas de reforma al artículo 27 constitucional presentadas por el Ejecutivo Federal ante el Congreso de la Unión en el año 1991.

Iniciativas de reformas al artículo 27 constitucional.

El 7 de noviembre de 1991 el Ejecutivo Federal presentó ante el Congreso de la Unión un proyecto de reforma al artículo 27 constitucional, del texto de la citada iniciativa presidencial podemos destacar:

"... El campo de hoy nos exige una nueva actitud y una nueva mentalidad. Nos pide profundizar en nuestra historia y en el espíritu de justicia de la Constitución, para preservar lo valioso que tenemos. Reclama una clara y precisa comprensión de la realidad y sus perspectivas futuras para guiarnos en lo que debe cambiar. Requiere una respuesta nacionalista, renovadora de las rutinas, que efectivamente impulse la producción, la iniciativa y creatividad de los campesinos, el bienestar de sus familias y, sobre todo, proteja nuestra identidad compartida. Por eso, es preciso examinar el marco jurídico y los programas que atañen al sector rural para que sean parte central de la modernización del país y de la elevación productiva del bienestar general ...

" La reforma agraria ingresa a una nueva etapa. Para ello es esencial la superación del rezago agrario. Los legítimos derechos de todas las reformas de tenencia de la tierra deben quedar plenamente establecidos y documentados, por encima de toda duda, para quedar como definitivos. Eso exige de un esfuerzo de gran magnitud. Mediante el uso preferente de la vía conciliatoria es posible resolverlo. La claridad de los títulos agrarios es un instrumento de impartición de justicia cuya procuración presidió desde su origen el espíritu del artículo 27 Constitucional ...

" Para reactivar la producción y establecer la manera sostenida de su crecimiento son necesarios los cambios que atraigan y faciliten la inversión en las proporciones que el campo ahora demanda. Para lograrlo, se requiere seguridad, pero también nuevas formas de asociación donde imperen equidad y certidumbre, se estimule la creatividad de los actores sociales y se compartan

riesgos. Se mantienen los límites de la pequeña propiedad, pero superan las restricciones productivas del minifundio para lograr, mediante la asociación, las escalas de producción adecuadas ...

" La propiedad ejidal y comunal será protegida por la Constitución. Se propone la protección a la integridad territorial de los pueblos indígenas . Igualmente, se protegen y reconocen las áreas comunes de los ejidos y el sustento territorial de los asentamientos humanos. En todo caso, el solar en el casco urbano seguirá siendo de la exclusiva propiedad de sus moradores. Las superficies parceladas de los ejidos podrán enajenarse entre los miembros de un mismo ejido de la manera que lo disponga la ley, propiciando la compactación parcelaria y sin permitir acumulación o la fragmentación excesivas...

" El estado mexicano no renuncia a la protección de los intereses de los ejidatarios y comuneros. La reforma propuesta preserva ese mandato pero distingue claramente entre las acciones de protección y promoción que si asume, de aquéllas que no debe realizar porque suplantando la iniciativa campesina y anulan sus responsabilidades. Debemos reconocer la madurez que ha promovido la reforma agraria y la política educativa, de salud y de bienestar en general, que ha realizado el Estado mexicano durante muchas décadas. La reforma reconoce la plena capacidad legal del ejidatario y también sus responsabilidades. A ellos les corresponde resolver la forma de aprovechamiento de sus predios dentro de los rangos de libertad que ofrezca nuestra Carta Magna..."²¹

De lo manifestado, se desprenden los lineamientos que la iniciativa se propuso seguir con respecto al artículo 27 constitucional, en materia agraria, y que podemos sintetizar en tres puntos:

1.- Dar certidumbre al campo mediante el fin del reparto agrario y la justicia agraria.

Este punto, tuvo una razón político-social, en el que se establecía como obligación constitucional el repartir tierras a los pueblos que así lo solicitaran, situación que se extendió para atender a los grupos de individuos que carecían de los medios de subsistencia para ellos y sus familiares. Esta razón era necesaria y posible en un país poco poblado como lo era el nuestro a principios de siglo y con bastas extensiones por colonizar. Sin embargo la población rural creció a

²¹ SALINAS DE GORTARI, Carlos. Exposición de Motivos de la iniciativa de reformas al artículo 27 constitucional en materia agraria. 7 de noviembre de 1991. Testimonios de EPOCA, noviembre 11 de 1991.

pasos agigantados, mientras la tierra no varió de extensión; esto es, ya no había tierra para satisfacer esa demanda incrementada por la dinámica demográfica, lo que propició una incertidumbre, tanto para ejidatarios como pequeños propietarios. Por ello se considera que, era necesario propiciar un ambiente de certidumbre en la tenencia de la tierra ejidal y comunal, así como de la pequeña propiedad, con el fin de fomentar la capitalización, transferencia y generación de tecnología en el agro y, contar así, con nuevas formas de generación de riqueza en provecho del hombre del campo.

En materia de justicia agraria se propuso establecer tribunales federales agrarios, de plena jurisdicción, substituyendo de tal suerte el procedimiento mixto administrativo-jurisdiccional que ha la fecha venía operando, tal aspecto, era derivado de la necesidad de una inmediata ejecución, propiciando con ello una mayor celeridad en la justicia en el campo mexicano.

2.- Capitalizar el campo para reactivar la producción.

En este rubro la exposición de motivos aludió a dos aspectos: el fortalecimiento de la pequeña propiedad y las nuevas formas de asociación. En el primero de los casos se mencionó que la pequeña propiedad es consustancial a la Reforma Agraria y que la Constitución la protege. Señaló, además, que esta decisión es preservada y ratificada, aunque actualizándola con el fin de dar paso a las asociaciones que permitieran su capitalización y el aprovechamiento de mayores escalas de producción. También se suprimió el requisito de contar con certificado de inafectabilidad en virtud del fin del reparto agrario, y por otro lado, se propuso definir el límite de la pequeña propiedad forestal que no existía.

En cuanto a las nuevas formas de asociación, se explico que la producción agropecuaria, en todo el mundo, es cada día más compleja y se requiere de escalas adecuadas y formas de organización más amplias y especializadas. Se agregó que se necesitaba más inversión pública y privada así como, mayor flujo tecnológico para el campo, de tal suerte que estos se sumaran al esfuerzo de los campesinos, lo que se explica con lo siguiente:

"... Tanto en la pequeña propiedad como en la ejidal se necesitan opciones para alcanzar las escalas técnicas y económicas de la moderna unidad agropecuaria y forestal, respetando los límites que la Constitución establece a la propiedad individual. Ello es posible facilitando formas de asociación que agrupen tierra para la producción"²².

²² Idem.

También se precisó que la mayoría de los propietarios privados eran minifundistas que formaban parte de las comunidades rurales, con frecuencia en condiciones tan severas y restringidas como la de los ejidatarios. Por eso, la reforma se propuso " ... estimular la compactación y las asociaciones en cada uno de los tipos de propiedad y entre ellos, para asegurar su capitalización y viabilidad"²³.

3.- Proteger y fortalecer la vida ejidal y comunal.

Después de reafirmar las formas de tenencia de la tierra y señalar que con la reforma se elevaban a nivel constitucional el reconocimiento y la protección al ejido y la comunidad, se expresa textualmente.

"... Confirmamos sin ambigüedad al ejido y la comunidad como formas de propiedad al amparo de nuestra ley suprema. Son tierras de los ejidatarios y comuneros, a ellos corresponden las decisiones sobre su manejo. El siglo XX ratificó al ejido y la comunidad creadas a lo largo de la historia..."²⁴

Un aspecto fundamental para entender este nuevo aspecto de la Reforma Agraria en México, se explica al señalar que el Estado mexicano no renuncia a la protección de ejidatarios y comuneros:

"... La reforma propuesta preserva ese mandato pero distingue claramente entre las acciones de protección y promoción que sí asume, de aquellas que no debe realizar porque suplantán la iniciativa campesina y anulan sus responsabilidades..."²⁵

Finalmente, se expresó que la modificación jurídica era principio y requisito esencial de la reforma, fuente de legalidad para todos los demás procesos que la acompañaban.

Es así que, con la finalidad de buscar un consenso hacia las iniciativas de reforma al artículo 27 constitucional, el 14 de noviembre de 1991, el titular del Ejecutivo Federal presentó ante los diversos sectores del país, diez puntos para dar libertad y justicia al agro Mexicano. De estos puntos se destacan la promoción de justicia y libertad para el campo, mediante el otorgamiento de rango constitucional del ejido reconociendo a los campesinos como sujetos y no objetos del cambio; por lo que:

23 Idem.

24 Idem.

25 Idem.

*"... El campo nos exige una respuesta clara, profunda, respetuosa de los campesinos y congruente con los objetivos de las luchas agrarias de nuestro país: justicia y libertad para el agro mexicano. Este es el propósito de la iniciativa para reformar el artículo 27, que he puesto a consideración del Constituyente Permanente, y también lo es de otras acciones que el gobierno pone hoy en marcha para beneficio del campo ..."*²⁶

Con las reformas, se busca revertir el minifundio creando un ambiente propicio para la inyección de recursos al sector agrícola, a través de, entre otras acciones, un fondo nacional para empresas de solidaridad y el aumento de financiamientos al campo.

En los siguientes puntos el presidente Salinas anunció diversos apoyos al campo mexicano que acompañarían a la iniciativa y que daban cuenta de su intento por enfrentar diversos problemas del campesino mexicano. Entre ellos estaba el aumento de recursos presupuestales, el subsidio a parte del costo del seguro campesino y la ampliación de su cobertura, la creación del Fondo Nacional para Empresas de Solidaridad y el tratamiento benevolente a la cartera vencida con el Banrural. Precisó el entonces presidente:

*"... el verdadero respeto por las luchas agrarias, por Zapata, por los constituyentes, por los agraristas y los extensionistas no es repetir el pasado sino inspirarse en su obra para realizar la nuestra, la que nos corresponde en estos momentos y a futuro ..."*²⁷

Es importante recalcar que las Reformas impulsadas por el Ejecutivo Federal para modificar el artículo 27 Constitucional en materia agraria son, sin duda, trascendentes no sólo por que crean de hecho y de derecho un nuevo sistema jurídico en el campo mexicano, sino que además se protege la propiedad ejidal y comunal, reconociendo la plena capacidad legal del ejidatario así como también sus responsabilidades. A estos les corresponde resolver, libre y democráticamente, la forma de aprovechamiento de sus tierras, siempre dentro de los rangos de libertad que ofrece nuestra carta magna.

Por otra parte, y una vez conocidos los motivos que propiciaron las reformas al artículo 27 constitucional, tenemos que las fracciones que inciden directamente en el campo mexicano son:

²⁶ SALINAS DE GORTARI, Carlos. Diez puntos para dar libertad y justicia al campo mexicano. Poder Ejecutivo Federal, 1991. Testimonios de EPOCA, noviembre 11 de 1991.

²⁷ Ibidem.

" Artículo 27 ... 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 la 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".

En el presente párrafo, se mantiene inalterable la propiedad originaria de la Nación, sobre las tierras y aguas, así como el de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público. Asimismo, las modificaciones a este párrafo, significan el fin del reparto agrario, y con ello el término de una de las acciones agrarias fundamentales en la etapa post-revolucionaria: la dotación de tierras.

"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 ... 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 a los límites de la pequeña propiedad...".

Se elimina la restricción histórica que impedía a las sociedades por acciones ser propietarias de bienes inmuebles, en especial de tierras productivas, propiciando nuevas formas de asociación entre dichas personas morales con ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios, garantizando con ello que, las diferentes escalas de producción se asocien entre sí y permitiéndolo, a la vez, la introducción en el campo de capitales y tecnología, aspectos que se consideran fundamentales para su crecimiento.

"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 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 ...

"Dentro de un mismo núcleo de población, ningún ejidatario podrá ser titular de más tierra que la equivalente al 5% del total de las tierras ejidales. En todo caso, la titularidad de tierras en favor de un 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 comunales, electo democráticamente en lo términos de la ley, es el órgano de representación del núcleo y el responsable de ejecutar las resoluciones de la asamblea ...

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

En la presente fracción, se reafirma el rango constitucional a los núcleos de población ejidal y comunal y, a la vez, se eliminan las restricciones que mantenían en gran medida estancado su desarrollo, al permitir que tanto ejidatarios y comuneros decidan libremente las formas de explotación de sus tierras en la forma que más les convenga, así como el reconocimiento de la

asamblea ejidal y de bienes comunales como máximas autoridades dentro del ejido y comunidad, de las cuales emanan las tomas de decisiones de manera libre y democrática, con la participación de todos sus miembros.

XIX.- " ... Son de jurisdicción federal todas las cuestiones que por límites de terrenos ejidales y comunales, cualesquiera 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 ...".

Esta fracción, nos otorga el fundamento para el surgimiento de los Tribunales Agrarios cuya finalidad es la de proporcionar una justicia expedita en el campo mexicano, terminando de esta forma con los diversos procedimientos administrativos en materia agraria, los cuales resultaban muy lentos en su desarrollo, situación que iba en perjuicio de los campesinos, provocando lo que hoy se conoce como "rezago agrario".

Asimismo, se crea la Procuraduría Agraria, como órgano descentralizado de la Secretaría de la Reforma Agraria cuya finalidad principal es actuar en representación de los derechos de los ejidatarios, comuneros, sucesores de ejidatarios y de comuneros, ejidos o comunidades, pequeños propietarios, vecindados y jornaleros agrícolas, para salvaguarda de sus legítimos intereses, su actuación siempre será a petición de los interesados.

Para finalizar esta parte del presente estudio tenemos que se reformaron: el párrafo tercero y las fracciones IV y VI primer párrafo; VII: XV y XVII; se adicionaron los párrafos segundo y tercero a la fracción XIX; y se derogaron las fracciones X, XI, XII, XIII, XIV y XVI del artículo 27 de nuestra Carta Magna.

En conclusión, la reforma al artículo 27 constitucional, mantiene inalterable la propiedad originaria de la Nación sobre las tierras y aguas comprendidas en el territorio nacional, y en general de los recursos naturales, así como la facultad de la misma para imponer a la propiedad las modalidades que dicte el interés público y regular la explotación y aprovechamiento de los recursos naturales del país, además contiene cambios fundamentales en lo que se refiere a las relaciones sociales en el campo, a la seguridad jurídica y al desarrollo agrario.

Cabe señalar que, posteriormente, se reformaron las fracciones II y III, a efecto de hacerlas congruentes con la reforma al artículo 130 de la propia Constitución.

Así pues, con fecha 6 de enero de 1992, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el decreto por el que se reforma al artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos a efecto de:

- Elevar a rango constitucional las formas de propiedad ejidal y comunal de la tierra;
- Fortalecer la capacidad de decisión de ejidos y comunidades, garantizando su libertad de asociación;
- Proteger la integridad territorial de los pueblos indígenas y fortalecer la vida en comunidad de los ejidos y comunidades;
- Regular el aprovechamiento de las tierras de uso común de ejidos y comunidades, y promover su desarrollo para elevar el nivel de vida de sus pobladores;
- Fortalecer los derechos del ejidatario sobre su parcela, garantizando su libertad y establecer los procedimientos para darle uso o transmitirla a otros ejidatarios;
- Establecer las condiciones para que el núcleo ejidal pueda otorgar al ejidatario el dominio sobre su parcela, cuando éste así lo decida;
- Establecer los Tribunales Agrarios y un órgano específico para procuración de la justicia;
- Culminar el reparto agrario;
- Permitir la participación de las sociedades civiles y mercantiles en el campo, y
- Beneficiar con las acciones de fomento y desarrollo, además de a la agricultura, a las otras actividades rurales.

2.3 LEY AGRARIA Y SU REGLAMENTO

LEY AGRARIA

El surgimiento de la actual Ley Agraria, es con la finalidad de promover mayor justicia y libertad; propiciando de tal suerte mayor certidumbre jurídica además de los instrumentos necesarios para lograr una real justicia y de rápida ejecución, la cual establece las condiciones necesarias para promover una sostenida capitalización entre las escalas de la producción, difundiendo el establecimiento de asociaciones permanentes y equitativas; fortaleciendo de esta manera al ejido y a la comunidad.

Esta nueva Ley tiene su origen con las reformas al artículo 27 constitucional en materia agraria de las cuales ya hicimos alusión, es así que el 26 de febrero de 1992 fue publicada en el Diario Oficial de la Federación la Ley Agraria; ordenamiento que establece el estricto respeto a la libre voluntad de los ejidatarios y comuneros para el aprovechamiento de sus recursos. Quedando con ello reglamentado el artículo 27 constitucional en lo concerniente a la propiedad ejidal y comunal, entre otros aspectos.

La Ley que nos ocupa, consta de doscientos artículos sumados a ocho transitorios, distribuidos en diez títulos, desarrollando en forma específica los grandes temas que considera el artículo 27 de la constitución, en beneficio de los campesinos referente a la tierra que trabajan y el lugar en que habitan.

En términos generales la estructura y contenido de la actual Ley Agraria es el siguiente:

El Título Primero "*Disposiciones preliminares*"; establece el carácter federal y el ámbito de aplicación de esta Ley; la supletoriedad de la legislación civil y mercantil; y la coordinación de los niveles de gobierno federal, estatal y municipal para su correcta aplicación, con el objeto de propiciar el uso óptimo de las tierras y de los demás recursos naturales del país.

En el Título Segundo "*Del desarrollo y fomento agropecuarios*"; se constituye al titular del Poder Ejecutivo Federal como promovente del desarrollo integral y equitativo del sector rural, quien deberá emplear los mecanismos que sean necesarios para lograr el fomento de las actividades productivas y sociales.

Por lo que toca, en el Título Tercero "*De los ejidos y comunidades*", se hace referencia a la conformación de los núcleos y la participación de los ejidatarios; se establece su reconocimiento legal y, sobre todo, el derecho que tienen los campesinos de decidir lo que crean más conveniente para su propio ejido o comunidad.

Otro Título es el Cuarto "*De las sociedades rurales*", el cual establece la factibilidad para que los productores puedan adoptar cualquiera de las formas asociativas que nuestras leyes les ofrecen y regula las sociedades que han venido actuando en el campo. Recupera las figuras organizativas contenidas en la legislación de crédito rural, flexibiliza su estructura y funcionamiento, reduciendo el número mínimo de socios, ampliando su objeto social, dando mayor autonomía a sus integrantes para adecuar la figura asociativa a sus necesidades específicas y permitiendo la agrupación de productores con independencia del régimen a que sus tierras estén sujetas.

En el Título Quinto "*De la pequeña propiedad individual de tierras agrícolas, ganaderas y forestales*", la Ley conserva los límites a la extensión de la pequeña propiedad y dispone que las pequeñas propiedades agrícolas o ganaderas, sigan siendo consideradas como tales aún cuando se realicen obras que mejoren la calidad de sus tierras.

El Título Sexto "*De las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas y forestales*"; establece las prescripciones que regulan a las sociedades mercantiles o civiles que tengan en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales, así como los casos de excepción que se aplican al respecto. Asimismo, se habla de los requisitos que deberán reunir las referidas sociedades y los miembros que las integren.

En el Título Séptimo "*De la Procuraduría Agraria*", se incluye como un organismo descentralizado de la administración pública federal a la Procuraduría Agraria, que tendrá a su cargo la defensa de los intereses de los hombres del campo para asegurar el cabal ejercicio de los derechos que la Ley les otorga.

Se establece el Título Octavo "*Del Registro Agrario Nacional*", para lograr la seguridad documental que los actos en materia agraria requieren, la Ley regula el funcionamiento del Registro Agrario Nacional, en el que se inscriben los actos de constitución y transmisión de derechos sobre la propiedad ejidal y comunal. Para lograr un estricto control de la propiedad de sociedades sobre la tierra, contará con una sección especial en donde deberán inscribirse éstas, así como

los actos, documentos o información que sea necesaria para vigilar el cumplimiento de las disposiciones relativas de la Ley.

El Título Noveno "*De los terrenos baldíos y nacionales*", tiene como objeto concentrar en un solo ordenamiento los aspectos relativos a tenencia de la tierra. La Ley Agraria recoge y actualiza las disposiciones relacionadas con terrenos baldíos y nacionales. Regula los procedimientos de deslinde de esta clase de tierras, previendo los medios de publicidad y seguridad necesarios. Se faculta a la Secretaría de la Reforma Agraria para enajenar dichos terrenos, al valor comercial que determine la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, dando preferencia a sus poseedores.

Para finalizar, tenemos que en el Título Décimo "*De la justicia agraria*", la Ley prevé un capítulo especial para los tribunales agrarios, que deberán impartir justicia pronta y expedita, con respecto a las formalidades esenciales de procedimiento y la debida salvaguarda de las garantías individuales.

Por disposición del artículo segundo transitorio de la actual Ley Agraria, se derogaron las siguientes leyes:

Ley Federal de Reforma Agraria (vigente únicamente en lo concerniente a los asuntos cuya trámite no hubiere concluido legalmente).

La Ley General de Crédito Rural, la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, y la Ley del Seguro Agropecuario y de Vida Campesino.

Ley de Fomento Agropecuario. Salvo las disposiciones que rigen el fideicomiso de riesgo compartido.

Las disposiciones legales que se opongan a las previstas en la nueva Ley (las disposiciones reglamentarias y administrativas continúan aplicándose en lo que no se opongan a la citada ley, en tanto no se expidan las disposiciones correspondientes).

Por todo lo anterior la nueva Ley Agraria regula, fundamentalmente:

Las nuevas características y modalidades de la propiedad de las tierras ejidales y comunales;

- A la Asamblea, como el órgano máximo de decisión, dotándola de amplias facultades que le permitan conducirse con autonomía y tomar sus decisiones libre y democráticamente;

- Diversas formas asociativas, a partir de la decisión de los ejidatarios, para el mejor aprovechamiento de sus recursos productivos;
- Los procedimientos que permiten dar certeza y seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal y comunal, que culminan en el otorgamiento de los certificados y títulos correspondientes;
- La creación de la Procuraduría Agraria, como órgano descentralizado y del Registro Agrario Nacional, como órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria; y
- Las funciones de las dependencias y entidades que por su competencia inciden en el ámbito rural, así como los procedimientos y criterios en materia de justicia agraria.

En conclusión, la nueva Ley Agraria es el dispositivo legal que regula los mecanismos que garantizan la democracia en la vida interna del ejido y la comunidad, asegura libertad para que los ejidatarios y comuneros decidan el uso así como el destino de sus tierras y recursos definiendo procedimientos ágiles y seguros para hacer efectiva la justicia en el campo.

REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA

A) Reglamento de la Ley Agraria en materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares.

El 6 enero de 1993, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el Reglamento de la Ley Agraria en materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos; en el se sientan las bases específicas para la aplicación del PROCEDE; establece los tiempos, formas, requisitos y procedimientos para la delimitación, asignación y destino de las tierras ejidales, tanto de la superficie parcelada, la de uso común y la del asentamiento humano, así como los de la expedición de los certificados y títulos correspondientes.

Con base en este Reglamento la Procuraduría Agraria, el Registro Agrario Nacional y el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, llevan a cabo el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos "PROCEDE", cuyo objetivo es la entrega de los certificados parcelarios y/o los certificados de derechos sobre tierras de uso común, o ambos, según sea el caso, así como los títulos de los solares, en favor de todos y cada uno de los individuos que integran los ejidos del país que así lo soliciten.

B) Reglamento de la Ley Agraria en materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

Con fecha 4 de enero de 1996, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Reglamento de la Ley Agraria en materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, este dispositivo establece los procedimientos y lineamientos aplicables para la investigación, enajenación y denuncias de excedentes; el procedimiento para la expropiación de bienes ejidales y comunales; lo referente a resoluciones sobre terrenos baldíos y nacionales, y las disposiciones para regularizar la tenencia de la tierra en las colonias agrícolas y ganaderas. Asimismo, coordina las actividades necesarias para el cumplimiento de las disposiciones contenidas en el mismo.

En este documento se asienta la creación del Fondo para el Ordenamiento de la Propiedad Rural, que tiene como finalidad administrar y asignar los recursos que se obtengan de la enajenación de los terrenos nacionales y de la regularización de la tenencia de la tierra de las colonias. Se establece también la creación del

Comité Técnico de Valuación como la instancia técnica de la Secretaría de la Reforma Agraria encargada de emitir los avalúos de los predios de terrenos nacionales con vocación agropecuaria para su enajenación.

Como podemos ver estos dos ordenamientos se promulgaron con el propósito de especificar procedimientos y con ello agilizar la aplicación de la Ley Agraria.

2.4 PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICION DE LOS CERTIFICADOS PARCELARIOS Y DE DERECHOS SOBRE TIERRAS DE USO COMUN.

2.4.1. INTERVENCION DE LA ASAMBLEA COMO ORGANO SUPREMO DEL EJIDO PARA LA EXPEDICION DE LOS CORRESPONDIENTES CERTIFICADOS Y TITULOS

A diferencia de la Ley anterior que establecía a la Asamblea General como autoridad máxima interna de los ejidos, la Ley Agraria vigente la define como un órgano del ejido dándole supremacía sobre el resto de los órganos que conforman la organización interna del ejido.

Conforme a lo señalado en la iniciativa de la Ley Agraria, la organización interna del ejido mantiene el esquema anterior, integrado por la asamblea, el comisariado ejidal y el consejo de vigilancia, introduciendo significativas modificaciones a la naturaleza de estos órganos; ello al dejar de concebirlas como autoridades internas para convertirlos en órganos de representación y gestión, y lo cual se plasma en el artículo 21 y 22 de la Ley en cita.

"Artículo 21.- Son órganos de los ejidos.

- I. La asamblea;*
- II. El comisariado ejidal; y*
- III. El consejo de vigilancia."*

La asamblea.

Es el órgano supremo del ejido, en la que participan todos los ejidatarios legalmente reconocidos y, por consecuencia, le corresponde decidir sobre las cuestiones de mayor importancia para el núcleo de población; fijándose para tal caso, los requisitos y formalidades para su instalación y para el ejercicio de su facultad en la resolución de casos especiales.

Es así que la Ley Agraria adopta el principio generalmente aceptado en la doctrina y en las diversas legislaciones en relación a la naturaleza de las asambleas, al considerar a la asamblea ejidal como el órgano supremo del ejido, en la cual, las personas con derechos agrarios debidamente constituidos y vigentes, tienen derecho a participar en la misma, de donde se derivan los acuerdos tomados por los ejidatarios, para reafirmar lo anterior, tenemos:

“ Artículo 22.- El órgano supremo del ejido es la Asamblea, en la que participan todos los ejidatarios.

El comisariado ejidal llevará un libro de registro en el que asentará los nombres y datos básicos de identificación de los ejidatarios que integren el núcleo de población ejidal correspondiente. La asamblea revisará los asientos que el comisariado realice conforme a lo que dispone éste párrafo”.

El artículo que acabamos de transcribir, constituye expresamente a la Asamblea como el órgano supremo del ejido, estableciendo las obligaciones que el comisariado ejidal, como órgano representación del ejido, el que deberá anotar en un libro denominado de registro el nombre de todos los integrantes del núcleo de población y a la vez faculta expresamente a la asamblea a revisar los asientos que realice el comisariado sobre los datos básicos de identificación de los ejidatarios. La calidad del órgano supremo que la Ley le otorga a la asamblea no es gratuito, toda vez que para que exista la asamblea se requiere la reunión de varias voluntades, de personas que reúnan los requisitos que la ley establece para ser considerados como ejidatarios a las personas que integran este tipo de núcleo de población; pero también, se entiende que solamente a través de una asamblea se pueden organizar los intereses de un núcleo ejidal.

Por lo que respecta a las facultades de la Asamblea, a la periodicidad con que ésta pueda celebrarse, la ley que nos ocupa señala en su artículo 23, que sesionara por lo menos una vez cada seis meses, dejando abierta la posibilidad de que dicha asamblea se reúna con mayor frecuencia, de acuerdo a lo que se haya establecido en el reglamento interno o inclusive, abre la posibilidad de que se realice dicha asamblea con la frecuencia que acostumbre cada ejido. Naturalmente que para la realización de la asamblea se deben de observar los lineamientos que la propia ley establece, sin importar la frecuencia con que se tenga que realizarse; de tal suerte, tenemos que se desprenden tres tipos de asambleas:

a) Ordinarias, que son las encargadas de atender los asuntos que se marcan en las fracciones I a V, y que son:

- I. Formulación y modificación del reglamento interno del ejido;
- II. Aceptación y separación de ejidatarios, así como sus aportaciones;
- III. Informes del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia, así como la elección y remoción de sus miembros;

IV. Cuentas o balances, aplicación de los recursos económicos del ejido y otorgamiento de poderes y mandatos;

V. Aprobación de los contratos y convenios que tengan por objeto el uso o disfrute por terceros de las tierras de uso común;

b) **Extraordinarias**, que se encargan de los asuntos comprendidos en las fracciones VII a XIV, que por la naturaleza de sus asuntos requieren un mayor quórum de asistencia y de votación, además, podemos englobar en este tipo de asambleas a la fracción XV, misma que puede ser de formalidades especiales o sin ellas, dependiendo del tipo de asunto que se vaya a tratar, a saber:

VII. Señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, así como la localización y re-localización del área de urbanización;

VIII. Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de poseedores;

IX. Autorización de los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de las tierras de uso común a una sociedad, en los términos del artículo 75 de esta Ley;

X. Delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común, así como su régimen de explotación;

XI. División del ejido o su fusión con otros ejidos;

XII. Terminación del régimen ejidal, cuando previo dictamen de la Procuraduría Agraria solicitado por el núcleo de población, se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia;

XIII. Conversión del régimen ejidal, al régimen Comunal;

XIV. Instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva, y

XV. Los demás que establezcan la ley y el reglamento interno del ejido".

c) **De Balance**, que son aquéllas que regularmente se celebran al finalizar el ciclo agrícola para revisar el resultado de los trabajos realizados y para planear los que hayan de celebrarse en el ciclo subsecuente, mismos que se establecen en las fracciones IV a VI:

- IV. Cuentas o balances, aplicación de los recursos económicos del ejido y otorgamiento de poderes y mandatos;
- V. Aprobación de los contratos y convenios que tengan por objeto el uso o disfrute por terceros de las tierras de uso común;
- VI. Distribución de ganancias que arrojen las actividades del ejido;

Como se podrá observar, la asamblea comprende la instrumentación de una serie de actividades al interior del ejido y para la realización de esta, se requiere cubrir los requisitos de forma y fondo que para su instalación establece la Ley, los cuales a continuación se enuncian.

La asamblea podrá ser convocada por el comisariado ejidal o por el consejo de vigilancia, ya sea a iniciativa propia o a solicitud de por lo menos 20 ejidatarios o el 20 por ciento del total de ejidatarios. Si el comisariado ejidal o el consejo de vigilancia no atendieran la solicitud de los ejidatarios, en un plazo de 5 días, podrán solicitar a la Procuraduría Agraria que sea quien convoque. (artículo 24 L.A.)

Cuando la asamblea tenga por objeto abordar asuntos internos del ejido, contenidos en las fracciones I a VI y XV del artículo anteriormente transcrito, tendrá las siguientes características:

- a) La convocatoria deberá hacerse con no menos de ocho días de anticipación ni más de quince, la cédula de la convocatoria deberá ser fijada en los lugares más visibles del ejido y deberá contener los asuntos a tratar así como la fecha y el lugar en que habrá de establecerse la asamblea, la cual debe ser dentro del ejido o en el lugar que habitualmente se celebren salvo causa justificada.
- b) Para que una asamblea sea válida en primera convocatoria deberán estar presentes cuando menos la mitad más uno de los ejidatarios.
- c) Si la asamblea no se realiza por falta de la asistencia requerida para su validez, se expedirá de inmediato una segunda convocatoria, y la asamblea se realizará en un plazo no menor a ocho ni mayor a treinta días.
- d) En segunda convocatoria, la asamblea será válida con el número de ejidatarios que asistan.
- e) Las resoluciones de la asamblea serán válidos con los votos de la mitad más uno de los asistentes.

f) Para la validez de este tipo de asamblea, no se requerirá la presencia de ninguna autoridad ni funcionario público; sin embargo, esto no es impedimento para que asistan este tipo de personalidades.

g) De toda asamblea se levantará un acta que deberá ser firmada por el comisariado ejidal y el consejo de vigilancia, así como los ejidatarios asistentes que deseen hacerlo. Cuando exista inconformidad, se podrá firmar el acta bajo protesta e inscribirse en el Registro Agrario Nacional; esto último, siempre y cuando se reconozcan, modifiquen, trasmitan o extingan derechos.

Cuando la asamblea vaya a tratar cualquiera de los asuntos descritos en los puntos VII a XIV, que involucran cuestiones relacionadas con la regularización de la tenencia de la tierra ejidal, con la existencia del ejido y con su régimen de explotación la asamblea deberá tener las siguientes características:

a) La convocatoria deberá expedirse con un mes de anticipación, la cédula de la convocatoria deberá ser fijada en los lugares más visibles del ejido, contener los asuntos a tratar, así como la fecha y el lugar en que habrá de celebrarse la asamblea, la cual debe ser dentro del ejido o en el lugar que habitualmente se celebren salvo causa justificada.

b) Para que una asamblea sea válida en primera convocatoria deberán estar presentes por lo menos las tres cuartas partes del total de ejidatarios;

c) Si la asamblea no se realiza por la no integración mínima del quórum requerido para su validez, se expedirá de inmediato una segunda convocatoria, y la asamblea se realizará en un plazo no menor a ocho ni mayor a treinta días;

d) En segunda o ulterior convocatoria, la asamblea será válida si asisten la mitad más uno de los ejidatarios;

e) Para que los acuerdos sean válidos, se requerirán los votos aprobatorios de las dos terceras partes de los asistentes a la asamblea;

f) Deberán estar presentes en la asamblea: un representante de la Procuraduría Agraria y un Fedatario Público; entendiéndose por éste a un notario público o a falta de éste, la persona que asuma tal función en la localidad, de acuerdo a lo señalado por las legislaciones locales aplicables.

g) De toda asamblea se levantará un acta que deberá ser firmada por el comisariado ejidal y el consejo de vigilancia, ejidatarios asistentes que deseen hacerlo, cuando exista inconformidad, se podrá firmar el acta bajo protesta,

asimismo deberá ser firmada por el presidente de la misma, representante de la Procuraduría Agraria y pasada ante la fe del Fedatario Público que acudió a dicho acto, además, deberá inscribirse en el Registro Agrario Nacional.

De tal suerte, tenemos que dentro de las facultades otorgadas a la asamblea por la legislación agraria vigente se encuentra la de determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el parcelamiento 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, posesionarios y avocindados del núcleo de población ejidal (art. 56 L.A.).

Por ello la única instancia facultada por la Ley Agraria para regularizar la tenencia de la tierra es la Asamblea.

Por lo tanto, es de concluirse que el procedimiento para la certificación de los derechos agrarios será el producto del acuerdo de los ejidatarios, reunidos en asamblea ejidal en el que se acuerde la delimitación de sus tierras y de la asignación de los derechos sobre ellas. Asamblea realizada en términos del artículo 56 de la Ley Agraria, que en el siguiente punto detallaremos.

2.4.2 La Delimitación, Asignación y Destino de las tierras al interior del ejido para la expedición de los correspondientes certificados y títulos.

La Ley Agraria otorga a los ejidatarios la facultad de determinar el destino de las tierras de las que es propietario el ejido (asentamiento humano, uso común y parceladas), siempre y cuando no se lesionen derechos de terceros, y desde luego, se haga en los términos que señala la propia Ley y bajo un marco de absoluta autonomía con pleno respeto a su voluntad para que decidan que hacer con sus tierras, así como las formas de organización que han de adoptar para mejorar sus niveles de vida.

Por lo que, será en la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras ejidales, a través de la cual los ejidatarios deciden finalmente cuál será el uso, destino y delimitación de las tierras del ejido, así como quiénes tienen derechos sobre ellas.

En concordancia con lo anterior Luis Tellez apunta que, *" la Ley dispone que los ejidatarios no pueden repartirse de manera arbitraria las tierras del ejido, sino que deben antes hacer la delimitación de las tierras, regularizar la tenencia de los poseedores, reconocer los derechos de éstos o conceder nuevos derechos sobre las tierras, todo mediante un proceso regulado por la Ley ... "*²⁶

En consecuencia, la delimitación, asignación y destino de las tierras ejidales encuentra su fundamento jurídico en el artículo 56 de la Ley Agraria. Por lo que haremos un análisis de este artículo con el propósito de diferenciar las etapas procedimentales y acciones operativas a realizar en la regularización de la tenencia de la tierra, y conciliar de esta manera dicha disposición con las demás contenidas en la Ley Agraria.

"Artículo 56.- La asamblea de cada ejido, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 de esta ley, podrá determinar el destino de las tierras que no estén 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 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:

²⁶ TELLEZ, Luis, *Ét. Af.. Nueva Legislación de Tierras, Bosques y Aguas*. Ed. Porrúa, México, 1993. P. 39.

- 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 proveerá 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 deberán inscribirse en el propio Registro Agrario Nacional."

En una primera aproximación, se observa que el artículo 56 se encuentra conformado de la siguiente manera:

En el primer párrafo, incluyendo las fracciones de la I a la III, encontramos diferenciadas tres partes:

PRIMERA: La que se refiere a cuatro acciones que puede llevar a cabo la Asamblea ejidal sobre las tierras que no estén formalmente parceladas, a saber:

- I. Determinar el destino
- II. Efectuar el parcelamiento
- III. Reconocer el parcelamiento económico o de hecho, y/o
- IV. Regularizar la tenencia de posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes.

SEGUNDA: La que se refiere a la facultad de la Asamblea para destinar las tierras que no estén formalmente parceladas, en favor de los ejidatarios, al:

- I. Asentamiento humano.
- II. Al área de uso común, o
- III. Al área parcelada.

TERCERA: La que se refiere al procedimiento que debe seguir la Asamblea, para que a partir del Plano General del Ejido y si la considera conveniente podrá:

- I. Reservar tierra al asentamiento humano.
- II. Delimitar las tierras de uso común del ejido.
- III. En el supuesto de que resultaren tierras cuya tenencia no ha sido regularizada, la asamblea, como órgano supremo del ejido, podrá asignar los derechos ejidales correspondientes a dichas tierras, a individuos o grupos de individuos, y si resultaren tierras vacantes, la asamblea podrá asignar los derechos ejidales correspondientes a individuos o grupos de individuos.

En materia de tierras de uso común; se entenderá que la asignación es en partes iguales, o en su caso, determinar la asignación en proporciones distintas de los derechos sobre dichas tierras.

En el último párrafo del artículo citado, encontramos cinco diferentes partes, aplicables a cualesquiera de las acciones señaladas:

- I. Obligación del Registro Agrario Nacional de emitir las normas técnicas, las cuales, no son otra cosa que los lineamientos de carácter técnico en materia de catastro, que el material cartográfico que se elabore con motivo de los trabajos de medición debe cumplir;
- II. La obligación de la Asamblea de observar las normas técnicas que emita el Registro Agrario Nacional, al momento de realizar la delimitación de las tierras la interior del ejido;
- III. La obligación del Registro Agrario Nacional para certificar el Plano Interno del Ejido, cuando este haya sido aprobado por la asamblea ejidal, y cumpla con las normas técnicas;
- IV. La facultad del Registro Agrario Nacional para expedir los certificados parcelarios o certificados de derechos comunes, o ambos, según sea el

caso, con base en el Plano Interno del ejido certificado por el mismo Registro, y conforme a las instrucciones de la asamblea.

- V. La que establece la obligación de inscribir en el Registro Agrario Nacional, la asignación individual de las parcelas ejidales y porcentajes asignados sobre las tierras de uso común, que den origen a la expedición de los certificados parcelarios y de los certificados de derechos sobre tierras de uso común:

Con base en lo expuesto, el eje articulador sobre el que se interpreta esta disposición parte de las facultades de la asamblea. Asimismo, primero debemos estar en presencia de tierras no formalmente parceladas, toda vez que, existen ciertas restricciones legales que la asamblea deberá observar al determinar el destino de tierras, según se trate: de asentamiento humano, parcelas o uso común, tomando en cuenta las situaciones que de hecho prevalecen en el ejido; por ejemplo, la existencia de parcelamiento informal, de poseedores, de ejidatarios sin los certificados correspondientes, etc., por lo que el Plano General del ejido tiene un valor orientador al interior del ejido, que no necesariamente vincula las decisiones de la Asamblea, lo que conlleva a realizar un conjunto de acciones previas que permitan conocer la situación concreta del ejido, y este conjunto de acciones se circunscriben fundamentalmente en la identificación de los sujetos y carácter jurídico de las tierras.

Por lo que, la delimitación se divide en dos grandes fases:

1. Fase preliminar; y
2. Asamblea de delimitación, destino y asignación.

1. Fase preliminar de la Delimitación, Destino y Asignación de las tierras ejidales.

En esta parte del procedimiento de delimitación, la asamblea debe tomar en cuenta las situaciones de hecho que prevalecen en el ejido, lo que conlleva a realizar un conjunto de acciones que permitan conocer la situación concreta de cada núcleo de población.

El conjunto de acciones, se circunscriben fundamentalmente a dos ámbitos: a) identificación de los sujetos y sus calidades e identificación del o de los polígonos que conforman al ejido y, b) el carácter jurídico al interior de las tierras.

En este orden de ideas, y como primer paso se deberá identificar a los ejidatarios que integran al núcleo de población, y como segundo paso y una vez identificados habrá que conocer cuáles de ellos cuentan con el certificado correspondiente y quienes carecen de él.

El tercer punto tendrá como propósito conocer si existen posesionarios, y en caso de existir se deberá identificarlos plenamente, y cuantas personas se ostentan con esta calidad.

En el desarrollo de las actividades anteriores se pueden detectar los siguientes casos:

- I. Ejidatarios con certificado
- II. Ejidatarios sin certificado
- III. Ejidatarios con certificados y ejidatarios que carecen del certificado
- IV. Ejidatarios con certificado y posesionarios
- V. Ejidatarios sin certificado y posesionarios
- VI. Ejidatarios con certificado, ejidatarios que carecen del certificado correspondiente y posesionarios
- VII. Posesionarios

La identificación de los posibles sujetos de derecho (ejidatarios y posesionarios), conlleva a su vinculación con un porción de tierra, así como la localización geográfica del lugar donde se encuentra, lo que da lugar a la identificación y carácter jurídico de las tierras.

Aquí es importante mencionar, que en la medición del polígono general del ejido y de las tierras al interior deberán participar los ejidatarios, colindantes y demás interesados, a efecto de ubicar los límites y mojoneras que dividen y delimitan las tierras ejidales.

En este tipo de actividades el Comisariado, o en su caso la Comisión Auxiliar (que coadyuvan en los trabajos de medición), deberán comunicar a los ejidatarios, colindantes y demás involucrados en la medición, el calendario de trabajo que se haya convenido para este tipo de labores, en donde deberán levantar una constancia sobre estas actividades la que deberá contar con la firma de las personas que en ellas intervinieron, o su huella digital si no pudieran hacerlo.

manifestando su conformidad con los límites fijados o, en su caso, las observaciones que juzguen pertinentes.

Para realizar la medición del perímetro ejidal, se parte de un croquis, teniendo como referencia el o los planos de las acciones agrarias que conforman la superficie del ejido, y que constituyen el antecedente registral, mismas que dan origen al plano general, lo anterior a efecto de verificar las modificaciones que haya sufrido el polígono ejidal y detectar así posibles áreas que presenten conflicto al interior o exterior del mismo.

Por Plano General, según el artículo 22 del Reglamento de la Ley Agraria en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares, se entenderá:

- I. El plano de ejecución aprobado que forme parte de la Resolución Presidencial de la acción agraria correspondiente, con base en el cual se entregaron las tierras o se confirmó la posesión de las tierras dotadas al núcleo de población ejidal en forma definitiva;
- II. El plano elaborado por autoridad competente, a partir del cual el Tribunal Agrario emitió la resolución definitiva, respecto de la acción agraria de que se trate; y
- III. El que con ese carácter elabore el Registro de conformidad con el artículo 56 de la Ley.

Además de lo anterior, incluye " ... aquellos que corresponden a otras acciones agrarias que hayan modificado la configuración del polígono que ampare la original entrega de las tierras, tales como: permutas, expropiaciones: zonas urbanas ejidales segregadas y tituladas, así como aquellos de naturaleza análoga..."

En consecuencia, el Plano General del ejido elaborado por autoridad competente "... será el plano o conjunto de planos definitivos resultantes de una o varias acciones agrarias, sean éstas de dotación, ampliación, restitución, expropiación, etc., o el que resulte de la medición de las tierras ejidales, siempre y cuando se consideren todas las acciones agrarias que conforman el ejido. "29

²⁹ CIRCULAR DGRAJ/6.1.1/1. Emitida por la Dirección General de Registro y Asuntos Jurídicos del Registro Agrario Nacional, México 1996.

El Plano General del ejido podrá ser diferente a los planos individuales de las acciones, debido a que se trata de un plano que resume gráficamente la suma o resta de las acciones agrarias del ejido.

Por último, en los planos que se elaboren, será responsabilidad de los órganos de representación ejidal, firmarlos y sellarlos, así como firmar los que deban hacerlo conforme a las normas técnicas aplicables en los trabajos de este tipo.

Por otro lado ante una situación de hecho, que condiciona la toma de decisiones de la asamblea, resulta necesario conocer cómo está dispuesta y configurada las áreas al interior del ejido.

Al respecto los supuestos a identificar son: si existe parcelamiento económico o de hecho, o si no existe ningún tipo de parcelamiento.

Si existe parcelamiento económico o de hecho, será indispensable realizar los trabajos siguientes: identificar de manera preliminar las áreas en que existe parcelamiento y simultáneamente, identificar el vínculo existente entre los sujetos y tal parcelamiento. Esta operación nos colocará ante la existencia de tierra informalmente parcelada cuya tenencia es de ejidatarios que carecen de los certificados correspondientes; o bien, cuya tenencia es de poseionarios.

En este supuesto se regularizará, en su momento, a los ejidatarios que carecen de los certificados correspondientes y a su vez, regularizar la tenencia de los poseionarios, para ello, la asamblea podrá reconocerlos a estos últimos con antelación.

Como se podrá observar, las acciones previas ante un parcelamiento informal, es decir, económico o de hecho, lleva de manera lógica a considerar a los sujetos para determinar que posibles acciones son las procedentes, según estemos en presencia de poseionarios o de ejidatarios que carecen del certificado correspondiente, o ambos casos.

Una vez realizado el reconocimiento de poseionarios y a los ejidatarios que carecen del certificado correspondiente, o desarrolladas ambas acciones, se estará en aptitud de reconocer el parcelamiento informal que prevalece en el ejido.

Concretando esta primera aproximación, nos encontramos ante la existencia de parcelamiento de hecho o económico, en donde es indispensable identificar el área en el que tal parcelamiento se encuentra; labor que implica iniciar los trabajos preliminares de delimitación y, vincular a los sujetos en relación al parcelamiento informal de que se trate, pudiendo presentarse tres posibles casos:

- I. Que existan ejidatarios que carecen de los certificados correspondientes y
- II. Que existan posesionarios
- III. Que existan posesionarios y ejidatarios que carecen de los certificados correspondientes.

De la situación sujetos-tierra de los casos anteriores, se deberá contar previamente con constancias los ejidatarios que carecen de los certificados correspondientes y reconocer previamente a los posesionarios.

La asamblea deberá determinar que el destino de estas tierras será para área de parcelas, a fin de poder efectuar el parcelamiento formal, es decir, ratificar el fraccionamiento de dicha área parcelada.

En este caso la determinación del destino puede aparecer implícito en la acción de reconocimiento de tal parcelamiento sin que sea necesario que la Asamblea se manifieste de manera expresa al respecto.

En las tierras en las que exista un parcelamiento informal, económico o de hecho y el mismo se encuentre localizado en tierras destinadas al uso común o a la zona de asentamiento humano de acuerdo al plano de ejecución, la asamblea deberá proceder, previamente, a determinar que el destino del área en donde se encuentre ese parcelamiento es para parcelas y en consecuencia, reordenar los límites de la zona originalmente destinada a uso común, la de asentamiento humano, o ambas.

Si no existe parcelamiento económico o de hecho, es decir, parcelamiento informal, se estará a lo que la asamblea decida en cuanto a destino de las tierras aprovechables o susceptibles de aprovechamiento, siendo importante considerar que es potestativo para la misma el determinar la mejor forma de explotación que acomode al ejido.

En este supuesto, es probable que se presenten ejidatarios que carecen de los certificados correspondientes, por lo que, será indispensable que el ejidatario cuente con una constancia expedida por autoridad competente y obtenga de esta manera el certificado parcelario correspondiente.

Por todo lo anterior, por delimitación debemos entender el acto señalado en la Ley Agraria mediante el cual la asamblea ejidal fija lo límites del perímetro ejidal con respecto a sus colindantes y, al interior, las áreas que lo integran, ello tomando como base al Plano General, a través del cual se destinan las áreas

que lo conforman, esto es, al asentamiento humano, parcelas o uso común, para posteriormente, pasar a la asignación individual de los solares y parcelas así como de los porcentajes sobre las tierras de uso común.

2. Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación, de las Tierras Ejidales.

Los beneficios que se derivan de la Ley Agraria y su aplicación, están destinados a aquellos núcleos agrarios que ya optaron por la delimitación, destino y asignación de las tierras ejidales, dentro del marco de autonomía y respeto a las decisiones de la asamblea, pues en ella, los ejidatarios deciden definitivamente el uso que se dará a cada una de las superficies del núcleo y quiénes tienen derecho sobre las parcelas y las tierras de uso común.

La delimitación de las tierras ejidales encuentra su fundamento jurídico en los artículos 56 de la Ley Agraria y 19 del Reglamento de la Ley Agraria en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de Solares, que en relación con las tierras no formalmente parceladas otorga a la Asamblea ejidal las siguientes atribuciones:

- I. Determinar el destino de las tierras (asentamiento humano, uso común y parcelamiento);
- II. Reservar extensiones para el asentamiento humano;
- III. Efectuar su parcelamiento
- IV. Reconocer el parcelamiento económico o de hecho;
- V. Regularizar la tenencia de poseedores o ejidatarios que carezcan de certificados;
- VI. Asignar parcelas vacantes; y
- VII. Asignar derechos sobre las tierras de uso común.

Esta parte del presente trabajo pretende orientar el procedimiento para la expedición de convocatoria, constitución, desarrollo y acuerdos de la asamblea de delimitación, destino y asignación de las tierras ejidales.

Convocatoria. La asamblea puede ser convocada de tres maneras: 1) por iniciativa del comisariado ejidal y el consejo de vigilancia; 2) también podrá convocar el mismo comisariado o consejo de vigilancia, a petición de cuando menos veinte ejidatarios o el 20 por ciento del total de integrantes del ejido, y 3)

en el supuesto de que estos se negaren a hacerlo en un plazo de cinco días hábiles, el 20% de los ejidatarios podrán solicitar que sea la Procuraduría Agraria quien lo efectúe.

Es responsabilidad del o de los convocantes, fijar las cédulas en los lugares más visibles del ejido y cuidar de su permanencia, denunciando ante la autoridad competente las anomalías que se presenten a este respecto, y sean aplicadas las medidas a que haya lugar.

La Cédula deberá contener cuando menos:

- Orden del día de los asuntos a tratar;
- Lugar de celebración;
- Fecha de reunión;
- Nombre y firma del o de los convocantes;
- Sello de los órganos de representación; y
- Fecha de expedición

Términos legales. Si se trata de primera convocatoria, deberá ser expedida cuando menos un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la asamblea.

En el caso de segunda o ulterior convocatoria, deberá expedirse en un plazo no menor a ocho ni mayor a treinta días, contados a partir de la expedición de la misma, en este supuesto se deberá levantar acta de no verificativo.

Acta de no Verificativo. Está deberá contener, lugar, fecha y hora en que se realizó; el tipo de convocatoria a que ésta corresponde, los ejidatarios presentes, toda vez que este tipo de acta, sólo se levanta cuando la asamblea no se lleve a cabo por falta de quórum, además deberá contener nombre y firma del convocante, el cual es el facultado por la ley para efectuarla.

Cuando decimos, que este tipo de acta sólo se levanta por falta de quórum, es porque el artículo 11 del Reglamento de la Ley Agraria, establece que cuando la asamblea no se realice por falta de quórum, el convocante elaborará una constancia, misma que servirá de base para que de inmediato se expida la segunda convocatoria.

Lugar. La asamblea deberá celebrarse dentro del ejido o en el lugar habitual para ello, salvo causa justificada.

Quórum. En primera convocatoria, el quórum legal se integrará, en este caso y por tratarse de asuntos comprendidos en las fracciones VII y VIII del artículo 23 de la Ley Agraria, con las tres cuartas partes de los ejidatarios, en este caso, el número mínimo de asistencia se obtendrá dividiendo el total de ejidatarios entre cuatro y multiplicando el resultado por tres, en caso de que este último fuere fraccionario, se considerará el número entero siguiente como resultado final.

Tratándose de una segunda convocatoria el quórum se integrará con la mitad más uno, en donde el porcentaje se obtendrá dividiendo el total de integrantes entre dos para luego sumarle una unidad, considerándose como resultado el número entero siguiente al fraccionario resultante de la operación anterior.

Votación. Para tener validez las decisiones de la asamblea deberán ser tomadas por las dos terceras partes de los asistentes. Para determinar este número se dividirá entre tres el número total de asistentes y se multiplicará el resultado por dos y si el número fuere fraccionario, se considerará como resultado final al número entero siguiente.

Estas decisiones serán obligatorias para los ausentes y disidentes, es decir, tanto para los que asisten como para los que no se presenten y hasta para quienes no están de acuerdo con los acuerdos tomados. En caso de empate el presidente del comisariado ejidal tiene voto de calidad.

Presidente y Secretario. Para celebrar una asamblea, se deberá elegir a quienes deberán desempeñar los cargos de presidente y secretario, los cuales podrán ser el presidente y secretario del comisariado ejidal, salvo que el reglamento interno disponga otra cosa (artículo 12 Reglamento de la Ley Agraria en materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos). Quienes deberán manifestar bajo protesta de decir verdad al fedatario público y representante de la Procuraduría Agraria el número actual de ejidatarios así como la identidad de los asistentes con relación a la lista de ejidatarios con derechos vigentes (artículo 16 RLA).

En otras palabras, la función del presidente y secretario, no tiene otro fin que certificar que los asistentes son efectivamente ejidatarios del núcleo con plena vigencia de sus derechos.

Asistencia de Procuraduría Agraria y Fedatario Público. Tratándose de los asuntos contenidos en las fracciones VII y VIII del artículo 23, deberá acudir a la

asamblea un representante de la Procuraduría Agraria y un fedatario público. Será responsabilidad de quien convoque notificar a la dependencia con la anticipación requerida de 30 días para su lanzamiento y proveer lo necesario para que asista el fedatario público (artículo 8, Fracción IV, incisos b) y C) RLA), quien deberá firmar y sellar los documentos que acompañen al acta.

A su vez, la Procuraduría Agraria tiene la obligación no sólo de incorporarse al proceso de celebración de la asamblea, sino que también deberá verificar que se cumplieron las formalidades para el lanzamiento de la convocatoria. Serán nulas las asambleas, y por ende sus efectos, que no hubieren reunido los requisitos de asistencia del representante de la Procuraduría Agraria y fedatario público.

Acta de asamblea. La relación de lo acontecido en la asamblea deberá ser firmada por los miembros del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia que asistan, además de los ejidatarios presentes que deseen hacerlo, quienes en caso de no saber leer y escribir estamparán su huella digital; quien así lo desee, también podrá firmar bajo protesta.

Además el acta de asamblea deberá ser pasada ante la fe del fedatario público y firmada por el representante de la Procuraduría Agraria, y el presidente y secretario de la asamblea, para finalmente ser inscrita en el Registro Agrario Nacional.

Los acuerdos básicos de la asamblea de delimitación destino y asignación de tierras ejidales son los siguientes:

1. Presentación y aprobación del plano general e interno del ejido y del destino de las tierras ejidales;
2. Aprobación de los planos parcelarios y reconocimiento del parcelamiento económico y asignación de los derechos parcelarios.

En este sentido la asignación de las parcelas, se hará siempre con base en la superficie identificada en el plano interno del ejido y, cuando hubiere sujetos con derechos iguales conforme al orden de prelación establecido en el artículo 57 de la Ley Agraria, esta se hará por sorteo.

A partir de la asignación de parcelas, corresponderán a los ejidatarios beneficiados los derechos sobre uso y usufructo de las mismas, en los términos de la ley, y que ya hemos descrito.

3. Asignación de derechos sobre las tierras de uso común.

Cuando la asamblea proceda a asignar los derechos en proporciones distintas sobre este tipo de tierras, deberá observar las siguientes reglas:

- I. Se considerará que la totalidad de uso común representa un cien por ciento;
- II. A este cien por ciento se restará el porcentaje que se vaya a asignar en proporciones distintas, indicándose el nombre de las personas beneficiadas y el porcentaje que les corresponde; y
- III. El porcentaje restante se dividirá en partes iguales entre el número de personas a las que les correspondan derechos en partes iguales, mencionando sus nombres.

Para proceder a la asignación de derechos sobre tierras de uso común, la asamblea se apegará, salvo causa justificada y expresa, al siguiente orden de preferencia:

- I. Posesionarios reconocidos por la asamblea;
- II. Ejidatarios y avecindados del núcleo de población cuya dedicación y esmero sean notorias o que hayan mejorado con su trabajo e inversión las tierras de que se trate;
- III. Hijos de ejidatarios y otros avecindados que hayan trabajado las tierras por dos o más años; y
- IV. Otros individuos a juicio de la asamblea.

Cuando así lo decida la asamblea, la asignación de tierras podrá hacerse por resolución de la propia asamblea, a cambio de una contraprestación que se destine al beneficio del núcleo de población ejidal.

4. En el área de asentamiento humano, se deberá destinar: a) la Zona de urbanización; b) Fundo legal; c) Reserva de crecimiento; d) Parcelas con destino específico, y e) Las áreas necesarias para los servicios públicos, con la intervención de las autoridades competentes.

En este sentido, cuando la asamblea decida delimitar y destinar tierras ejidales al asentamiento humano, podrá realizar las siguientes acciones, siempre con la

Intervención del municipio y respetando las normas técnicas que al respecto haya emitido la Secretaría de Desarrollo Social:

- I. Constituir o ampliar la zona de urbanización y asignar los derechos sobre solares;
- II. Proteger el fundo legal;
- III. Crear la reserva de crecimiento, y
- IV. Delimitar como zona de urbanización las tierras ejidales ocupadas por el poblado ejidal

Asimismo, podrá destinar las superficies que considere necesarias para el establecimiento de las parcelas con destino específico.

La asignación de los solares, al igual que las parcelas, se hará a partir a la superficie identificada en el plano interno, o bien, en el plano de asentamiento humano que con este motivo se haya elaborado, el cual deberá ser aprobado en la misma asamblea.

La asignación deberá hacerse a favor de los legítimos poseedores, entendiéndose por este, a la persona que esté en posesión del solar en concepto de dueño y no se trate de un usufructuario, usuario, arrendatario de cualquier otro título que le confiera la calidad de poseedor derivado (artículo 51 del Reglamento de la Ley Agraria en materia de Certificación de derechos ejidales y titulación de solares).

Hecha la asignación, los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados a personas que deseen avocindarse en el poblado, cuando la asamblea no realice asignación individual sobre algún solar, éste deberá ser titulado a favor del ejido.

Los solares serán de propiedad plena de sus titulares.

5. Por último, la solicitud al Registro Agrario Nacional para que:
 - I. Inscriba el acta de asamblea.
 - II. Certifique e inscriba el plano general, plano interno, plano de uso común y de asentamiento humano, y

III. Exida los certificados parcelarios y de derechos sobre las tierras de uso común y los títulos de solar urbano.

Por lo tanto, es en la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras ejidales, a través de la cual se lleva a cabo el reconocimiento de los sujetos de derecho: ejidatarios, posesionarios y vecindados; la aprobación del plano general del ejido y la delimitación y destino de las tierras con base en éste; la delimitación de las parcelas individuales; la asignación de derechos sobre las tierras de uso común, así como las que tienen un destino específico.

Después de que la asamblea aprueba el plano y la asignación de derechos, las autoridades ejidales deben enviar al Registro Agrario Nacional, una solicitud para que inscriba el acta de asamblea, inscriba y certifique los planos general, interno y parcelarios individuales, e inscriba y expida los certificados parcelarios y de derechos sobre tierras de uso común.

2.4.3. LA INSCRIPCION EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL COMO BASE PARA LA EMISION DE LOS CERTIFICADOS PARCELARIOS Y DE DERECHOS SOBRE TIERRAS DE USO COMUN.

Es necesario señalar que el registro nació de la necesidad de llevar una cuenta a cada titular, en un principio tuvo una finalidad meramente administrativa sin propósito de publicidad, pues no se le había dado la importancia debida a ésta.

Los estudiosos de la materia aseguran que el registro es un órgano administrativo que tiene por objeto proporcionar publicidad a los actos jurídicos que se inscriben en él, con el fin de facilitar el tráfico jurídico a través de un procedimiento legal, cuya consecuencia es la seguridad jurídica.

Ahora bien el Derecho Registral es una disciplina científica que como tal involucra el conocimiento metódico y sistemático de su objeto dentro del campo de la ciencia del derecho; en tal sentido, plantea sus propias premisas, principios y métodos, sobre los cuales se sustenta la actividad y en particular la del Registro Agrario Nacional.

En efecto, el proceso registral como parte de la gestión pública, implica la observancia de la normatividad de toda órbita registral y siendo ésta de gran amplitud, requerirá de instrumentos auxiliares y de normas para su exacta y fiel aplicación.

De tal suerte que el Derecho Registral implica principios normas y métodos, cuyo fin es servir como instrumento de apoyo para proporcionar seguridad jurídica en cuanto al tráfico en materia agraria.

A) El Registro Agrario Nacional como Responsable de la Inscripción y Expedición de los Certificados.

Como ya anteriormente señalamos, otra de las instituciones creadas a partir de la reforma al artículo 27 Constitucional y la expedición de la Ley Agraria, es el Registro Agrario Nacional, el cual es un órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, de carácter público, cuya función es llevar el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental de los documentos derivados de la aplicación de la Ley Agraria; así como la inscripción de diversos actos y documentos de los sujetos agrarios y la expedición entre otros documentos de los certificados parcelarios, y los certificados de derechos sobre tierras de uso común, tal como lo establece el artículo 148 de la Ley Agraria.

Respecto a este precepto, podemos señalar que la función primordial del Registro Agrario Nacional, consiste en llevar un efectivo control sobre la tenencia de la tierra, así como la seguridad que debe existir sobre los documentos en que se expresan los derechos de propiedad de los ejidatarios y comuneros, incluyendo la de las sociedades autorizadas por la Ley Agraria.

Por cuanto a su naturaleza, en el artículo 1º de su Reglamento Interior, se establece su carácter de Órgano Desconcentrado, con lo que, sin perder su relación de jerarquía respecto de su cabeza de sector que es la Secretaría de la Reforma Agraria, se le asigna legalmente una determinada competencia exclusiva, que le permite una mayor libertad de acción en el trámite y decisión de los asuntos que le son encomendados en materia registral agraria.

Cabe hacer mención, que antes de la creación del Registro Agrario Nacional como órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, esta Institución fue creada, según la opinión de Raúl Lemus García "... para el buen desarrollo de la Reforma Agraria, donde se inscriban todos los datos relativos a la tenencia de la Tierra, a los sistemas de explotación y a los campesinos beneficiados de las acciones agrarias ..."³⁰

Medina Cervantes señala, que la importancia que se le confiere al Registro Agrario Nacional, es en relación a que "*La inscripción en él y las constancias que se expidan, tienen fuerza legal ante terceros, similar a los testimonios de las escrituras públicas. Sin menoscabo de otras formas probatorias, con un mayor grado de dificultad para su aceptación ante terceros, autoridades judiciales o administrativas.*"³¹

Así podemos decir que el Registro Agrario Nacional, a partir de la Reforma Constitucional de 1992, es la Institución que da publicidad a los actos jurídicos de que sea objeto la propiedad de la tierra tanto ejidal como comunal, cambiando con ello el criterio de Bernardo Pérez Fernández del Castillo al señalar que "*... otros Registros sólo son catálogos de bienes o de personas, y su falta de inscripción, no trae más sanción que la administrativa como por ejemplo: ... Agrario Nacional ...*"³²

De tal manera que surge el Registro Agrario Nacional como la Institución destinada a la legitimación y tutela de los derechos adquiridos de los sujetos de

³⁰ LEMUS GARCÍA, Raúl. Derecho Agrario Mexicano. Ed. Porrúa. México, 1975, p. 297.

³¹ MEDINA CERVANTES, José Ramón. Derecho Agrario. Ed. Harla. México, 1987, p. 467.

³² PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. Derecho Registral. Ed. Porrúa. México, 1992, p. 66.

derechos agrarios. El artículo 150 de la citada Ley nos indica: "*Las inscripciones en el Registro Agrario Nacional y las constancias que de ellas se expidan, harán prueba plena en juicio y fuera de él.*

Cuando los actos a que esta ley se refiere deban inscribirse en el Registro y no se inscriban, sólo surtirán efectos entre los otorgantes pero no podrán producir perjuicio a terceros, quienes sí podrán aprovecharlos en lo que les fueren favorables."

De acuerdo con el artículo que acabamos de transcribir, por ministerio de ley las inscripciones en el Registro Agrario Nacional hacen prueba plena tanto en juicio como fuera de él y son oponibles no solo entre las partes involucradas sino también Erga Omnes.

Como complemento a lo anterior el artículo 151 establece que: "El Registro Agrario Nacional será público y cualquier persona podrá obtener información sobre sus asientos e inscripciones y obtener a su costa las copias que solicite", es en esta sección donde se establece el carácter público de esta Institución, toda vez que es obligación del Registro Agrario permitir a todas las personas interesadas, tener acceso a las inscripciones y en su caso, expedirles las copias o constancias que soliciten.

Es así que dentro de las atribuciones conferidas al Registro Agrario Nacional esta la de inscribir según el artículo 152 de la Ley Agraria:

- I. Todas las Resoluciones Judiciales o Administrativas que reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos ejidales o comunales;
- II. Los certificados o títulos que amparen derechos sobre solares, tierras de uso común y parcelas de ejidatarios o comuneros;
- III. Los títulos primordiales de las comunidades, y en su caso, los títulos que las reconozcan como comunidades tradicionales;
- IV. Los planos y delimitación de las tierras a que se refiere el Artículo 56 de esta Ley.
Los planos y documentos relativos al Catastro y Censo Rurales;
- V. Los documentos relativos a las sociedades mercantiles, en los términos de título sexto de esta Ley;
- VI. Los Decretos de Expropiación de bienes ejidales o comunales, y

VII. Los demás actos y documentos que disponga esta Ley, sus Reglamentos u otras Leyes.

Con base a lo anterior podemos señalar que el Registro Agrario Nacional es una institución encargada del registro e inscripción de diversos actos y documentos en que consisten las operaciones originales y las modificaciones que sufra la propiedad de las tierras, así como los derechos legalmente constituidos sobre las tres formas de propiedad (Ejidal, Comunal y Pequeña Propiedad), de los sujetos agrarios; incluyendo la inscripción de colonias agrícolas y ganaderas, terrenos nacionales y los denunciados como baldíos, así como la propiedad territorial de las sociedades mercantiles o civiles; además y previa solicitud de los interesados este organismo expide, entre otros documentos, los Certificados Parcelarios y los Certificados de Derechos sobre Tierras de Uso Común.

Como se podrá observar, el Registro Agrario Nacional, al amparo de la nueva legislación agraria se le concibe como órgano desconcentrado y en particular a partir de su primer Reglamento Interior emitido por el Ejecutivo Federal publicado en el diario Oficial de la Federación el día 11 de agosto de 1992 (Abrogado) y en su actual Reglamento Interior emitido el 4 de abril de 1997, en el que se establecen las bases para su organización y funcionamiento, mismo que contiene una nueva normatividad jurídica en materia registral, ya que se le da un nuevo impulso para ser mas operativo en el control de la tenencia de la tierra y su seguimiento documental, cumpliendo con esto, el primer presupuesto de la iniciativa a la reforma Constitucional, que es el de brindar seguridad jurídica y documental a los hombres del campo.

Sobre esto, es necesario hacer mención de que si bien es cierto que en el sistema registral mexicano la inscripción de derechos sobre bienes inmuebles o cualquier otro derecho real o de posesión sobre los mismos, tienen el carácter de declarativo, es decir, no es obligatoria para su validez, pues el acto jurídico se perfecciona fuera del Registro, con el sólo acuerdo de voluntades y en la forma establecida por la Ley; también es cierto, que es indispensable mas no necesaria su inscripción para que surta efectos frente a terceros y sea oponible.

El Registro Agrario Nacional, a partir de la entrada en vigor de la Ley Agraria, cambia su sistema registral de libros por el de folios, es decir, que originalmente el Registro Agrario, para anotar o inscribir los títulos por los cuales se crean, transmiten, modifican o extinguen derechos sobre tierras ejidales o comunales, se valía de una serie de libros, en tanto actualmente, las anotaciones e inscripciones se efectúan en un instrumento denominado folio agrario.

Lo anterior se encuentra debidamente estipulado en el artículo 40 de su actual Reglamento Interior, que dispone: " El folio agrario es el instrumento en el que se practican los asientos que se originen por la inscripción de los actos y documentos con los que constituye la unidad básica registral, con el propósito de que dichos actos y documentos produzcan efectos contra terceros."

De acuerdo con el artículo 41 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, Los folios agrarios son los siguientes:

- I. De Ejidos y Comunidades;
- II. De Sociedades;
- III. De Terrenos Nacionales y denunciados como Baldíos, y
- IV. De Colonias Agrícolas y Ganaderas.

Ello en virtud, de que la estructura legal operativa del Registro Agrario Nacional y los servicios de seguridad documental, publicidad de sus inscripciones, materialización de las mismas y expedición de constancias o copias certificadas, se encuentra ligada al levantamiento del folio originado por la inscripción, es decir, debe de realizarse la inscripción que motive el folio agrario.

Esto no significa que lo inscrito en los libros deje de tener valor y eficacia jurídica para los fines del Registro, ya que conservan toda su legalidad y los efectos jurídicos que le concedieron las normas que lo instituyeron en su oportunidad, en tanto que, de acuerdo a la nueva legislación, el instrumento en que habrán de practicarse los asientos, son los folios.

Con este sistema se pretende evitar que el historial jurídico registral o "tracto sucesivo", de cada finca o persona, considerados como unidad básica central de la publicidad, se disgregue en una serie de indefinida de libros en que para establecer la secuencia de las diversas operaciones se requiere una intricable red de notas relacionadas.

De tal manera que la actividad de la Institución en comento, descansa básicamente en realizar las inscripciones, asientos, registrales, anotaciones preventivas en el folio agrario, el cual tiene como objetivo principal brindar seguridad jurídica, mediante la publicidad de la constitución, declaración, transmisión, modificación, extinción y gravamen de los derechos de posesión de bienes; adicionado además, de una función pública, consistente de manera esencial, en dar fe de los actos jurídicos que en el se inscriben, percibir,

interpretar y dar forma legal a la voluntad de los sujetos agrarios, redactando los instrumentos adecuados a ese fin y confiriéndoles autenticidad.

Ahora bien, en concordancia con Sotomayor Garza, " ... *Los efectos principales de la inscripción de los documentos en los que consta la creación, reconocimiento, modificación o extinción de los derechos respecto a la propiedad de las tierras y los derechos sobre la propiedad ejidal y comunal, así como la propiedad de sociedades, serán en el sentido de que surtan efectos contra terceros pues sino se realiza la inscripción los actos jurídicos no tendrán el alcance que la Ley les da ...*"³³

De todo lo antes expuesto podemos concluir que a partir de la inscripción en el Registro Agrario Nacional se formaliza la regularización de la tenencia de la tierra ejidal, con la finalidad de garantizar la seguridad de los derechos adquiridos y del obrar jurídico, ya que es un otorgamiento y formalización de actos adquisitivos o extintivos, trayendo como consecuencia la expedición entre otros documentos de los certificados parcelarios y los certificados de derechos sobre tierras de uso común, atento a lo dispuesto por los artículos 25 fracc. I y II inciso p) y 53 inciso b), del Reglamento Interior del citado organismo, así como los correspondientes Certificados de Derechos Agrarios, cuando así se ordene por resolución jurisdiccional.

B) Procedimiento registral de inscripción

En este apartado, estudiaremos el procedimiento registral, ubicando de manera muy especial todos y cada uno de los actos que en él intervienen; para llevar a cabo la inscripción y expedición de los certificados parcelarios y los certificados de derechos sobre tierras de uso común.

Es conveniente indicar que el procedimiento que estudiaremos, es el que se realiza en el Registro Agrario Nacional en todas las Delegaciones Estatales que dicho organismo tiene en la República, y el cual se encuentra regulado por el Reglamento Interior de dicha Institución, así como por las circulares que al respecto se han emitido.

Es sin duda, el sistema del Folio Agrario, y sólo comparable con el Folio Real del Registro Público de la Propiedad, que se utiliza en nuestro país, el procedimiento más ordenado y adecuado, ya que el sistema de libros es cada vez menos

³³ SOTOMAYOR GARZA, Jesús. El Nuevo Derecho Agrario en México, Ed. Porrúa, México, 1993, p. 238.

eficiente, ocasionando como consecuencia un mayor riesgo en la seguridad jurídica de los sujetos de derecho.

Podemos definir al procedimiento registral en materia agraria, como el conjunto de actos, formas y formalidades relacionadas entre sí y de necesaria observancia a que se sujetan los actos jurídicos que conforme a la Ley Agraria deban inscribirse, a efecto de adquirir la plenitud de sus efectos, a través de la publicidad registral.

Por lo que el procedimiento registral constituye un avance que nos permite conocer de una manera concreta, el contenido del estudio que en forma específica realiza el Registro Agrario, y el cual se encontraría limitado sin la existencia de un objeto necesario para su desarrollo.

Una vez definido el procedimiento registral y el objeto sobre el cual recae, es importante mencionar los fines que persigue.

Estos fines son el resultado del agotamiento de cada uno de los pasos que constituyen el procedimiento, hasta llegar a la inscripción registral, y según Colín Sánchez, "...las fines del procedimiento son: principales y accesorios:

A los primeros podemos clasificarlos en inmediatos y mediatos:

- 1. El fin principal inmediato, es la publicidad del acto jurídico, lo cual se logra con la inscripción en el libro o en el folio correspondiente;*
- 2. El fin mediato es la seguridad jurídica que la anotación o inscripción del acto reporta, mediante su legitimación por virtud de la fe pública registral.³⁴*

En cambio el fin accesorio del procedimiento, lo constituye el valor probatorio en las diversas áreas que comprenden el Derecho, tanto como de los asientos e inscripciones contenidas en el folio agrario, produciendo los efectos que otorga la ley.

De tal suerte podemos decir que los fines que persigue el procedimiento registral en materia agraria están constituidos por la publicidad y la seguridad jurídica otorgada una vez que los actos jurídicos son inscritos.

Por otra parte y antes de abordar el procedimiento registral es necesario conocer las bases en las cuales descansa éste, como son los principios registrales.

³⁴ COLÍN SANCHEZ, Guillermo. op. cit. p.78

Los principios registrales están considerados como básicos dentro de un procedimiento registral y, de manera especial dentro del derecho inmobiliario donde tuvieron su origen, ya que explica el contenido y función de una institución registral, estando totalmente entrelazados unos de otros de tal manera que no existen en forma independiente. Al respecto, Roca Sastre, señala que *"son los principios las orientaciones capitales, las líneas directrices del sistema, la serie sistemática de bases fundamentales, y el resultado de la sintelización del ordenamiento jurídico registral"*³⁵

Por todo lo anterior, los principios registrales nos sirven de guía, economizan preceptos, y sobre todo facilitan la comprensión de la materia.

A continuación se hace alusión a dichos principios registrales:

a) Principio registral de rogación o instancia:

El Registro Agrario Nacional, como otros afines es una institución que actúa sólo a petición de parte, esto es, que deberá ser ejercido por las personas interesadas en registrar su derecho, y serán los funcionarios autorizantes o las autoridades judiciales o administrativas en el ejercicio de sus funciones, las que deberán llevarlo a cabo, por lo que se requiere invariablemente que alguien solicite la inscripción, y se promueva la instancia, es decir, este principio preceptúa que el registrador esta impedido para inscribir de oficio, teniendo su fundamento en el artículo 55 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional.

b) Principio registral de seguridad jurídica:

Este principio tiene su fundamento en los fines propios del registro que es la seguridad jurídica, ya que se dispone que se carecería de valor si no se contara con un procedimiento especial para modificar los asientos registrales; siendo un elemento importante la voluntad del titular del derecho que se ha de ver perjudicado en virtud de una modificación o cancelación de dicha inscripción.

c) Principio registral de tracto sucesivo:

Este principio que se encuentra consagrado en el artículo 3019 del Código Civil para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente, de acuerdo con los artículos 2º y 148 de la Ley Agraria, y que se refieren a que, para registrar un acto, es preciso que la persona que otorga, trasmite o modifica, limita o grava tenga

³⁵ CARRAL Y DE TERESA, Luis. Derecho Notarial y Derecho Registral. Ed. Porrúa, México 1993, p. 245.

previamente anotado su derecho en el Registro Agrario Nacional, para con ello mantener una exacta correlación de las inscripciones asentadas en los folios de dicho registro.

d) Principio registral de especialidad o determinación:

Se le ha llamado también principio de determinación, porque la publicidad registral exige determinar con precisión el bien objeto de los derechos. En estricta aplicación de este principio, en el asiento deben aparecer con precisión; los derechos que se transmiten, creen, modifiquen o extingan, lo cual constituye el contenido jurídico de la misma.

e) Principio registral de inscripción:

Se define a la inscripción como *"toda toma de razón (o asiento principal) de carácter definitiva, provisional o condicional que se practica en la matrícula (folio agrario), como consecuencia de la presentación de un documento público dispositivo (transmisivo o constitutivo), declaratorio, aclaratorio o extintivo de un derecho real con la finalidad y efectos que resultan de la ley."*³⁶

En base a lo anterior, se define a la inscripción como todos aquellos datos que en forma definitiva se incorporan al registro y que tiene como objeto el ser oponibles a terceros.

Es así que el Registro Agrario Nacional es un registro cuyos efectos pueden ser tanto declarativos como constitutivos de derechos, en el primero de los casos se da a entender que al registrar algún derecho sólo se le da protección al mismo, haciéndolo oponible a un tercero, es decir, que *"la inscripción no es obligatoria pero sí es indispensable efectuarla."*³⁷

Por lo que respecta a la constitución de derechos, éste se perfecciona al momento de ser inscrito el acto jurídico en el Registro Agrario Nacional, como por ejemplo, en la constitución de nuevos ejidos y conversión del régimen ejidal al comunal o viceversa.

³⁶ GATTARI, Carlos Nicolás. Práctica Notarial Tomo 7, Ed. DePalma, Buenos Aires, Argentina, 1992, p. 83 y 84.

³⁷ CARRAL Y DE TERESA, Luis. op. cit. p. 246.

f) Principio registral de publicidad:

Podemos decir que el fin primordial del Registro Agrario Nacional es dar publicidad, el de hacer público los actos, contratos y demás inscripciones que obran en él, así tenemos que los artículos 150, 151 y 152 de la Ley Agraria, 25 Fracc. IX y 73 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, se desprende la existencia de dos tipos de publicidad en el aspecto registral, a saber :

1. Publicidad material, que es lo contenido tanto en los libros y folios agrarios y de lo cual en un momento dado se deberá expedir copia a través de una constancia.
2. Publicidad formal, es la facultad que tiene el Registro Agrario para expedir constancias, certificados y certificaciones que le soliciten los particulares o las autoridades, así como la posibilidad que tiene cualquier persona de consultar los asientos registrales.

g) Principio registral de Legalidad:

Este principio, conocido también como de exactitud, es uno de los más importantes de la actividad registral, pues es el que otorga certeza y seguridad jurídica sobre la titularidad de los bienes y su transmisión.

Se refiere, lo anterior, a la necesidad de que los actos o contratos que se pretendan inscribir en el Registro Agrario Nacional deberán cumplir con todos los requisitos de fondo y forma que exijan las leyes, no solamente en materia agraria, sino también civiles, fiscales, mercantiles, notariales, etc., según se trate del documento que se pretenda inscribir.

h) Principio registral de legitimación:

Este se encuentra contenido en el artículo 3010 del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal . aplicado supletoriamente, así como en el artículo 150 de la Ley Agraria, y está basado en presunciones "iuris tantum", que se refieren a que lo asentado en el Registro Agrario Nacional es lo que corresponde a la realidad.

i) Principio registral de prioridad o prelación:

Cuando un documento es ingresado al Registro Agrario se le asigna un número de entrada, el cual tiene la finalidad de impedir que se anote en los folios algún otro documento contradictorio o incompatible presentado con posterioridad y

que afecte al derecho o sociedad inscrito en los folios que maneja el Registro Agrario.

jj) Principio registral de calificación:

Este principio significa que todo documento que ingresa al Registro Agrario Nacional, dentro de su procedimiento de inscripción, debe ser examinado por el Registrador tanto en sus elementos intrínsecos como extrínsecos, para determinar si satisface todos los requisitos legales que para su eficiencia establecen los ordenamientos jurídicos.

Como consecuencia de la calificación, el registrador decide si un documento es inscribible o no, o simplemente si a través de la calificación previene o deniega.

De lo anterior se desprende que la función de calificación de los documentos presentados es realizada única y exclusivamente por los registradores.

La función de calificación se presenta en tres momentos:

- I. La interpretación jurídica. Que está obligado a hacer el registrador del derecho vigente, y no sólo del derecho agrario sino de todas las ramas del derecho que tengan relación con lo que se ha de inscribir en el registro.
- II. La calificación "strictu sensu". El registrador debe hacer un estudio integral del documento presentado para su registro, tanto de fondo como de forma, para estar en posibilidad de emitir la resolución sobre la procedencia o improcedencia de la inscripción solicitada.
- III. La resolución. Esta puede ser vertida en tres sentidos: Positiva, Negativa o de Prevención.

En resumen, los principios registrales, son aquellos instrumentos necesarios que marcan los lineamientos sobre los que se funda el procedimiento registral.

Retomando el tema, el procedimiento registral no se genera sólo, sino que requiere de la existencia de una acción que desencadene las condiciones mínimas que lo posibiliten, las cuales son:

- I. La existencia de un acto jurídico, que reconozca, modifique, transmita o extinga derechos ejidales o comunales;
- II. Que el acto jurídico esté revestido de las formalidades establecidas por la ley; y

III. La solicitud de registro.

Es pues con la solicitud de registro o de trámite, con la que un acto jurídico, debidamente otorgado y autenticado, se pone a funcionar la mecánica del procedimiento registral ya que a través de la misma se manifiesta el principio de rogación antes citado, como lo reza el artículo 55 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, el cual establece que: *"... El procedimiento registral se inicia con la solicitud de trámite que se presenta en la Oficialía de Partes y que, con el número de entrada progresivo, fecha y hora, tendrá efectos probatorios para establecer el orden de prelación."*

El registro, según proceda, deberá inscribir, prevenir o denegar el servicio en un plazo que no excederá de sesenta días naturales contados a partir de la fecha de presentación de la documentación de que se trate.

Conforme a lo anterior, y al darse inicio al procedimiento, a su paso se manejan una serie de formalidades tal es el caso de que en la presentación de la solicitud deberá llenarse el formato preestablecido elaborado por el Registro Agrario, la cual constituye dos efectos:

1. Surte efectos probatorios: la sola presentación del documento para dar a conocer el orden de presentación (principio de prelación), asimismo se cumple con otro principio llamado de rogación, es decir, de ruego o a petición de parte.
2. Es un medio de control del o los documentos presentados al asignarles un número de entrada, fecha y hora a cada uno de ellos, sirviendo esto como referencia durante el transcurso del procedimiento en todas y cada una de sus fases.

Como se deja entrever, en lo anteriormente señalado, el procedimiento registral tiene su origen en la manifestación de voluntad del usuario o solicitante es decir, entendiéndose por ésta la libre voluntad de inscribir un acto jurídico en el Registro Agrario Nacional, esto con el fin de surtir efectos frente a terceros, perfeccionándose con ello la publicidad registral, en consecuencia el principio de rogación surte efectos en este marco de ideas.

" El Registrador es el servidor público a quien compete examinar y calificar los actos y documentos que deban inscribirse, así como realizar y autorizar anotaciones, asientos y cancelaciones ..." (artículo 37 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional).

Las funciones generales a seguir por los registradores, se menciona el término general con el propósito de que esto sirva como base primordial de como se conduce la actividad del registrador más no quiere decir con esto, que se excluya el o los requisitos accesorios o de segundo término que traigan aparejada una revisión integral que reviste la calificación registral que en su momento emitirá el registrador.

Una vez recibida la solicitud por oficialía de partes, ésta deberá turnarla de inmediato a el área correspondiente y, recibida la solicitud por el encargado, previa relación remitirá a los registradores a fin de trabajarlas y, en su oportunidad, generar la inscripción y con esto la expedición del documento solicitado.

A continuación se señalan las partes del procedimiento registral para una mayor comprensión:

1. *Realizar, el registrador, la calificación registral a través del estudio integral de los documentos que le sean turnados para determinar la procedencia o improcedencia de su registro, de conformidad con los ordenamientos aplicables y los asientos registrales, atendiendo también a su forma, contenido y legalidad.*

A partir de esto, la calificación de los documentos es una parte del procedimiento registral, que se caracteriza por un estudio integral de su contenido, para concluir, según el caso de que se trate, sobre la procedencia o no de su inscripción o anotación, agotando los razonamientos y la fundamentación del acto. Es obvio que, el acto de calificación debe estar razonado y sustentado jurídicamente, con el fin de que toda objeción o inconformidad, en su caso, no resulte inconsciente, o con apariencia de ligereza, pues, todo proceder contrario no sólo causará graves perjuicios a los particulares sino también generar una responsabilidad al registrador.

La calificación podrá ser en tres sentidos:

- a) Será Positiva cuando se resuelva, inscribir el documento correspondiente en el folio agrario a que haya lugar y autorizado el asiento con la firma del registrador.
- b) Si la documentación que se presenta para su inscripción resulta insuficiente, el Registrador deberá prevenir al interesado para que en un término de veinte días hábiles subsane las deficiencias u omisiones, o presente los documentos necesarios.

- c) Será Negativa cuando resuelva, Denegar, esto se da en los casos en que los defectos u omisiones del documento no sean subsanables y al igual que en los casos de suspensión el registrador deberá fundar y motivar la denegación de la inscripción.

2. Calificar el monto de los derechos a cubrir por los solicitantes del servicio registral.

Respecto a la calificación fiscal atendiendo a lo previsto tanto por la Ley Agraria, Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional y, sobre todo, la ley Federal de Derechos, los registradores verificarán que se haya ajustado a derecho el pago correspondiente por el acto jurídico a inscribirse.

3. Realizar la inscripción de los documentos cuando procedan, asimismo el registrador deberá supervisar y vigilar, bajo su estricta responsabilidad, que se practiquen los asientos en los folios correspondientes, autorizando cada asiento con su firma.

Una vez recibido por el registrador y emitida la calificación que determine inscribir los documentos u otros actos jurídicos que le sean turnados procederá a generar la inscripción correspondiente, mediante el procesamiento de información de los datos de la solicitud, el acto jurídico de que se trate y, con ello, crear el folio agrario que contiene la inscripción del acto solicitado y expedir, si corresponde, los documentos a que haya lugar.

Terminado el procedimiento, se entregará a el interesado el documento de que se trate vía oficialía de partes, debiendo tomarse nota de esto en el boletín registral.

De lo expuesto, se desprende que los presupuestos del procedimiento registral no son sino los motivos que hacen que el registrador ejecute los actos jurídicos a inscripción; ya que debe de basarse estrictamente en el principio de legalidad, como rector de la actividad registral y que incluso involucra los principios de Rogación, Publicidad, Inscripción, Especialidad, De tracto Sucesivo, De prioridad o Rango, y de legitimación. Toda vez que las inscripciones en el Registro Agrario Nacional, se realizan a instancia de parte y nunca de oficio, y que una vez realizada la inscripción se otorga con esto, certeza y seguridad jurídica sobre los diversos actos y documentos de los sujetos agrarios. La fecha de presentación va a determinar la preferencia y rango del documento que ingrese al Registro, para que finalmente los derechos que obren inscritos se efectúen dentro de una

secuencia o concatenación entre adquisiciones y transmisiones, sin que haya ruptura de continuidad.

Por otra parte debe hacerse la aclaración de que existen dos procedimientos en el Registro Agrario Nacional , el procedimiento sobre el programa PROCEDE y el que se realiza sobre el denominado trámite normal que ya citamos.

Resulta importante considerar que a raíz de las reformas al artículo 27 constitucional, el Gobierno Federal puso en marcha un programa especial para medir todos los ejidos y comunidades, tanto su perímetro como las áreas que los componen; tierras de uso común, zonas de urbanización y tierras parceladas; sobre esta base, se busca dar a cada núcleo y a cada campesino y avecindado un certificado definitivo de sus derechos agrarios y el título de propiedad del solar urbano en que viven. Se trata del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos "PROCEDE".

Este programa se lleva a cabo con la participación de varias dependencias y entidades públicas como son: la Procuraduría Agraria (promoviente de la ejecución del PROCEDE en los ejidos, garantizando la observancia de los derechos de los núcleos de población ejidal y de los ejidatarios, poseionarios y avecindados); el Registro Agrario Nacional (como el encargado de formalizar la regularización de la tenencia de la tierra ejidal mediante el registro, control y expedición de los certificados y títulos correspondientes); y Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (en la realización de los trabajos técnico-operativos conducentes a la identificación, ubicación geográfica precisa y medición de los linderos y superficies de las tierras ejidales), instituciones públicas involucradas en la ejecución directa del PROCEDE.

Es importante puntualizar que la certificación de derechos ejidales, concebida como un programa nacional de autoridades-asamblea ejidal, se promueve como parte del compromiso gubernamental de dotar de libertad y justicia al campo y encuentra su fundamento jurídico en los artículos 56 de la ley agraria y 19 del reglamento de la ley agraria en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 56 de la citada Ley, el Registro Agrario Nacional certificará el plano interno del ejido, y con base en esté expedirá los certificados parcelarios y de derechos sobre tierras de uso común a los sujetos de derechos de que se trate. En tal virtud, la inscripción y expedición original de estos documentos presupone la realización previa de la asamblea de delimitación, destino y asignación de las tierras ejidales.

Las acciones de organización al interior del ejido, identificadas para el desarrollo del Programa, consideran en todo momento los diferentes elementos jurídicos contenidos en dichos artículos a saber:

<p>Sujeto del derecho:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Directo - Indirecto 	<p>Asamblea ejidal.</p> <p>Los que pudieran verse afectados: ejidatarios, poseionarios y avecinados.</p>
<p>- Objeto del derecho</p>	<p>Tierras no formalmente parceladas.</p>
<p>Posibles acciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Asentamiento Humano - Parcelamiento - Uso común 	<p>Determinar el Destino.</p> <p>Reservando extensiones.</p> <p>Parcelando: reconociendo el parcelamiento económico o de hecho; regularizando las tenencia de poseionarios o de quienes carezcan de los certificados y asignando vacantes.</p> <p>Asignando derechos iguales, o proporciones distintas.</p>
<p>Productos:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Plano general; 2. Plano interno del ejido; 3. Plano de tierras de uso común; 4. Plano de asentamiento humano; 5. Planos parcelarios individuales y de solares urbanos; 6. Certificados parcelarios; 7. Certificados de derechos sobre tierras de uso común; y títulos de propiedad de solar urbano.
<p>Formalidades:</p>	<p>Relativas a la asamblea.</p> <p>Relativas al procedimiento.</p>

Por lo que el procedimiento registral que se sigue en el Registro Agrario Nacional en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares urbanos, "PROCEDE" es el siguiente:

a) Mesa de Control. Área específicamente creada para el procede, recibirá con el carácter de promoción el expediente general el cual contiene la solicitud del ejido por conducto de la Procuraduría Agraria; esta área se encargará de efectuar una revisión del mismo así como de los expedientes individuales recibidos, lo anterior con el propósito de determinar si su integración es correcta, si sucede este último, los codifica y los turnara al área de Catastro Rural.

b) Catastro Rural. Esta área realizará un estudio de tipo técnico sobre los planos que contienen el o los polígonos que conforman a los ejidos, así como de los planos individuales, los cuales deberán apegarse a las Normas Técnicas emitidas por el Registro Agrario Nacional, a lo cual emitirá un Dictamen Técnico que puede ser en dos sentidos: positivo o negativo, el que será tomado en cuenta por el registrador para emitir su calificación registral.

c) Oficialía de Partes. Una vez emitido el dictamen técnico, esta área recibe la documentación en donde le es asigna un número de solicitud, la cual contiene fecha y hora, turnándose de inmediato a el área de Registro.

d) Registrador. El registrador para efectos de su actividad como lo establece el artículo 56 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, procederá a realizar una calificación a través del estudio integral de los documentos, para determinar la procedencia o improcedencia de su registro, de conformidad con los ordenamientos aplicables, atendiendo a su forma, contenido y legalidad.

En este procedimiento la intervención de el área de catastro rural se realizó en una primera parte, como se menciono anteriormente, por lo que el dictamen técnico va a ser de utilidad al registrador para confirmar la inscripción y, con ello, la expedición de los certificados parcelarios, sobre tierras de uso común y títulos de solar urbano, o bien en caso contrario emitir calificación de suspensión, por no cumplir con las normas técnicas.

Para proceder a la inscripción de este tipo de documentos, el registrador inicialmente efectuará la creación del folio agrario de ejidos y comunidades, este documento como lo señala el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional va a ser en el que se deberá asentar todo lo relativo a su constitución, modificación, transmisión, extinción y obligaciones sobre sus tierras: a su

organización económica y social, así como los derechos individuales de sus integrantes (Art. 42 Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional).

De lo anterior se desprende que en lo relativo a la creación de los certificados parcelarios y certificados sobre tierras de uso común, éstos nacen de la materialización del folio agrario de Ejidos y Comunidades, por lo que toca a los títulos de solar urbano en este folio inscribirá el plano interno del área de la tierras del asentamiento humano, lo que le dará vida a la expedición de dichos documentos, porque al expedirse un título de solar urbano automáticamente con esto cambia el régimen de la tierra del ejidal al privado, ya que dicho título de propiedad se inscribe de inmediato en el Registro Público de la Propiedad de la entidad correspondiente, y cuyos actos posteriores registrales van a ser regulados por el Código Civil, y demás competentes a aquellos bienes inmuebles del dominio del derecho privado.

e) Informática. Una vez efectuada la calificación registral, resulta procedente, se remite la documentación al área de informática, en donde se darán de alta a los derechosos (ejidatarios, posesionarios y vecindados), para estar así en posibilidad de capturar los datos de identificación de las parcelas, solares y el porcentaje sobre las tierras de uso común.

f) Efectuado lo anterior, el responsable de informática, remitirá los certificados parcelarios y títulos de solar urbano, a catastro para la impresión de los planos individuales correspondientes.

g) Impresos los planos y verificado los datos en los certificados y títulos, se remitirán a mesa de control para la entrega a los interesados.

Una vez que se han generado el folio agrario, deberá ser autorizada la carátula para la vida registral del folio por el delegado estatal en la entidad correspondiente, previendo desde luego que el asiento registral ostente la firma del registrador y el sello de la delegación, debiendo guardar la documentación con la cual se generó la inscripción para prever cualquier tipo de observación que se requiera.

Terminado el procedimiento, los certificados y títulos correspondientes serán presentados ante el Delegado Estatal para su firma y se entregarán a el o los interesados el o los documentos de que se traten vía oficialía de partes, debiendo tomarse nota de esto en el boletín registral.

En este contexto, el objeto central del Procede consiste en coadyuvar a la regularización de la tenencia de la tierra mediante el reconocimiento y la

acreditación de la propiedad ejidal y de los derechos individuales correspondientes, a través de la expedición y entrega de los certificados y títulos respectivos.

2.5 ACTOS JURIDICOS DERIVADOS DE LA EXPEDICION DE LOS CERTIFICADOS PARCELARIOS Y CERTIFICADOS DE DERECHOS SOBRE TIERRAS DE USO COMUN.

Como ya anteriormente citamos, uno de los cambios fundamentales que se introdujeron al artículo 27 Constitucional, es el relativo a la protección de las tierras de los ejidatarios haciendo propios y definitivos sus derechos ejidales.

La actual legislación agraria conceptúa al ejidatario como todo hombre o mujer titular de derechos ejidales, por lo tanto lo es por el hecho de formar parte del núcleo de población ejidal y ser titular del o de los derechos que el mismo le confiere.

Por lo que se desprende que el ejidatario posee capacidad agraria individual, misma que es adquirida cuando se satisfacen los requisitos que la Ley y las disposiciones internas que los ejidos establecen y que les permiten ser sujetos de derechos agrarios individuales.

Estos derechos, son los que corresponden individualmente a los ejidatarios para participar de los bienes agrarios concedidos al núcleo de población del que forman parte, con las limitaciones que la ley establece y las obligaciones correlativas que las mismas implican.

La Ley establece que corresponde a los ejidatarios el derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas, los derechos que el reglamento interno del ejido les otorgue sobre las demás tierras ejidales, entre otros.

De tal suerte, el ejidatario es titular de dos clases de derechos: a) los proporcionales y b) los concretos.

Por lo que, debemos de precisar que los derechos agrarios individuales de los ejidatarios se conforman básicamente por dos elementos disfrutables en forma independiente uno del otro: la parcela entendida como los derechos concretos y las tierras de uso común como los derechos proporcionales. Tales derechos se acreditan mediante el correspondiente Certificado Parcelario y el Certificado de Derechos Sobre Tierras de Uso Común respectivamente, una vez que la asamblea ha delimitado, destinado y asignado las tierras ejidales en los términos del artículo 56 de la Ley Agraria.

2.5.1 Enajenación de Derechos Parcelarios

Como consecuencia de la reforma constitucional actualmente la Ley Agraria señala los derechos que los ejidos tienen sobre sus tierras, expone también el derecho que tienen los ejidatarios a partir de la asignación, de obtener los frutos y aprovechamientos que desee de su parcela por sí mismos o por medio de terceros que pueden o no ser familiares; así mismo la ley les otorga el derecho a celebrar cualquier tipo de contrato o asociación para su aprovechamiento y la posibilidad de los ejidatarios de enajenar sus derechos parcelarios a los mismos integrantes del núcleo agrario, cumpliendo los requisitos de ley.

Otro aspecto importante que se deriva de la reforma constitucional es la de que el ejidatario que así lo desee y previa autorización de la asamblea ejidal, pueda el asumir el dominio pleno sobre su parcela, es decir, la disposición o propiedad definitiva de su parcela.

El ejidatario tiene derecho, como ya quedo asentado, a partir de la asignación, de obtener los frutos y aprovechamientos que desee de su parcela, es decir, una vez que las tierras parceladas han sido delimitadas, destinadas y asignadas individualmente a los ejidatarios podrán disfrutarlos sin interferencia de la asamblea y el comisariado ejidal, derechos que se encuentran limitados por la propia Ley.

De tal manera, que dentro de los derechos que otorga la Ley Agraria, de suma importancia para los ejidatarios, es el que se refiere a la enajenación de sus derechos parcelarios en favor de sus familiares o miembros del mismo núcleo de población, pero no a alguien que sea ajeno al ejido, pues la titularidad de derechos ejidales es consustancial a la calidad de miembro del ejido.

Ahora bien, entendemos a la enajenación de derechos parcelarios, como el acto jurídico por medio del cual un ejidatario se obliga a transmitir legalmente sus derechos sobre su(s) parcela(s) a otros ejidatarios o avecinados del mismo núcleo de población, quienes lo adquieren por virtud de este acto.

Conforme a este criterio, la titularidad de los derechos parcelarios podrá ser enajenada a ejidatarios o avecinados del mismo núcleo de población, para perfeccionar la transmisión de estos derechos es necesario que se cumpla con los requisitos de procedibilidad que marca la Ley Agraria en su artículo 80; tales como, que la voluntad del enajenante y adquirente se haya expresado por escrito, ante la presencia de dos testigos; siendo indispensable que se acredite la notificación del derecho del tanto que se reserva para el cónyuge e hijos del

titular, quiénes tienen el término de treinta días naturales para hacerlo valer, una vez que fueron notificados, por lo que el vendedor tiene la obligación de efectuar fehacientemente esta notificación, bajo pena de nulidad de la operación.

Asimismo, se deberá notificar al Registro Agrario Nacional el cual deberá inscribir y expedir los nuevos certificados parcelarios e informara el enajenante, al comisariado ejidal para su anotación en el libro de registro.

Es importante señalar que la enajenación de los derechos parcelarios, al igual que la cesión de los derechos sobre las tierras de uso común, sólo lleva implícito la transmisión de los derechos de uso y usufructo de las parcelas. Así pues, la ley otorga a los ejidatarios libertad y autonomía para transmitir sus derechos parcelarios entre los mismos integrantes del núcleo de población.

2.5.2 La Posibilidad para los Ejidatarios de Adoptar el Dominio Pleno sobre las parcelas.

Otra de las facultades que otorga la nueva legislación agraria a los ejidatarios, es la que se refiere a la posibilidad de adoptar el dominio pleno de la o las parcelas que posean. Tal adopción implica que el ejidatario, previa autorización de la asamblea ejidal, asuma la propiedad sobre la(s) parcelas(s) de que es titular, las cuales ya no estarán sujetas al régimen ejidal sino al derecho común.

Conforme a los artículos 81 a 86 de la Ley Agraria, la adquisición del dominio pleno sobre tierras parceladas es un acto cuya decisión corresponde exclusivamente a su titular, pero requiere acuerdo de asamblea.

Los requisitos para adquirir el dominio pleno de una parcela fundamentalmente, son:

- Que la mayoría de las parcelas del ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios, es decir que la tierra esté formalmente parcelada;
- Que la asamblea, con las formalidades que establece la Ley, resuelva que los ejidatarios puedan adoptar el dominio pleno sobre sus parcelas;

La autorización por parte de la asamblea no significa el cambio automático del régimen ejidal al de dominio pleno de su parcela. Cada ejidatario en lo individual podrá obtener por el dominio pleno o conservar sus tierras en el régimen ejidal.

- Una vez realizada la asamblea, los ejidatarios que deseen asumir el dominio pleno de sus parcelas, deberán solicitar al Registro Agrario Nacional que las tierras sean dadas de baja. A partir de la cancelación de la inscripción, las tierras dejan de ser ejidales y quedan reguladas por el derecho común; y
- El Registro Agrario Nacional expedirá el título de propiedad correspondiente, que deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad de la localidad de que se trate.

De tal manera, podemos concluir, que con la autorización de la asamblea, la propiedad ejidal individual puede transformarse en propiedad plena de sus titulares, es decir en pequeña propiedad, en virtud de que dejan de ser regidas por el derecho agrario y entran al ámbito del derecho común.

2.5.3 Cesión de Derechos sobre Tierras de Uso Común.

Como ya anteriormente señalamos, las tierras de uso común son aquellas tierras disfrutadas en común por lo ejidatarios, es decir, sin asignación o superficie específica en favor de los ejidatarios. La titularidad de los derechos sobre las tierras de uso común corresponden al ejido como tal; sin embargo cada ejidatario tiene derechos proporcionales sobre estas tierras.

La Ley dispone que cada ejido regulará el uso, aprovechamiento, acceso y conservación, así como los derechos y obligaciones de los ejidatarios sobre estas tierras, es decir, deben de establecerse en el reglamento interno del ejido, de no existir una disposición de la asamblea que indique otra cosa, se entiende que los derechos sobre estas tierras corresponden por partes iguales a los miembros del núcleo de población, a menos que la misma determine la asignación de porciones distintas, en razón de las aportaciones materiales, de trabajo y financieras de cada ejidatario, (artículo 56 fracc. III L.A.), a quiénes el Registro Agrario Nacional les deberá expedir el certificado respectivo.

- A) *Conforme a lo establecido en la Ley Agraria, las tierras de uso común son inalienables, imprescriptibles e inembargables, con excepción de los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población, en que éste puede transmitir el dominio de las tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido como persona moral o los ejidatarios, en la individual.*

En este orden de ideas la Asamblea ejidal, como órgano supremo del ejido, es quien debe acordar la aportación de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles; sin embargo, las acciones que se expidan por la sociedad con motivo de la aportación de tierras, pueden corresponder a los ejidatarios individualmente considerados si la aportación es a título individual, o bien, al núcleo de población ejidal, cuando así se determine, cabe hacer el comentario que ambas situaciones resultan benéficas para los ejidatarios.

De acuerdo con los artículos 23 fracción IX y 75 de la Ley Agraria, la aportación de tierras de uso común a una sociedad requiere:

- Un proyecto de desarrollo y escritura social, que serán sometidos a la opinión de la Procuraduría Agraria a efecto de que sea considerada por la asamblea al adoptar la resolución.

La fracción II del artículo 75 de la Ley Agraria, establece que la Procuraduría Agraria deberá emitir su opinión sobre los siguientes aspectos:

- a) La certeza de la realización de la inversión proyectada. En este sentido la Procuraduría debe evaluar la factibilidad técnica y financiera del proyecto de desarrollo, a partir del análisis documental idóneo: documentación que deben proporcionar el inversionista y/o el ejido.
- b) Aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales. Este aspecto tiene que ver con la naturaleza de las tierras y los productos naturales que puedan ser explotados. En este sentido, se deberá observar la normatividad que sobre la aptitud de tierras y explotación de recursos naturales pudiera ser aplicable, como la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, La Ley Forestal y la Ley de Aguas Nacionales. Asimismo, serán consideradas las opiniones y autorizaciones que las instancias competentes emitan al efecto.
- c) Equidad en los términos y condiciones que se propongan. Para la determinación de la equidad se atenderá básicamente a la correspondencia que exista entre las aportaciones y la participación de cada uno de los socios, las condiciones de participación establecidas en el proyecto de estatuto social, en lo relativo a la administración, el reparto de utilidades, los derechos de los ejidatarios en las asambleas, la amortización de créditos en relación con utilidades, los términos de la liquidación, etc.

La opinión de la Procuraduría Agraria deberá emitirse en un término no mayor de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha en que se reciba la solicitud con la información documental necesaria y suficiente para pronunciarse en los términos de la ley.

- La asamblea debe aprobar la aportación de las tierras a la sociedad, determinando a quiénes deben corresponder las aportaciones que se vayan a hacer, es decir, si las hace el ejido como tal o en las porciones prefijadas de los ejidatarios, según los derechos que les correspondan.
- Debe cuidarse que el valor de la suscripción de las acciones que se vayan a emitir por la aportación de las tierras sea por lo menos igual o proporcional al precio de referencia que haya fijado la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito.
- En caso de que, junto con los ejidatarios o ejido, participen personas ajenas al ejido, la Ley les otorga a éstas y a los ejidatarios el "derecho irrenunciable" para que nombren un comisario (con funciones iguales a las

del comisario que prevé la Ley de Sociedades Mercantiles) para que vigile los intereses del ejido o ejidatarios. Cuando no se ha designado comisario, la Procuraduría Agraria deberá hacerlo.

- La sociedad no podrá tener más extensiones de tierra que las autorizadas por la Ley, en cuyo caso hablamos de sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas y forestales, y que poseen acciones o partes sociales serie "T".

Por último, es de mencionarse que, en caso de liquidación de la sociedad, los ejidatarios y el ejido tienen preferencia para recibir las tierras que aportaron, como pago de lo que les corresponda de dicha liquidación.

La asamblea en que se acuerde la aportación de tierras de uso común a una sociedad mercantil o civil deberá reunir las formalidades especiales establecidas en la propia ley, ya que la falta de observancia de alguna de dichas formalidades, tendrá como consecuencia la nulidad del acto.

- B) *Otra de las excepciones que existen en torno a los derechos sobre las tierras de uso común para los ejidatarios, es la relativa a la facultad que tienen para ceder sus derechos sobre estas tierras, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 60 de la Ley Agraria.*

Asignados los derechos sobre las tierras de uso común, el ejidatario en lo individual podrá transmitir dichos derechos a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población, una vez que se hayan realizado las notificaciones del derecho del tanto a que tienen derecho el cónyuge e hijos del titular so pena de nulidad de la venta en caso de no realizar la citada notificación.

En relación con este punto, tenemos que la Ley Agraria, no contiene un ordenamiento expreso en este sentido, situación por la cual aplicamos por analogía el artículo 80 de la propia Ley, esto es, la cesión de derechos, sólo requiere que conste la voluntad por escrito, ante dos testigos, de quien los cede y de quien los adquiere además de la notificación al Registro Agrario Nacional, el cual inscribirá y expedirá el nuevo certificado de derechos sobre tierras de uso común, así como dar aviso al Comisariado Ejidal para el respectivo asiento en el libro de registro.

De tal manera, que la cesión de derechos sobre tierras de uso común sólo implica la transmisión de derechos de uso y aprovechamiento proporcional en el porcentaje que le corresponde al titular sobre la superficie total de éstas tierras.

porcentaje que en su momento fue determinado por la asamblea y que se regulara, al igual que los demás, por el reglamento interno del ejido.

Por lo anteriormente expuesto, los derechos que tiene cada ejidatario a usar y disfrutar de estas tierras será en la proporción que le corresponda, la cual va a ser determinada de acuerdo a los estatutos internos del ejido.

CAPITULO III
DIFERENCIAS ESENCIALES Y FORMALES ENTRE LOS
CERTIFICADOS DE DERECHOS AGRARIOS CON LOS
CERTIFICADOS PARCELARIOS Y LOS CERTIFICADOS DE
DERECHOS SOBRE TIERRAS DE USO COMUN

CAPITULO III
DIFERENCIAS ESENCIALES Y FORMALES ENTRE LOS CERTIFICADOS DE
DERECHOS AGRARIOS CON LOS CERTIFICADOS PARCELARIOS Y LOS
CERTIFICADOS DE DERECHOS SOBRE TIERRAS DE USO COMUN

Una vez que hemos estudiado en lo particular a cada uno de los certificados en comento, en el presente capítulo habremos de establecer las diferencias esenciales y formales entre los Certificados de Derechos Agrarios con los Certificados Parcelarios y los Certificados de Derechos sobre las Tierras de Uso Común, tema central del presente trabajo.

Ahora bien, la creación y expedición de estos documentos fue y es con el objeto de garantizar a todos los campesinos del país, certeza y seguridad jurídica en torno a los derechos y tierras que detentan.

Como ya anteriormente lo hemos expuesto, el nuevo marco jurídico agrario proporciona libertad a todos los campesinos del país, a fin de que estos decidan de manera autónoma el destino de sus tierras, a través de lo cual cada sujeto de derechos agrarios obtendrá sus correspondientes certificados parcelario y/o sus certificados de derechos sobre las tierras de uso común, con el objeto de darles certidumbre sobre lo que poseen y les corresponde.

De tal suerte que el Certificado de Derechos Agrarios, actualmente servirá de base, en su caso, para la obtención de los nuevos certificados o constancias que hagan valer los derechos de los ejidatarios.

3.1 DIFERENCIAS ESENCIALES

Considerando que por esencial se entiende lo principal, vamos a conceptualizar las diferencias esenciales como aquellas en las que habremos de distinguir los derechos que amparan y las consecuencias jurídicas que producen los documentos en cita.

Por lo que hace a los derechos que amparan tenemos que:

El Certificado de Derechos Agrarios, ampara el derecho agrario de un individuo en el núcleo de población, el cual se encuentra conformado por el derecho al solar urbano, parcela, y en su caso, si existen, a las tierras de agostadero para uso común, sin señalar cual es la ubicación y límites de los mismos; estos eran expedidos por la Secretaría de la Reforma Agraria, de acuerdo con el acta de posesión definitiva y entregados a los interesados por conducto del comisariado ejidal, después de haber sido inscritos en el Registro Agrario Nacional.

El Certificado Parcelario, ampara el derecho que tiene el ejidatario a usar y disfrutar de una parcela perfectamente determinada y delimitada al interior del ejido; señalando la superficie, localización, así como medidas y colindancias de la tierra que posee; aquí cabe señalar que se expiden tantos certificados parcelarios, como parcelas tenga el derecho.

El Certificado de Derechos sobre las Tierras de Uso Común, ampara el derecho que tiene cada ejidatario a disfrutar estas tierras, en el porcentaje que le es determinado por la asamblea ejidal.

Ambos certificados, en un inicio son inscritos y expedidos por el Registro Agrario Nacional en términos del artículo 56 de la Ley Agraria.

Como se podrá observar, la diferencia que existe entre el Certificado de Derechos Agrarios con los Certificados Parcelarios y los Certificados de Derechos sobre la Tierra de Uso Común, en cuanto a los derechos que amparan radica fundamentalmente, en cuanto que los primeros acreditan el derecho agrario de un individuo a la explotación, posesión de la tierra y aprovechamiento de los demás bienes del núcleo de población del que forma parte, sin determinar específicamente ese derecho, es decir acredita la existencia de un derecho indeterminado, esto es, no identifica plenamente la superficie individualizada sobre la cual se ejerce el citado derecho.

A diferencia del Certificado de Derechos Agrarios, el Certificado Parcelario ampara el derecho de uso y disfrute, así como la posesión de una parcela

determinada en favor de un miembro del núcleo de población de que se trate, señalando la superficie, medidas y colindancias de la misma.

Y el Certificado de Derechos sobre Tierras de Uso Común se diferencia de los demás por amparar el derecho que tiene su titular a usar y disfrutar de estas tierras, en la proporción que le haya correspondido.

Por lo que respecta a las consecuencias jurídicas:

Actualmente en términos de la Ley Agraria, se concibe al régimen ejidal como una forma de organización social vinculada a un tipo de régimen de propiedad con características propias. En tanto que es una forma de organización con personalidad jurídica propia, la Ley le asigna derechos y obligaciones que coexisten con los atribuidos a cada uno de sus miembros.

Bajo el principio de terminar con la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra, y con el fin de erradicar una de las causas principales de conflictos y controversias debidos a la ausencia de delimitación de los derechos agrarios, se ha buscado dar transparencia y normar al conjunto de transacciones y acuerdos que tenían lugar en la práctica, para hacer del campo un espacio para la inversión y el desarrollo rural integral, por lo que el nuevo marco legal agrario previó la certificación de derechos parcelarios y de uso común.

Avunado a lo anterior, la propiedad antes de la reforma al ya citado artículo 27 constitucional era limitada para los ejidatarios y comuneros; es decir tenían el derecho de usar y la facultad de recoger los productos de sus tierras; no así el de disponer de su unidad de dotación, pues no se les permitía que la misma se gravara, o fuera objeto de prescripción, arrendamiento, aparcería o enajenación, ya que cualquier acto jurídico que implicara la explotación indirecta sobre las unidades de dotación, era considerado inexistente. (art. 52 Ley Federal de Reforma Agraria)

De tal suerte que, el Certificado de Derechos Agrarios, legitima a su titular para el ejercicio de los diversos derechos inherentes a la condición de ejidatario, derechos tanto relacionados con el cultivo y aprovechamiento de la correspondiente parcela y de los demás bienes del ejido al que pertenece, así como los relacionados con la organización y funcionamiento del propio núcleo de población.

Estando vigente este documento su titular puede comprobar que es ejidatario en posesión de sus derechos; para el efecto de comparecer en asamblea general de ejidatarios de su poblado; para formar parte de la misma asamblea; para

solicitar un crédito ante instituciones oficiales; para comparecer ante las autoridades administrativas y judiciales cuando sus derechos ejidales sean objeto de alguna controversia o conflicto; para que sus derechos sean transmitidos a su fallecimiento a las personas que el haya designado; para tener derecho a la parcela cuando se fraccionen las tierras ejidales y consecuentemente le sean expedidos los correspondientes certificados parcelarios y de derechos sobre tierras de uso común.

Es importante hacer hincapié que hasta en tanto el ejido no haya sido delimitado, destinado y asignado en términos del artículo 56 de la Ley Agraria, el titular de este documento no podrá disfrutar de los beneficios que otorga la citada Ley en la actualidad.

En tanto que con el Certificado Parcelario y/o el Certificado de Derechos sobre las Tierras de Uso Común, una vez obtenidos de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 56 de la Ley Agraria, su titular además de acreditar la titularidad de derechos determinados, tendrá derecho a disfrutar de los beneficios que otorga la Ley en cita como:

- a) La libertad que tienen los ejidos, tratándose de tierras de uso común o los ejidatarios, cuando se trate de sus parcelas, a aprovechar sus recursos como mejor les convenga a sus intereses, sea a través de la explotación directa, en asociación con otros ejidatarios, con cualquier particular, con el estado o mediante contratos de asociación, participación o aprovechamiento.
- b) Conformar sociedades mercantiles o civiles y asociaciones rurales.
- c) Otorgar el usufructo de su parcela, mediante renta, aparcería, mediería, participación, asociación, o cualquier otra forma lícita, para el aprovechamiento de los recursos productivos, sin necesidad de autorización de la asamblea ni de cualquier otra autoridad.
- d) El ejido como los ejidatarios podrán otorgar en garantía el usufructo de tierras de uso común y de las parcelas respectivamente, ya sea en favor de instituciones de crédito o ante aquellas personas con quienes tenga relaciones de asociación o comerciales.
- e) Ceder los derechos ejidales sobre su parcela o sobre las tierras de uso común, en favor de los mismos miembros del núcleo de población. Para que la Cesión de Derechos tenga validez, bastará con manifestar la

conformidad de las partes, ante dos testigos, y hacer la notificación correspondiente al Registro Agrario Nacional.

- f) Un aspecto de suma importancia es el que se refiere a la posibilidad que tienen los ejidatarios de adoptar el dominio pleno sobre sus parcelas, una vez que la mayor parte de las parcelas del ejido hayan sido delimitadas y asignadas de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 56 de la Ley Agraria, y previa autorización de la asamblea.

De todo lo anterior, se desprende que si bien, el Certificado de Derechos Agrarios, legaliza la participación de su titular en el ejido correspondiente; no así su derecho sobre parte determinada, además de no poder disfrutar de los beneficios que otorga la nueva Ley Agraria.

Y el Certificado Parcelario y el Certificado de Derechos sobre las Tierras de Uso Común, además de acreditar la titularidad de derechos determinados, y son necesarios para que los titulares de estos documentos libremente puedan asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras, así como la posibilidad de obtener el dominio pleno sobre sus parcelas.



SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA

MIGUEL DE LA MADRID H., Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en cumplimiento a lo dispuesto por los Artículos 8, 89, 72, 307, Fracciones VIII y IX y 433 de la Ley Federal de Reforma Agraria, ha tenido a bien expedir el presente.

CERTIFICADO DE DERECHOS AGRARIOS

Número **3515959** Categoría **III**
en favor de **EULOGIA BLAS NICOLAS** de **00** años de edad
tipo de **0 * * * * ***
y de **0 * * * * ***

reconocido como ejidatario al resolverse el juicio privativo de derechos agrarios y nuevas adjudicaciones relativo al

POBLADO **SAN PEDRO DE LOS METATES**
MUNICIPIO DE **ACAMBAY**
ESTADO DE **MEXICO**

que garantiza en el pleno uso y disfrute de los derechos que le concuden los artículos 66, 67, 75, 76, 80, 81 y demás relativos de la Ley Federal de Reforma Agraria, con las obligaciones y responsabilidades prescritas por los artículos 68, 76, 77, 78, 83, 85, 86, 87 y demás aplicables de la misma.

Este Certificado se expide en cumplimiento de la Resolución emitida por la Comisión Agraria Mixta del Estado de MEXICO el día **21** DE ENERO DE **1988**
en el periódico Oficial Núm. **59** de dicha Entidad Federativa el **29** DE MARZO DE **1988**
DE **1988** e inscrita en el Registro Agrario Nacional, Volumen Núm. **MCCCIII**
Foja Núm. **45** el **29** DE MARZO DE **1988**

México, D. F., a **6** DE ABRIL DE **1988**

EL PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Miguel de la Madrid H.
MIGUEL DE LA MADRID H.

EL SECRETARIO DE LA REFORMA AGRARIA

Enrique Rodríguez Barrera
ENRIQUE RODRIGUEZ BARRERA

EL SUBSECRETARIO DE ASUNTOS AGRARIOS

Ignacio García Calvarín
IGNACIO GARCIA CALVARIN

LISTA DE SUCESION

	NOMBRE COMPLETO	PARENTESCO	EDAD
1.	0 * * * * *	0 * * * * *	0 * * * *
2.	0 * * * * *	0 * * * * *	0 * * * *
3.	0 * * * * *	0 * * * * *	0 * * * *
4.	0 * * * * *	0 * * * * *	0 * * * *
5.	0 * * * * *	0 * * * * *	0 * * * *

El presente CERTIFICADO quedó registrado en el Volumen Núm. **016459**
Foja Núm. **00000179** del protocolo del Registro Agrario Nacional.

EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

Alfonso...
ALFONSO...

2828520

LINEAS POR TRASLADO DE
LLECIMIENTO DEL TITULAR O CAMBIO DE SUCESORES

Por cambios de registro relativos al presente certificado, la última inscripción es la siguiente:

Nombre del titular _____

S U C E S O R E S

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____
- 5 _____

El documento que acredita el cambio quedó registrado en:

tomo _____ folio _____ de _____ rollo _____ imagen _____
de 19 _____

REGISTRO AGRARIO NACIONAL

Por cambios de registro relativos al presente certificado, la última inscripción es la siguiente:

Nombre del titular _____

S U C E S O R E S

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____
- 5 _____

El documento que acredita el cambio quedó registrado en:

tomo _____ folio _____ de _____ rollo _____ imagen _____
de 19 _____

REGISTRO AGRARIO NACIONAL

Por cambios de registro relativos al presente certificado, la última inscripción es la siguiente:

Nombre del titular _____

S U C E S O R E S

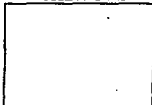
- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____
- 5 _____

El documento que acredita el cambio quedó registrado en:

tomo _____ folio _____ de _____ rollo _____ imagen _____
de 19 _____

REGISTRO AGRARIO NACIONAL

HUELLA DIGITAL



FIRMA DEL TITULAR

CERTIFICADO PARCELARIO

No. 00000078246

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL C. ERNESTO ZEDILLO PONCE DE LEON,
PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN LOS
ARTICULOS 27 FRACCION VII DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS
MEXICANOS; 58, 78 Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY AGRARIA, ASI COMO EN EL
REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, QUE AMPARA LA PARCELA
No. 254 7-1 P/I/L DEL EJIDO TEACAL

MUNICIPIO DE HUEJUTLA
ESTADO DE HIDALGO CON SUPERFICIE DE 0 - 18 - 30.05 HA.,
DIECIOCHO AREAS, TREINTA PUNTO CERD CINCO CENTIAREAS.

CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y COLINDANCIAS
ESTE 74.50 MTS. CON PARCELA 255
SUR 27.89 MTS. CON PARCELA 312
ORIENTE 41.10 MTS. CON PARCELA 312 Y 28.10 MTS. CON
PARCELA 253
NOROESTE 25.29 MTS. CON PARCELA 177

EN FAVOR DE SANCHEZ, LUIS ANTONIO
DE 31 AÑOS, ORIGINARIO DE TEACAL, HUEJUTLA, HGO.
ESTADO CIVIL CASADO OCUPACION AGRICULTOR
CON DOMICILIO EN CONOCIDO, TEACAL, HUEJUTLA, HGO.
DE CONFORMIDAD CON EL ACTA DE ASAMBLEA
DE FECHA 08 DE ABRIL DE 1997

HABIENDOSE INSCRITO ESTE CERTIFICADO EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, BAJO
EL FOLIO 13FD00078276

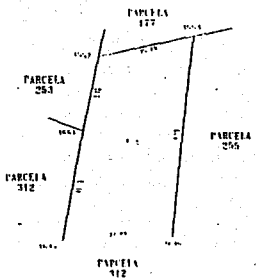
PACHUCA, HGO. A 24 DE JUNIO DE 1997


C. LIC. EMMA MUÑOZ GUADARRAMA

DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

No. 642526

(4)



ESTADO DE PARTICIPACION

NO. DE PARTICIPACION	NOMBRE	PROPORCION	VALOR	OTROS
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				

ESTADO DE PARTICIPACION DE LOS PARTICIPANTES

NO. DE PARTICIPACION	NOMBRE	PROPORCION	VALOR	OTROS
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				

Handwritten signature

Handwritten signature

CERTIFICADO DE DERECHOS
SOBRE TIERRAS DE USO COMUN

No. 00000051469

QUE SE EXPIDE POR INSTRUCCIONES DEL C. ERNESTO ZEDILLO PONCE DE LEON,
PRESIDENTE DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN LOS
ARTICULOS 27 FRACCION VII DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS
MEXICANOS, 56, 74 Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY AGRARIA, ASI COMO EN EL
REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, QUE AMPARA EL 1.930 %
UNO PUNTO NOVECIENTOS TREINTA PORCIENTO

DEL TOTAL DE
LOS DERECHOS SOBRE LAS TIERRAS DE USO COMUN, QUE SE ENCUENTRAN
IDENTIFICADAS EN EL PLANO INTERNO INSCRITO BAJO LA CLAVE
CATASTRAL E14A29G167AB, RESGUARDADO EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL,
DEL EJIDO LA PIEDAD

MUNICIPIO DE CUAUTITLAN IZCALI

ESTADO DE MEXICO

EN FAVOR DE VIEYRA JIMENEZ RODRIGO

DE 63 AÑOS, ORIGINARIO DE LA PIEDAD, MEXICO

ESTADO CIVIL CASADO, OCUPACION CAMPESINO

CON DOMICILIO EN ORIENTE 5-B, LA PIEDAD, MEXICO

DE CONFORMIDAD CON EL ACTA DE ASAMBLEA

DE FECHA 12 DE OCTUBRE DE 1996

HABIÉNDOSE INSCRITO ESTE CERTIFICADO EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, BAJO
EL FOLIO 15FC00051464

TOLUCA, MEX. A 07 DE FEBRERO DE 1997

ROBERTO BALTAZAR MARQUEZ

No. 008311

DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

ROBERTO BALTAZAR MARQUEZ, EN MI CARACTER DE DELEGADO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL, EN EL ESTADO DE MEXICO, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 18 FRACCION X, DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL.

C E R T I F I C A

QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA FIELMENTE CON SU ORIGINAL QUE OBRA EN EL ARCHIVO DE ESTE ORGANO ADMINISTRATIVO DESCONCENTRADO Y QUE CONSTA DE UNA FOJA UTIL, EXPIDIENDOSE EL DIA QUATORCE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. - - - - - HOY FE - - - - -


ROBERTO BALTAZAR MARQUEZ

RBH/SOCE/99e

3.2 DIFERENCIAS FORMALES

Estas diferencias las habremos de establecer en cuanto a los requisitos de forma como condiciones, términos y expresiones que contienen estos documentos para considerarlos como válidos y por lo tanto en condiciones de surtir todos sus efectos legales para los que fueron creados.

De tal suerte, que los elementos de cada uno de los documentos de referencia son los siguientes:

El Certificado de Derechos Agrarios:

1. Señala al nombre de la SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA, la cual hasta las reformas al Artículo 27 constitucional de 1992, era quien expedía este documento.
2. El nombre del Presidente de la República en funciones a la fecha de expedición del documento y los fundamentos de carácter legal que sirvieron de base para expedirlo.
3. En este mismo documento se señala que se trata de un CERTIFICADO DE DERECHOS AGRARIOS, lo que lo distingue de otros documentos, así como, el número de Certificado.
4. Nombre del titular, edad, nombre de sus padres y su reconocimiento como ejidatario.
5. Nombre del Poblado, Municipio y Entidad Federativa, de que se trate.
6. Fundamento legal en el que se establecen al uso y disfrute de los derechos que le fueron concedidos así como las obligaciones y responsabilidades a que queda sujeto el titular de este documento.
7. Fecha de la Resolución Presidencial a través de la cual se expidió el documento, así como la fecha en la que la misma fue publicada en el Diario Oficial de la Federación.
8. Número de Volumen, número de foja y fecha de inscripción en el Registro Agrario Nacional.
9. Fecha de Expedición del Documento.

10. Nombre y firma del Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, nombre y firma del Secretario de la Reforma Agraria y nombre y firma del Subsecretario de Asuntos Agrarios, en funciones a la fecha de expedición del documento.
11. Lista de Sucesión del Titular.
12. Número de volumen, número de foja y fecha en la que el presente certificado quedo registrado en el protocolo del Registro Agrario Nacional.
13. Nombre y firma del Director General del Registro Agrario Nacional.
14. Número de folio del certificado.

Por lo que toca al Certificado Parcelario este contiene:

1. La mención de tratarse de un Certificado Parcelario y Número del mismo.
2. Nombre del Presidente de la República en Funciones a la fecha de expedición.
3. Fundamento legal que sirvió de base para la expedición del mismo.
4. Número de parcela y superficie.
5. Nombre del Ejido, Municipio y Estado de que se trate.
6. A continuación se detallan las medidas y colindancias de la parcela.
7. Asimismo se señalan los principales datos del beneficiario: nombre, edad, lugar de nacimiento, estado civil, ocupación y domicilio.
8. Fecha de la Asamblea a través de la cual se reconocieron al titular sus derechos sobre la parcela.
9. Número de folio con el que se inscribió en el Registro Agrario Nacional y el lugar y fecha de expedición.
10. Nombre y firma del Delegado del Registro Agrario Nacional, de la Entidad Federativa de que se trate, que en funciones de Representante legal del Registro Agrario Nacional y previa autorización del Director en Jefe firma dichos documentos.

11. Sello de la Delegación del Registro Agrario Nacional que expidió el documento
12. Número de folio del certificado.
13. Al reverso del Certificado se contiene el plano individual parcelario o de la parcela, especificando la superficie, colindancias, uso del suelo y tipo de área en que se encuentra el terreno.

En lo que respecta al Certificado de Derechos sobre tierras de Uso Común, este contiene la mayoría de los elementos del Certificado Parcelario, excepto de que en vez de hacer referencia a una parcela con superficie, medidas y colindancias, este señala el porcentaje que corresponde al beneficiario sobre la superficie total de estas tierras.

Luego entonces, el Certificado de Derechos Agrarios como el Certificado Parcelario y el Certificado de Derechos sobre Tierras de Uso Común, como documentos en sí tienen su forma especial y similares características, tales como el número que les corresponde, la fecha en que se expiden, la referente a su inscripción, la denominación del poblado, municipio y Estado al que pertenece, el nombre del titular del certificado, y nombre y firma de las autoridades competentes que los expiden, tenemos que:

Una de las diferencias en las formalidades sobresalientes de estos documentos, es la que se refiere a que la expedición del Certificado de Derechos Agrarios proviene de una Resolución Presidencial de carácter ejidal de (dotación, ampliación, restitución y la relativa a la creación de un nuevo centro de población ejidal), y eran expedidos por la Secretaría de Reforma Agraria de acuerdo a lo dispuesto por la derogada Ley Federal de Reforma Agraria; lo que los diferencia de los Certificados Parcelarios y de Derechos Sobre las Tierras de Uso Común ya que estos son inscritos y expedidos por el Registro Agrario Nacional como órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, en una primera instancia en base a las instrucciones de la asamblea ejidal, en términos del multicitado artículo 56 de la Ley Agraria y en una segunda instancia por haber celebrado el titular de estos documentos algún acto jurídico permitido por la Ley.

Otra de las diferencias a las formalidades de estos documentos de referencia es en cuanto a que el Certificado de Derechos Agrarios derechos que no se especifican lo que los hace diferentes del Certificado Parcelario y del Certificado de Derechos sobre las Tierras de Uso Común ya que en el primero de ellos se

asienta el derecho que tiene su titular a usar y disfrutar de una parcela determinada al interior del ejido y el segundo representa el derecho que tiene su titular a usar y disfrutar de las tierras de uso común.

De la anterior exposición es de concluirse que las diferencias esenciales y formales entre los Certificados de Derechos Agrarios con los Certificados Parcelarios y los Certificados de Derechos sobre las Tierras de Uso Común, radican fundamentalmente en que el Certificado de Derechos Agrarios es el medio por el cual se acreditan los derechos agrarios de su titular sobre la posesión de las tierras ejidales sin señalar la ubicación o límites de los derechos amparados por este documento, legalizando solo su participación en el ejido y los Certificados Parcelarios y de Derechos sobre las Tierras de Uso Común además de acreditar la titularidad de los derechos identifican plenamente los derechos que le corresponden a su titular teniendo la modalidad de que los derechos amparados por estos documentos puedan ser transferidos.

CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

PRIMERA: El Certificado de Derechos Agrarios es un documento de orden público, que tiene como finalidad garantizar los derechos concretos y proporcionales que le corresponden al ejidatario, respecto a los bienes del ejido.

SEGUNDA: El titular del Certificado de Derechos Agrarios y/o Certificado Parcelario y/o del Certificados de Derechos Sobre Tierras de Uso Común, es el sujeto de derechos que reúne los requisitos de capacidad agraria individual en materia agraria.

TERCERA: Con la reforma al artículo 27 Constitucional se eleva a rango constitucional al ejido y a la comunidad, da o los núcleos agrarios y a sus miembros propiedad plena sobre sus tierras y les reconoce autonomía para decidir sobre su mejor aprovechamiento.

CUARTA: La Ley Agraria establece el estricto respeto a la libre voluntad de los ejidatarios y comuneros, así como los requisitos que deben cumplir para adoptar las decisiones que más les convengan para el mejor aprovechamiento de sus recursos.

QUINTA: Constituye la delimitación, destino y asignación de las tierras ejidales, la base sobre la cual se busca dar a cada núcleo ejidal y a cada campesino certeza jurídica en la tenencia de la tierra a través de un certificado que acredite sus derechos ejidales, procedimiento que debe ser llevado a cabo por la asamblea ejidal como órgano supremo del ejido.

SEXTA: El Certificado Parcelario, es el documento público que ampara los derechos de una parcela en favor de un miembro del núcleo de población ejidal y que señala la superficie, medidas y colindancias, el cual es inscrito y expedido por el Registro Agrario Nacional.

- SEPTIMA:** El Certificado de Derechos sobre Tierras de Uso Común, es el documento público que se expide en favor de un miembro del núcleo de población ejidal, que ampara un porcentaje sobre los derechos de las tierras de uso común, el cual es inscrito y expedido por el Registro Agrario Nacional.
- OCTAVA:** Con la certificación de los derechos parcelarios y de derechos sobre las tierras de uso común sus legítimos poseedores, estarán en plenas condiciones para decidir lo que más convenga a sus intereses en cuanto al destino y formas de aprovechamiento de su patrimonio, dentro del nuevo marco legal.
- NOVENA:** El Registro Agrario Nacional, para cumplir con los objetivos que la Ley Agraria le confiere, esta concebido como un órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, al que compete llevar el control en la tenencia de la tierra y la seguridad documental derivada de la aplicación de la propia Ley.
- DECIMA:** En el Registro Agrario Nacional se inscribirá el acta de asamblea en la que consten los acuerdos para la inscripción y expedición de los certificados parcelarios y de derechos sobre las tierras de uso común.
- DECIMA PRIMERA:** Las diferencias esenciales y formales entre los Certificados de derechos agrario con los certificados parcelarios y los certificados de derechos sobre las tierras de uso común, radican principalmente, en lo que se refiere a que los titulares del primero no podrán disfrutar de los beneficios que otorga la actual Ley Agraria.

BIBLIOGRAFIA

- CARRAL Y DE TERESA, Luis. Derecho Notarial y Derecho Registral. Editorial Porrúa. México, 1993.
- CHAVEZ PADRON, Martha. El Derecho Agrario en México. Editorial Porrúa. México, 1988.
- CHAVEZ PADRON, Martha. El Proceso Social Agrario y sus Procedimiento. Editorial Porrúa. México, 1989.
- COLIN SANCHEZ, Guillermo. Procedimiento Registral de la Propiedad. Editorial Porrúa. México, 1985.
- DE IBARROLA, Antonio. Derecho Agrario (El campo base de la patria). Editorial Porrúa. México, 1984.
- DE LA PEÑA, Moisés T. El Pueblo y su Tierra (Mitos y realidades de la reforma agraria en México). Cuadernos Americanos. México, 1964.
- FABILA, Manuel. Cinco Siglos de Legislación Agraria en México (1843 - 1940). Editorial Hersa. México, 1990.
- GARCIA MAYNEZ, Eduardo. Introducción al Estudio del Derecho. Editorial Porrúa. México, 1988.
- GATTARI, Carlos Nicolás. Practica Notarial Tomo 7. Editorial DePalma. Argentina, 1992.
- GONZALEZ HINOJOSA, Manuel. Derecho Agrario (Apuntes para una teoría del derecho agrario mexicano). Editorial Jus. México, 1975.
- IBARRA MENDIVIL, Jorge Luis. Propiedad Agraria y Sistema Político en México. Miguel Angel Porrúa, Grupo Editorial. México, 1989.
- LEMUS GARCIA, Raúl. Derecho Agrario Mexicano. Editorial Porrúa. México, 1991.

MANZANILLA SHAFER, Víctor. *Reforma Agraria Mexicana*. Editorial Porrúa. México, 1977.

MEDINA CERVANTES, José Ramón. *Derecho Agrario*. Editorial Harla. México, 1987.

MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio. *El Problema Agrario en México y la Ley Federal de Reforma Agraria en México*. Editorial Porrúa. Editorial Porrúa, México, 1987.

PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. *Derecho Registral*. Editorial Porrúa. México, 1992.

RIVERA RODRIGUEZ, Isaías. *El Nuevo Derecho Agrario Mexicano*. Editorial Mc. Graw Hill. México, 1994.

ROJINA VILLEGAS, Rafael. *Compendio de Derecho Civil Tomo II. "Introducción, Personas y Familia"*. Editorial Porrúa. México, 1995.

RUIZ MASSIEU, Mario. *Derecho Agrario Revolucionario*. Instituto de Investigaciones Jurídicas de la U.N.A.M. México, 1987.

SOTOMAYOR GARZA, Jesús. *El Nuevo Derecho Agrario en México*. Editorial Porrúa. México, 1993.

TELLEZ, Luis ET. AL. *Nueva Legislación de Tierras, Bosques y Aguas*. Editorial Porrúa. México, 1993.

Diccionario de Derecho Agrario Mexicano. Luna Arroyo, Antonio y Luis G. Alcerrec. Editorial Porrúa. Editorial Porrúa. México, 1992.

Diccionario Jurídico Mexicano. Instituto de Investigaciones Jurídicas. U.N.A.M. México, 1995.

Enciclopedia Jurídica OMEBA. T II. Editorial Diskill, Argentina, 1992.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Código Civil para el Distrito Federal en materia Común y para toda la República en materia Federal

Código Agrario (1942)

Ley Federal de Reforma Agraria

Ley Agraria

Reglamento de la Ley Agraria en materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares

Reglamento de la Ley Agraria en materias de ordenamiento de la propiedad rural

Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional

Acuerdo por el cual se dan instrucciones para la inmediata expedición de certificados de derechos agrarios, el fomento de la producción agrícola y la organización ejidal. (D.O.F. febrero 27, 1941)

Circular DGRAJ/6.1.1/1. Emitida por la Dirección General de Registro y Asuntos Jurídicos. México, 1996.

Revista EPOCA. Noviembre 11 de 1991.