

827  
29.

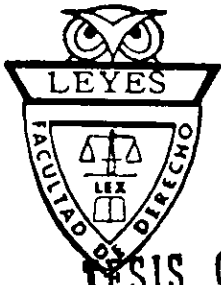


UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA  
DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

"DOMINIO PLENO"

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



266746

CIUDAD UNIVERSITARIA.

1968

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

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

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



CD. Universitaria, D.F. 28 de Agosto de 1998.

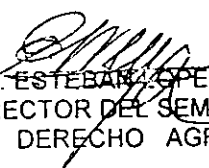
UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE  
MÉXICO

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

El pasante de Licenciatura en Derecho, C.ABRAHAM VAZQUEZ VAZQUEZ, con No. de Cuenta: 9035172-1, solicitó su inscripción en este Seminario a mi cargo, y registró el tema titulado: "DOMINIO PLENO", siendo asesor de la misma el LIC. ROBERTO ZEPEDA MAGALLANES.

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

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

  
LIC. ESTEBAN LOPEZ ANGULO  
DIRECTOR DEL SEMINARIO DE  
DERECHO AGRARIO

  
FACULTAD DE DERECHO  
SEMINARIO DE DERECHO  
AGRARIO



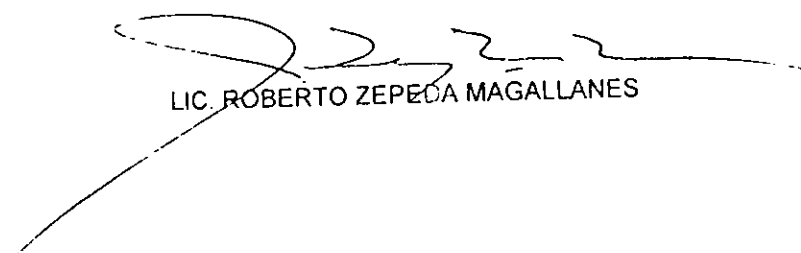
UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE  
MÉXICO

CD. Universitaria, D.F., 24 de Agosto de 1998.

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

El presente trabajo de tesis, titulado: "DOMINIO PLENO", que presenta el alumno ABRAHAM VAZQUEZ VAZQUEZ, con No. de Cuenta: 9035172-1, y que Usted me encomendó asesorar y revisar, lo encuentro correcto, salvo su mejor opinión.

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



LIC. ROBERTO ZEPEÑA MAGALLANES

**LA PRESENTE TESIS, SE ELABORÓ EN EL SEMINARIO DE DERECHO  
AGRARIO, BAJO LA DIRECCIÓN DEL SEÑOR LIC. ROBERTO ZEPEDA  
MAGALLANES, SIENDO DIRECTOR DEL MISMO EL SEÑOR LIC.  
ESTEBAN LÓPEZ ANGULO.**

**A MIS PADRES:  
MARIANA Y JESÚS (✠):**

*Quienes con cariño y empeño diario, aunque mi padre no se encuentre presente físicamente, han hecho posible la realización de este logro que también es suyo. Para ellos por el gran apoyo y comprensión.*

**A MIS HERMANOS:  
ANA FABIOLA Y JESÚS.**

*Por el apoyo, el interés y el ánimo en los buenos y malos momentos.*

**A MI ESPOSA:  
ALEJANDRA.**

*Por todo el amor, la comprensión y la ayuda mutua en nuestras vidas.*

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

*Con cariño gratitud y respeto.*

**A MIS PROFESORES:**

**LIC. ESTEBAN LÓPEZ ANGULO.**

**LIC. ROBERTO ZEPEDA MAGALLANES.**

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

**A TODA MI FAMILIA Y AMIGOS**

*Por compartir algo de ustedes conmigo.*

# DOMINIO PLENO

## INDICE

<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>I</b>
<b>CAPITULO I</b>	
	<b>Pag.</b>
1.1 El Ejido	1
1.1.1 Antecedentes	20
1.1.2 Análisis del Artículo 27 Constitucional	24
1.1.3 Concepto	46
1.2 Desarrollo	48
1.2.1 Ventajas y desventajas en la actualidad	54
1.3 Solución	55
1.3.1 Posibilidades que presentan los ejidatarios frente a sus parcelas (Dominio Pleno)	
<b>CAPITULO II</b>	
2.1 Asamblea	56
2.1.1 Concepto y requisitos para la constituir la asamblea	60
2.1.2 Estructura	64
2.2 Asuntos que trata la asamblea en general	66
2.3 Dominio pleno	69
<b>CAPITULO III</b>	
3.1 Dominio pleno	70
3.2 Propiedad privada	94
3.3 Propiedad pública	102
3.4 Propiedad ejidal	112
<b>CONCLUSIONES</b>	<b>122</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>124</b>



# INTRODUCCIÓN

## INTRODUCCIÓN

Es de suma importancia regresar a la historia de México para soportar el estudio sobre el concepto del ejido y finalmente lograr con los objetivos de la presente tesis, comenzaremos a decir, que para algunos autores y sobre todo a mi modo de pensar, el ejido es considerado como una institución jurídica para el Derecho Agrario, del cual se desprende una serie de conceptos que conforman el desarrollo de la tesis.

Recordemos que la historia de México para nuestro estudio e interés se divide en tres etapas y la Época Moderna, que son:

1. La Época Precolonial,
2. Época Colonial, y
3. La Época Independentista y Revolucionaria.

La Época Precolonial, es una de las etapas más significativa para nuestro estudio, en virtud de que la figura que sobresale en ese tiempo y que además se convierte en el antecedente más importante es el “Calpulli”, que era una institución social con el carácter totémico. En base a los datos históricos se comprueba la formación de cuatro barrios, habiendo aumentado su número a veinte con el tiempo. El Calpulli en su concepción e integración primigenia era el conjunto de personas descendientes del mismo linaje y asentadas en un lugar determinado. Este concepto se inspira en el pensamiento de Alonso de Zorita, para quien Calpulli significa “Barrio de Gente Conocida o Linaje Antiguo”. Este concepto es el más completo para llegar a comprender lo que significa “Calpulli”, que conforme estudiemos el tema lograremos comprender cuales eran las razones que le dieron su origen y que hoy en nuestros tiempos lo consideremos como en real antecedente del Ejido.

Por otra parte, en la Época Colonial existieron claras disposiciones que se vuelven de gran importancia para el análisis de nuestro tema y que establecieron la organización agraria de los pueblos indígenas, en la siguiente forma:

- a) Deberían tener una extensión de tierra suficiente para levantar caseríos. Esta extensión es la conocida con el nombre de **Fundo Legal**.
- b) Habría que darle a cada jefe de familia, una parcela que la usufructuara con exclusión de cualquier otra. Estas fueron las llamadas tierras de repartimiento porque se repartían entre los indígenas.
- c) Cada pueblo, tendría además extensiones de tierras suficientes para que, de sus productos, se pagaran los gastos públicos. A estas extensiones territoriales se les dio el nombre de propios.

- d) Por último, se asignó a cada pueblo de indios un Ejido con la extensión proporcionada para que los disfrutara todo el pueblo en común.

Es así como nos damos cuenta que cuando llegaron los españoles a la Nueva España trataron de acaparar tierras que no eran de su propiedad, pero como buenos conquistadores deberían invertir sus artimañas en actos que aparentemente eran buenos y en beneficio de los campesinos.

Por otro lado, fueron muchas cédulas reales que pueden clasificarse a lo antes mencionado, pero diferenciándolas, la que más resalta es la del 26 de junio de 1523 que textualmente dice:

*“Los sitios en que se han de formar los pueblos y reducciones, tengan comodidad de aguas, tierras y montes, entradas y salidas, y labranzas y un ejido de una legua de largo, donde los indios puedan tener sus ganados sin que se revuelvan con otros de españoles”*

Aún así, esta disposición solamente traía beneficios a los españoles ya que eran quienes tenían los mejores ganados en la Nueva España, además de ostentar el poder y tener buenas relaciones en la Corona Española ya existían demasiadas distinciones frente a los indígenas campesinos. De esta disposición se desprende sin lugar a duda, que el ejido tiene como características, que lo distingue fundamentalmente de las tierras de labranza o de repartimiento, de las cuales la que principalmente se destaca es que la forma de trabajar las tierras era la comunal no solo en la propiedad si no en el aprovechamiento. Es de esta manera como el antecedente de esta época convierte al ejido como una figura de gran relevancia para el estudio de eminentes autores.

Con el paso del tiempo nacieron muchas leyes de las cuales resaltan la Ley de Desamortización de los Bienes Eclesiásticos, la Ley de Nacionalización, entre otras.

En la Época Independentista, como se vera en el desarrollo del tema, no hubo un hallazgo que beneficiara totalmente a estos grupos que con el paso del tiempo tendrían el nombre de ejidos. Solo la libertad y la no esclavitud fué lo que trajo consigo la independencia, nada que ver con la situación preponderante de nuestros campesinos. Por otra parte, la Revolución Mexicana fue y es la que formo un gran antecedente manifestándose en un gran paso y materializandose totalmente. Este acontecimiento a grandes rasgos consiguió con “el Plan de San Luis” encomendado por Don Francisco I. Madero, la destitución de tierras a los desposeídos. Por otra parte el Plan de Ayala que es un gran acontecimiento el cual fue encomendado por Don Emiliano Zapata, que dentro de su contenido propuso la restitución de ejidos, el fraccionamiento de latifundios y la confiscación de propiedades, resaltando el grito revolucionario “Tierra y Libertad”. Sin lugar a duda, fue el gran paso para dar origen a la Reforma Agraria, donde la aplicación y cumplimiento de la misma traería mejores beneficios para el agro mexicano. Es así pues, como conjuntamente estos dos actos revolucionarios se convirtieron en el principal pedestal del nuevo cambio del Sistema Agrícola.

De estos mismos actos, emana la Ley del 6 de enero de 1915, que trajo consigo rotundos beneficios para el cambio y desarrollo de nuestros campos. Este contexto legal, se convierte en el eslabón de una gran lucha y que en su momento analizaremos detenidamente.

Es así, como estos acontecimientos se convierten en verdaderos actos de lucha, en virtud del logro en la creación de la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917 y en lo particular el artículo consagrado 27 constitucional es una clara respuesta a las preocupaciones de los campesinos y del Gobierno Federal, por transformar la realidad del campo mexicano; busca ser el medio idóneo para disminuir los niveles de pobreza que existen en el agro, con base en una mayor justicia y libertad. En él están contenidas, entre otras, las bases que regulan la vida del campo, así como las demandas de los campesinos del país por tener seguridad plena en el desarrollo de sus acciones y sobre todo por ser reconocidos como sujetos directos del cambio.

Otro aspecto legal importante es la creación de los códigos agrarios que beneficiaron y que fueron reformados a través de los años, hasta crear la Ley Agraria vigente que es una ley que refleja la nueva realidad del campo mexicano. Establece para nuestro estudio el estricto respecto a la libre voluntad de los ejidatarios, así como los requisitos que estos deben de cumplir para adoptar las decisiones que más les convenga para mejor aprovechamiento de sus recursos. Además, desarrolla en forma específica los grandes temas que el artículo 27 constitucional considera de manera general.

De manera general el precepto legal antes mencionado reconoce explícitamente la personalidad jurídica y patrimonio propio de los núcleos de población ejidales. Es importante mencionar que el artículo anterior reconoce tres formas de propiedad rural: ejidal, comunal y la pequeña propiedad individual, y que es así como se da un gran valor significativo que sobre sale para nuestro estudio la propiedad ejidal y sobre todo la razón de la presente tesis que es el dominio pleno que cuentan los ejidatarios sobre sus parcelas que forman parte del patrimonio de los ejidatarios y en lo común del núcleo de población ejidal según sea el caso.

La fracción VII se refiere a los órganos del núcleo de población ejidal. Tales órganos son: La Asamblea, el Comisariado y el Consejo de Vigilancia, en virtud de que sustituyen a las que anteriormente se conocían como autoridades internas del ejido. A grandes rasgos lo que pretende el legislador es dotar de autonomía encaminada a la vida interna de los ejidos.

La fracción X del artículo 27 de la Constitución reformado, ofrece un problema de interpretación muy interesante porque entraña, en nuestro concepto, una verdadera reconstrucción del Ejido Colonial y otorga nuevos derechos sobre tierras a los núcleos de población ya dotados y a los que sean dotados de ellas a partir de la reforma.

Asimismo la Ley Agraria señala los derechos que los ejidos tienen sobre sus tierras; su delimitación, asignación y destino; el uso y usufructo permitidos y la extensión máxima de tierra que un ejidatario puede tener. Expone también el derecho de los ejidatarios a conformar sociedades mercantiles y asociaciones rurales; el aprovechamiento de las aguas del ejido y la posibilidad de los ejidatarios de enajenar sus derechos parcelarios dentro del núcleo agrario,

cumpliendo los requisitos de la ley; así como el derecho de sus familiares sobre las tierras (derecho del tanto).

Otro aspecto de suma importancia se refiere a la posibilidad de adoptar el dominio pleno sobre la parcela que es el tema fundamental de la tesis y que a su vez encontramos su fundamento en la fracción VII del artículo 27 constitucional. Tal adopción significa que los ejidatarios asumen con responsabilidad el derecho constitucional que les corresponde. Y que por ende es un derecho que se convierte totalmente en una vital facultad que tienen los ejidatarios para hacer uso de sus parcelas según así les convenga ante terceros.

Por otra parte, para adoptar el dominio pleno, el ejido debe de incorporarse al PROCEDE, que es un programa de colaboración interinstitucional que tiene por objeto llevar a cabo con la anuencia de los núcleos agrarios como la delimitación de tierras al interior del ejido, culminando con la expedición de los certificados parcelarios, certificados de derechos comunes y títulos solares urbanos a todos los ejidatarios de aquellos núcleos agrarios que hayan aceptado participar en su programa. Es importante aclarar que el PROCEDE es un programa voluntario para los ejidos, más no es una imposición gubernamental, posteriormente y si así lo decide la Asamblea, esta podrá autorizar a los ejidatarios para que lo adopten. (Época Moderna)

A partir de que se adopte el dominio pleno y de que el Registro Agrario Nacional haya expedido el título de propiedad respectivo, este deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad de la correspondiente entidad federativa, con lo cual las tierras dejan de ser ejidales y quedan sujetas a las disposiciones del derecho común.

Es así como la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y sus leyes reglamentarias en materia agraria protegen y dan seguridad a través de sus instituciones a los núcleos de población ejidales, dentro del contexto del ejido.

# CAPITULO I

## CAPITULO I

### 1.1 EL EJIDO

#### 1.1.1 ANTECEDENTES

La historia antigua de todos los pueblos tiene, no sabemos que atractivo misterioso, que sorprende la inteligencia y despierta con la curiosidad y el interés los más profundos pensamientos, mayor es aún cuando se refiere a las razas primitivas de América; acaso porque el mundo que se llama viejo ignoró por muchos siglos la existencia de la portentosa civilización que por tan dilatado espacio se le oculto tras de mares inmensos y tras de montañas que con sus frentes de nieve tocan al firmamento, aún no lo sabemos.

De aquí, que *"La historia es un elemento auxiliar de primordial importancia, para lograr un conocimiento certero de la vida institucional mexicana"*.<sup>1</sup> Esto quiere decir que sin la historia el ser humano dentro de su contexto no tendría una razón de existir, por tal motivo no lograría la gran trayectoria que a través de los siglos ha forjado para convertirla al paso de los años en una cultura envidiable. Tal es el caso del Pueblo Mexicano el cual ha heredado una historia sublime en comparación de otras culturas, en virtud de que esta, es tan rica en todos y cada uno de sus principios, instituciones y valores, de los cuales las que resaltan son instituciones de tipo agrario ya que son las bases que han dado origen a la cultura nuestra. De esta manera, estos principios se han convertido en los reguladores de vetusta organización que han logrado sobrevivir en la legislación vigente.

Remontaremos a un largo viaje en la historia de México, recordando desde un principio que el México Antiguo estaba formado por una "Triple Alianza", la cual, estaba constituida por los "Aztecas o Mexicas", los "Tepanecas de Tacuba", y los "Acolhuac o Tezcocanos". Nuestro tema nos obliga estudiar más a fondo a los "Aztecas o Mexicas", por ser el pueblo más destacado en la "Triple Alianza".

En relación, a su gobierno es importante mencionar que pasaron de una Oligarquía primitiva a una Monarquía absoluta, es decir el rey era la autoridad absoluta ya que se convertiría con el paso del tiempo en el señor de vidas. Otra categoría que los distinguía era la división de clases sociales que era la sacerdotal, formada por los sacerdotes quienes eran representantes del Poder Divino; la guerrera, formada por los guerreros que eran considerados como la alta categoría; la nobleza, formada por los nobles en general que eran las familias del abolengo. Además de contar con una organización muy respetable por otros pueblos; y por último el pueblo, formado por los individuos sobre cuyos hombros sostenían las demás clases sociales.

Mientras que las autoridades que se encargaban de impartir justicia en materia agraria durante el siglo XIX, eran personas dotadas con una gran capacidad, y conocimiento que hasta los curas se sentían facultados para dirimir controversias de ese índole, el rey, o en su caso al jefe de los guerreros. Cabe destacar, que la clase guerrera era quien gozaba de buenos beneficios ya que las tierras que se conquistaban en las guerras, seguían siendo ocupadas por los vecinos o antiguos

<sup>1</sup> LEMUS GARCÍA, Raúl. Derecho Agrario Mexicano. Ed. Porrúa. México, 1991, p. 67.

dueños pero estas pasaban a ser una especie de inquilinos a quienes se les llamaban mayeques o apercéros, los cuales no podían ser arrojados de las tierras pero tenían que trabajarla y una parte de los frutos eran para ellos y la otra parte les correspondían a los nobles o guerreros quienes serían más tarde los nuevos propietarios. Es importante mencionar que la unidad que utilizaban los aztecas para medir era una medida longitudinal llamada "Octacatl", que significa vara de medir o dechado, se presume que en las medidas modernas una vara equivaldría a dos metros con quinientos catorce milímetros.

La vida económica de los campesinos y del pueblo en general en la Precolonia, se ostenta fundamentalmente en la milpa, en la que se cultiva, básicamente el maíz (ceutli) y accesoriamente, el frijol, chile, chilacayote y calabaza. Mientras que la organización política se apoyaba en principios democráticos ya que el pueblo participaba en la elección de sus jefes. Y los pueblos aborígenes no llegaron a tener el concepto romanista de la propiedad privada.

La Precolonia es un gran antecedente en el desarrollo de la vida del Pueblo Mexicano, es por ello que la organización de los Tenochcas dominaban gran parte del territorio de la República Mexicana, además de contar con una de las civilizaciones aborígenes más evolucionadas en la época de la conquista, así como la del pueblo Maya, quien por las condiciones peculiares del suelo y clima en que se desarrolló, presenta puntos evidentes de diferencia en su organización a la de los Aztecas.

*"El territorio mexicano es extenso, presenta una parte montañosa y otra plana. Esta última se subdivide en grandes áreas desérticas, áridas y pequeños valles fértiles. Los Tenochcas fundaron en el año de 1325 de nuestra era, la ciudad-Estado de Tenochtitlán en el Valle de Anáhuac, con cinco lagos de agua salada y dulce, que merced a su iniciativa e industria, transformaron en un portento, mediante las chinampas o jardines flotantes, que maravilló a los españoles a su llegada".<sup>2</sup>*

Cabe destacar que la labor social de los Tenochcas ante a su pueblo fué muy importante, en virtud de una excelente organización, coordinación y sobre todo deseos de hacer las cosas bien para alcanzar plenamente sus objetivos. En cuanto la organización política de los Tenochcas con el paso del tiempo se ha convertido en una cuestión debatida.

### **Organización Político-social.**

La organización política, se fundaba en un principio democrático, pues el supremo jefe, llamado tlacatecutli, era designado por elección, esto quiere decir que los tenochcas tenían el derecho de elegir a sus representantes en el pueblo azteca. Se seleccionaba tomando en consideración sus virtudes personales y sus hechos guerreros, a través de los cuales quienes lo elegían depositaban su total confianza para que tomara decisiones que beneficiara sus intereses familiares y propios.

---

<sup>2</sup> Idem. p. 67.



De acuerdo a la tradición histórica, Acamapixtli fue el primer gobernante que se consigna.

*El jefe supremo era asistido por diversas categorías de señores que Zorita<sup>3</sup> clasifica en los siguientes grupos:*

- I. *Señores supremos: Tlatoques, término derivado de Tlatoa, que significa hablar. Eran aquellos que ostentaban el poder en todas las provincias y pueblos sometidos a su autoridad, con plena jurisdicción civil y criminal.*
- II. *Esta integrada por los llamados Tectecutzin, que tenían encomiendas específicas sobre determinada región o provincia.*
- III. *La presente categoría se integraba por los Calpullec Chinancaltec, quienes formaban consejos de parientes mayores o ancianos con jurisdicción en los barrios o poblados de los que formaban parte.*
- IV. *Aquí figuraban los Pipiltzin, hijos, nietos y bisnietos de los señores supremos. Los Señores Supremos contaban con pleno señorío y jurisdicción, lo cual les estaban sujetos otros inferiores llamados "Caciques".*

Es importante añadir que la organización social de los Tenochcas por la estrecha relación que guarda con la estructura de la tenencia comunal de la tierra; era una organización que se integraba por grupos de personas emparentadas entre sí, las que al fundarse la gran Tenochtitlán formaron barrios específicos; cada uno de estos grupos se llegó a asentar en determinadas áreas de la ciudad dando origen a un **Calpulli** que era una institución social con el carácter totémico. En base a los datos históricos se comprueba la formación de cuatro barrios, habiendo aumentado su número a veinte con el tiempo. El Calpulli en su concepción e integración primigenia era el conjunto de personas descendientes del mismo linaje y asentadas en un lugar determinado. Este concepto se inspira en el pensamiento de Alonso de Zorita, para quien Calpulli significa "*Barrio de Gente Conocida o Linaje Antiguo*".<sup>4</sup>

La organización política social del pueblo Azteca guarda estrechas relaciones con la distribución de la tierra. De esta manera encontramos que son dos las formas básicas de la tenencia sobre la tierra:

- I. Tierras Comunales
- II. Tierras Públicas

De estas formas la que tiene mayor importancia comunalmente en relación, a los núcleos de población, por los notorios vínculos con las instituciones agrarias contemporáneas, se distingue dos grupos fundamentales:

#### I. Tierras Comunales

- a) Calpullalli, tierras del calpulli, que se dividían en parcelas cuyo usufructo correspondía a las familias.

---

<sup>3</sup> Breve y Sumaria Relación de los Señores de La Nueva España, Ed. U.N.A.M. B.E.U., 1942, pag. 30.

<sup>4</sup> Idem. p. 27.

b) Altepletalli, que eran tierras de los pueblos.

*El Calpulli en plural Calpullec, es una unidad socio-política que como anteriormente se menciona, significo "Barrio de la Gente conocida o Linaje Antiguo", teniendo sus tierras y términos conocidos desde su pasado remoto. Los descendientes de una misma cèpa se reunían y ocupaban las tierras necesarias para su subsistencia y a estas secciones o barrios se les dio el nombre de Chinancalli o Calpulli; (cerkas constituidas por magueyes).*

*Las tierras del Calpulli se dividían en parcelas llamadas Tlalmilli, cuya posesión y dominio útil se otorgaba a las familias pertenecientes al barrio. Su explotación era individual a través de la familia y no de manera colectiva. En sus cultivos se utilizaba una vara larga con punta moldeada a fuego, de cobre llamada Còatl.*

*En el Calpulli cada familia tenía derecho a una parcela que se le otorgaba por conducto, generalmente al jefe de familia.*

*El titular de la parcela la usufrutuaba de por vida sin poder enajenarla, ni grabarla, pero con la facultad de transmitirla a sus herederos.*

*Si el poseedor fallecía sin sucesión, la parcela volvía a la corporación.*

*Estaba prohibido el arrendamiento de parcelas y los poseedores tenían la obligación ineludible de cultivarlas personalmente. Pero en caso de excepción en el pueblo Azteca un barrio podría dar en arrendamiento parte de su tierra a otro, destinándose a sí los productos objeto del arrendamiento para cubrir los gastos comunales del Calpulli.*

*El pariente mayor Chinancaltec, con el consenso del consejo de ancianos hacia la distribución de parcelas entre los miembros del Calpulli.*

*El titular de una parcela no podría ser desposeído de ella si no por causa justificada.*

*El poseedor de una parcela perdía su tierra si abandonaba el barrio para avecindarse en otro o era expulsado del clan.*

*Si el titular de una parcela dejaba de cultivarla, sin causa legítima, durante dos años consecutivos era amonestado y requerido para la que la cultive al año siguiente y si no lo hacía perdía su tierra que revertía al Calpulli.*

*Se estimaban motivos justificados para no cultivar las tierras, ser menor, huérfano, enfermo o muy viejo.*

*Estaba estrictamente prohibida la intervención de un Calpulli en la tierra del otro.*

*No era permitido el acaparamiento de parcelas.*

*El Calpullalli, eran tierras comunales de los barrios, con la característica de ser inalienables, imprescriptibles e inembargables, esto constituye el antecedente más remoto de la propiedad comunal indígena, reconocida y protegida por las leyes de la Reforma Agraria.*

*Se llevaba riguroso registro de las tierras que correspondían a cada barrio, y dentro de este a cada poseedor en papel (Amantl), con inscripciones jeroglíficas.<sup>3</sup>*

La gente del pueblo rara vez poseía tierras en grandes extensiones, pues el Calpulli era una

---

<sup>3</sup> Idem. p. 31.

parcela pequeña y pertenecía al Calputlalli como comunidad. El consejo del Calputlalli distribuía las tierras entre los solicitantes del mismo barrio para su explotación y uso personal, más no se otorgaban en propiedad sin condiciones.

Mientras que el Altepetlalli eran las llamadas tierras de los pueblos que se encontraban enclavadas en los barrios, trabajadas colectivamente por los comuneros en determinadas horas y sin el perjuicio de los cultivos de sus parcelas, cuyos productos se destinaban a realizar obras de servicio público e interés colectivo y al pago de tributo. Con los productos restantes, se integraba un fondo común que dio origen a las Cajas de Comunidad que reglamentó en la Colonia la Legislación de Indias.

El Altepetalli y el Calpulli fueron las propiedades comunales que se respetaron más tiempo debido a su carácter social, de esta manera logra entenderse que los beneficios que emanaban de las tierras que formaban parte del Calpulli, solamente beneficiarían a aquellos que llegaron a formar el mismo.

## II. Las tierras Públicas

Eran aquellas destinadas al sostenimiento de instituciones u órganos del gobierno, es decir a financiar la función política. Se señalaban los siguientes tipos:

- a) Tecpantlalli,
- b) Tlatocalalli,
- c) Mitlchimalli,
- d) Teotlalpan,

Las formas de tenencia de la tierra entre los Aztecas fueron las siguientes:

<b>I. COMUNAL</b>	1.	<b>ALTEPETLALLI</b>	Tierras del pueblo.
	2.	<b>CALPULLALLI</b>	Tierras del barrio.
<b>II. PÚBLICA</b>	1.	<b>TECPANTLALLI</b>	Tierras destinadas al sostenimiento de los palacios del Tlacatecutli.
	2.	<b>TLATOCALALLI</b>	Tierras del Tlatocan o Consejo de Gobierno.
	3.	<b>MILCHIMALLI</b>	Tierras para sufragar gastos militares y de guerras.
	4.	<b>TEOTLALPAN</b>	Tierras cuyos productos se destinan al culto público.
	5.	<b>DE LOS SEÑORES</b>	
		<b>PILLALLI</b>	Tierras de los Pipiltzin.
		<b>TECPILLALLI</b>	Tierras de los Tecpantlaca.
	6.	<b>YAHUTLALLI</b>	Tierras que estaban a disposición de las autoridades.

Es probable que con la llegada de los españoles, la primera propiedad indígena que paso a sus manos fue la particular y sobre todo, aquella que correspondió a los señores, los guerreros y la casta sacerdotal. El teotlalpan, el milchimalli, el tlatoacalli y el pillalli, son las propiedades que por su significado desaparecieron casi violentamente.

Era lógico que los españoles recién de su llegada se vinieran a vivir a los pueblos y ciudades aborígenes y que en recompensa a sus gloriosas hazañas e inversiones personales exigieran las peonías, caballerías, mercedes, tierras de común repartimiento, propios y dehesas, que necesitaban tomando las tierras de los pueblos conquistados. Se considera que la conquista no se realizó poblando al mismo tiempo como lo estipulaban las Bulas Alejandrinas. En la Nueva España existían enormes zonas inexploradas en las cuales el hombre europeo no se aventuró de inmediato. Por otra parte y de acuerdo con los principios de la época y del Derecho de Conquista vigente en aquella etapa, de hecho ninguna regla de propiedad indígena fue respetada.

*"El Attepetlalli y el Calpulli fueron las propiedades comunales que se respetaron más tiempo debido a su carácter social, pero parece que con el tiempo confundieron sus características con el ejido, la dehesa y el propio".<sup>4</sup>*

Durante la Colonia los tipos de propiedad de la tierra utilizados eran:

La propiedad pública que se constituyo con las tierras realengas que en México independiente pasaron con el nombre de terrenos baldíos y nacionales. Se llamaron realengas porque pertenecían a la corona española, fueron las tierras que durante la etapa colonial no se transmitieron ni a los particulares ni a los pueblos.

La propiedad de los pueblos indígenas españoles fueron consideradas como tierras para colonizar produciéndose una legislación en la que esa propiedad era únicamente transmisible por herencia.

La propiedad privada o civil o eclesiástica, esta fue una novedad para los indígenas, algunos de los cuales gozaron de ella en forma absoluta. Los reyes españoles hicieron mercedes de tierras a muchos indios que prestaron relevantes servicios a la corona, otros más las adquirieron por medio de la compra.

Mientras, que en 1493 nacen las Bulas de Alejandro VI en las cuales España se adueña de la tierra de las indias por gracia del Papa, ya que este Papa le reconoce el descubrimiento a través de un derecho de conquista y con la condición de evangelizar a los aborígenes que eran considerados por el Papa, como animales, así mismo por los principios españoles pesé haber sido sorprendidos por la excelente organización, e higiene que tenían los indígenas.

Durante el coloniaje español no sólo la distribución territorial se agravo por sus contrastes desproporcionados, si no que la explotación agrícola también se realizó mediante soluciones de hecho, opuestas a mandatos de las Leyes de Indias. Esto trajo consigo muchos problemas ya que

---

<sup>4</sup> CHAVEZ PADRÓN, Martha. *El Derecho Agrario en México*. Ed. Porrúa. México, 1985. p. 22.

la gravedad de estos hechos debe calcularse en un pueblo teórica y prácticamente considerado durante siglos como eminentemente agrícola. En el nuevo continente recién conquistado, los esclavos, negros, indígenas, fueron dedicados preferentemente a la agricultura. Pero la esclavitud provocó escrúpulos de conciencia e interesantes polémicas entre las que sobresalen la del fray Bartolomé de las Casas y Ginés de Sepúlveda, la de los dominicos antillanos y los frailes peninsulares. A pesar de este problema de la esclavitud indígena se resolvió. España necesitaba de hombres que realizaran la explotación agrícola. Así resultó que para coordinar la libertad de los naturales con las necesidades agrícolas coloniales que sin que la conciencia religiosa se enfrentara a problemas, los indígenas fueron reducidos a encomiendas con intenciones piadosas, culturales y provinsiales. Las ordenes legislativas indianas positivas eran justas; pero en realidad se acataban, pero no se cumplían. La encomienda no fue provisional y con el paso del tiempo se concedieron hasta por cinco vidas.

Nuevamente la crisis moral, religiosa y legista apareció; pero a pesar de los alegatos en favor de los aborígenes y de las Leyes de Indias, la encomienda siguió en pie hasta fines del siglo XVIII.

En cuanto a la propiedad colectiva indígena, baste decir que la extensión de una parcela apenas era equiparable a la de una peonía.

Por otra parte, también aquí las disposiciones vigentes no se observaban y las enajenaciones de bienes comunales o indígenas se efectuaron algunas veces, burlando la tutela fiscal o las Reales Audiencias.

También durante la dominación española, existía una total desigualdad jurídica que produjo en la realidad un grave problema económico-social, (Nueva España) lo cual, consiguió un acaparamiento de las tierras por los españoles, quienes abusando de la ignorancia del indígena y violando las ordenanzas reales que a favor de este se expidieron, cometían verdaderos actos de disposición no solo de las propiedades particulares de los indígenas, si no inclusive de las comunales de los pueblos. Por otra parte, en esta época ya existían las capitulaciones de las tierras, las mercedes reales, las composiciones, los remates y la usurpación que a continuación destacan las más importantes:

#### *I. Las capitulaciones.*

*Son aquellos contratos que hacía el Estado Español con los particulares para la realización de determinada empresa, comprometiéndose el particular a financiar esta a cambio de ciertas prestaciones si la empresa resultaba exitosa.*

Desafortunadamente esta forma de otorgar tierras trajo beneficios, pero únicamente a aquellas personas que tuvieran cierta posición o clase social o tuvieran estrechas relaciones con gente que ostentara el poder en la corona española, mientras que los campesinos indígenas por mera distinción no les otorgaban nada, sin embargo tenían que trabajar las tierras de estas personas o empresas para sobrevivir y ser objeto del obsoleto abuso de los españoles.

## **II. Las peonías y las caballerías.**

*Fue una forma de recompensar a los soldados que acompañaban a los expedicionarios, las peonías eran para los soldados que los acompañaban a pie y era la porción de tierra que podían recoger en un día, las caballerías eran semejantes con la diferencia de que estos soldados se transportaban a caballo.*

## **III. Las mercedes reales.**

*Fueron aquellos títulos por los cuales los particulares adquirieron grandes extensiones de tierras a cambio que las cultivaran y se asentaran en ellas, dado el interés de la corona para que sus súbditos se extendieran por todo el territorio descubierto.*

Esta forma de dar tierras fue una nueva figura del abuso, en virtud de que quienes salían ganando eran los españoles ya que podían extenderse sin ninguna limitación siempre y cuando las tierras como antes se menciona fuera al descubierto, mientras que los campesinos indígenas seguían trabajando las tierras que de por vida, eran realmente propiedad de ellos.

Fue así, que dichas figuras eran consideradas como fuentes de la propiedad privada que provocaban un verdadero claustro en el pleno ejercicio de los derechos de los indígenas campesinos.

La encomienda era una institución reconocida y regulada por las leyes de las indias, en virtud de la cual, por merced real, se repartían los naturales entre conquistadores y pobladores del nuevo continente, con la obligación de estos de ampararlos y defenderlos, enseñarles la doctrina cristiana y a vivir en paz y armonía, teniendo a su favor el encomendero, la facultad de percibir y cobrar para sí parte de los tributos que pagaban los encomendados. De igual manera esta fue una de las muchas formas de apropiarse de las tierras de la Nueva España.

De esta forma los conquistadores y sus descendientes adquirieron grandes extensiones de tierras a lo largo de tres siglos, sin embargo la situación de los indígenas y sus pueblos era otra en virtud de que llegaron a poseer pequeñas porciones de tierras del régimen comunal.

El reparto de las tierras en esta época fue totalmente injusto, tanto si se contempla la extensión como se atiende a la calidad de las otorgadas a los colonizadores, por una parte y por otra a los indígenas; además su explotación no se hizo adecuadamente, pues el trabajo agrícola recayó sobre el indio encomendado y pese a la generosa legislación indiana, modelo del humanitarismo, la explotación llevada a cabo por los colonizadores sobre los vencidos, fue un hecho cierto.

Las cédulas reales eran aquellas disposiciones legales u ordenamientos que dictaba la corona para gobernar la Nueva España.

A continuación, se ventila un antecedente de la tierra ejidal en la Nueva España, en virtud de ostentar su contexto similar en la real cédula de Felipe II del 1º de diciembre de 1573, que disponía lo siguiente:

*“Los sitios en que se han de formar los pueblos y reducciones tengan comodidad de aguas, tierras y montes, entradas y salida y labranzas y un ejido de una lengua de largo, donde los indios puedan tener sus ganados, sin que se revuelvan con otros de los españoles”.*

Los ejidos se constituyen con las tierras que se encontraban a la salida del pueblo, las cuales se destinaban a apacentar el ganado; por su parte ya existían en España con el carácter de tierras de uso común, situadas a las salidas de las poblaciones, es decir cualquier persona que tuviera ganado podía usarlas.

Por otra parte enfocándonos en la guerra de Independencia, y buscando algún antecedente que le diera al ejido encontramos que además de sus razones de índole político, tuvo un fondo económico de carácter agrario. Por ello que al iniciarse la Revolución de 1810 el gobierno español dictaría algunas medidas tardías para remediar la situación injusta que se había creado. Por otro lado ni Hidalgo y Morelos se ocuparían tan a fondo del problema de la tenencia de la tierra y explotación de la tierra y dictasen leyes precursoras de la Reforma Agraria.

Cuando las ideas independentistas aparecieron, la Corona Española intentó resolver rápidamente la situación reinante tan contrastada; pero a pesar de sus bandos, la población indígena rural ingresó a las filas independentistas.

A lo largo del siglo XIX y en pleno apogeo de la Independencia la situación de Colonia se encontraba muy lejos de mejorar, lo cual se fue agravando poco a poco. Afortunadamente quedo establecido el respeto a la propiedad, pues nadie podía ser privado de ella, si no por causa de interés público y mediante una justa indemnización.

El gobierno del México independiente encontró problemas agrarios ya definidos, pero todas las soluciones que legisló se fundaron en planteamientos incompletos y erróneos de funestas consecuencias, pues remitieron la solución a colonizadores agrícolas en terrenos baldíos no propios para el cultivo.

Pasados algunos años nace el decreto del 14 de enero de 1823, en el cual el punto fundamental recayó en la colonización, tomando en cuenta que Iturbide al momento de ser emperador ofreció a los europeos que les darían la facilidad para venir a poblar el México recién independiente ofreciéndoles además tierras dependiendo del número de miembros de la familia. Nuevamente otro golpe al territorio mexicano con menos pros y con más contras.

El 18 de agosto de 1824 nace la primera Ley en materia de colonización, esta consta de 16 artículos, el primero otorga plena garantías a los colonos extranjeros; mientras que el noveno otorga derechos presenciales a los ciudadanos mexicanos en materia de colonización, lo cual no da una plena seguridad en los derechos de los campesinos mexicanos.

El 16 de febrero de 1854 el Ministerio de Fomento, Colonización, Industria y Comercio pública la Ley General en materia de colonización integrada por quince artículos. De los cuales, los que logran destacarse son:

Los inmigrantes que quisieran dedicarse a la agricultura recibirían un cuadro de terreno de 250 varas por cada lado cuya propiedad adquieren al terminar de liquidarlo en un plazo que se les otorga de cinco años con la condición de que residan y cultiven su lote al mismo tiempo, al no cumplir con el término perdieran sus derechos al no pagar el precio del lote

Por otro lado los emigrados que radiquen en la República Mexicana se consideran ciudadanos mexicanos, expidiéndoseles el certificado correspondiente.

El artículo quince deroga todas las leyes, decretos y reglamentos expedidos con anterioridad.

Los gobiernos independentistas entre 1821 y 1856, tomaron una principal medida que consistió en resolver el problema agrario en relación, a la colonización de las tierras baldías, ya que en ese periodo abarco tres siglos de la vida colonial en virtud de que el clero había adquirido enormes propiedades, a tal grado que en 1856 el terrateniente era el más poderoso. Esto desde luego creo una gran confusión e injusticia entre los derechos de los indígenas en contra de quienes detentaban el poder.

En el periodo comprendido entre 1856 y 1910, el problema agrario se agudizó. El clero ya había dejado de ser el poseedor de la tierra, en virtud de la ley de Desamortización de Fincas Rústicas y Urbanas, que pertenecían a las corporaciones civiles o eclesiásticas del 25 de junio de 1856, con motivo de los acontecimientos políticos en los cuales el clero toma participación directa y dada la lamentable situación económica del país, se decide desamortizar los bienes eclesiásticos. Esta ley ordena que las tierras rústicas y urbanas pertenecientes a corporaciones civiles o eclesiásticas se adjudicaran a lo arrendatarios dentro de los tres meses contados a partir de la publicación de la ley, ya que si no se hiciera así perderían el derecho los arrendatarios o se autorizaba el llamado denuncia otorgando como premio al denunciante la octava parte del precio que se obtuviera con la venta de la finca denunciada, estas fincas no adjudicadas a los arrendatarios se venderían en subastas públicas al mejor postor gravándose las operaciones en un impuesto o alcabala del 5% por derecho de la translación de dominio. El artículo 25 de la ley impacto a las corporaciones civiles y religiosas, respecto a sus bienes inmuebles exceptuando los edificios destinados directamente al servicio de las instituciones. La finalidad de esta ley fue exclusivamente de carácter económico toda vez que no se trataba de privar al clero de sus inmensas riquezas si no que simplemente cambia la calidad de estas para el progreso del país, impulsándose el comercio, las artes y la industria.

Los efectos reales de esta ley de desamortización fueron otros resultados a los que originalmente se perseguían ya que los arrendatarios o inquilinos de las fincas de propiedad eclesiástica en su mayoría no pudieron aprovechar los beneficios de esta ley ya que la mayoría no poseían los recursos económicos para hacer el gasto de la adjudicación y el pago del alcabala. El clero mexicano viviendo esta situación declaro excomulgados a quienes compraran bienes eclesiásticos y por tal motivo numerosas personas se abstuvieron de efectuar en su favor, en cambio los denunciantes fueron los que aprovecharon estos beneficios ya que les correspondía una octava parte del precio de la finca que les dio grandes ventajas en las subastas.



Más tarde, nace la ley de Nacionalización de Bienes Eclesiásticos del 12 de julio de 1859, en la cual el objetivo de su creación es para disminuir el poder eclesiástico sobre las tierras, el artículo primero señala que entran en dominio de la nación todos los bienes que el clero ha venido administrando cualquiera que sea la clase de predio excepto los edificios destinados directamente a los fines del culto. Esta ley definitivamente despojo a la iglesia de sus tierras y dio muerte a la concentración eclesiástica pero extendió en su lugar los latifundios dejando una pequeña propiedad demasiado reducida en manos de la población indígena, cultural y económicamente incapacitada no solo para desarrollarse si no también para conservar la tierra.

Los efectos de la ley de nacionalización de los bienes eclesiásticos se dividen en inmediatos y mediatos, los inmediatos son aquellos que están constituidos por los resultados obtenidos en relación con los objetivos que esgrime la parte comiserativa de la ley, y las circulares del 12 de julio de 1859, y del 12 de febrero de 1861, que los amplían y explican. Finalmente es indudable que los efectos inmediatos tienen un carácter eminente político.

La diferencia entre nacionalización y desamortización es que la primera posición consta en la expropiación de los bienes y la segunda posición es el desvincularse de los bienes a través de un pago módico, su diferencia es que uno lo realiza en el estado o gobierno y el otro es mediador entre el que se quedará con el bien y el que tendrá que venderlo.

Para comprender esta situación la clasificación de los bienes de la Iglesia Católica en México de acuerdo al Doctor José María Mora es la siguiente:

**a) Bienes muebles improductivos.**

*Son aquellos bienes que comprendían alhajas, pinturas, esculturas, objetos religiosos, etc.*

**b) Bienes o raíces inmuebles productivos.**

*Son aquellos que comprendían los edificios de templos, iglesias, monasterios, colegios, seminarios.*

**c) Bienes en especie.**

*Son aquellos que eran considerados como productivos valorizados en dinero.*

*Según el doctor Mora en 1832 los bienes de la Iglesia, tenían un valor de \$179,163,754.00 (Ciento setenta y nueve millones ciento sesenta y tres mil setecientos cincuenta y cuatro pesos moneda nacional).*

Es importante recalcar que lo antes mencionado nos dio una visión del valor de los bienes que se encontraban bajo la propiedad de la Iglesia.

Pero esos considerados cuantiosos bienes no llegaron a beneficiar al campesino, al contrario fue un paso más para que el campesino siguiera luchando y lograr así su gran anhelo que era el llegar a obtener algún día la propiedad de sus tierras para aprovecharlas de una manera fructífera que beneficiará no solo a él si no también a su familia. Sin embargo los deseos y sueños decayeron al aumentar la extensión territorial de las grandes haciendas convirtiéndolas en

verdaderos latifundios. En efecto, los latifundios subsistían y las leyes se enfocaron hacia la colonización en vez de disolver, o por lo menos fraccionar, las grandes concentraciones territoriales. En pocas palabras, la colonización se utilizó ingenuamente como medio único e indirecto de contrarrestar el latifundio creciente. Toda la legislación parte del falso supuesto de que la sola distribución poblatoria resolvería la mala distribución territorial.

De esta forma fueron perdiéndose valores, costumbres, formas de vivir, usos etc. que llegaron a afectar a los campesinos. Asimismo lo que antecede se ajeó sedimentadamente en raíces prehispánicas y se nutre en su denominación durante la Colonia, y la etapa de la Independencia, con la voz de "*Éxitos terreno a la salida de los pueblos*" para más tarde conformar y transformar sus objetivos en las sucesivas etapas de nuestro desarrollo social, y sobre todo en la Revolución.

En 1863, nace la Ley del 20 de julio, la cual fue expedida por el Presidente de la República Benito Juárez quien en San Luis Potosí da la ley sobre ocupación y enajenación de terrenos baldíos, cuyo rasgo más importante es:

- a) *En su artículo primero define como baldíos todos los terrenos que no hayan sido destinados a un uso público ni cedidos a título oneroso o lucrativo o corporación nadie puede denunciar más de 2,500 hectáreas y las naciones de los países limítrofes no pueden hacerlo en relación con tierras que lindan con aquellos.*

Posteriormente surgió la ley sobre colonización y compañías deslindados del 15 de diciembre de 1883, que fue expedida en el periodo presidencial de Don Manuel González la cual se integraba por 31 artículos divididos en cuatro capítulos que respectivamente se refieren a deslindes de los terrenos a los colonos, a las compañías deslindadoras y a sus disposiciones generales.

El capítulo primero es el que más interesa y consiste en que se habilitarían terrenos baldíos para colonizar mediante deslinde, medición, avalúo y fraccionamiento de lotes no mayores de 2,500 hectáreas los cuales están cedidos a título oneroso y gratuito, en este último caso en extensión no mayor de 100 hectáreas a inmigrantes o habitantes de la República.

Y conforme al artículo tercero el Poder Ejecutivo Federal podía autorizar compañías particulares para la habilitación de terrenos baldíos y para transporte de colonos y su establecimiento en los mismos. La autorización la obtenían las compañías deslindadoras señalando los terrenos baldíos por habilitar y el número de colonos que proponían establecer en tiempo determinado, en la inteligencia de que quedaban sin efecto cuando se iniciaban los trabajos por parte de la compañía en el improrrogable plazo de tres meses.

Por último, en relación, a la repartición de tierras de parte de las compañías deslindadoras trajo beneficio como siempre a sucedido, es decir, solamente aquellas personas que por lo regular la mayoría no eran campesinos quienes verdaderamente las necesitaban.

*La Revolución Mexicana inicia con la Reforma Agraria con la Ley del 6 de enero de 1915 en cuyo artículo tercero se manda que los pueblos, carentes de ejidos, o que no puedan lograr la restitución de ellos, sean dotados de las tierras necesarias para reconstruirlos.<sup>7</sup>*

La ley del 6 de enero de 1915, no se refiere al ejido colonial, si no que llama ejido a lo que en la época colonial se denominaba tierras de repartimiento; fue el Licenciado Bassols quien en su "NUEVA LEY AGRARIA", hizo una interpretación atinadísima del artículo 3º de la ley citada, basándose principalmente en la exposición de motivos de la misma, en los que dice:

*Que no se trata de revivir las Antiguas Comunidades "si no solamente de dar tierras a la población rural miserable que hoy carece de ellas para que pueda desarrollar su derecho a la vida y librarse de la servidumbre económica a que está reducida".*

Se llega así a la convicción de que bajo la vigencia de la ley del 6 de enero de 1915, con el nombre de ejidos se dieron a los pueblos tierras que jurídicamente no son ejidos, puesto que su goce no es comunal, ni están destinados a ganados.

La Constitución de 1917, en su artículo 27, no usaba la palabra ejido. Habla en la parte final del párrafo tercero, de dotación de tierras; pero como en ese mismo artículo se estimaba que la ley del 6 de enero de 1915 debía continuar vigente como Ley Constitucional, y por otra parte había popularizado ya la designación de ejidos para las tierras de que se dotaban a los pueblos, esa designación continuó aplicándose, impropriamente, a esas tierras, en todas las leyes reglamentarias posteriores.

Durante el gobierno del General Rodríguez, se reformó el artículo 27 constitucional. El texto reformado de este artículo, que es el vigente, ofrece esta innovación trascendental:

*Distingue claramente las tierras de repartimiento y los ejidos, de tal modo que los pueblos tienen derecho a recibir las dos cosas. En otras palabras, el nuevo artículo lleva a cabo una verdadera reconstrucción del ejido colonial.<sup>8</sup>*

En efecto, en la fracción X del artículo 27, se dice que:

*"Los núcleos de población que carezcan de Ejidos o que no puedan lograr su restitución por falta de títulos, por imposibilidad de identificarlos o porque legalmente hubieren sido enajenados, serán dotados con tierras, bosques y aguas suficientes para reconstruirlos, conforme a las necesidades de su población, sin que en ningún caso deje de concederles la extensión que necesiten".<sup>9</sup>*

Como se había mencionado, el propio artículo 27, en su párrafo tercero, establece que los pueblos que necesiten tierras tienen derecho a ser dotados de ellas, es claro que el ejido a que se refiere la fracción X, no puede estar constituido por esas tierras y entonces ese ejido no puede ser otro que el colonial.

<sup>7</sup> MENDIETA NÚÑEZ, Lucio. El Sistema Agrario Constitucional. Ed. Porrúa. México, 1980. p. 126.

<sup>8</sup> Idem. p. 127.

<sup>9</sup> Idem. p. 127.

Las consecuencias de la reforma son las siguientes:

*Los pueblos que hasta la fecha han recibido en dotación las tierras a que se refiere la parte final del párrafo 3º del artículo 27, tienen derecho, ahora, a ser dotados, además, del ejido a que se refiere la fracción X del mismo artículo reformado.*

*Los pueblos que no han recibido en dotación aquellas tierras que se refiere la parte final del párrafo tercero, del artículo 27, por no necesitarlas, pueden, no obstante solicitar el Ejido a que se refiere la fracción X del propio artículo.*

*Las dotaciones de tierras que se lleven a cabo a partir de las reformas al artículo 27, deben comprender las tierras para parcelamiento a que se refiere la parte final del párrafo tercero y además el Ejido a que se refiere la fracción X del citado artículo.<sup>10</sup>*

El Licenciado Lucio Mendieta y Núñez comenta que se puede decir, “en contra de la interpretación, que no hay tal reconstrucción del ejido si no que se trata simplemente de un grave error de los autores de las reformas al artículo 27, quienes se concretaron a copiar casi literalmente la ley del 6 de enero de 1915; pero dejaron intacta la parte final del párrafo tercero del artículo que reforman con lo cual duplicaron, inadvertiblemente, una misma disposición. Porque la fracción X del actual artículo 27, es idéntica al artículo 3º de la ley del 6 de enero de 1915, y si conforme a la interpretación del Licenciado Bassols y a la aplicación práctica que ese artículo se hizo, no se trata del ejido colonial, tampoco en la fracción X del 27 puede tratarse de él. Entonces este artículo se refiere a las mismas tierras a que alude el párrafo 3º del mismo precepto. Esto no es lógico, porque el legislador de las reformas al artículo 27, no es el mismo de la ley del 6 de enero de 1915 y por lo tanto no será válido suponerle igual pensamiento. La interpretación del licenciado Bassols, buena para el artículo 3º de la ley citada en la que era la única disposición que fijó las dos vías ejidales: “Dotación, Restitución”, y que estaba regido por su exposición de motivos, ya no es aplicable al artículo 27 actual en donde antes la fracción X, está ordena la Dotación de Tierras. Lo que se pretendió con esto es que si esta interpretación es la correcta, entonces urge enmendar la ley reglamentaria del artículo 27 en materia de tierras y organizar debidamente la rediviva institución del Ejido Colonial”.<sup>11</sup>

Finalmente los autores del artículo 80 del código agrario de 1840 señalaron al respecto lo siguiente:

*Artículo 80. Además de las tierras de cultivo o cultivables, las dotaciones ejidales comprenderán:*

*Los terrenos de agostadero de monte o de cualquier otra clase de los de labor, para satisfacer las necesidades colectivas del núcleo de población de que se trate.*

La misma disposición se conservó en el artículo 80 del Código Agrario de 1942 y esta en el artículo 223 de la Ley Federal de la Reforma Agraria vigente; pero en ésta se desvirtúa por completo lo que establece la fracción X del artículo 27 Constitucional que ordena se dote a los núcleos de población que carezcan de ejidos, de bosques y aguas suficientes para constituirlos conforme a las necesidades de la población. Es decir de toda la población del núcleo demográfico al que favoreció con la dotación y no solo para beneficio exclusivo de los ejidatarios según se estatuye claramente en el párrafo 2º del artículo 223 de la Ley citada que limita la dotación a “las extensiones suficientes para cubrir las necesidades que de sus productos o esquilmos tengan los individuos beneficiados con unidades de dotación constituidas por tierras de cultivo o cultivables, de acuerdo con el artículo

<sup>10</sup> Idem. p. 128.

<sup>11</sup> Idem. p. 128.

138". Este último precepto restringe el uso de las tierras dotadas con el propósito constitucional de construir los ejidos, en el concepto colonial, únicamente a los ejidatarios.

Durante la Revolución, en el Plan de San Luis, se hizo público Francisco I. Madero, el 5 de octubre de 1910, en su artículo 3º, establecía la restitución de las tierras a los campesinos de ellas desposeídos, con lo que, sin duda, logró el apoyo de ese contingente para la revolución que se iniciaba.

Este plan contempló el derecho de restitución de las tierras a sus verdaderos dueños, lo cual trajo consigo una gran polémica en ese tiempo.

El 28 de noviembre de 1911, el Caudillo del Sur, Emiliano Zapata, proclamó el Plan de Ayala, de contenido eminentemente agrario y en el que como puntos básicos propuso: "*La restitución de los ejidos, el fraccionamiento de latifundios y la confiscación de propiedades, se opusieran a la realización de la Reforma Agraria contenida en el Plan*". En 1913 decía Zapata: "*La paz puede establecer teniendo por base la justicia, por palanca y sostén la libertad y el derecho y por cúpula de ese edificio, la reforma y el bienestar social*". "*La revolución adquiría un nuevo matiz*". No se trataba sólo de proponer cambios políticos, se luchaba con el propósito de dignificar la existencia del hombre y de transformar sus condiciones de vida desde la base. El grito: "*Tierra y Libertad*", sintetizó esos anhelos de justicia.

En este plan se consideró entre unos derechos y otros, es decir restituir los ejidos plenamente a las gentes que los habían trabajado por siempre. Cabe destacar que el grito de "Tierra y Libertad", es de vital importancia, ya que no se trataba de dos palabras con significados distintos, si no de una serie de acontecimientos, valores, remembranzas, necesidades y sobre todo derechos sobre la tenencia de la tierra de los cuales los habían sido despojados.

Fue así, que detrás de la Revolución Mexicana las etapas que formarían parte de la Reforma Agraria son las que se describen a continuación:

- I. Repartir las tierras al mayor número de campesinos*
- II. Dar apoyo técnico*
- III. Dar apoyo económico*
- IV. Dar asesoría de agrónomos*

Estas etapas solamente eran exclusivamente para los ejidatarios y para los pequeños propietarios, además de que estos servicios les costaría un determinado precio, que los mismos campesinos e indígenas no llegarían a cubrir.

Por su parte, el Presidente Madero expidió el decreto del 18 de diciembre de 1911, con el objeto de estimular la pequeña propiedad con fundamento de la reforma.

Los intelectuales mexicanos percibieron la magnitud del problema agrario. Entre ellos cabe destacar al Lic. Luis Cabrera, quien el 3 de diciembre de 1912, en la Cámara de Diputados,

pronunció un memorable discurso donde iba a subrayar la necesidad de dotar y restituir tierras al campesino.

Allí dijo el ilustre revolucionario: *"Dos factores hay que tener en consideración: la tierra y el hombre, la tierra de cuya posesión vamos a tratar, los hombres a quienes debemos procurar dar tierras. Por eso propuso: "Tomar la tierra en donde entonces, había planteado el problema en forma tan cierta y precisa"*.

Es importante aclarar que la idea que pronunció en la Cámara de Diputados el Licenciado Luis Cabrera, es la imagen de grandes ilustres mexicanos que tomaron muy en serio el problema agrario en México, y tomar las cartas sobre la mano, por ello que muchos de los campesinos depositaron la total confianza de esta gran persona, con la finalidad de hacer meditar a los diputados, para que estos a su vez lograran entender que los campesinos también tenían derechos sobre las tierras que tanto habían trabajado y que no era en vano el otorgarles la propiedad de las mismas, en virtud de que ellos eran los verdaderos dueños.

Este discurso se constituyó como el antecedente de la Ley pre-constitucional del 6 de enero de 1915, expedida por el General Carranza, cuyo principal proyectista fue el propio Lic. Cabrera, ley que, a su vez, es el antecedente del artículo 27 constitucional y de la reforma agraria, que crea en México tres tipos de tenencia de la tierra:

A) *La Pequeña Propiedad;*

B) *El Ejido; y*

C) *La Propiedad Comunal*

Estas instituciones son la síntesis de las tres corrientes ideológicas del norte, del centro y del sur, que convergieron en la lucha revolucionaria y que el General Venustiano Carranza supo recoger y respetar.

De esta manera la Constitución, dentro de las Garantías Individuales otorga y protege una serie de derechos fundamentales propios de la libertad y dignidad humanas, en los artículos 27 y 123 se consagran dos de las principales garantías sociales, destinadas a promover la superación y salvaguarda de los campesinos y trabajadores, en razón de que ellos forman grupos mayoritarios de menos capacidad económica.

Fue así como se convirtió en un gran paso trascendental con todas sus imperfecciones de técnica constitucional, logrando la legitimación de la ley de 6 de enero de 1915 por el constituyente de 1917. Igualmente la estructura del artículo 27 constitucional, que sepulta el sistema de liberar de propiedad, por el de propiedad social; fincado en la propiedad originaria y con ello la convalidación de los sistemas autóctonos de propiedad, como el ejido, que se reactualiza con las instituciones de expropiación y modalidad.

La Ley del 6 de enero de 1915, además de ser una verdadera Ley que trajo determinados beneficios a los campesinos e indígenas, es un importante acontecimiento y antecedente, en virtud de que por primera vez se opone el orden y el Congreso hoy en nuestros días faculta determinadas

autoridades que a continuación se señalan para impartir justicia:

- I. El Presidente de la República.*
- II. Los gobernadores de los Estados.*
- III. Las Secretarías de Agricultura y el Departamento Agrario o el Departamento de Asuntos Agrarios y colonización o Secretaría de la Reforma Agraria.*
- IV. La comisión Agraria Mixta.*
- V. La delegación de la Secretaría de Agricultura y del Departamento Agrario.*
- VI. Los Comités particulares ejecutivos*
- VII. El Jefe del Departamento del Distrito Federal.*

Otro aspecto importante con esta ley es que contenía acciones agrarias las cuales serían promovidas por los indígenas y campesinos en caso de determinados abusos, o en su caso el exigir sus derechos que les pertenecían sobre sus tierras, que a continuación se citan:

- a) Restitución de tierras, bosques y aguas para devolverles a los campesinos las tierras que les habían sido despojadas por la inexacta aplicación de la ley de 1856.*
- b) Dotación de tierras, bosques y aguas.*
- c) La ampliación de dotación de tierras, bosques y aguas; y*
- d) La creación de nuevos centros de población.*

Una de las figuras que trajo consigo esta nueva Ley fue la afectación, toda vez que tiene por objeto el afectar directamente a la propiedad, a través de una expropiación, la cual puede ser cubierta durante, mediante, antes o después de haberse realizado tal efecto. Además esta puede ser cubierta en numerario o con bonos de deuda agraria que expedía el Estado. Recordemos que la expropiación es un acto administrativo por virtud del cual el Estado desposee de una determinada cosa a su propietario, (terreno) por una causa de utilidad pública, y bajo una justa indemnización. Ahora los bonos de la deuda agraria, son aquellos documentos que el Estado expidió cuando este mismo se encontraba en una situación de extrema necesidad económica y al expropiar determinados bienes, expidió los documentos antes mencionados.

Una más de las figuras que trajo esta Ley a consecuencia fueron los certificados de inafectabilidad que eran aquellos documentos que con el tiempo se volvió un requisito para los pequeños propietarios para poder promover el juicio de amparo, además que con este certificado justificaban que su tierra no podía ser invadida por campesinos y que el gobierno no podía afectar esa propiedad de ninguna forma. Estos documentos sirvieron de mucho a estas personas ya que les servía como un medio de protección para defender sus propiedades.

Por otro parte el ejido contemporáneo deviene como una institución jurídica, en los planes y programas de la Revolución Mexicana, que culminan en la Ley del 6 de enero de 1915. Que declara nulos los actos y hechos jurídicos, que formalmente sirvieron para legislar la situación de las tierras, aguas y montes de los ejidos, terrenos de repartimiento o de cualquier otra clase perteneciente a los núcleos de población, pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades. A esto añade la acción de dotación para la reconstitución de ejidos, a cargo del Gobierno Nacional, apoyándose en la institución de la expropiación.

Al mismo tiempo se confirman las acciones de restitución, dotación y nuevos centros de población agrícola. Aclarando, que para su vigencia y dinamismo de estas acciones, era y es indispensable la negociación jurídica y de hecho del latifundio.

Es así, que el Ejido es considerado como la institución clave de la Reforma Agraria y del Derecho Agrario Mexicano. Esto se legitima desde un principio con la Constitución social de Querétaro.

En el Congreso de Querétaro, el diputado Heriberto Jara, refiriéndose a las grandes modificaciones que se estaban consignando en el texto de la Carta Magna, comento que *"Todas las naciones libres, amantes del progreso, son todas aquellas que sientan un verdadero deseo, un verdadero placer en el mejoramiento de las clases sociales, todos aquellos que tengan el deseo verdadero de hacer una labor libertaria, de sacar al trabajador del medio en que vive, de ponerlo como hombre ante la sociedad y no como bestia de carga, recibirán como beneplácito y júbilo la Constitución mexicana, un hurra universal recibirá ese sagrado libro de uno a otro con fin del mundo",* ya que *"la formación de las constituciones no ha sido otra cosa si no el resultado de los deseos, el resultado de los anhelos del pueblo, condensados en eso que se ha dado en llamar Constitución"*.

En efecto, los diputados constituyentes de 1917 establecieron que el artículo 27 un principio jurídico fundamental que lo hallamos en extensos constitucionales promulgados con anterioridad a la carta de Querétaro. Tal principio consiste en afirmar que la propiedad de las tierras y de las aguas, comprendidas dentro del territorio nacional, corresponden, originalmente a la Nación. Del que se derivan dos consecuencias importantes, una es la facultad que tiene el Estado a través de leyes ordinarias, de imponer a la propiedad privada las modalidades que ordene el interés público, o sea, se abandonó el criterio que sostenía que la propiedad era un derecho absoluto establecido exclusivamente en beneficio del propietario, para concluir que con su ejercicio, si por una parte debe reportar al dueño cierto provecho, por encima de éste que se halla el interés de los demás hombres, es decir que, de la sociedad, al que fundamentalmente se debe atender cuando se trate de reglamentar la extensión y límites del derecho de propiedad.

Un aspecto también de gran relevancia, es que el artículo 27 de la Constitución de 1917 es la observación que hace en relación, al control de la tierra, aguas nacionales, ya que este fundamento es básico para que en los años cuarenta el Presidente Lázaro Cárdenas iniciara la repartición de la tierra por la que se había iniciado la Revolución Mexicana de 1910.

Después de los años cuarenta la situación del nuevo ejido y primordialmente del ejidatario fueron distintos porque no era el común legítimo propietario, es decir no era dueño únicamente si no que tenía la posesión y además con algunas limitaciones, lo único que podía hacer era trabajar



la tierra, y con la condición de que no podía venderla, usufructuarla y mucho menos arrendarla.

Por último, el ejido se encauza en el constitucionalismo social, gradualmente se inicia la construcción de su filosofía, doctrina, teoría práctica jurídica. Para continuar con la base de reglamentación, que arranca con las Circulares, la Ley de Ejidos de 1920, para entrar a su definitividad en sistemática agraria, Códigos Agrarios de 1934 y 1942, fuente para la Ley Federal de la Reforma Agraria.

## 1.1.2 ANÁLISIS DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL

El estudio del Ejido debe iniciarse con un previo análisis del artículo de nuestra Carta Magna, porque desde mi punto de vista y de algunos autores, desde aquí se retoman determinados puntos para formar el concepto del Ejido, que en su momento conoceremos más a fondo.

Este precepto constitucional es muy importante, toda vez que solamente haremos énfasis de algunos de sus párrafos y fracciones con las nuevas reformas del 6 y 28 de enero de 1996, durante la etapa presidencial del expresidente Lic. Carlos Salinas de Gortari. Para iniciar haremos hincapié en el párrafo primero que dice:

*La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares constituyendo la propiedad privada.*

Este párrafo señala la facultad de disposición, así como la propiedad que originariamente corresponde a la Nación, desde hace mucho tiempo sobre las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites de su territorio nacional. Esto quiere decir que la Nación puede disponer en cualquier momento de aquellas tierras que se encuentren dentro de su territorio, siempre y cuando sea por alguna de las causas de utilidad pública, que el pueblo le llegue a demandar. En relación, a nuestro tema, la Nación podrá dotar de tierras suficientes para el aprovechamiento de sus elementos naturales, siempre y cuando así se solicite de acuerdo con los procedimientos que marque la Constitución y sus Leyes Reglamentarias al conjunto de campesinos que forman parte de un Ejido. Pasando a otro párrafo, el tercero dispone lo siguiente:

*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 dictaran las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas, 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, 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.*

Para continuar con el estudio de este artículo, lo que en realidad es de nuestro interés, es que la Nación al determinar ciertas modalidades que el interés público le pueda dictar a la propiedad privada, beneficia por cualquier lado al Ejido, a razón del cumplimiento pleno de esta disposición en contraposición del equilibrio y distribución de la riqueza pública hasta llegar a obtener el mejoramiento de las condiciones de vida de la población de tipo rural y urbana. Otro punto de esta fracción que nos llevará a formar parte de nuestro concepto es que la Nación podrá desde luego dictar las medidas necesarias para controlar el destino de las tierras, esto quiere decir que la Nación tiene amplia la facultad de dotar de tierras a nuestros campesinos constituidos en un Ejido, cumpliendo obviamente con los requisitos que la Ley Agraria vigente establece. Un

nuevo punto que ha simple vista logramos encontrar es que dicho precepto señala el fraccionamiento de los latifundios, es decir que al llevar a cabo los usos, reservas, destinos de tierras etc., logrará evitar la mala distribución de tierras y conducir este tipo de actividades por un buen sendero. Posiblemente sea cierto, aunque en la actualidad se prevé otra situación.

En seguida, de la fracción que alude el fraccionamiento de los Latifundios, este párrafo contempla una gran disposición de nuestra incumbencia y es que al realizar lo antecedido podrá disponer la Nación por mutuo propio y en los términos de su 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, silvicultura y de las demás actividades económicas del medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad".

De lo antes mencionado logramos deducir que el ejido esta formado por un conjunto de campesinos cuya actividad principal es la agricultura, es decir cualquier actividad que tenga ver con la siembra, con el largo y mediano proceso del cultivo, así como la conservación y el destino que se pretende de cualquier producto como puede ser el maíz, frijol, chile que son los elementos básicos alimenticios o de la llamada canasta básica de nuestra población a nivel Nacional, son considerados actividades de índole totalmente agrícola, por tal motivo que si un grupo de campesinos hablando genéricamente del ejido y que además cuente con determinadas tierras y herramientas para llevar a cabo estas actividades agrícolas o de tipo ganadero u otras en relación, a la agricultura y sobre todo las familias de los ejidatarios o entre gentes que formen parte de otros ejidos consuman los frutos de estas maravillosas tierras mexicanas. A grandes rasgos será desde mi punto de vista un verdadero ejido. Una nueva situación que contempla el párrafo noveno del artículo 27 Constitucional que señala lo siguiente:

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

- I. Solo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones o para obtener concesiones de explotación de minas o de aguas.*

Aquí el Legislador nos pretende señalar que el ejido considerándolo como una sociedad mexicana integrado por un grupo de 20 campesinos mexicanos por nacimiento o por naturalización e inscrito en el Registro Agrario Nacional tienen el derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones, a través de los procedimientos que marque la Ley.

Por otra parte la fracción séptima del presente artículo señala lo siguiente:

- 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 las 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 las tierras, bosques y aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores.*

*La ley, con respecto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y 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 las 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 los términos de la ley, es el órgano de representación del núcleo y el responsable de ejecutar las resoluciones de la asamblea.*

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

Esta fracción reconoce la propia personalidad jurídica de los núcleos ejidales y comunales de tal manera que la Carta Magna que les da el derecho a los ejidatarios de crear sus propios estatutos jurídicos (reglamentos internos), a través de los cuales pueden funcionar llevando a cabo sus actividades y que la forma de resolver sus conflictos sean de una manera respetuosa e integral, es decir que se pueda lograr a través de sus procedimientos de solución a una justicia proporcional y equitativa. Por otro lado la Constitución en esta fracción protege la propiedad sobre la tierra tanto para el asentamiento humano como para sus actividades, es decir la protección dirige sus fines a los puntos antes mencionados con la pretensión de evitar los extremos abusos que en la actualidad son objeto los ejidos. Deduciendo todo esto se debe entender que los ejidos son sociedades mexicanas con personalidad jurídica y patrimonio propio, por ello que la misma Constitución reconozca, respete y proteja sus derechos.

Otro punto más a favor de los ejidos es que la fracción también dispone el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades, es decir velará por la vida de los ejidatarios en los ejidos en armonía, y sobre todo el buen desempeño y aprovechamiento que tengan los ejidatarios con la finalidad de elevar el nivel de vida de sus pobladores.

Otro aspecto más es que la ley en relación, a la voluntad de los ejidatarios y comuneros podrá adoptar las condiciones que más les convengan, esto se traduce en un par de palabras “Los ejidatarios y comuneros son libres en la toma de decisiones propias”, para el aprovechamiento de sus recursos disponibles y de esta manera alcanzar buenos beneficios, en el caso del ejidatario sobre su parcela. Asimismo, establece los procedimientos y medios por los cuales los ejidatarios y comuneros pueden asociarse entre sí, con el estado o en su caso con terceros; y tratándose de los ejidatarios, el poder transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población ejidales, a través de la autorización proveniente de la Asamblea General, ya que dentro de algunas de sus funciones esta la de autorizar el dominio pleno de la parcela del ejidatario que lo solicite.

Por otra parte esta fracción marca el límite en que el ejidatario puede ser titular de una parcela que equivale a un 5% del total de las tierras ejidales. Otra situación que contempla la presente fracción es la forma en que la Asamblea General se convierte en el Órgano Supremo del núcleo de población ejidal o comunal, mediante las disposiciones que marque nuestra Carta Magna.

Por último, de la fracción octava señalaremos únicamente el Inciso C) que tiene relación con nuestro tema, el cual dispone lo siguiente:

*VIII. Se declaran nulas:*

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

De lo antes citado, cabe destacar, que este inciso señala la anulación de los actos de personas físicas, morales, autoridades o servidores públicos que pretendan abusar u ocupar ilegalmente tierras, aguas y montes que pertenezcan legítimamente a los ejidos. Esto con la finalidad de tener una mayor protección y seguridad sobre los inmuebles que por derecho les corresponde a los ejidatarios, porque de no ser así, las fracciones XIX y XX del artículo 27 Constitucional exponen lo siguiente:

- XIX. Con base en esta Constitución el Estado dispondrá, las medidas para la expedita y honesta impartición de la justicia agraria con objeto de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad, y apoyara la asesoría legal de los campesinos.*

*Son de jurisdicción federal todas las cuestiones que por límites de terrenos ejidales y comunales, cualquiera que sea el origen de estos, se hallen pendientes o 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*

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

Finalmente, esta última fracción señala la obligación que tiene el Estado frente de la población campesina, así como el apoyo a lado de las actividades de tipo agrícola utilizando una serie de funciones, y por último el legislar sobre la materia, en beneficio de los campesinos y específicamente hablando de los ejidatarios.

### 1.1.3 CONCEPTO

Antes de entrar y definir el concepto de lo que es el Ejido estableceremos el concepto de lo que es la propiedad así como sus atributos, que de una u otra forma ayudaran en su conjunto para que nos sea más fácil no solo conocer lo que es el ejido si no comprender que los ejidatarios a través de una serie de procedimientos, requisitos legales y circunstancias personales lleguen a obtener el dominio pleno de la parcela que le corresponda a cada uno, siempre y cuando de la autorización correspondiente la Asamblea para que el ejidatario pueda disponer plenamente de la propiedad.

La propiedad proviene del latín proprietas y significa derecho o facultad de gozar y disponer de una cosa con exclusión de lo ajeno arbitrio y de reclamar la devolución de la misma si se encuentra en poder de otro.

Los atributos de la propiedad son:

- a) **Ius Utendi.** Es el derecho de usar la cosa y obtener de ella los servicios que podía proporcionar, excepción hecha de los frutos.
- b) **Ius Fruendi** La facultad de recoger todos los productos de las cosas.
- c) **Ius Abutendi** La facultad de disponer en forma definitiva de la cosa, consumiéndola, destruyéndola o enajenándola.

Por otra parte, después del previo análisis que hicimos en su momento del artículo 27 constitucional, comenzaremos definiendo al **Ejido** como:

*Una sociedad de interés social; integrada por campesinos mexicanos por nacimiento, con un patrimonio social inicial constituido por las tierras, bosques, y aguas que el Estado les entrega gratuitamente en propiedad inalienable, intransmisible, inembargable e imprescriptible; sujeto su aprovechamiento y explotación a las modalidades establecidas en la ley, bajo la orientación del Estado en cuanto a la organización de su administración interna, basada en la cooperación y la democracia económica, y que tiene por objeto la explotación y el aprovechamiento integral de sus recursos naturales y humanos, mediante el trabajo personal de sus socios en su propio beneficio.<sup>11</sup>*

Generalmente suele confundirse con el concepto de comunidad pero no debe de pasar esto en virtud de que la comunidad se define como un núcleo de población con personalidad jurídica y es titular de los derechos agrarios, reconocidos por resolución presidencial restitutoria o de confirmación, sobre sus tierras, pastos, bosques y aguas, y como unidad de producción cuenta con órganos de decisión ejecución y control, que funcionan de acuerdo a los principios de democracia interna, cooperación y auto gestión conforme a sus tradiciones o costumbres.

---

<sup>11</sup> RINCÓN SERRANO, Romeo. El Ejido Mexicano. Ed. Centro de Investigaciones Agrarias. México, 1980. p. 327.

Por otra parte es de mencionar que el ejido de acuerdo al artículo 9 de la Ley Agraria vigente señala específicamente lo siguiente:

*Artículo 9. Los núcleos de población ejidales o ejidos tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título.*

Este artículo reconoce la personalidad jurídica y patrimonio propio de los ejidos, recordemos que la Constitución en su artículo 27 fracción VII señala lo anteriormente dicho.

Analizando la definición del ejido decimos que es una sociedad de interés social porque recordemos que el artículo 27 constitucional en su fracción I, reconoce a las sociedades mexicanas que estén integradas por mexicanos ya sea por nacimiento o por naturalización. Además que es de interés social, porque las actividades que se llevan a cabo en el ejido son a favor y en beneficio del núcleo ejidal, contando a la familia del ejidatario y del mismo.

El ejido es una sociedad toda vez que esta formada por un grupo de individuos a los cuales se les reconoce con el nombre de ejidatarios. Es importante citar que en un Ejido de acuerdo al artículo 90 de la Ley Agraria vigente señala lo siguiente:

*Artículo 90. Para la constitución de un ejido bastará:*

- I. Que un grupo de veinte 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.*

Así logramos darnos cuenta que para formar un ejido se necesitan una serie de requisitos que ya hemos señalado, el artículo 91 de la Ley Agraria dispone lo siguiente:

*Artículo 91. A partir de la inscripción a que se refiere la fracción IV del artículo anterior, el nuevo ejido quedará legalmente constituido y las tierras aportadas se registrarán por lo dispuesto por esta ley para las tierras ejidales.*

El artículo 92 de la Ley Agraria vigente es de gran importancia, en virtud de que se le otorga el derecho al ejido de convertir las tierras que hubiera adquirido bajo el régimen de dominio pleno al régimen ejidal, el cual contempla lo siguiente:

*Artículo 92. El ejido podrá convertir las tierras que hubiere adquirido bajo el régimen de dominio pleno al régimen ejidal, en cuyo caso el comisariado ejidal transmitirá las inscripciones correspondientes en el Registro Agrario Nacional, a partir de lo cual dicha tierra quedará sujeta a lo dispuesto por esta ley para las tierras ejidales.*

Como el artículo 90 de la ley Agraria vigente señalaba que para constituir un ejido se necesita como mínimo 20 personas para que puedan formar parte de un Ejido, los cuales se presentarán con su solicitud para la constitución del mismo ante la Autoridad en materia Agraria que sea competente para este tipo de casos, en esta situación el Registro Nacional es quien tiene la función dentro de sus tantas actividades la de registrar la constitución de un Ejido siempre y cuando cumplan con los requisitos que reconoce el artículo 15 de la Ley Agraria vigente que dispone lo siguiente:

*Artículo 15. Para poder adquirir la calidad de ejidatario se requiere:*

- I. 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 avecinado del ejido correspondiente, excepto cuando se trate de un heredero, o cumplir con los requisitos que establezca cada ejido en su reglamento interno.*

Es muy claro este artículo por lo que solamente diremos que el objetivo del presente es que para ser un ejidatario se necesita ser mexicano por cualquiera de las características mencionadas, y contar con una familia a su cargo. Otra situación es la del avecinado que puede obtener la calidad de ejidatario siempre que se cumpla con lo establecido. Y para que tengamos más presente la idea de lo que es un avecinado dispondremos de lo dispone el artículo 13 de la Ley Agraria vigente.

*Artículo 13. Los avecinados del ejido, para los efectos de esta ley, son aquellos mexicanos mayores de edad que han residido por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal y que han sido reconocidos como tales por la asamblea ejidal o el tribunal agrario competente. Los avecinados gozan de los derechos que esta ley les confiere.*

Entendiendo lo que es un avecinado comprenderemos que ellos también lograran en determinado tiempo la calidad de ejidatarios.

Reanudando nuevamente con el análisis de la definición del ejido tomaremos en cuenta dos sujetos de derechos agrarios que son importantes dentro de nuestro estudio.

**Ejidatario.** Es la persona física reconocida por el Estado como titular de derechos agrarios colectivos e individuales que participan directamente en las actividades productivas de explotación de los recursos naturales, patrimonio al ejido al que pertenecen.

**Comunero.** Es el miembro de la comunidad campesina debidamente incorporado a ella en el censo general de población comunera, que goza de derechos agrarios colectivos e individuales y que participa directamente en actividades económicas y sociales de la comunidad, de acuerdo con las disposiciones establecidas por la ley y las tradiciones y costumbres del núcleo comunal a que pertenecen.



El ejidatario que es el que más nos interesa y el artículo 16 de la Ley Agraria vigente señala que:

*Artículo 16. La calidad de ejidatario se acredita :*

- I. Con el certificado de derechos agrarios expedido por autoridad competente;*
- II. Con el certificado parcelario o de derechos comunes; o*
- III. Con la sentencia o resolución relativa del tribunal agrario.*

Estos son los documentos, la forma, la solemnidad y la resolución del Tribunal Agrario con los cuales el ejidatario puede acreditar su personalidad jurídica, ante cualquier autoridad que así se lo requiera, y sobre todo para que pueda realizar diversas actividades en relación, al ejido.

Un derecho que tienen los ejidatarios que es importante mencionar es lo que se dispone en el artículo 17 de la Ley Agraria que dice así:

*Artículo 17. El ejidatario tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre su parcela y en los demás inherentes a la calidad de ejidatario, para lo cual bastará que el ejidatario formule una lista de sucesión en la que consten los nombres de las personas y el orden de preferencia conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento. Para ello podrá designar al cónyuge, a la concubina o concubinario en su caso, a uno de los hijos, a uno de los ascendientes o a cualquier otra persona.*

*La lista de sucesión deberá ser depositada en el Registro Agrario Nacional o formalizada ante fedatario público. Con las mismas formalidades podrá ser modificada por el propio ejidatario, en cuyo caso será válida la de fecha posterior.*

En general este artículo señala el derecho que tiene el ejidatario de testar a favor de las personas que antes fueron mencionadas, y la forma de hacerlo a través del procedimiento y ante que autoridad debe ser depositado el testamento, a razón de las disposiciones legales que señale este precepto.

Ahora, en el caso de que el ejidatario no formule el testamento, esta situación será sometida bajo los lineamientos que contempla el artículo 18 de la Ley Agraria vigente que dice:

*Artículo 18. Cuando el ejidatario no haya hecho designación de sucesores, o cuando ninguno de los señalados en la lista de herederos pueda heredar por imposibilidad material o legal, los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con el siguiente orden de preferencia:*

- I. Cónyuge;*
- II. A la concubina o concubinario;*
- III. A uno de los hijos del ejidatario;*
- IV. A uno de sus ascendientes; y*
- V. A cualquier persona de las que dependan económicamente de él.*

*En los casos a que se refieren las fracciones III, IV y V, si al fallecimiento del ejidatario resultan dos o más personas con derecho a heredar, los herederos gozarán de tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir quién, de entre ellos, conservará los derechos ejidales. En el caso de que no se pusieran de acuerdo, el Tribunal Agrario proveerá la venta de dichos derechos ejidales en subasta pública y repartirá el producto, por partes iguales, entre las personas con derecho a heredar. En el caso de igualdad de posturas en la subasta tendrá preferencia cualquiera de los herederos.*

Por su parte el artículo 19 de la Ley Agraria vigente en relación, a lo antes mencionado señala lo siguiente:

*Artículo 19. Cuando no existan sucesores, el Tribunal Agrario proveerá lo necesario para que se vendan los derechos correspondientes al mejor postor, de entre ellos los ejidatarios y a vecinados del núcleo de población de que se trate. El importe de la venta corresponderá al núcleo de población ejidal.*

Esto quiere decir que si no existen personas que hereden los derechos que surjan de la venta, los derechos ejidales pasarán a manos del núcleo de población ejidal.

Por último en relación, al ejidatario la calidad del mismo se pierde con lo que contempla el artículo 20 de la Ley Agraria vigente que dice así:

*Artículo 20. La calidad de ejidatario se pierde:*

- I. Por la cesión legal de sus derechos parcelarios y comunes;*
- II. Por renuncia a sus derechos, en cuyo caso se entenderán cedidos en favor del núcleo de población;*
- III. Por prescripción negativa, en su caso, cuando otra persona adquiera sus derechos en los términos del artículo 48 de esta ley.*

Cabe mencionar que lo importante para nuestro estudio del artículo 48 de la Ley Agraria vigente es:

*Artículo 48. Quien hubiera poseído tierras ejidales, en concepto de titular de derechos de ejidatario que no sean destinadas al asentamiento humano ni se trate de bosques o selvas, de manera pacífica, continua y pública durante un periodo de cinco años si la posesión es de buena fe o de diez si fuera de mala fe, adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela.*

Por otro lado siguiendo el análisis de lo que es el ejido decimos que la propiedad de sus tierras, bosques, y aguas son inalienables porque no se pueden vender ya que forman parte del patrimonio del núcleo ejidal; son intrasmisibles porque no se pueden transmitir a terceros que no formen parte del ejido; y no son inembargables porque no pueden ser objeto del embargo para garantizar alguna deuda de los propios ejidatarios.

En relación, al aprovechamiento de las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan operaran los ejidos de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley Agraria vigente que dice que:

*Artículo 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, los requisitos para admitir los 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.*

Esto quiere decir, que los ejidos tienen personalidad jurídica, en virtud de que ellos pueden hacer su propio reglamento interior que vaya acorde con la Constitución y la Ley Agraria, y de esta manera operar como tales. El artículo 11 de la Ley Agraria vigente contempla la explotación de las tierras, es decir como se lleva a cabo el uso y aprovechamiento de los recursos naturales de las mismas, dicho artículo dice así:

*Artículo 11. La explotación colectiva de las tierras ejidales puede ser adoptada por el ejido cuando su asamblea así lo resuelva, en cuyo caso deberán establecerse previamente las disposiciones relativas a la forma de organizar el trabajo y la explotación de los recursos del ejido, así como los mecanismos para el reparto equitativo de los beneficios, la constitución de reservas de capital, de previsión social o de servicios, y las que integren los fondos comunes.*

*Los ejidos colectivos ya constituidos como tales o que adopten la explotación colectiva podrán modificar o concluir el régimen colectivo mediante resolución de la asamblea, en los términos del artículo 23 de esta ley.*

El artículo 27 constitucional señala en su fracción VII lo referente a los órganos de núcleo de población ejidal o comunal. Tales órganos son: la Asamblea, El Comisariado y el Consejo de Vigilancia, y sustituyen a las que anteriormente se conocían como autoridades internas del ejido o la comunidad. Esto significa que en los núcleos agrarios hay una participación más democrática.

En consecuencia se establece que la Asamblea es el órgano supremo del núcleo agrario. El Comisariado Ejidal o de Bienes Comunales, electo democráticamente, es el órgano de representación del núcleo y es el responsable de ejecutar las resoluciones de la Asamblea. Finalmente al Consejo de Vigilancia se le da una nueva conformación, más adecuada a la vida interna de los núcleos agrarios, que a continuación estudiaremos a fondo.

El artículo 21 de la Ley Agraria vigente señala lo siguiente:

*Artículo 21. Son órganos de los ejidos:*

- I. La Asamblea;*
- II. El Comisariado Ejidal; y*
- III. El Consejo de Vigilancia*

La Asamblea General. Es el órgano supremo del ejido en la cual participan todos los ejidatarios cuyos datos aparece en una lista que consta en un libro que realiza el Comisariado Ejidal, la Asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine su reglamento o su costumbre, podrá ser convocada por el Comisariado Ejidal o por el Consejo de Vigilancia, deberá celebrarse dentro del ejido o en el lugar habitual, salvo causa justificada, mediante previa convocatoria por lo menos un mes de anticipación y si no asistiera la mayoría requerida se expedirá una segunda convocatoria con un plazo no menor de

ocho días ni mayor de 30 días, la cual tendrá entre otras las siguientes facultades que señala el artículo 23 de la Ley Agraria vigente, que dispone:

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

- I. Formulación y modificación del reglamento interno del ejido;*
- II. Aceptación y separación de los 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;*
- VI. Distribución de ganancias que arrojen las actividades del ejido;*
- VII. Señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, así como la localización y relocalización del área de urbanización;*
- VIII. Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de posesionarios;*
- IX. Autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de sus 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 establezca la ley y el reglamento interno del ejido.*

Estos son los asuntos que se pueden llegar a ventilarse en la Asamblea de un ejido, con la finalidad de controlar las actividades que los ejidatarios no puedan realizar de una manera directa, si no bajo previa autorización de la Asamblea. Por último en relación, a estos asuntos los cuales veremos más a fondo en su apartado, desarrollaremos las funciones de los demás órganos que forman parte del ejido.

El artículo 32 de la Ley Agraria vigente, en relación, a los integrantes del Comisariado Ejidal señala lo siguiente:

*Artículo 32. El comisariado ejidal es el órgano encargado de la ejecución de los acuerdos de la asamblea,*

*así como de la representación y gestión administrativa del ejido. Estará constituido por un Presidente un Secretario y un Tesorero, propietarios y sus respectivos suplentes. Asimismo, contara en su caso con las comisiones y los secretarios auxiliares que señale el reglamento interno. Este habrá de contener la forma y la extensión de las funciones de cada miembro del comisariado; si nada dispone, se entenderá que sus integrantes funcionarán conjuntamente.*

El artículo 33 de la Ley Agraria vigente en relación, a las facultades del Comisariado Ejidal señala lo siguiente:

*Son facultades y obligaciones del comisariado:*

- I. Representar al núcleo de población ejidal y administrar los bienes comunes del ejido en los términos que fije la asamblea, con las facultades de un apoderado general para actos de administración, pleitos y cobranzas;*
- II. Procurar que se respeten estrictamente los derechos de los ejidatarios;*
- III. Convocar a asamblea en los términos de la ley, así como cumplir los acuerdos que dicten las mismas;*
- IV. Dar cuenta a la asamblea de las labores efectuadas y del movimiento de fondos, así como informar a ésta sobre los trabajos de aprovechamiento de las tierras de uso común y el estado en que éstas se encuentren;*
- V. Las demás que señalen la ley y el reglamento interno del ejido.*

Por otro lado encontramos la limitación que tienen los miembros del Comisariado Ejidal que dispone el artículo 34 de la Ley Agraria vigente que dice así:

*Artículo 34. Los miembros del comisariado ejidal que se encuentren en funciones, estarán incapacitados para adquirir tierras u otros derechos excepto por herencia.*

Afortunadamente el legislador marco muy bien la limitante en relación, a los miembros del Comisariado Ejidal, porque esto da lugar a una posible inexistencia de las interpretaciones de parte de los ejidatarios quienes son los que trabajan las tierras para su supervivencia, porvenir y sostenimiento del núcleo de población ejidal y en lo particular del ejidatario y su familia.

Otro órgano que forma parte del ejido es el Consejo de Vigilancia el cual cumple con una importante función como su nombre lo dice el de vigilar los actos que el Comisariado Ejidal ejecute en representación de los ejidatarios; el artículo 35 de la Ley Agraria vigente que mencionaremos a continuación sólo señala como se encuentra integrado el Consejo de Vigilancia, y dice:

*Artículo 35. El Consejo de Vigilancia estará constituido por un Presidente y dos Secretarios, propietarios y sus respectivos suplentes y operará conforme a sus facultades y de acuerdo con el reglamento interno; si éste nada dispone, se entenderá que sus integrantes funcionarán conjuntamente.*

Siendo así es como trabajará el Consejo de Vigilancia conjuntamente para vigilar que los actos del Comisariado Ejidal no vayan en contra de lo que marca la ley; dichas facultades se encuentran establecidas en el artículo 36 de la Ley Agraria vigente que dice:

*Artículo 36. Son facultades y obligaciones del consejo de vigilancia:*

- I. Vigilar que los actos del comisariado se ajusten a los preceptos de la ley y a lo dispuesto por el reglamento interno o la asamblea.*
- II. Revisar las cuentas y operaciones del comisariado a fin de darlas a conocer a la asamblea y denunciar ante ésta las irregularidades en que haya incurrido el comisariado;*
- III. Convocar a asamblea cuando no lo haga el comisariado; y*
- IV. Las demás que señalen la ley y el reglamento interno del ejido.*

De lo anterior, el artículo es muy claro, por tal motivo si el Comisariado Ejidal no cumple con lo pactado por una mala administración, el Consejo de Vigilancia tiene la obligación de denunciarlo ante los miembros de la Asamblea, con el objeto de sancionarlo y de procurar la presencia de una buena administración en lo que concierne al cumplimiento de sus funciones conferidas en relación de los bienes que forman parte del ejido, así como los frutos que lleguen a obtener de las cosechas para vivir en armonía, paz y seguridad dentro del ejido.

La forma y procedimiento para elegir a los miembros del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia lo señala el artículo 37 de la Ley Agraria vigente, en virtud de que es un derecho que tienen los ejidatarios para que representen los órganos que forman parte del ejido y dotarlos de determinadas facultades para que exista un buen funcionamiento y una sublime administración por lo que corresponde a los derechos de estos campesinos. Este artículo señala lo siguiente:

*Artículo 37. Los miembros del comisariado y del consejo de vigilancia, así como sus suplentes, serán electos en asamblea. El voto será secreto y el escrutinio público e inmediato. En caso de que la votación se empate, se repetirá ésta y si volviere a empatarse se asignarán los puestos por sorteo entre los individuos que hubiesen obtenido el mismo número de votos.*

Desde la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos emana el derecho del voto y este se convierte en la libre expresión que tienen todos los mexicanos de manifestarse libremente, pero en relación, a nuestro tema y remitiéndonos a él, la Ley Agraria les da el derecho a los ejidatarios de elegir democráticamente a sus representantes de manera secreta y sin cualquier medio de presión ante quienes formarán parte de los órganos del ejido, y a los cuales les darán toda la confianza para hacer buen uso de las facultades que se les lleguen a atribuir.

Para ser miembro de estos órganos la Ley Agraria contempla aquellas personas que tienen el derecho de postularse como representantes de los órganos del ejido, tales son los requisitos que dispone el artículo 38 de la ley antes mencionada, que dice:

*Artículo 38. Para ser miembro de un comisariado o del consejo de vigilancia se requiere ser ejidatario del núcleo de población de que se trate, haber trabajado en el ejido durante los últimos seis meses, estar en pleno goce de sus derechos y no haber sido sentenciado por delito internacional que amerite pena privativa de libertad. Asimismo deberá trabajar en el ejido mientras dure su encargo.*

De éste artículo se desprenden dos razones importantes, que desde mi punto de vista que

son de suma importancia, tales son las siguientes: que el miembro pretenda pertenecer a alguno de los órganos del ejido tendrá la primordial característica de ser ejidatario del núcleo de población ejidal, y por último, es que siga trabajando las tierras que forman parte del patrimonio del ejido aún teniendo el cargo de cualesquiera órganos antes citados.

Otra situación de gran relevancia es el término que señala la Ley Agraria vigente para mantener el cargo que se tenga de algún miembro de los órganos del ejido lo señala el artículo 39 del precepto legal de la ley antes citada, el cual dice:

*Artículo 38. Los integrantes de los comisariados y de los consejos de vigilancia durarán en sus funciones tres años. En adelante no podrán ser electos para ningún cargo dentro del ejido, sino hasta que haya transcurrido un lapso igual a aquél en que estuvieron en ejercicio.*

*Si al término del periodo para que el que haya sido electo el comisariado ejidal no se han celebrado elecciones, sus miembros propietarios serán automáticamente sustituidos por los suplentes. El consejo de vigilancia deberá convocar a elecciones en un plazo no mayor de sesenta días contando a partir de la fecha en que concluyan las funciones de los miembros propietarios.*

Como lo señala el anterior artículo, ningún miembro de los órganos que forman parte del ejido no podrán ser reelectos, si no hasta que haya transcurrido el plazo de tiempo antes mencionado, esto con la finalidad de que otros ejidatarios puedan ser elegidos como representantes del ejido. Además, para evitar distinciones y malas interpretaciones entre los mismos ejidatarios. Por último, en el segundo párrafo del anterior artículo señala los casos que excepcionalmente se pueden llegar a dar cuando a falta de haberse convocado para la elección de algún miembro de los órganos del ejido, automáticamente se entenderá quien ocupará su lugar, bajo los términos que contemple esta disposición legal.

El artículo 40 de la Ley Agraria vigente menciona como pueden ser removidos los miembros de alguno de los órganos del ejido, ya sea del Comisariado Ejidal o del Consejo de Vigilancia, este artículo a grandes rasgos señala lo siguiente:

*Artículo 40. La remoción de los miembros del comisariado y del consejo de vigilancia podrá ser acordada por voto secreto en cualquier momento por la asamblea que al efecto se reúna o que sea convocada por la Procuraduría Agraria a partir de la solicitud de por lo menos el veinticinco de los ejidatarios del núcleo.*

Este artículo también dispone la posibilidad de la participación de la Procuraduría Agraria en el caso de la remoción de algún miembro de los órganos del ejido, de tal manera que su participación se convierte en supletoria, pero sin dejar de ser quien procurará la buena impartición de justicia en materia agraria; ya que primer lugar se encuentra la Asamblea considerada como Órgano Supremo del Ejido.

Por otro lado, encontramos el funcionamiento de un órgano de pobladores, en donde los ejidatarios y los a vecinados se reúnen para formarlo y de esta manera presentar mejores propuestas en beneficio de todos. Estas propuestas pueden considerarse de carácter social en la prestación de algunos servicios públicos o trabajos comunitarios en donde intervengan estas dos figuras. El artículo 41 de la Ley Agraria señala al respecto lo siguiente:

*Artículo 41. Como órgano de participación de la comunidad podrá constituirse en cada ejido una junta de pobladores, integrada por los ejidatarios y avecinados del núcleo de población, la que podrá hacer propuestas sobre cuestiones relacionadas con el poblado, sus servicios públicos y los trabajos comunitarios del asentamiento humano.*

La integración y funcionamiento de las juntas de pobladores se determinará en el reglamento que al efecto elaboren los miembros de la misma y podrá incluir las comisiones que se juzguen necesarias para gestionar los intereses de los pobladores.

Por último, en relación, a estas juntas de pobladores consideradas como parte de los órganos del ejido, encontramos sus facultades y obligaciones señaladas en el artículo 42 de la Ley Agraria vigente que dice:

*Artículo 42. Son atribuciones y obligaciones de las juntas de pobladores:*

- I. Opinar sobre los servicios sociales y urbanos ante las autoridades municipales; proponer las medidas para mejorarlos; sugerir y coadyuvar en la tramitación de las medidas sugeridas;*
- II. Informar en conjunto con el comisariado ejidal a las autoridades municipales sobre el estado que guarden las escuelas, mercados, hospitales o clínicas, y en general todo aquello que dentro del asentamiento humano sea de interés de los pobladores;*
- III. Opinar sobre los problemas de vivienda y sanitarios, así como hacer recomendaciones tendientes a mejorar la vivienda y la sanidad;*
- IV. Dar a conocer a la asamblea del ejido las necesidades que existan sobre solares urbanos o los pendientes de regularización; y*
- V. Las demás que señale el reglamento de la junta de pobladores que se limiten a cuestiones relacionadas con el asentamiento humano y que no sean contrarias a la ley ni a las facultades previstas por esta ley para los órganos del ejido.*

En relación, a este tipo de órgano es importante mencionar que funciona solamente en conjunto entre los ejidatarios y los avecinados, y que el objeto de esta creación es para prever los asuntos que son de índole humano es decir de asentamiento humano, en cuanto a las necesidades que los ejidatarios o los avecinados lleguen a tener estrechamente con sus viviendas, favoreciendo a sus familias.

Otra situación que es importante recalcar, es que este órgano es de participación de la comunidad y además tiene voz y voto en la Asamblea ejidal en donde se ventilarán los asuntos que esta junta de pobladores crea conveniente en relación a las necesidades que se generen al día, en materia de educación, seguridad social, mercados etc. Por último, esta junta de pobladores forma un importante sector en el ejido, toda vez como lo señala la fracción V de este artículo, en donde cuentan con personalidad jurídica, ya que son ellos quienes llevan a cabo ciertas actividades en relación al ejido respetando y siguiendo su reglamento.

Por otra parte, los ejidos se integran con determinados bienes los cuales se constituyen con y sobre las tierras que la Ley Agraria vigente determine. Por tal motivo el artículo 43 del



precepto legal antes mencionado señala lo siguiente:

*Artículo 43. Son tierras ejidales y por tanto están sujetas a las disposiciones relativas de esta ley las que han sido dotadas al núcleo de población ejidal o incorporadas al régimen ejidal.*

Como logramos darnos cuenta este artículo manifiesta la disposición de la dotación de determinadas tierras en beneficio de los ejidatarios para que estos a su vez las trabajen de manera colectiva y sobre todo formen parte del patrimonio del ejido. Recordemos que estas tierras tienen tres características principales, las cuales son:

1. Inalienables;
2. Imprescritibles; y
3. Inembargables.

Las características antes mencionadas son de suma importancia, toda vez que las mismas en conjunto fortalecen la propiedad de las tierras que pertenecen a los ejidos.

El artículo 44 de la Ley Agraria vigente señala los tipos de las tierras ejidales, el cual expone lo siguiente:

*Artículo 44. Para efectos de esta ley las tierras ejidales, por su destino, se dividen en:*

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

El artículo 45 de la Ley Agraria vigente señala la forma en que las tierras ejidales podrán ser objeto de alguna asociación o forma de aprovechamiento llevado a cabo por el núcleo de población ejidal, tal es la importancia que este precepto legal dispone lo siguiente:

*Artículo 45. Las tierras ejidales podrán ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento celebrado por el núcleo de población ejidal, o por los ejidatarios titulares, según se trate de tierras de uso común o parceladas, respectivamente. Los contratos que impliquen el uso de tierras ejidales por terceros tendrán una duración acorde al proyecto productivo correspondiente, no mayor a treinta años, prorrogables.*

El anterior artículo dispone la duración de un contrato de asociación o aprovechamiento, estos contratos deben ir acorde con las necesidades que los ejidatarios tengan para sí, de sus tierras, en virtud de que debe contener ciertas condiciones que beneficien totalmente los derechos del núcleo de población ejidal. El objeto de estos contratos se relaciona íntegramente en el aprovechamiento de las tierras de uso común o parceladas, por tal motivo debe de ser utilizable al máximo.

Una situación más que se da en relación, al núcleo de población ejidal en lo que contempla el artículo 46 de la Ley Agraria vigente dispone que lo siguiente:

*Artículo 46. El núcleo de población ejidal, por resolución de la asamblea, y los ejidatarios en lo individual podrán otorgar en garantía el usufructo de las tierras de uso común y de las tierras parceladas, respectivamente, esta garantía solo podrán otorgarla en favor de instituciones de crédito o de aquellas personas con las que tengan relaciones de asociación o comerciales.*

*En caso de incumplimiento de la obligación garantizada, el acreedor, por resolución del tribunal agrario, podrá hacer efectiva la garantía de las tierras hasta por el plazo pactado, a cuyo vencimiento volverá el usufructo al núcleo de población ejidal o al ejidatario según sea el caso.*

*Esta garantía deberá constituirse ante fedatario público e inscribirse en el registro agrario nacional.*

El presente artículo dentro de su contenido sobre sale la garantía del usufructo de las tierras de uso común y de las tierras parceladas a cargo de instituciones de crédito o aquellas personas que tengan una relación estrecha con fines comerciales o de asociación. Esta garantía da el derecho al disfrute de los bienes ajenos con la obligación de conservarlos y que los frutos o utilidades que generen estas tierras de uso común o parceladas, beneficien no solamente a este tipo de empresas sino también al núcleo de población ejidal. Esta garantía como su nombre lo indica debe garantizar el cumplimiento del usufructo pactado, por tal motivo se debe ratificar ante la fe del notario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional, con el objeto de validarse legalmente.

El artículo 47 de la Ley Agraria vigente señala el límite que podrá ser titular de derechos parcelarios el ejidatario, tal precepto manifiesta lo siguiente:

*Artículo 47. Dentro de un mismo ejido, ningún ejidatario podrá ser titular de derechos parcelarios sobre una extensión mayor que la equivalente al cinco por ciento de las tierras ejidales, ni de más superficie que la equivalente a la pequeña propiedad. Para efectos de cómputo, las tierras ejidales y de dominio pleno serán acumulables.*

*La Secretaría de la Reforma Agraria, previa audiencia, ordenará al ejidatario de que se trate, la enajenación de los excedentes dentro de un plazo de un año contado a partir de la notificación correspondiente. Si el ejidatario no hubiere enajenado en el plazo indicado, la Secretaría fraccionará, en su caso, los excedentes y enajenará los derechos correspondientes al mejor postor entre los miembros del núcleo de población, respetando en todo caso los derechos de preferencia señalados en el artículo 80 de este ley.*

El artículo 47 de la Ley Agraria vigente como antes señalamos, ningún ejidatario podrá ser titular más allá del límite que marca el precepto, en su caso si llegará a exceder se encuentra facultada la Secretaría de la Reforma Agraria bajo previa audiencia de ordenar al ejidatario la enajenación de los excedentes, y más tarde otorgarles estos al núcleo de población ejidal.

Por último, el artículo 80 antes mencionado señala la forma en que los ejidatarios pueden enajenar sus derechos parcelarios siempre y cuando se cumplan con los requisitos señalados en dicho precepto.

Como marco de referencia en relación, a la limitante que señala el precepto legal anterior

a lado del artículo 27 constitucional fracción XV referente a la pequeña propiedad, este último precepto señala lo siguiente:

*Artículo 27. Fracción XV. En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los latifundios.*

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

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

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

Cabe destacar, que mientras las tierras de los ejidatarios no exceda de los límites antes mencionados para la pequeña propiedad, no podrán enajenarle excedentes ya que no los existen.

El artículo 48 de la Ley Agraria vigente expone lo siguiente:

*Artículo 48. Quién hubiere poseído tierras ejidales en concepto de titular de derechos de ejidatario, que no sean las destinadas al asentamiento humano ni se trate de bosques o selvas, de manera pacífica, continua y pública durante el periodo de cinco años, si la posesión es de buena fe o de diez si es de mala fe, adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela.*

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

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

De aquí se desprende la razón de ser de un derecho importante, que corresponde aquellas personas que llegan a ser titulares de los derechos de ejidatarios sobre tierras que no sean destinadas al asentamiento humano y que transcurra en un periodo de cinco años para que estas personas gocen de los mismos derechos que los ejidatarios venían disfrutando, cuando las tierras de este mismo excedan dentro de los límites marcados con anterioridad por los preceptos legales correspondientes.

Por otra parte el artículo 49 de la Ley Agraria vigente manifiesta lo siguiente:

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

Este artículo contempla el derecho que tienen los ejidatarios de denunciar las anomalías

que puedan surgir por actos ilegales que perjudiquen las tierras o aguas que pertenezcan al patrimonio del ejido, así como lo disponen las instituciones auxiliares para impartir justicia de manera pronta y expedita.

El artículo 50 de la Ley Agraria vigente dice así:

*Artículo 50. Los ejidatarios y los ejidos podrán formar uniones de ejidos, asociaciones rurales de interés colectivo y cualquier tipo de sociedades mercantiles o civiles o de cualquier otra naturaleza que no estén prohibidas por la ley, para el mejor aprovechamiento de las tierras ejidales, así como para la comercialización y transformación de productos, la prestación de servicios y cualesquiera otros objetos que permitan a los ejidatarios el mejor desarrollo de sus actividades.*

Aquí lo que pretende el legislador es otorgarles la facultad plena a los ejidatarios para que los ejidos puedan unirse a otros ejidos y a su vez obtengan mejores beneficios en la producción, transformación y en la comercialización de sus productos agrícolas.

El artículo 51 de la Ley Agraria vigente señala:

*Artículo 51. El propio núcleo de población y los ejidatarios podrán constituir fondos de garantía para hacer frente a las obligaciones crediticias que contraigan, los cuales se crearán y organizarán de conformidad con los lineamientos que dicte el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.*

Esta es una forma de garantizar las obligaciones contraídas por los ejidatarios al llevar a cabo actividades de índole agrícola dentro del ejido.

El artículo 63 de la Ley Agraria vigente señala el objeto de las tierras destinadas al asentamiento humano, el cual dice:

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

Dicho precepto señala la forma en que se integra las tierras destinadas al asentamiento humano para que puedan vivir en armonía y en convivencia social, es decir las familias de los ejidatarios tendrán su asentamiento humano en estas tierras, mismas que serán protegidas para su mayor seguridad en relación, a la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer, etc.

Dentro de esta clase de tierras se encuentran los solares, los cuales son una porción de tierra que se da al ejidatario para que tenga su casa y su huerta familiar, esto con la finalidad de que la familia participe y aprenda las actividades que se desarrollan en el campo.

Parcela Escolar. Es una extensión de tierra dentro de un ejido que se destinará a la investigación, enseñanza y recursos humanos y materiales con el que cuenta el ejido, de igual manera los hijos de los ejidatarios podrán aprender las formas de cultivo, para que de esta manera se responsabilicen ante los derechos y obligaciones que puedan contraer en un futuro.

La granja agropecuaria o de industrias rurales aprovechada por las mujeres mayores de 16 años del núcleo de población. Se localizará preferentemente en las mejores tierras colindantes con la zona de urbanización, aquí se les reconoce los derechos que tienen las mujeres frente a las tierras, de tal manera que ellas podrán aprender y participar en las actividades de tipo agrícola y también responsabilizarse de las obligaciones y derechos que en un futuro obtengan.

El artículo 64 de la Ley Agraria vigente dispone en su contenido la facultad que tiene la Asamblea Ejidal para ubicar las tierras del asentamiento humano dentro del ejido. Este precepto en lo particular dice lo siguiente:

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

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

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

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

El anterior artículo además de otorgarle una facultad a la Asamblea, señala las características de las tierras destinadas al asentamiento humano las cuales son inalienables, imprescriptibles e inembargables, es decir no pueden enajenarse, no puede prescribir este derecho y sobre todo las tierras antes mencionadas no pueden ser objeto del embargo para garantizar cualquier tipo de deuda. También este precepto legal constituye la obligación que tienen las entidades e instituciones de proporcionar la seguridad a estas tierras. La excepción que estima el artículo 64 es que los solares de la zona de urbanización del ejido no le es aplicable esta disposición. Por último, este precepto contempla la forma en que el núcleo de población puede aportar tierras para luego destinarlas a las del asentamiento humano.

El artículo 65 de la Ley Agraria vigente contempla la forma de limitación de la zona de urbanización en el caso de que el poblado ejidal esté asentado en tierras ejidales, respetando desde un principio la normatividad y los derechos parcelarios; este artículo señala lo siguiente:

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

El artículo 66 de la Ley Agraria vigente estima la forma de fraccionar la zona de urbanización y su reserva de crecimiento; el cual dice así:

*Artículo 66. Para la localización, deslinde y fraccionamiento de la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, se requerirá la intervención de las autoridades municipales correspondientes y se observarán las*

*normas técnicas que emita la Secretaría de Desarrollo Social.*

Esta es una forma en que se fraccionará tomando las medidas necesarias para fraccionar, teniendo la participación de las autoridades municipales acoplándose ante lo dispuesto por las normas técnicas que exprese la Secretaría de Desarrollo Social, con el objeto de conservar la integridad del ejido.

El artículo 67 de la Ley Agraria vigente dispone la facultad que tiene la Asamblea Ejidal para ubicar la zona de urbanización, así como separar los lugares donde se prestarán los servicios para los integrantes del ejido.

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

El artículo 68 de la Ley Agraria vigente en relación a los solares, expone lo siguiente:

*Artículo 68. Los solares serán propiedad plena de sus titulares. Todo ejidatario tendrá derecho a recibir gratuitamente un solar al constituirse, cuando ello sea posible, la zona de urbanización. La extensión del solar se determinará por la asamblea, con la participación del municipio correspondiente, de conformidad con las leyes aplicables en materia de fraccionamiento y atendiendo a las características, usos y costumbres de cada región.*

*La asamblea hará la asignación de solares a los ejidatarios, determinado en forma equitativa la superficie que corresponda a cada uno de ellos. Esta asignación se hará en presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y de acuerdo con los solares que resulten del plano aprobado por la misma asamblea e inscrito en el Registro Agrario Nacional. El acta respectiva se inscribirá en dicho Registro y los certificados que éste expida de cada solar constituirán los títulos oficiales correspondientes.*

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

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

El anterior artículo contempla la propiedad de los solares, que corresponde legítimamente de manera gratuita a cada uno de los ejidatarios, para que estos puedan hacer uso, cuando sea posible en la zona de urbanización. También señala la facultad que tienen la Asamblea con la participación del municipio para delimitar un solar de acuerdo a la leyes en materia de fraccionamientos. Otra situación que marca este artículo es la forma en que se lleva a cabo esta operación, ya que es en presencia de un representante de la Procuraduría Agraria, aprobado por la Asamblea, e inscrito el solar en el Registro Agrario Nacional. Este artículo dispone que cuando sean satisfechas las necesidades de los ejidatarios y existan excedentes le otorgan el derecho al núcleo de población para que este a su vez arriende o enajene a personas que se conocen con el nombre de avocindados, obviamente en beneficio del núcleo ejidal.

El artículo 69 de la Ley Agraria vigente relativo a la forma en que se puede comprobar la propiedad de los solares es de acuerdo a lo siguiente:

*Artículo 69. La propiedad de los solares se acreditará con el documento señalado en el artículo anterior y*

*los actos jurídicos subsecuentes serán regulados por el derecho común. Para estos efectos los títulos se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad de la entidad correspondiente.*

También, este artículo sujeta todos los actos jurídicos que se realizan en relación con los solares es en base al derecho común, y los títulos se inscribirán de manera formal en el Registro de la propiedad de la entidad en que se encuentre el ejido.

El artículo 70 de la Ley Agraria vigente manifiesta la facultad que tiene la Asamblea en el ejido de fraccionarse y ubicar las superficies donde se establecer la parcela solar utilizando cualquier medio de investigación que crea conveniente. Este precepto señala lo siguiente:

*Artículo 70. En cada ejido la asamblea podrá resolver sobre el destino de las superficies que considere necesarias para el establecimiento de la parcela escolar, la que se destinará a la investigación, enseñanza y divulgación de prácticas agrícolas que permitan un uso más eficiente de los recursos humanos y materiales con que cuenta el ejido. El reglamento interno del ejido normará el uso de la parcela escolar.*

Por otra parte, el fin de este artículo es determinar el lugar donde se va a ubicar la parcela escolar para que se de la enseñanza y la divulgación de las prácticas agrícolas que se lleven a cabo en el ejido.

El artículo 71 de la Ley Agraria vigente se refiere a la facultad de disposición que tiene la Asamblea para disponer de determinadas tierras para el asentamiento de la granja agropecuaria o industrias rurales que forman parte de las tierras del asentamiento humano. Este artículo señala lo siguiente:

*Artículo 71. La asamblea podrá reservar igualmente una superficie en la extensión que determine, localizada de preferencia en las mejores tierras colindantes con la zona de urbanización, que será destinada al establecimiento de una granja agropecuaria o de industrias rurales aprovechadas por las mujeres mayores de dieciséis años del núcleo de población. En esta unidad se podrán integrar instalaciones destinadas específicamente al servicio y protección de la mujer campesina.*

Por último, el artículo 72 de la Ley Agraria vigente señala que la parcela escolar tendrá lugar para que los hijos de los ejidatarios lleven a cabo determinadas actividades en relación con el campo, para que se instruyan y se responsabilicen en un futuro y cumplan con las costumbres de los ejidos. Dicho artículo señala lo siguiente:

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

El artículo 73 de la Ley Agraria vigente manifiesta determinadas tierras que constituyen el sustento económico del Ejido, que son las tierras de uso común, es decir dichas tierras son destinadas para tal objeto para que los ejidatarios puedan trabajarlas de manera colectiva y satisfagan sus necesidades de supervivencia. Este artículo dispone lo siguiente:

*Artículo 73. Las tierras ejidales de uso común constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y están conformadas por aquellas tierras que no hubieren sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento del núcleo de población, ni sean tierras parceladas.*

El artículo 74 de la Ley Agraria vigente contempla las características que tienen estas tierras que son totalmente de uso común de los ejidatarios, así como regula el aprovechamiento de los recursos o frutos que se lleguen a generar. Este precepto legal dice así:

*Artículo 74. La propiedad de las tierras de uso común es inalienable, imprescriptible e inembargable, salvo los casos previstos en el artículo 75 de esta ley. El reglamento interno regulará el uso, aprovechamiento, acceso y conservación de las tierras de uso común del ejido, incluyendo los derechos y obligaciones de ejidatarios respecto de dichas tierras.*

*Los derechos sobre las tierras de uso común se acreditan con el certificado a que se refiere el artículo 56 de esta ley.*

Someramente el artículo 75 de la Ley Agraria vigente contempla la forma de transmitir el dominio de las tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen los ejidos, con la finalidad de incrementar el desarrollo de las actividades agrícolas, así como el nivel de vida de los núcleos de población ejidales y el desarrollo del agro mexicano. Este precepto legal señala los procedimientos y formalidades que se requieren frente a terceros y cumpliéndose todos los requisitos necesarios para llevar a cabo este tipo de operaciones ante las instituciones gubernamentales correspondientes, según sea su competencia.

Por último, este tipo de tierras son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, se podrá transmitir el dominio de las tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participan el ejido o los ejidatarios de acuerdo a un procedimiento.

Los derechos de las tierras de uso común se acreditarán con el certificado parcelario expedido por el Registro Agrario Nacional.

El artículo 76 de la Ley Agraria vigente contempla el derecho que los ejidatarios cuentan para aprovechar el uso y usufructo de sus parcelas, el cual dice así:

*Artículo 76. Corresponde a los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas.*

El artículo 77 de la Ley Agraria vigente señala un derecho más que les pertenece a los ejidatarios sobre sus parcelas, este se convierte en una manera de proteger la titularidad y dar protección jurídica sobre este tipo de tierras, tal es la situación que ni la Asamblea, ni el Comisariado Ejidal pueden hacer uso de estas tierras sin el previo consentimiento de sus titulares, este precepto legal dispone lo siguiente:

*Artículo 77. En ningún caso la asamblea ni el comisariado ejidal podrán usar, disponer o determinar la explotación colectiva de las tierras parceladas del ejido sin el previo consentimiento por escrito de sus titulares.*



El artículo 78 de la Ley Agraria vigente manifiesta la forma en que los ejidatarios pueden acreditar los derechos que correspondan sobre las tierras parceladas, este documento es muy importante ya que el ejidatario o los ejidatarios pueden hacer valer ante cualquier autoridad según sea el caso; este precepto señala lo siguiente:

*Artículo 78. Los derechos de los ejidatarios sobre sus parcelas se acreditarán con sus correspondientes certificados de derechos agrarios o certificados parcelarios, los cuales ostentarán los datos básicos de identificación de la parcela. Los certificados parcelarios serán expedidos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 56 de esta ley.*

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

El artículo 79 de la Ley Agraria vigente dispone en su contenido la forma en que el ejidatario o los ejidatarios pueden aprovechar su parcela que le corresponde, de manera directa ante terceros, mediante el uso, usufructo, aparcería o cualquier otro acto jurídico que no sea prohibido por la ley sin la necesidad del Supremo Órgano del Ejido; tal precepto dice así:

*Artículo 79. El ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad. Asimismo podrá aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades tanto mercantiles como civiles.*

El artículo 80 de la Ley Agraria vigente contempla el derecho de enajenación así como el derecho de tanto que cuentan el conyuge o los hijos del enajenante, siempre y cuando se cumplan con las formalidades siguientes:

*Artículo 80. Los edjidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población.*

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

*El cónyuge y los hijos del enajenante, en este orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciera la notificación, la venta podrá ser anulada.*

Esta es una forma más por la cual el ejidatario transmite los derechos sobre su parcela ante terceros, como anteriormente se mencionaba obviamente respetando las calidades que cada una de estas personas tienen, en este precepto legal, (derecho de tanto) por tal motivo se convierte en la facultad que tiene el ejidatario en relación con el dominio pleno que en su momento comentaremos más a fondo.

El artículo 87 de la Ley Agraria vigente contempla la situación que se encuentran las tierras ejidales en zonas urbanas, el cual señala lo siguiente:

*Artículo 87. Cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos de población ejidal podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras. En todo caso, la incorporación de las tierras ejidales al desarrollo urbano deberá sujetarse a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos.*

Esta situación es importante, ya que en la actualidad existen ejidos que con el paso del tiempo fueron ubicados en zonas que no eran de urbanización, pero que en nuestros días conforme el crecimiento de la población han pasado a formar parte de las zonas urbanas.

Los bienes que forman parte del patrimonio de un ejido estrictamente por causas de utilidad pública serán afectados por una figura de gran relevancia que es la expropiación, este acto administrativo se convierte en una facultad discrecional que emite el Poder Ejecutivo Federal, a través de sus instancias correspondientes y mediante un proceso bajo una justa indemnización, esto es con la finalidad de satisfacer las demandas de los gobernados. Este precepto legal señala lo siguiente:

*Artículo 93. Los bienes ejidales y comunales podrán ser expropiados por alguna o algunas de las siguientes causas de utilidad pública:*

- I. El establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos;*
- II. La realización de acciones para el ordenamiento urbano y ecológico, así como la creación y ampliación de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda, la industria y el turismo;*
- III. La realización de acciones para promover y ordenar el desarrollo y la conservación de los recursos agropecuarios, forestales y pesqueros;*
- IV. Explotación del petróleo, su procesamiento y conducción, la explotación de otros elementos naturales pertenecientes a la Nación y la instalación de plantas de beneficio asociadas a dichas explotaciones;*
- V. Regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural;*
- VI. Creación, fomento y conservación de unidades de producción de bienes o servicios de indudable beneficio para la comunidad;*
- VII. La construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles, campos de aterrizaje y demás obras que faciliten el transporte, así como aquellas sujetas a la Ley de Vías Generales de Comunicación y líneas de conducción de energía, obras hidráulicas, sus pasos de acceso y demás obras relacionadas; y*
- VIII. Las demás previstas en la Ley de Explotación y otras leyes.*

Para que los predios objeto de la expropiación puedan ser ocupados se necesita:

- a) El pago o depósito del importe de la indemnización; y
- b) En su defecto, mediante garantía suficiente.

No podrá autorizarse la ocupación previa de tierras cuando se este tramitando el expediente de expropiación.

Para los casos en que los bienes expropiados no se hayan destinado a la causa de utilidad pública que la origino o cuando no se cumplido con la causa de utilidad pública en un plazo de cinco años, el Fideicomiso Nacional de Fomento Ejidal, (FIFONAFE) ejercitara las acciones necesarias para reclamar la reversión parcial o total, según corresponda, de los bienes expropiados y opere la incorporación de estos a su patrimonio.

Por último nos encontramos con el aprovechamiento de las aguas que forman parte de los ejidos, siempre y cuando por razones meramente geográficas las tierras de estos se encuentren asentadas cerca de rios, lagos, etc. Por tal motivo haremos hincapié en cada uno de estos preceptos legales que para nuestro estudio es de gran importancia. Dichos preceptos legales de la le Agraria vigente contemplan lo siguiente:

*Artículo 52. El uso o aprovechamiento de las aguas ejidales corresponde a los propios ejidos y a los ejidatarios, según se trate de tierras comunes o parceladas.*

*Artículo 53. La distribución, servidumbres de uso y de paso, mantenimiento, contribuciones, tarifas, transmisiones de derechos y demás aspectos relativos al uso de volúmenes de agua de los ejidos estarán regidas por lo dispuesto en las leyes y normatividad de la materia.*

*Artículo 54. Los núcleos de población ejidal beneficiados con aguas correspondientes a distritos de riesgo u otros sistemas de abastecimiento están obligados a cubrir las tarifas aplicables.*

*Artículo 55. Los agujeros comprendidos dentro de las tierras ejidales, siempre que no hayan sido legalmente asignados individualmente, serán de uso común y su aprovechamiento se hará conforme lo disponga el reglamento interno del ejido o, en su defecto, de acuerdo con la costumbre de cada ejido, siempre y cuando no se contravenga la ley y la normatividad de la materia.*

Es así como nos hemos dado cuenta de lo importante que es el uso y aprovechamiento de las aguas de los ejidos frente a las tierras que forman parte del patrimonio de los ejidos, es por ello que el legislador protege y otorga medios por los cuales pretende nivelar el cause de las actividades de índole agrícola en el agro mexicano.

## 1.2. DESARROLLO

En la actualidad conocemos tres tipos de ejidos, apegándonos a ciertas condiciones geográficas y biológicas que influyen para clasificar “a los ejidos en agrícolas, ganaderos y forestales”.<sup>11</sup> Por otra parte, sin que lleguemos a determinar con precisión otra clase de ejido, que es un ejido turístico o pesquero, este último se trata de antiguos campesinos que en rama distinta a la agricultura, se han cultivado y elevado por su propio esfuerzo.

Los ejidos agrícolas de acuerdo a la unidad mínima de dotación (art. 220; 76; CA); establece la distinción entre tierras de cultivo y cultivables. El artículo 75 CA define estas últimas como “Las que siendo planas o con pendientes no mayores del 15% y no estando en cultivo, económica y agrícolamente sean potencialmente capaces de rendir cosechas”. Las consideran equiparables a las de riego, humedad o temporal, según sus características.

Las de riego, son “aquellas que en virtud de obras artificiales dispongan de aguas suficientes para sostener del modo permanente los cultivos propios de cada región, con independencia de la precipitación pluvial, (código de 1942, de la LFRA).

Las de humedad, “aquellas que por las condiciones hidrológicas del subsuelo y meteorológicas de la región suministren a las plantas humedad suficiente para el desarrollo de los cultivos, con independencia del riego y de las lluvias, (código de 1942, la LFRA).

Y como de temporal, “aquellas en que la humedad necesaria para que las plantas cultivadas desarrollen su ciclo vegetativa provenga directa y exclusivamente de la precipitación pluvial”, (código de 1942, la LFRA).

*“Toda clase de tierra potencialmente capaz de producir cosechas queda excluida de la clasificación de terrenos de agostadero”.*

*“Las tierras de humedad de primera se equiparan a las de riego...las... de humedad de segunda... a las de temporal”.*

*“Son tierras de agostadero de buena calidad aquellas en que se producen en forma espontánea plantas forageras o vegetación silvestre, que sirva de alimentación al ganado en las cuales la capacidad forrajera y superficial necesaria para mantener una cabeza de ganado mayor no exceda de 10 hectáreas”, (artículo 75 CA).*

*“Son tierras de agostadero en terrenos áridos, aquellas en las que sean necesario más de 10 hectáreas para el sostenimiento de una cabeza de ganado mayor”, (artículo 75 CA).*

*“Son terrenos de monte, aquellos que contengan árboles maderables susceptibles de explotación para fines forestales”, (artículo 75 CA).*

*La falta de clasificación técnica oportuna de las tierras da lugar muchas veces a acres disputas, que carecen de razón de ser entre agricultores y ganaderos.*

<sup>11</sup> DE IBARROLA, Antonio. Derecho Agrario, El ejido, estructura y propósitos. Ed. Porrúa. México, 1983. p. 391 y siguientes.

*El artículo 78 CA señala lo siguiente:*

*Artículo 78. "La unidad de dotación no podrá rebasar la extensión que pueda ser explotada eficientemente por el ejidatario, teniendo en cuenta las máquinas y utensilios empleados en las labores y la forma de realización del trabajo que se adopte".*

**Ejidos Ganaderos.** El nuevo artículo 224 de la CA señala lo siguiente:

*Artículo 224. "En caso de que en los terrenos afectables pueda desarrollarse económicamente una explotación pecuaria o forestal, aquellos se entregaran en cantidad suficientes para que los campesinos puedan cubrir sus necesidades con el aprovechamiento de los recursos que dichos terrenos proporcionen".*

*Para los ejidos ganaderos, la unidad de dotación "no será menor a la superficie deseada para mantener 50 cabezas de ganado mayor o sus equivalentes y se determinará teniendo en cuenta la capacidad forrajera de los terrenos y los ahujes...".*

**Ejido Forestal.** Por lo que a éste respeta la unidad dotación "se calculara tomando en consideración la calidad y el valor de los recursos forestales", (art. 225; 82 CA).

Toda explotación queda automáticamente sujeta a la ley forestal y debe hacerse en forma tal de no destruir nuestras riquezas forestales. Los requisitos técnicos son especialmente difíciles de cumplir cuando se trata de gente inculta y apremiada por exigencias inaplazables. Por ello el ejido forestal constituye un positivo problema. A toda costa hay que evitar que el ejidatario se convierta en un alimentador mal retribuido de los grandes aserraderos montados por compañías capitalistas abusivas.

*La expresión unidad de dotación fue creada (MN, I, 261) por el Código Agrario de 1940, el que quiso diferenciarla de la parcela propiamente dicha. Desafortunadamente en nuestro país siempre hemos tratado de burlar, a fuerza de imponer la incorporeidad de los derechos, los anhelos del campesino. Al fraccionarse el ejido, cuando se entrega ya su parcela al ejidatario la unidad de dotación se transforma en parcela ejidal.*

Por último, es importante reconocer lo antes establecido, en virtud de una cruel realidad, pero que debemos afrontar y sobre todo el compromiso de defender los derechos de nuestros campesinos, en lo particular de los ejidatarios.

## 1.2.1 VENTAJAS Y DESVENTAJAS EN LA ACTUALIDAD

Actualmente los ejidatarios viven una situación muy difícil, en virtud de las nuevas reformas al artículo 27 constitucional, la Ley Agraria y sus reglamentos respectivos; notablemente son benéficas, solamente que al legislador se le olvido la situación preponderantemente económica que esta viviendo el país.

De esta manera logramos desmembrar las ventajas y desventajas que sufren los ejidatarios o en general los núcleos de población ejidales.

Comenzaremos introduciéndonos poco a poco y con razón lógica las desventajas que se presentan en la actualidad, las cuales son:

La pobreza o marginación. Esta se traduce en la falta de apoyo económico que los ejidatarios encuentran al querer emprender plenamente sus actividades agrícolas en las tierras de uso común.

La falta de recursos económicos que generan una serie de problemas por los cuales se debe enfrentar el o los ejidatarios al querer sobresalir y lograr como lo dispone el artículo 27 constitucional en donde señala a través de la ley reglamentaria la organización y explotación colectiva de los ejidos en lo particular y en lo que nos concierne, para el fomento de la agricultura, ganadería, silvicultura y demás actividades económicas en el medio rural, situación que en nuestros días difícilmente se llegan a ver.

El apoyo económico es un problema que hoy en día viven los ejidos, y si lo hay a través de instituciones de crédito, o el famoso banco que otorga créditos en cualquier especie a los ejidos, será cierto, pero con muchas condiciones que desequilibran la situación de los núcleos de población ejidales. Es por ello que el ejidatario o los núcleos de población ejidales sufran estos acontecimientos por la negligente administración pública de los recursos económicos del país, una cierta y verdadera marginación o pobreza que viven los campesinos.

Por otro lado, la falta de inversión de parte de los particulares constituidos en sociedades mercantiles o civiles, es un problema que adolece la vida en el campo, toda vez que estas sociedades han perdido la total confianza de las tierras que pertenecen a los ejidos (tierras de uso común), por tal motivo los inversionistas huyen y prefieren invertir sus capitales en diversas actividades que generen atractivas riquezas, a sabiendas que las tierras mencionadas son quienes nos vieron nacer y sobre todo son el patrimonio nacional que no merece darle la espalda.

Los ejidatarios tienen el interés de mejorar día con día, luchando ya no por generar riquezas que hasta la fecha no se ha visto, sino por sobrevivir y mantenerse ante un grave problema que es la extrema pobreza.

Otra desventaja que sufren los ejidatarios es la mala distribución de la tierra, en virtud en que la última etapa de la Reforma Agraria durante la administración salinista se consumo

determinantemente al responder a las necesidades de los ejidatarios por medio de un decreto presidencial que en términos generales afirmo que ya no existían tierras para dotar o restituirlas a los ejidos y comunidades. Por esto, que una serie de problemas se han venido generando por la falta de concreción de proyectos, planes y de situaciones anexas que solamente se hicieron, pero que totalmente no se llevaron a cabo, o fueron realizadas pero que no tuvieron la suficiente fuerza, para lograr mejores beneficios de una manera exitosa para cambiar la situación de nuestros campesinos.

Otras desventajas que encontramos son el desempleo y la falta de educación en el campo, esto se refleja a diario, con problemas en crisis económica que da a notar una falta de apoyo de parte del Poder Ejecutivo Federal en relación con los empleos, en virtud de que se han firmado varios tratados internacionales con diversos países del mundo y que no dan a relucir sus objetivos, sino una serie de chantajes y deslumbramiento a los beneficios que estos tratados llegarían a beneficiar de manera directa a nuestra clase campesina. Suena absurdo, pero es una realidad, en cuanto a los ejidatarios al no resolver su problema lo último que llegan a hacer es emigrar a las grandes ciudades con el fin e ilusión de cambiar y mejorar su situación económica y forma de vida o de plano, migran pero a otros países donde la mano de obra en el campo, es mejor pagada que en nuestro país. Es una realidad y es un grande problema que existe en nuestro tiempo. Otra situación que vive en la falta de educación el campo, ya que los ejidatarios conforme a pasado el tiempo aún conservar las costumbres rudimentarias y respetadas en relación, a las técnicas de cultivo, proceso de diversas actividades agrícolas como es el arado.

La falta de profesionistas en este ámbito (agrónomos, etc.) para impartir este tipo de educación, es otro grave problema que no lleva a solucionar el aprovechamiento de las tierras que forman parte del patrimonio familiar del ejido, al contrario hacen que los ejidatarios se desilusionen y recurran al dominio pleno de sus parcelas para ser objeto del abuso de algunas sociedades mercantiles o civiles. De aquí que surja una desventaja más que sufren los ejidatarios frente a sus parcelas que es la falta de apoyo técnico del gobierno que hemos venido comentando.

Otro punto de suma importancia es la injusticia, que como nos hemos dado cuenta, son objeto los ejidatarios. Es un gran problema que se ha venido suscitando desde tiempos muy remotos pero con otra apariencia, en los últimos años y sobre todo en el periodo salinista.

Justicia significa, dar a cada uno lo que le pertenece y lo que paso en ese periodo fue degradante, ya que a quienes se les debió dotar de tierras no se les doto, o a quien se debió restituir no se le restituyo y todo para que, para que ciertas personas que en ese tiempo ostentaban el poder abusaron de sus funciones y sobre todo se quedaron con tierras que no les pertenecían y que debieron ser destinadas con el propósito antes mencionado. De aquí que resalte otra desventaja que pasan los ejidatarios o los núcleos de población ejidales y que es la falta de seguridad jurídica sobre la tenencia de la tierra y el caciquismo, esto es que la Constitución a través del artículo 27 fracción VII en general, habla de la seguridad jurídica que se encuentra sobre la protección de la propiedad de la tierra de los núcleos de población ejidales mientras que la Ley Agraria vigente también las protege, pero desafortunadamente en algunas ocasiones los funcionarios que se encargan de impartir esta seguridad no la llevan a cabo como lo señala la Ley, es decir la falta de capacitación en el buen desempeño de sus funciones que les corresponde

acatar no se cumplen como debiera, la corrupción que es un grave problema hoy es nuestros días se ha convertido en una costumbre y este genera una gran desigualdad jurídica entre las partes (ejidatario y particular), en virtud del valor adquisitivo que significa el poder económico que ostentan algunas personas. Por ello que desafortunadamente existan este tipo de actos.

Por otro lado, el caciquismo y el latifundismo que son dos figuras similares a mi manera de ver, mientras que una consiste en el poder de una persona sobre determinadas tierras y la otra consiste en las grandes extensiones de tierras que no están permitidas por la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni su ley reglamentaria.

Por último, las desventajas que crean este tipo de actos, desde mi punto de vista, es la falta de créditos inoportunos y la falsa idea de los mexicanos en cuanto al desarrollo de las tierras. El primer punto quiere decir en general que cuando los ejidatarios necesitan ese tipo de créditos para llevar a cabo sus diversas actividades el gobierno no cuenta para sustentar totalmente este tipo de necesidades. Por otro lado, las instituciones de crédito como en un principio comentábamos, que estas las otorgaban pero con ciertas condiciones, a simple vista mientras le resuelven su crédito, en este caso los ejidatarios, se vuelve demasiado tarde, porque la tierra y sobre todo la siembras o cosechas no esperan, en virtud de que cada una en relación a determinado producto tienen sus temporadas y cabe la necesidad de conservarlas con el fin de que sigan siendo productivas, pero desafortunadamente los créditos se vuelven inoportunos y la ayuda que el gobierno, más aun se vuelve innecesaria y lo último que llegan a hacer los ejidatarios al poseer estos recursos económicos es distribuirlo entre ellos mismos cubriendo principalmente necesidades de índole alimenticio. Ya que si también no contemplan estas necesidades surge otra desventaja que es la falta de seguridad social, toda vez que las enfermedades son dañinas para la salud como todos lo sabemos y si los ejidatarios tampoco cumplen con una necesidad primordial que es la alimenticia y sanitaria, pues no podrán concretar sus actividades de índole agrícola. Otra es la falta de centros de que proporcionen servicios médicos se convierte en una necesidad que muy pocos ejidatarios llegan a disfrutar. Este es también un problema grave que comúnmente enfrentan a diario y aún que se lleven a cabo determinados programas de ayuda o de asistencia, no se logra satisfacer las demandas en general de estas personas, porque por ayudar a unos se desprotege a otros y así sucesivamente.

Es importante recalcar que mucha gente no se preocupa por la situación de los ejidos, por ello que se cree una falsa idea que tenemos los mexicanos en el desarrollo de las tierras. Se da el desarrollo pero solo beneficiando a unos cuantos y sobre todo al comercio exterior, en donde los ejidatarios no pueden competir eficazmente en el comercio, ya que sus productos terminan vendiéndolos a muy bajos costos, además de no contar con los instrumentos suficientemente adecuados y tecnológicos para aprovechar al máximo los recursos de las tierras de uso común.

Por último, es así como nos damos cuenta que los ejidatarios pasan por una situación crítica y mientras no se apoye de una manera considerable al campo no lograremos ser un país independiente.

En efecto, generalmente son las principales desventajas por las cuales pasan los ejidatarios y nos preguntamos cuales son las ventajas que tienen ellos frente a sus parcelas. Como primer



ventaja es que cada ejido cuenta con tierras suficientes para trabajar de las cuales se destacan las tierras de uso común que son aquellas que sustentan las necesidades económicas de los ejidatarios, por otra parte encontramos las parcelas que son aquellas tierras cuya titularidad corresponde únicamente a los ejidatarios, por ello que en este caso les tomemos un poco más de atención. La forma de trabajo como lo hemos venido planteando es de manera colectiva, es decir los ejidatarios trabajan ayudándose unos entre otros y los beneficios que logren obtener se los reparten entre ellos mismos o los destinan para otro tipo de necesidades, obviamente funcionando a través de sus órganos. Es así como nos damos cuenta que en relación, a las parcelas los ejidatarios pueden hacer uso de ellas en el momento que así lo dispongan. Otra ventaja es que el artículo 4 de la Ley Agraria vigente señala lo siguiente:

*Artículo 4. El Ejecutivo Federal promoverá el desarrollo integral y equitativo del sector rural mediante el fomento de las actividades productivas y de las acciones sociales para elevar el bienestar de la población y su participación en la vida nacional.*

*Las organizaciones de productores podrán elaborar propuestas de políticas de desarrollo y fomento al campo, las cuales serán concretadas con el Ejecutivo Federal para su aplicación.*

Este artículo contempla una ventaja que es la que gozarán de manera plena los ejidatarios ya que el Ejecutivo Federal tiene que promover el desarrollo integral y equitativo del sector rural mediante el fomento de actividades productivas y acciones sociales con el fin de elevar el bienestar de los campesinos, en este caso de los núcleos de población ejidales. Otra ventaja que consagra este artículo es que ellos podrán elaborar propuestas de políticas de desarrollo y fomento al campo. Una ventaja más es que de acuerdo al artículo 3 de la Ley Agraria vigente manifiesta lo siguiente:

*Artículo 3. El Ejecutivo Federal promoverá la coordinación de acciones con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, en el ámbito de sus correspondientes atribuciones, para la debida aplicación de esta ley.*

Este se traduce en la participación entre el Ejecutivo Federal y los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios en relación con las acciones que sean encaminadas en bienestar del campo.

Otra ventaja es la que señala el artículo 6 de la Ley Agraria vigente que dice así:

*Artículo 6. Las dependencias y entidades competentes de la Administración Pública Federal buscarán establecer las condiciones para canalizar recursos de inversión y crediticios que permitan la capitalización del campo; fomentar la conjunción de predios y parcelas en unidades productivas; proporcionar todo tipo de asociaciones con fines productivos entre ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios y cualquiera de estos entre sí; promover la investigación científica y técnica y transferencia de sus resultados entre todos los productores rurales; apoyar la capacitación, organización y asociación de los productores para incrementar la productividad y mejorar la producción, la transformación y la comercialización; asesorar a los trabajadores rurales; y llevar a cabo las acciones que propicien el desarrollo social y regionalmente equilibrado del sector rural.*

En efecto, como mencionábamos en las desventajas en relación, a los créditos para solventar las necesidades del campo, fomentar la conjunción de predios y parcelas en unidades

productivas, en fin apoyar la capacitación, organización de los productores par incrementar la productividad y mejora la producción, la transformación y la comercialización, esto con la finalidad de mejorar la vida en el campo.

Por otra parte el Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000 emitido por el Ejecutivo Federal, en su apartado donde menciona la manera de propiciar la seguridad jurídica en la propiedad de los bienes y en los derechos de los particulares en su párrafo VII señala lo siguiente:

*En materia de tenencia de la tierra en el ámbito ejidal, se consolidará la aplicación de las reformas al artículo 27 constitucional del 6 de enero de 1992 y la nueva legislación agraria. Al efecto se tomarán las medidas pertinentes para terminar en forma definitiva el rezago agrario. Paralelamente, se buscará mejorar los sistemas de regularización de derechos agrarios y promover la incorporación de los ejidos que aún lo han hecho a los programas respectivos.<sup>14</sup>*

Es importante mencionar, que estos objetivos planeados, someramente no se han concretado como supuestamente debería ser, sólo parte de ello es considerado en la actualidad pero eficazmente no se han logrado plenamente los antes dichos, razones por las cuales no damos cuenta al visualizar los campos mexicanos.

Por otro lado, otra ventaja más es que los ejidatarios son libres, pero de manera limitada, en virtud de que sus actividades se encuentran contenidas en su reglamento interno, en donde de acuerdo al artículo 10 de la Ley Agraria vigente manifiesta las bases generales para la organización económica y social del ejido que adopten libremente, establecen también las reglas por las cuales serán aprovechadas las tierras de uso común.

Otra ventaja más es la explotación colectiva de las tierras ejidales, siempre y cuando así lo considere pertinente su Asamblea, en base al artículo 11 de la Ley Agraria vigente.

El artículo 58 de la Ley Agraria vigente contempla la asignación de las parcelas por conducto de la Asamblea, el cual dice:

*Artículo 58. La asignación de las parcelas por la asamblea, se hará siempre con base en la superficie identificada en el plano general del ejido, cuando hubiere ejidos con derechos iguales conforme al orden de prelación establecido en el artículo anterior, la hará por sorteo. A la asamblea en que se lleve a cabo el sorteo deberá asistir un fedatario o un representante de la Procuraduría Agraria que certifique el acta correspondiente.*

Ahora en cuanto a la cesión de sus derechos sobre sus parcelas el artículo 60 de la Ley Agraria vigente señala lo siguiente:

*Artículo 60. La cesión de los derechos sobre tierras de uso común por un ejidatario, a menos que también haya cedido sus derechos parcelarios, no implica que este pierda su calidad como tal, si no solo sus derechos al aprovechamiento o beneficio proporcional sobre las tierras correspondientes.*

Esto con la finalidad, de asegurar los derechos de los ejidatarios así como el aprovechamiento de las tierras correspondientes.

---

<sup>14</sup> PODER EJECUTIVO FEDERAL. Plan Nacional de Desarrollo. México 1995. p. 37.

Principalmente desde mi punto de vista son algunas de las grandes ventajas que tiene el ejidatario goza al parecer frente a sus parcelas.

### 1.3 SOLUCIÓN

El ejido es una empresa social con personalidad jurídica que finca su patrimonio en la propiedad social que el Estado le asigna, la cual queda sujeta a las modalidades respectivas. A efecto de auspiciar la organización socio-productivo de los ejidatarios, con el contexto del desarrollo rural integral. De aquí que deviene que el Ejido con base en la concepción original, constitucional, y regulatoria del mismo, al mismo tiempo considerando su forma de explotación, lo podemos clasificar en parcelado, colectivo y mixto<sup>15</sup>; los cuales son:

- I. *Parcelado, con el mandamiento o en la resolución presidencial, la asamblea general de ejidatarios define el régimen parcelario de explotación individual a favor de los ejidatarios (artículo 130 LAV). Quedando algunos bienes del ejido pastos, montes bosques y aguas, sujetos al régimen de explotación común por parte de los ejidatarios, (artículo 65 de LAV).*
- II. *Colectivo, se fundamenta en el mandamiento, la resolución presidencial o en las condiciones tecno-económicas, para que el Presidente de la República determine el régimen de explotación colectiva o por la decisión de los ejidatarios integrantes del núcleo de población (artículos 130, 131, 134 y 135-LX de LAV).*
- III. *Mixto, se apoya en la decisión de la Asamblea General de ejidatarios, de explotar en forma colectiva una parte de sus recursos, creando para ello secciones especializadas. En tanto que en otra fracción del patrimonio ejidal, se explotará en forma individual por los ejidatarios (artículo 135 de LAV). Y el resto de los bienes del ejido, pastos, montes, bosques y aguas, en forma comunal (artículo 67 de LAV).*

A todo esto se logra deducir las clases de trabajar las tierras que forman parte del ejido, y que posteriormente analizaremos las diversas posibilidades que presentan los ejidatarios frente a sus parcelas en el ejido, por ello que servirá lo antecedido para comprender los pros y los contras en el agro mexicano.

---

<sup>15</sup> MEDINA CERVANTES, José Ramón. Derecho Agrario. Ed. Harla. México 1987. p. 327 y 328.

### 1.3.1 POSIBILIDADES QUE PRESENTAN LOS EJIDATARIOS FRENTE A SUS PARCELAS

En lo particular, refiriéndonos al tema de la tesis “Dominio Pleno”, encontramos que el artículo 75 de la Ley Agraria vigente expresa los casos en que por causa de utilidad de la población ejidal se podrá transmitir el dominio de las tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles para lograr mejores beneficios. También a grandes rasgos señala el procedimiento y las formalidades en que se llevarán a cabo en relación con el uso de estas tierras. Este artículo manifiesta lo siguiente:

*Artículo 75. En los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, éste podrá transmitir el dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido o los ejidatarios conforme al siguiente procedimiento:*

- I. La aportación de las tierras deberá ser resuelta por la asamblea, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley;*
- II. El proyecto de desarrollo y de escritura social respectivos serán sometidos a la opinión de la Procuraduría Agraria, la que habrá de analizar y pronunciarse sobre la certeza de la relación de la inversión proyectada, el aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales y la equidad en los términos y condiciones que se propongan. Esta opinión deberá ser emitida en un término no mayor a treinta días hábiles para ser considerada por la asamblea al adoptar la resolución correspondiente. Lo anterior, sin perjuicio de que, para los efectos de esta fracción, el ejido pueda recurrir a los servicios profesionales que considere pertinentes.*
- III. En la asamblea que resuelva la aportación de las tierras a la sociedad, se determinará si las acciones o partes sociales de la sociedad corresponden al núcleo de población ejidal o a los ejidatarios individualmente considerados, de acuerdo con la proporción que les corresponda según sus derechos sobre las tierras aportadas.*
- IV. El valor de suscripción de las acciones o partes sociales que correspondan al ejido o a los ejidatarios por la aportación de sus tierras, deberán ser cuando menos igual al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito.*
- V. Cuando participen socios ajenos al ejido, éste o los ejidatarios, en su caso, tendrán el derecho irrenunciables de designar un comisario que informe directamente a la asamblea del ejido, con las funciones que sobre la vigilancia de las sociedades prevé la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si el ejido o los ejidatarios no designaren comisario, la Procuraduría Agraria, bajo su responsabilidad, deberá hacerlo.*

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

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

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

## CAPITULO II

## CAPITULO II

### 2.1 ASAMBLEA

Las autoridades representativas del ejido han sufrido un proceso evolutivo desde la ley del 6 de enero de 1915, la Ley de Ejidos del 28 de diciembre de 1920, el Decreto que reformó al artículo 27 constitucional del 30 de diciembre de 1933 que abrogó a la Ley del 6 de enero de 1915 y por último el Código Agrario de 1940. Cabe mencionar que con el paso de los años en estas leyes y decreto encontramos sucesivamente en su integridad a las autoridades del ejido, desde el origen de las mismas hasta nuestros días; la Comisión Nacional Agraria, la Comisión local Agraria, el Comité Particular Ejecutivo, los Comisariados ejidales, las Asambleas Generales de Ejidatarios, hasta que se integraron de acuerdo al artículo 21 de la Ley Agraria vigente, la Asamblea; El Comisariado Ejidal; y el Consejo de Vigilancia.

Para ostentar legalmente lo que antecede comenzaremos por fundamentar el origen legal de cada autoridad ejidal mencionada.

La Ley del 15 de enero de 1915 (Gral. Venustiano Carranza), para el caso de las autoridades que en ese tiempo vigilaban el pleno desarrollo de los ejidos atendiendo a determinadas necesidades que les fueran demandadas, al respecto el artículo 4 de esta ley dice así:

*Artículo 4. Para efectos de esta ley y demás leyes agrarias que se expidieran, de acuerdo con el programa político de la Revolución, se crearán:*

- I. Una Comisión Nacional Agraria de nueve personas y que, presida por el secretario de fomento tendrá las funciones que esta ley y las sucesivas le señalen;*
- II. Una Comisión local Agraria, compuesta de cinco personas, por cada estado o territorio de la República, y con las atribuciones que las leyes determinen;*
- III. Los Comités Particulares Ejecutivos que en cada estado se necesiten, los que se compondrán de tres personas cada uno, con las atribuciones que se les señalen.*

El artículo 5 de la Ley del 15 de enero de 1915 contempla ante quien dependerán los Comités Particulares Ejecutivos.

*Artículo 5. Los Comités particulares Ejecutivos dependerán en cada Estado de la Comisión Local Agraria respectiva, la que a su vez, estará subordinada a la Comisión Nacional Agraria.*

Por último, respecto de esta Ley sólo comentaremos que en el Decreto del 6 de enero de 1915 ya se contemplaba a la Comisión Nacional Agraria y a la Comisión Local Agraria, esta última con la primordial tarea de la dotación de tierras.

Por otra parte, la Ley de Ejidos del 28 de diciembre de 1920 (General Álvaro Obregón), regulaba a determinadas autoridades agrarias, por lo tanto, dicha Ley señala en su artículo 20 lo siguiente:

*Artículo 20. Para tramitar todos los asuntos relativos a dotaciones y restituciones de tierras, y los demás asuntos inmediata y naturalmente anexos o consiguientes a aquellas, funcionarán las siguientes autoridades agrarias:*

- I. Una Comisión Nacional Agraria;*
- II. Una Comisión Local Agraria en cada capital de Estado o territorio federal, y una en cada Distrito Federal;*
- III. Un Comité Particular Ejecutivo en cada cabecera de municipalidad y en cada poblado en que así lo determine la Comisión Local respectiva, con aviso a la Comisión Nacional agraria.*

El artículo 22 de esta Ley, contempla la forma en que se encontraba integrada la Comisión Nacional Agraria, por lo tanto este precepto legal señala lo siguiente:

*Artículo 22. La Comisión Nacional Agraria, estará formada por nueve miembros nombrados por el Ejecutivo de la Unión, y será presidente nato el Secretario de Agricultura y Fomento o quien lo sustituya.*

Cabe mencionar que este precepto señala las facultades y obligaciones de la Comisión Nacional Agraria, de las cuales las que más importantes son:

- III. Dotación de tierras de pueblos, rancherías, congregación o comunidad para la obtención de tierras para su subsistencia económica;*
- IV. Reglamentar el funcionamiento de las Comisiones Locales Agrarias, de los Comités Particulares Ejecutivos, y de las "Comisiones de Aprovechamiento de Ejidos", de acuerdo con las disposiciones generales de esta Ley;*

El artículo 24 de esta Ley, señala el lugar donde se encontrarán ubicadas cada Comisión Local Agraria, por tal motivo este artículo determina lo siguiente:

*Artículo 24. En cada capital de Estado, de territorio y en el Distrito Federal, habrá una Comisión Local Agraria, compuesta de cinco individuos, nombrados por el gobierno respectivo.*

Posteriormente conoceremos, la forma en que se encuentran integradas las Comisiones Locales, para tal efecto el artículo 25 de esta Ley dispone lo siguiente:

*Artículo 25. Las Comisiones Locales constarán de un presidente, un secretario tres vocales, nombrados por elección en el seno de la misma comisión.*

En efecto, el artículo 28 de esta Ley señala las funciones de las Comisiones Locales, por tal motivo sólo señalaremos algunas de ellas:

- I. Recoger, ordenar todos los elementos, trámite a solicitud de la demanda de tierras por campesinos.*



## II. Vigilar los trabajos de los Comités Particulares Ejecutivos.

Particularmente, el artículo 41 de esta Ley, manifiesta la facultad exclusiva que le corresponde a las Comisiones Agrarias Locales de los Estados para resolver todos los conflictos de tierras reivindicadas, entre otros; por lo tanto este artículo dice:

*Artículo 41. Todos los conflictos que se susciten por aprovechamientos de las tierras reivindicadas u obtenidas, disfrutadas en comunidad, serán tramitados y resueltos administrativamente por la Comisión Local Agraria del Estado, siempre que por la naturaleza de las controversias no caigan éstas bajo la acción judicial.*

Por otra parte, es importante mencionar que el Ejecutivo Federal facultaba a la Comisión Nacional Agraria para que expidiera reglas de tipo general en cuanto a la forma en que operaban las Juntas de Aprovechamiento de los Ejidos, en cuanto al uso eficiente de las tierras de tipo ejidal, (artículo 42 LE de 1920).

Finalmente, el artículo 40 de esta Ley señala explícitamente quien puede nombrar a las Juntas de Aprovechamiento de los Ejidos, para tal efecto este señala lo siguiente:

*Artículo 40. Para administrar las tierras comunales se nombrará por los miembros de la comunidad una Junta de Aprovechamiento de los Ejidos.*

Posteriormente, mencionaremos lo más importante del Decreto que reforma al artículo 27 de la Constitución Política de los estados Unidos Mexicanos del 30 de diciembre de 1933. Este decreto señala lo siguiente:

*Artículo 27. Fracción XI. Para los efectos de las disposiciones contenidas en este artículo y de las leyes reglamentarias que se expidan, se crean:*

- a) Una dependencia directa del Ejecutivo Federal, encargada de la aplicación de las leyes agrarias y de su ejecución.*
- b) Un cuerpo consultivo compuesto de cinco personas que serán designadas por el Presidente de la República y que tendrá las funciones que las leyes orgánicas reglamentarias le fijen.*
- c) Una comisión mixta compuesta de representantes iguales de la Federación, de los gobiernos locales, y de un representante de los campesinos, cuya designación se hará en los términos que prevenga la ley reglamentaria respectiva, que funcionará en cada Estado, Territorio y Distrito Federal, con las atribuciones que las leyes orgánicas y reglamentarias determinen.*
- d) Comités Particulares Ejecutivos para cada uno de los núcleos de población que tramiten expedientes agrarios.*
- e) Comisariados Ejidales para cada uno de los núcleos de población que posean ejidos.*

Finalmente el Código Agrario de 1940, señala en su artículo 1º, lo siguiente:

*Artículo 1º. Son Autoridades Agrarias:*

*VII.- Los Comisariados Ejidales y los de Bienes Ejidales.*

## Artículo 2. Son Órganos Agrarios:

*III.- Las Asambleas Generales de Ejidatarios y de miembros del núcleo de población, dueños de bienes ejidales.*

*IV.- Los Consejos de Vigilancia Ejidales y de bienes comunales.*

Como nos podremos dar cuenta estas autoridades en aquel tiempo fungían con el carácter de autoridad, en virtud de entrelazar ideas, opiniones y necesidades concretas que los ejidos les hacían saber.

Por otra parte, estas son las autoridades que tenían una relación directa frente a los ejidos, en virtud de satisfacer diferentes necesidades de los ejidos cuyas funciones ya conocimos, esto trae a consecuencia una gran visión que conforme el desarrollo del tema nos daremos cuenta de lo importante que fueron estas autoridades, dándole vida con el paso de los años a las autoridades que en nuestros días conocemos del ejido y que se encuentran consagradas en nuestra Ley Agraria Vigente, finalmente antes de entrar más a fondo, debemos de considerar determinantemente a la Asamblea como el Órgano Supremo del Ejido.

Otro antecedente exclusivamente de la Asamblea lo encontramos en la Ley Reglamentaria sobre participación de tierras ejidales y constitución del patrimonio parcelario ejidal del 29 de diciembre de 1925, legislativamente menciona por vez primera lo que más tarde será la Asamblea General de Ejidatarios, y dijo que la capacidad para disfrutar en común de las tierras restituidas o dotadas, "*Radica en la masa de ejidatarios del pueblo, los que reunidos en junta, o por mayoría de votos, determinarán todo lo que al disfrute convenga*".<sup>16</sup>

El cambio de palabras de junta a Asamblea General de Ejidatarios se produce en la legislación subsecuente pudiendo consultarse al respecto los artículos 121 del Código Agrario de 1934, el 25 del Código Agrario de 1940 y el 27 del Código Agrario de 1942.

Del artículo 23 de la Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971, cuyo antecedente es el artículo 4º, fracción I, del Código Agrario de 1942, se deduce que la máxima autoridad interna de los núcleos de población ejidal y de las comunidades que posean tierras son las Asambleas Generales de ejidatarios o comuneros.

*"Las Asambleas Generales de ejidatarios se integran únicamente por los campesinos beneficiados en una resolución presidencial dotatoria, que alcanzaran unidad de dotación, que tienen sus derechos agrarios vigentes y la credencial a que se refiere el artículo 26 de la citada ley, o sea que no pueden formar parte de la Asamblea quienes tienen sus derechos a salvo o quienes han perdido sus derechos agrarios."*<sup>17</sup>

Esto suena muy lógico, por otra parte, actualmente quienes hayan perdido la calidad de ejidatarios por mutuo propio, por fallecimiento o por que la asamblea así lo creyó pertinente, es razonable concluir que no formará parte de la misma.

<sup>16</sup> CHÁVEZ PADRON, Martha. El Derecho Agrario en México. Ed. Porrúa, México, 1985. p. 454.

<sup>17</sup> Idem. p. 455.

## 2.1.1 CONCEPTO Y REQUISITOS PARA CONSTITUIR LA ASAMBLEA

Estos antecedentes, son de gran importancia en virtud de que sus reflejos se ven contemplados en el artículo 22 de la Ley Agraria vigente, el cual señala lo siguiente:

*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 se asentará los nombres y datos básicos de identificación de los ejidatarios que integran el núcleo de población ejidal correspondiente. La asamblea revisará los asientos que el comisariado realice conforme a lo que dispone este párrafo.*

De este precepto legal, se deduce a simple vista el concepto de la Asamblea, que es precisamente el Órgano Supremo del Ejido en la que participan los ejidatarios que la forman y que además cuentan con los derechos de presentar determinados asuntos en relación, al Ejido u opinar en cuestiones controvertidas dentro del mismo ejido.

Es de mencionar, que *“las asambleas generales, integradas por los ejidatarios del núcleo de población correspondiente, en pleno goce de sus derechos ejidales y por consecuencia, constituye el órgano que tiene atribuida la máxima autoridad del poblado.”*<sup>18</sup>

*“Considerando a la asamblea, como suprema autoridad interna del ejido o comunidad, se requieren cubrir los requisitos de forma y fondo para la instalación de la Asamblea, a fin de ejecutar la resolución provisional o definitiva. Al mismo tiempo constituir a sus autoridades internas-Comisariado Ejidal y sus Secretarios Auxiliares de crédito, comercialización y de acción social y al Consejo de Vigilancia.”*

A fin de cuentas, dentro de las sesiones de la Asamblea se ventilarán los asuntos que le incumben totalmente al ejido. (artículo 23 L.A.V.)

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 necesariamente cubrir los requisitos de forma y fondo que para su realización establece la ley Agraria, los cuales a continuación se enuncian.

De acuerdo al artículo 24 de la Ley Agraria vigente la asamblea podrá ser convocada por el Comisariado Ejidal o por el Consejo de Vigilancia, ya sea por iniciativa propia o a solicitud de por lo menos veinte ejidatarios o el veinte por ciento del total de ejidatarios. Si el Comisariado Ejidal o el Consejo de Vigilancia no atendiera la solicitud de los ejidatarios, en un plazo de cinco días, podrán solicitar a la Procuraduría Agraria que convoque a la asamblea.

Cuando la Asamblea tenga por ejemplo tratar asuntos internos del propio ejido establecidos en las fracciones I a VI y XV del artículo antes mencionado tendrá los siguientes caracteres:

---

<sup>18</sup> Amparos en revisión 2686/72, 1511/73 y 3800/74, en Sría. de la Reforma Agraria. Jurisprudencia y Ejecutorias; pp. 8-9.

- 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 de ser en el ejido o en el lugar que habitualmente se celebran salvo causa justificada.
- b) Para que una asamblea sea valida en la primera convocatoria deberán estar presentes cuando menos la mitad más uno de los ejidatarios.
- c) Si la asamblea no se lleva a cabo por la falta de asistencia requerida para su validez, se expedirá de inmediato una segunda convocatoria, la asamblea se realizara en un plazo no menor a ocho ni mayor a treinta días.
- d) Considerando la segunda convocatoria, la asamblea será valida con el número de ejidatarios que lleguen a asistir.
- e) Las resoluciones de la asamblea serán validas 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 levantara un acta que deberá ser firmada por el Comisariado Ejidal y el Consejo de Vigilancia, así como los ejidatarios asistentes que de su propia voluntad deseen hacerlo. Cuando exista inconformidad se podrá firmar el acta bajo protesta de inscribirse en el Registro Agrario Nacional; este último siempre y cuando se reconozca, remodifique, transmita o extingan derechos.

Por lo que respeta a las facultades de la asamblea, a la periodicidad con que esta 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. De tal suerte, tenemos que se desprende tres tipos:

*"Asambleas generales de ejidatarios, las ordinarias mensuales que se celebrarán el último domingo de cada mes, las de balance y programación que se efectuarán al término de cada ciclo agrícola o anualmente, y las extraordinarias que se celebrarán cuando el caso lo amerite y previa convocatoria (artículos 27, 28, 29, 30 y 31 de la Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971)."*<sup>19</sup>

De aquí es importante resaltar los tres tipos de asambleas generales de ejidatarios, ordinarias mensuales, de balance y de programación, de las cuales cada una tiene su término para celebrarse.

<sup>19</sup> CHÁVEZ PADRON, Martha. El Derecho Agrario en México. Ed. Porrúa, México, 1985. p. 455.

*“Las votaciones en asambleas ordinarias son económicas, salvo que la propia asamblea acuerde que sean nominales y hay quórum con la asistencia de la mitad más de uno de los componentes, salvo el caso de segunda convocatoria, que se puede integrar asamblea con cualquier número de asistentes (artículo 28, de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971).”<sup>20</sup>*

Esta es la forma de votación en las asambleas ordinarias con la característica de ser económicas, es decir el tratamiento de asuntos son de interés económico salvo que la Asamblea considere lo contrario y sean nominales.

*“Las convocatorias para asambleas extraordinarias se hacen mediante cédula que se fija en los lugares más visibles del poblado y cuya copia se enviará a la Delegación Agraria como requisito de validez, por eso el artículo 32 (Ley Federal de Reforma Agraria de 1971) señala que se convoque cuando menos con ocho días de anticipación, ni más de quince. Si el día señalado para asamblea extraordinaria, no se reúnen la mitad más uno de los ejidatarios beneficiados, se expedirá inmediatamente una segunda convocatoria y ocho días después, una tercera, convocando para la misma fecha, con el apercibimiento de que la asamblea se celebrará con el número de ejidatarios que concurran y que los acuerdos que se tomen serán obligatorios aún para los ausentes. En las asambleas de balance y programación las votaciones serán nominales y los acuerdos se tomarán por mayoría de votos.”<sup>21</sup>*

El párrafo anterior contempla, la forma y tiempo en que convocaran a las sesiones extraordinarias, así como la formalidad ante la Delegación Agraria correspondiente, con la finalidad de hacer valida la convocatoria de la Asamblea Extraordinaria. También señala que a falta de quórum, la forma de convocar una segunda convocatoria, así como el apercibimiento de la asamblea hasta la tercera convocatoria.

*“Los ejidatarios que no asistan a las asambleas, sin causa justificada, podrán ser sancionados económicamente, dentro de los límites señalados en el Reglamento Interior del Ejido. Toda controversia sobre la legalidad de las convocatorias y la validez de las asambleas generales y la fidelidad de las actas correspondientes, será resuelta por la Comisión Agraria Mixta (artículo 36, Ley Federal de Reforma Agraria de 1971).”<sup>22</sup>*

De lo anterior, cabe destacar la sanción económica en el caso de la falta de algún ejidatario, de manera injustificada frente a la sesión.

*“Convoca a la primera asamblea un representante de la Comisión Agraria Mixta o la Delegación Agraria (artículo 24, Ley Federal de Reforma Agraria) según se trata de ejecución provisional o definitiva y en ella se efectuará la elección de representantes. Las asambleas extraordinarias se convocarán por la Delegación Agraria, el comisariado ejidal o por el consejo de vigilancia electo. En toda asamblea estará representada la Secretaría de Reforma Agraria a través del comisionado de la Dirección General que corresponda. La voz, el voto y la oportunidad de desempeñar cargos dentro de la asamblea y en los órganos ejidales, pueden ejercitarlos cualquier persona ejidataria, sin distinción de credos o sexo.”<sup>23</sup>*

Esto quiere decir, que las asambleas extraordinarias serán convocadas por algún representante de la Delegación Agraria o de la Comisión Agraria Mixta, o parte del Comisariado

---

<sup>20</sup> Idem. p. 455.

<sup>21</sup> Idem. p. 455.

<sup>22</sup> Idem. p. 455.

<sup>23</sup> Idem. p. 455.

Ejidal o por el Consejo de Vigilancia. Por otra parte, en las sesiones extraordinarias se seleccionara representantes.

Por último, de acuerdo a la Ley Agraria vigente caracteriza a las asambleas como blandas (ordinarias) y duras (extraordinarias), las primeras contemplan los asuntos que van de la fracción I a la VI, como por ejemplo la formulación o modificación del reglamento interno del Ejido a la aceptación o separación de los ejidatarios, es decir aquellos asuntos de menor firmeza. Por otra parte, encontramos a las asambleas duras, que son aquellas en las cuales se ventilan los asuntos con mucho más firmeza, que van de la fracción VII a la XIV, por ejemplo encontramos el reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de posesionarios, así como se señala en la fracción IX que contempla el artículo 23 de la Ley Agraria vigente, que es la 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.

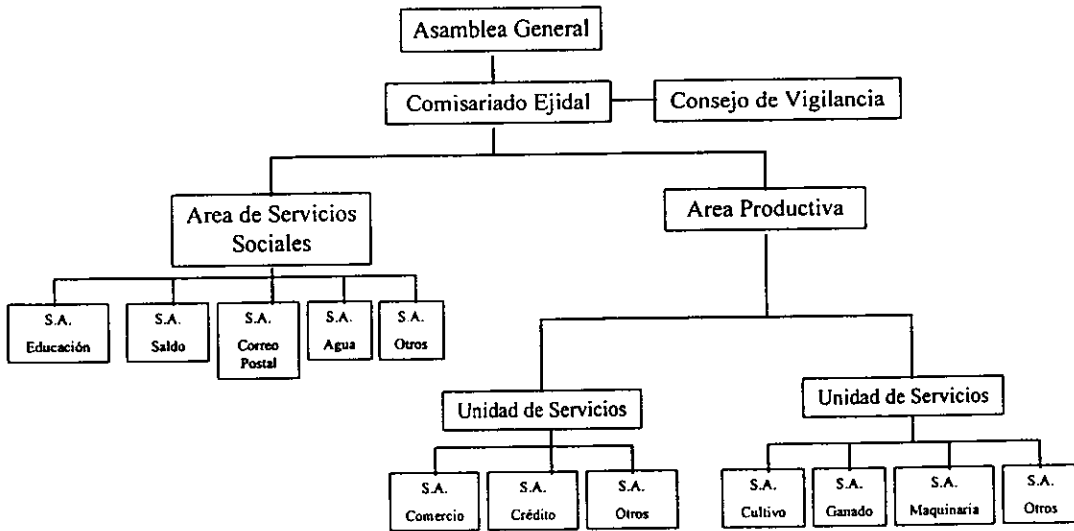
Y las asambleas de Balance y programación, son aquellas que se convocan llenando los requisitos de forma y de fondo de las asambleas extraordinarias. Con una periodicidad anual o al terminar el ciclo de producción, para evaluar sus resultados y al mismo tiempo programar la producción, el financiamiento individual, de grupo y colectivo que posibiliten el mejor aprovechamiento de los recursos humanos y naturales del núcleo agrario. A este acto podrán asistir un representante de la Delegación Agraria, de la (s) institución (es) oficial (es) que refaccione al ejido o comunidad, o asesores técnicos de las dependencias oficiales relacionadas con la producción y comercialización de los productos del campo (Art. 30).

De esta manera, logramos entender en forma general los tipos de asambleas, la forma que operan dentro del interior del ejido, así como de sus requisitos y sobre todo sus características.

## 2.1.2 ESTRUCTURA

De lo anteriormente expuesto, en cuanto a los tipos de asambleas, requisitos de forma y validez, así como lo expresa la Ley Agraria vigente en sus preceptos legales y para mejor entendimiento apreciaremos los siguientes organigramas relativos a los ejidos pequeños y grandes.

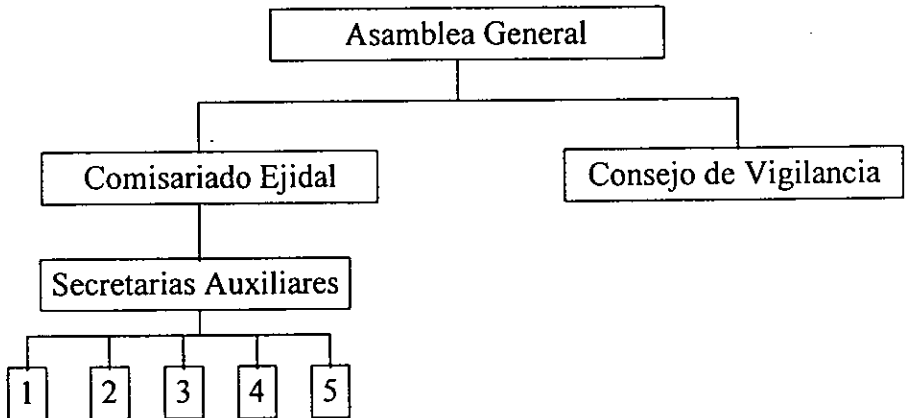
### Organigrama para Ejidos Grandes



Como nos habremos dado cuenta, los ejidos grandes por su estructura y forma se encuentran en un cien por ciento establecidos para desarrollar conjuntamente las actividades agrícolas, ganaderas e inclusive pesqueras. Por otra parte, una razón bien sabida de ellos es el poder sobre la educación en relación, a la conservación de los recursos agrícolas que emanan de la tierra. A fin de cuentas, se logra deducir que este tipo de ejidos con su principal cabeza que es la Asamblea luchan, conservan y sobre todo tratan de sobre vivir ante la circunstancias políticas, sociales y económicas que se susciten en la República Mexicana.

Por último, contemplaremos a continuación un organigrama del Ejido pequeño:

### Organigrama para un Ejido Pequeño



Finalmente, hemos conocido la estructura que se engloba dentro de un ejido que es pequeño, el cual en la actualidad sufre de extremas carencias, relativas a los factores económicos, políticos y sociales, que los inclinan en momentos extremos a la disolución de los mismos; por otra parte sigue siendo la cabeza dentro de estos la Asamblea como Organismo Supremo del Ejido, para enfrentar en determinados asuntos que se lleguen a presentar, como por ejemplo esta el poder sobrevivir ante las circunstancias precarias que sufre el agro mexicano.



## 2.2 ASUNTOS QUE TRATA LA ASAMBLEA EN GENERAL

El precepto legal de la ley Agraria vigente, que se refiere estrictamente a las facultades de la Asamblea es precisamente el artículo 23 de la citada ley, el cual señala lo siguiente:

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

### *I. Formulación y modificación del reglamento interno del ejido;*

Esta fracción, se refiere determinadamente, ha ciertos modos que pueden ser útiles para la asamblea en cuanto a la formulación o modificación de algunos puntos propios del reglamento interno del ejido, por ejemplo esta la forma de llevar a cabo determinadas actividades agrícolas, ganaderas y pesqueras.

### *II. Aceptación y separación de los ejidatarios, así como sus aportaciones;*

Lógicamente, es de entender, que esta fracción se refiere a un derecho exclusivamente del propio ejidatario, ya sea por su propia voluntad en aceptar ser ejidatario o el separarse totalmente del ejido, así como lo es de sus aportaciones.

### *III. Informes del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia, así como la elección y remoción de sus miembros;*

Claramente, esta fracción, da a entender que los informes emitidos por el Comisariado Ejidal o consejo de vigilancia en cuanto a sus funciones tendrán que ser tratados por la asamblea.

Otra situación, que prevalece es la remoción de sus miembros, es decir el cambio de alguna persona que forme parte de los órganos del ejido antes mencionado.

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

Ciertamente, esta fracción contempla una facultad a la Asamblea para poder saber determinar o en su caso sancionar los recursos económicos que genere el ejido materializándolos y regulándolos en cuentas o balances; dentro de esta misma fracción, esta la facultad de otorgar poderes y mandatos cuando así lo crea conveniente la Asamblea, con la finalidad de distribuir diversas funciones que en el ejido se presenten.

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

Esta fracción contempla, los actos jurídicos que se manifiestan en contratos o convenios que

tengan como finalidad, beneficios al ejido por el disfrute de tierras de uso común ante terceros.

*VI. Distribución de ganancias que arrojen las actividades del ejido;*

Dicha fracción, establece la facultad que la Asamblea tiene para distribuir los frutos económicos que se deriven de las actividades agrícolas que llevan a cabo conjuntamente los ejidatarios dentro del propio ejido.

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

Este apartado, establece la facultad de destinar a su mejor criterio aquellas tierras que por su naturaleza tengan una finalidad cierta, para el pleno desarrollo de la vida del núcleo de población ejidal.

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

Este punto, habla de la facultad que tiene la Asamblea para actualizar la situación en cuanto a la regularización de la tenencia de la tierra, ante los legítimos posecionarios (ejidatarios).

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

De aquí, logramos deducir, la facultad propia que tiene la Asamblea de reconocer un derecho propio de los ejidatarios frente de sus parcelas, en virtud de la adopción del dominio pleno de las tierras antes mencionadas, para que posteriormente puedan pensar los ejidatarios en enajenar según así les convenga. Otra situación, que marca esta fracción es la aportación de las tierras de uso común a una sociedad mercantil o civil, esto quiere decir que los ejidatarios en un momento dado podrán por mutuo propio arrendar sus parcelas a cambio de beneficios totalmente económicos, siempre y cuando se lleve a cabo las formalidades establecidas en el artículo 75 de esta misma ley y que conforme desarrollemos el tema del Dominio Pleno de la presente tesis, abundaremos a fondo y detenidamente.

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

Esta fracción, faculta a la Asamblea para determinar, asignar finalmente las tierras de uso común, así como las reglas que se llevarán a cabo para el aprovechamiento y explotación de los recursos naturales que emanan este tipo de tierras.

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

Este apartado contempla particularmente la división de los ejidos o fusión de los mismos, es decir, la unión de ideas netamente agrícolas u otras actividades que tengan como finalidad la de

obtener mejores beneficios en el agro mexicano, o en su caso la división del ejido, con la finalidad de seguir buscando nuevos beneplácitos.

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

En cuanto a esta fracción se dice que al tomar la decisión de dar por terminado con el régimen ejidal, o porque la Procuraduría Agraria así lo determine, se convierte en un derecho de los ejidatarios, puesto que ya no existen razones suficientemente favorables para seguir fungiendo como tales.

*XIII. Conversión del régimen ejidal al régimen comunal;*

Por este lado también se convierte totalmente en un derecho exclusivamente de los ejidatarios, en virtud de que ellos son quienes deciden seguir fungiendo con tales o en su caso adoptar el régimen comunal, pero con otras condiciones, derechos que señale la misma Ley Agraria vigente.

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

La forma en que se trabaja la tierra de los ejidatarios recordemos que es la colectiva, pero también pueden decidir ellos si realmente desean trabajar de este modo o cambiar la forma siempre y cuando se someta bajo la autorización del Supremo Órgano del ejido que es la Asamblea.

*XV. Los demás que establezca la ley y el reglamento interno del ejido.*

Por último encontramos que esta fracción dispone las formas que así estén consideradas dentro del reglamento interno del ejido.

Generalmente estas son las facultades o actos que conoce la Asamblea entre otros, por ello que se convierten en asuntos de suma importancia que logran ventilarse dentro de la misma cuando así lo consideren sus miembros que son lo mismos ejidatarios.

## 2.3 DOMINIO PLENO

Una más de las facultades que otorga la nueva legislación agraria al ejidatario, es la que se refiere a la posibilidad de adoptar el dominio pleno de la parcela que posea. Esta adopción implica que el ejidatario, bajo previa autorización del la Asamblea ejidal, asuma la propiedad ante la parcela de que es titular, la cual ya no estará sujeta al régimen ejidal sino al derecho común.

De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 81 al 86 de la Ley Agraria vigente, 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 adoptar el dominio pleno de una parcela fundamentalmente, son:

- a) Que la mayoría de las parcelas del ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios, es decir que la tierra esté formalmente parcelada;
- b) 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.

- a) 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
- b) 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.

Por último, 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.

## CAPITULO III

## CAPÍTULO III

### 3.1. DOMINIO PLENO

A través de la Historia de México, nos hemos dado cuenta de una gran trayectoria, que trajo consigo el fortalecimiento hacia una gran figura que nos concierne y que a su vez se deriva de la presente tesis, como principal antecedente "El Calpullali, que con el paso de los años ante los severos cambios de México, sobre todo en su cuerpo legislativo relativo a la materia agraria, trae como consecuencia una figura importante que es "el Ejido", razón por la cual surgen determinados derechos y obligaciones ante las personas que lo conforman, (Núcleos de Población Ejidal y Ejidatarios).

El Calpullalli siendo una figura muy respetable en aquella época, como se ha estudiado, existían en él, una serie de formalidades y restricciones, sobre todo en la forma de trabajar la tierra, otra característica eran los medios e instrumentos que se utilizarían al cultivar, además de la forma de ayudarse entre si, entre otras.

Haciendo alusión al Dominio Pleno en aquella época hay que recordar que no existía, toda vez que la forma de trabajar la tierra era la colectiva, es decir quienes formaban parte del Calpullalli tenían el derecho de gozar y disfrutar los frutos que provenían de sus tierras, con la excepción de la disposición de ellas para luego enajenarlas. Así, pues nos damos cuenta que las personas que formaban parte de algún Calpullalli, solo contaban con la posesión de las tierras, pero no con la propiedad de las mismas, característica principal que se distinguía uno del otro.

Por otra parte, con el transcurso de los años y con los cambios tan radicales que se dieron durante la historia de México, cabe indicar que al analizar la postura social, económica, política y en lo particular en lo legal, trajo consigo diversas reformas en las derogaciones y erogaciones al cuerpo de leyes en materia agraria, que en la época colonial, porfiriana, revolucionaria originó una ley de gran relevancia para nuestro estudio, que es la Ley del 6 de Enero de 1915, que con el paso del tiempo forma parte de una gran antecedente de la Ley Agraria Vigente. Una situación más que es necesario recordar, es el antecedente que dio origen al Ejido que fue la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917 y por supuesto otro antecedente que contemplaba ya este concepto que fue el Código Agrario de 1934. De manera breve, esto fue un recordatorio de los antecedentes para poder entender de alguna u otra forma el origen del Dominio Pleno.

Finalmente es importante mencionar que hoy en nuestros días existe un programa conocido con el nombre de Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, (PROCEDE), el cual ha dado grandes beneficios y ha fortalecido la situación del ejidatario al adoptar el dominio pleno de su parcela, cumpliendo con todos los requisitos previstos en la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, y su Ley Reglamentaria (Ley Agraria) y anexas, por otra parte este programa ha dado grandes resultados, que conforme el

desarrollo del tema conoceremos más a fondo, y para ello necesitamos conocer la función de algunas instancias gubernamentales que apoyan este programa y que además son instituciones que los ejidatarios deben de recurrir, durante el proceso de la adopción del dominio pleno de la parcela propuesta para tal situación.

## **SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA**

Es una dependencia del Poder Ejecutivo Federal que sufre cambios trascendentales en su estructura orgánica y funcionamiento como consecuencia de las modificaciones al Artículo 27 Constitucional, que implican la creación de una nueva Ley Agraria.

Derivadas de estas modificaciones, actualmente se definen dos funciones sustantivas. La primera se asocia a las funciones de carácter permanente y se refiere a todo lo relacionado con el ordenamiento de la propiedad rural; la segunda tiene carácter transitorio y se aboca a la conclusión del rezago agrario.

## **PROCURADURIA AGRARIA**

Es un organismo descentralizado de la administración pública federal, sectorizado en la SRA.

No es una autoridad agraria; su objetivo principal es procurar la aplicación de la pronta y real de la justicia en el sector. Tiene entre sus funciones la de servicio social y esta encargada de la defensa de los derechos de los ejidatarios, comuneros, ejidos, comunidades, pequeños propietarios, avocindados y jornaleros agrícolas; los asesora y/o representa ante las autoridades agrarias; promueve y procura la conciliación de intereses, y fortalece la seguridad jurídica en el campo.

## **REGISTRO AGRARIO NACIONAL**

Es un órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, fue creado para el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental, derivado de la aplicación de la Ley Agraria.

## **COMISION PARA LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA**

Es un organismo público descentralizado autofinanciable cuyo objetivo principal es regularizar la tenencia de la tierra en asentamientos humanos de origen ejidal y comunal.

De lo que antecede, en relación, a la trayectoria legal que se ha llevado a cabo por la figura del Dominio Pleno, es indiscutible que el legislador del artículo 27 constitucional y el artículo 23 fracción IX de la Ley Agraria vigente entre otros determinen rotundamente en la actualidad la situación jurídica del Ejido en cuanto al Dominio Pleno, tomando como bases lo ostentado en el cuerpo de leyes en materia agraria ya mencionados. Posteriormente analizaremos parte por parte el contenido de estos artículos dando lugar al esclarecimiento a nuestras dudas.

Refiriéndonos al artículo 27 constitucional en su contenido este reconoce tres formas de propiedad rural:

- I. Ejidal;
- II. Comunal; y
- III. Pequeña propiedad individual

En lo particular, las tierras ejidales se dividen por su destino en:

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

De esta manera, apreciamos las distintas formas de propiedad en materia agraria, lo cual obliga que estudiemos la propiedad ejidal en lo particular y en su momento, en virtud de ser la razón principal que nos llevará a comprender el tema de esta tesis.

En segundo lugar, el mismo precepto legal en la fracción VII reconoce la personalidad jurídica y el patrimonio propio de los núcleos de población ejidal, la protección del derecho de propiedad sobre las tierras, en lo particular las de los ejidos.

En tercer lugar este artículo protege la libre voluntad de los ejidatarios para adoptar la condiciones que más le convenga en relación al aprovechamiento de sus recursos naturales, de aquellas tierras que forman parte del patrimonio del ejido y exclusivamente del patrimonio del ejidatario, (parcela).

En cuarto lugar, dentro del IV párrafo de este precepto establecerá los procedimientos por los cuales los ejidatarios podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y tratándose en lo particular de los ejidatarios, la forma de transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; de igual manera fijará los requisitos y procedimientos conforme los cuales la Asamblea Ejidal, otorgará al ejidatario el dominio pleno sobre su parcela. Por último, este párrafo prevé que en el caso de enajenar su parcela se respetará el derecho de preferencia previsto en la ley.



De lo anterior nos habremos dado cuenta del porque de nuestro estudio, en virtud de que el párrafo IV del artículo 27 constitucional señala claramente el derecho que se les otorga a los ejidatarios para disponer la propiedad de sus parcelas para luego enajenar si es su deseo ante terceros o ante los mismos ejidatarios. Esta facultad que la ley confiere a los ejidatarios, necesariamente se convierte en un requisito de formalidad y solemnidad, en virtud de la autorización de la Asamblea Ejidal, además de cumplir con los requisitos y procedimientos que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley Agraria vigente contemplan para este caso.

El Dominio Pleno es un derecho en virtud de que la Constitución lo regula en su artículo 27 fracción XVII párrafo cuarto y 23 fracción IX de la Ley Agraria vigente.

El Dominio Pleno además de ser un derecho desde mi punto de vista legal se convierte en una facultad del Organo Supremo del Ejido, (Asamblea Ejidal) y que a su vez, se transforma en un asunto más, que podrá y deberá ventilarse dentro de alguna sesión (ordinaria o extraordinaria), que sea celebrada por la Asamblea Ejidal ante la presencia de su Órgano de Vigilancia, Comisariado Ejidal, y del ejidatario (s) interesado (s) para hacer uso de su derecho.

Por otra parte es útil saber la definición de los significados de las palabras dominio y pleno, por ello que la palabra dominio significa:

*Dominio: (lat. Dominium) m. Poder que uno tiene de usar y disponer con libertad de lo que es suyo. // Tierra o estado que posee bajo su dominación un soberano en una república. // Der. Plenitud de los atributos reconocidos por las leyes al propietario de una cosa para disponer de ella. // Plenium Der. Pleno dominio.<sup>24</sup>*

Es así, como el Dominio Pleno es la facultad o la modalidad que cuenta una persona frente de la propiedad para hacer disposición de algún bien que en este caso de la parcela que sea de algún ejidatario y sobre todo desee enajenarlo por su propia conveniencia, lo podrá hacer, siempre y cuando sea autorizado por la Asamblea Ejidal y cumpla con los requisitos previstos en la Ley.

Y la palabra Pleno significa:

*Pleno: (lat. Plenus.) adj. Lleno, completo.<sup>25</sup>*

Cabe mencionar de esta palabra, la plenitud, la totalidad sin particularidades y condiciones en relación, al Dominio Pleno del goce y disfrute respecto de la propiedad de su parcela del ejidatario al haber sido autorizado este derecho.

Conjuntamente estas definiciones se vuelven de gran importancia para nuestro estudio además de que al analizar los artículos que trataremos a continuación, aclararán plenamente algunas dudas acerca de la figura del Dominio Pleno, en efecto surgirán una serie de opiniones fundamentadas para nuestro mejor entendimiento.

<sup>24</sup> PALOMAR DE MIGUEL, Juan. Diccionario para Juristas. Ed. Mayo. México, 1981. p. 476.

<sup>25</sup> Idem. p. 1037.

Comencemos por el artículo 23 fracción IX de la Ley Agraria vigente que señala lo siguiente:

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

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

De esta fracción deducimos dos puntos importantes; en primer lugar la autorización de la Asamblea a los ejidatarios para que por mutuo propio adopten el dominio pleno de sus parcelas según les convenga y en segundo lugar la aportación de las tierras de uso común a una sociedad de tipo mercantil o civil, pero lo que más nos incumbe, es el primer punto porque de aquí que se convierta en una fuente principal del Dominio Pleno.

Esta fracción contiene la razón esencial del Dominio Pleno en virtud de la autorización a los ejidatarios para estar en la posibilidad de adoptar el dominio pleno de sus parcelas y hacer de ellas lo que más les convenga, obviamente es un requisito de formalidad y solemnidad desde mi punto de vista legal, ya que sin esta autorización, pues no surtiría plenamente sus efectos legales, además que el ejidatario no tendría el dominio pleno de su parcela, para disponer de ella de manera total y directa, sin la necesidad de solicitar la autorización de la Asamblea, esto con la finalidad de darle mayor seguridad jurídica a esta operación.

Una situación más que considero que es importante mencionar acerca de esta fracción, es que el ejidatario que ha decidido adoptar el dominio pleno de su parcela que se le haya asignado de acuerdo a la Ley Agraria, en un primer momento mucho antes de solicitar la autorización a la Asamblea, ya contaban con este derecho, en virtud de ser reconocido por esta ley, solamente que desde mi punto de vista personal es un derecho que tiene efectos e interés a largo o a corto plazo, según sea la necesidad del ejidatario que recurra al mismo, por otra parte es un derecho que los ejidatarios pueden disponer de él en cualquier momento, pero con la condición de seguir los pasos que marca la ley, y que en su momento conoceremos.

A continuación iniciaremos con este procedimiento y veremos los artículos que lo regulan, así como las restricciones que marca la ley al no seguir los pasos que la misma señala. Antes de comenzar tengamos en mente que el ejidatario ante un análisis de conciencia en base a sus necesidades económicas, personales, decide adoptar el dominio pleno de su parcela, lo cual genera una gran decisión de su parte y que de acuerdo al artículo 23 fracción IX de la Ley Agraria vigente tiene el derecho de solicitarlo a la Asamblea del ejido.

Comencemos por el artículo 81 de la Ley Agraria vigente que regula el procedimiento que debe seguirse después de asignarse la parcela al ejidatario, así como el estricto cumplimiento a lo señalado por la Ley Agraria vigente en relación, a los requisitos que se requieren para celebrar la reunión de la asamblea, para que finalmente el ejidatario pueda adoptar el dominio pleno de la misma.

*Artículo 81. Cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios en los términos del artículo 56, la asamblea, con las formalidades previstas a tal efecto por los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley, podrá resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas, cumpliendo lo previsto por esta ley.*

En efecto, cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas de acuerdo a las formalidades que señalan los preceptos legales a que se refiere el artículo antes mencionado en relación a los requisitos para celebrar una sesión, y la forma de delimitar las parcelas, la Asamblea de acuerdo a su criterio y en base a lo dispuesto por la ley, procederá a autorizar el dominio pleno de la parcela que el ejidatario haya solicitado. Esto en virtud de cubrir con un requisito primordial de validez legal en cuanto a los procedimientos considerados por la Ley Agraria y sobre todo la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El siguiente artículo es muy importante para nuestro estudio, a razón de que su contenido es muy claro en cuanto al procedimiento que debe seguirse, después de la autorización de la Asamblea al otorgar a el ejidatario el dominio de la parcela correspondiente.

*Artículo 82. Una vez que la asamblea hubiere adoptado la resolución prevista en el artículo anterior, los ejidatarios interesados podrán, en el momento que lo estime pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, en cuyo caso solicitarán al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho Registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad.*

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

Del presente artículo, nace el procedimiento que debe seguirse después de haber sido autorizado el dominio pleno de la parcela del ejidatario por la Asamblea; es decir en un primer lugar la Asamblea después de haber estudiado y analizado profundamente la situación en relación, a las razones, circunstancias, motivos, entre otras que el mismo ejidatario le hizo saber en su momento; desde mi punto de vista, se convierten más que fundamentales para otorgar al ejidatario el dominio pleno de la parcela correspondiente, se procederá a formalizar de manera solemne la autorización del Órgano Supremo del Ejido que es la Asamblea para materializarse esta en un documento legal, cierto y válido para que surta sus efectos legales ante cualquier autoridad en el ámbito del Derecho Común y ante terceros. Posteriormente el ejidatario debe de solicitar al Registro Agrario Nacional se de la baja el registro de la parcela de que se trate, de este registro para luego extenderse el título de propiedad correspondiente, que más tarde será inscrito en el Registro Público de la Propiedad. Finalmente este artículo en su última parte es muy preciso, en virtud de que la parcela que en un tiempo estuvo sujeta al Derecho Común (Derecho Privado), a razón de que las circunstancias que pasará con el paso de los años por la misma, estará sujeta a lo previsto por el Código Civil vigente en la localidad de su situación geográfica y competencia. Otra razón sumamente principal que no debemos descartar, es la de tener muy en claro que ante este procedimiento las consecuencias que se generen con este cambio no perjudicarán otras situaciones, como por ejemplo principal es la calidad de ejidatario que este mismo tiene.

Como antes se mencionaba, el ejidatario al adoptar el dominio pleno de la parcela de que se trate no causarán ningún daño o perjuicio al núcleo de población ejidal, en relación, a sus derechos u obligaciones, a las tierras propias de los ejidos, al régimen interno del ejido e inclusive a la calidad propia de los ejidatarios, por ello que el legislador penso en esta situación para luego estableserla en el artículo 83 de la Ley Agraria vigente y se cumpliera como tal.

*Artículo 83. La adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales no implica cambio alguno en la naturaleza jurídica de las demás tierras ejidales, ni significa que se altere el régimen legal, estatutario o de organización del ejido.*

*La enajenación a terceros no ejidatarios tampoco implica que el enajenante pierda su calidad de ejidatario, a menos que no conserve derechos sobre otra parcela ejidal o sobre tierras de uso común, en cuyo caso el comisariado ejidal deberá notificar la separación del ejidatario al Registro Agrario Nacional, el cual efectuará las cancelaciones correspondientes.*

Otra situación de relevante importancia es que este artículo en su segundo párrafo el legislador quiso e interpreto que después de la adopción del dominio pleno los ejidatarios quisieran enajenar su parcela a terceros no ejidatarios (particulares), no perderán su calidad de ejidatarios, pero con la limitante de conservar algún derecho sobre otra parcela o tierras de uso común, es decir si el ejidatario ha decidido vender su parcela por motivos razonables y completamente personales no dejará de ser ejidatario porque en primer lugar sigue trabajando en las tierras de uso común digámoslo así, o porque sigue conservando algún derecho sobre otra parcela que se le fue asignada, por tal motivo no perderá tal calidad. También aquí se da otra situación que el legislador señala y esta es que a falta de no conservar algún derecho sobre alguna parcela o sobre las tierras de uso común del ejido tendremos la participación del comisariado ejidal al notificar al Registro Agrario Nacional la separación del ejidatario de este procediendo las cancelaciones correspondientes, es decir el ejidatario al no conservar estos derechos pierde la calidad de ejidatario en virtud de no tener ninguna relación directa con el ejido. Esto suena muy lógico porque si el ejidatario no conservo algún derecho al enajenar pues esto implica que el ejidatario no tenga ya una responsabilidad ante el ejido sino más la de finiquitar mediante asamblea de acuerdo al artículo 23 fracción II de la ley Agraria vigente. Dicho precepto legal dice así:

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

### *III. Aceptación y separación de los ejidatarios, así como sus aportaciones;*

De esta manera es como nos damos cuenta que la ley prevé ciertas limitaciones que en este caso los ejidatarios también deben afrontar ante la adopción del dominio pleno de su parcela de que se trate, por ello que surja la necesidad de asesorar jurídicamente a los ejidatarios a razón de esta situación para que de esta manera se pueda evitar este tipo de problemas.

El artículo 84 de la Ley Agraria vigente es un precepto legal más, que nos concierne, en virtud de que contiene un derecho que cuentan terceras personas pertenecientes al ejido para adquirir la parcela enajenada. Obviamente cuando el ejidatario haya decidido enajenar su parcela

frente algún tercero y en estas condiciones con el interés de adquirir la parcela enajenada estas personas podrán hacer uso de este derecho de tanto para echar atrás la venta ante este tercero que no es ejidatario. Por otra parte recordemos que el derecho de tanto radica en la preferencia que en este caso tienen las personas para adquirir la propiedad de esta parcela por el simple hecho de formar parte del ejido y de acuerdo a las condiciones que este precepto puntualiza de la manera siguiente:

*Artículo 84. En caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los vecindados y el núcleo de población ejidal, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, la venta podrá ser anulada.*

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

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

De este precepto legal se desprenden varias situaciones, en primer lugar como ya lo habíamos reafirmado es el derecho de tanto a favor de terceros que formen parte del ejido, otra situación que presenta este artículo es el orden que se otorgará este derecho en cuanto a estas personas, es decir en un orden cronológico en relación, al parentesco directo que se tenga con el ejidatario que ha decidido enajenar su parcela. Una más, es el término que señala la ley para poder ejercitar este derecho de tanto que son los 30 días contados a partir de la notificación y en el caso de que alguna de las personas que tengan interés directo para adquirir la parcela enajenada y además comprueben el parentesco directo con el ejidatario enajenante la venta que se tenía con el comprador. Una situación más que se presenta es la participación del Comisariado Ejidal y el Consejo de Vigilancia para verificar lo antes mencionado, es decir que todo se realice bajo lo dispuesto a la ley. Otra más es que el tercer párrafo de este precepto legal señala la solemnidad que se llevará a cabo el otorgamiento del derecho de tanto después de la notificación hecha al Comisariado Ejidal, toda vez que será ante un fedatario público que en este caso sea un notario público y la participación de dos testigos, por otra parte y quienes gocen este derecho. Y una última es que después de lo antes mencionado la obligación del mismo Comisariado Ejidal de publicar aquellos bienes que fueron enajenados y el nombre de quien adquirió la parcela enajenada.

Es así como nos hemos percatado la forma en que se procederá al enajenarle la parcela que se pretendió enajenar a un tercero que no fuera ejidatario y otorgada a una persona que perteneciera al propio ejido.

Por otra parte, nos encontramos solamente una forma legal que beneficia a aquellas personas que no son ejidatarios pero que de cualquier forma adquirieron la parcela se librarán de cubrir los gastos que se generen en cuanto a impuestos o derechos federales, en virtud de que el precio de la parcela que se pretende enajenar fue considerado un precio favorable tomando como

referencia el precio que determine la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito. Ante esta situación el artículo 86 de la Ley Agraria vigente señala lo siguiente:

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

Finalmente, es importante mencionar aquellas fracciones del artículo 23 de la Ley Agraria vigente que se aplican al Dominio Pleno, en relación, a la delimitación de áreas, el reconocimiento del parcelamiento, la regularización de las tierras ejidales, la principal que es la autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre su parcela entre otras.

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

- VII. Señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, así como la localización y relocalización del área de urbanización;*
- VIII. Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de poseedores;*
- IX. Autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de sus 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 establezca la ley y el reglamento interno del ejido.*

Posteriormente conoceremos los trámites que se llevan a cabo en la actualidad para determinar la situación de adopción del "Dominio Pleno"- sobre las parcelas de ejidatarios, cuando se ha autorizado por la Asamblea Ejidal.

### **Dependencia:**

Secretaría de la Reforma Agraria.

### **Descripción del trámite:**

Tramitar la expedición de los títulos de propiedad correspondientes, al haber optado por la

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

adquisición del dominio pleno de su parcela, previa inscripción, en su caso, del acuerdo de Asamblea Ejidal.

## **Oficina receptora:**

Registro Agrario Nacional.

Dirección General de Certificación, Titulación e Inscripción de Sociedades.

Delegaciones del Registro Agrario Nacional en el D.F. y entidades federativas.

## **Usuarios:**

Ejidatario.

## **Requisitos de presentación:**

Llenar solicitud del trámite proporcionada por el Registro Agrario Nacional.

Anexar original de título de propiedad sobre el régimen interno ejidal o, en su caso, los documentos que acrediten la calidad de ejidatario.

## **Plazo oficial de resolución:**

60 días

## **Comprobante a obtener**

Baja de la parcela del régimen ejidal

## **Registro Público de la Propiedad de la entidad que le corresponda:**

Expedir el título de propiedad correspondiente.

## **Cobro oficial:**

Variable de acuerdo a lo establecido en la Ley Federal de Derechos, SHCP.

## **Area de pago:**

Sucursal bancaria, Oficina Federal de Hacienda.

## **Horario de Atención:**

De Lunes a Viernes de 9:00 a 15:30 hrs. y de 18:00 a 21:00 hrs.

### **Fundamento Jurídico Administrativo:**

Ley Agraria, Artículo 8° transitorio.

Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, Artículo 18, fracciones VIII, 78 fracción III y 79.

### **Observaciones:**

Los Títulos serán turnados al Registro Público de la Propiedad de la entidad federativa de que se trate, para su inscripción correspondiente.

A continuación se dará cabida al concepto, función, situación legal, en fin todo lo concerniente respecto al Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, (PROCEDE), que es una opción que tienen los ejidatarios para proceder con la figura del "Dominio Pleno".

En respuesta a la histórica demanda del campesino mexicano por obtener certidumbre en la tenencia de la tierra y libertad para decidir sobre su uso y destino, el gobierno promovió la reforma al Artículo 27 constitucional, bajo el principio de brindar mayor justicia al medio rural del país.

El Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, Procede, constituye un instrumento básico para la consecución del propósito de otorgar certidumbre jurídica a la propiedad ejidal y estimular la asociación productiva.

La puesta en marcha de este Programa que en forma voluntaria y gratuita apoya la iniciativa de los campesinos para regularizar la tenencia de sus tierras, tiene sus fundamentos en la Ley Agraria y su Reglamento.

La ejecución del Programa se caracteriza por la participación activa de los integrantes de los núcleos agrarios, quienes con el apoyo coordinado de diversas instituciones, atienden por mandato de ley o por normatividad, diversos aspectos de carácter jurídico, técnico o social.

Para llevar a cabo y alcanzar los objetivos del programa con apego al marco jurídico y técnico establecido, se instrumentó un procedimiento general operativo, en el que se define la participación correspondiente a los núcleos y a las instituciones.

En el periodo de julio a septiembre de 1992 se realizaron las primeras pruebas de campo y a partir de las experiencias y resultados operativos obtenidos, se afinaron las actividades a realizar en cada etapa para aumentar su eficiencia.

La atención y alcance de los objetivos del programa en los núcleos agrarios que conforman el universo de trabajo, se refleja en los avances logrados por la participación



entusiasta y decidida de los campesinos para regularizar la tenencia de sus tierras con el apoyo y coordinación de las instituciones del gobierno federal. Los resultados de este esfuerzo conjunto se materializaron por vez primera en la entrega masiva de documentos efectuada el 6 de enero de 1993.

Los certificados y títulos que se generan a través del PROCEDE, respaldan los derechos de los campesinos sobre sus tierras y significan la respuesta a sus demandas; para su atención se ha establecido un Programa de Trabajo 1996-2000.

## **DEFINICIÓN Y OBJETIVOS.**

El Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, PROCEDE, es un instrumento que el Gobierno de la República pone al servicio de los núcleos agrarios para llevar a cabo la regularización de la propiedad social. El objetivo principal del Programa es dar certidumbre jurídica a la tenencia de la tierra a través de la entrega de certificados parcelarios y/o certificados de derechos de uso común, o ambos según sea el caso, así como de los títulos de solares en favor de los individuos con derechos que integran los núcleos agrarios que así lo aprueben y soliciten.

El PROCEDE es un programa excepcional por los niveles de coordinación que exige. Las instituciones directamente responsables de su ejecución son: la Secretaría de la Reforma Agraria (SRA), la Procuraduría Agraria (PA), el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) y el Registro Agrario Nacional (RAN), las cuales para darle operatividad requieren de un grado de integración muy especial y además de la concurrencia de otras dependencias de los tres ámbitos de gobierno, de profesionistas privados como los fedatarios públicos y de manera fundamental, de los campesinos.

El PROCEDE es y será hasta su culminación, un Programa de apoyo a la iniciativa campesina, voluntario y gratuito, que atiende a solicitud de parte, bajo la premisa de estricto respeto a la voluntad de los núcleos agrarios y cuya operación se sustenta igualmente en la organización y participación activa de los ejidatarios y comuneros, que se logra a través de sus asambleas, en las que con la presencia de un fedatario público y con apego al marco jurídico-técnico establecido, deciden libremente la delimitación, destino y asignación de sus tierras.

Después del histórico reparto agrario, el PROCEDE es el Programa más importante para regularizar la tenencia de la tierra y proteger los derechos sociales de los campesinos mexicanos y sus familias.

El PROCEDE fue puesto en marcha a finales de 1992 y la experiencia adquirida del programa, aunada a la naturaleza particular de los núcleos que se incorporan a él, ha permitido y demandado un perfeccionamiento constante, una revisión rigurosa y crítica de lo hecho para lograr una operación mejor hacia el futuro; esto ha sido posible gracias a las vivencias y aportaciones del personal que integra las estructuras operativas y a las alternativas que los núcleos

agrarios han convenido para dar solución definitiva a problemas que caracterizaban la tenencia de la tierra, entre ellos o con pequeños propietarios.

Por la naturaleza y la magnitud de las acciones de carácter técnico y de certificación y titulación que se tienen que realizar, el PROCEDE es un programa inédito a nivel mundial, para el cual no existe antecedente alguno por lo que representa la regularización de la tenencia de una superficie equivalente a la mitad del territorio nacional, en un periodo como el que se ha fijado para este Programa.

El PROCEDE significa un reto que desde su inicio ha demandado elementos fundamentales como son: la coordinación interinstitucional, la definición de una metodología acorde a su naturaleza y objetivos, y en cada una de las instituciones responsables de su ejecución de una inversión que permitiera la conformación de una infraestructura adecuada y de la capacitación intensiva y constante de los recursos humanos que intervienen en el desarrollo del Programa.

Los trabajos del PROCEDE no sólo cristalizan en la generación de documentación agraria, sino van más allá e impactan social y económicamente al sector agrario.

Al definir los derechos de propiedad y usufructo, el PROCEDE ha contribuido a identificar, evaluar y resolver con justicia, mediante el diálogo y la concertación, problemas y conflictos surgidos por la indefinición en la tenencia de la tierra, mismos que se prolongaron por varias generaciones. Así, desempeña un papel clave para la paz social y la estabilidad política.

Sabiendo con precisión lo que a cada productor agropecuario le pertenece, se espera una mayor presencia de inversionistas en el campo; más aún, los documentos del PROCEDE son necesarios para celebrar libremente contratos de asociación, renta, aparecería o mediería. Por ello, el Programa incide en el desarrollo económico del sector rural, pues propicia la capitalización de las actividades agropecuarias y posibilita la incorporación de los núcleos agrarios a programas productivos.

Al garantizar la propiedad social, se promueve entre los campesinos acciones orientadas al cuidado, conservación y mantenimiento de lo que legalmente es suyo: se alienta la explotación racional de los recursos naturales; adicionalmente, fomenta el reconocimiento y respeto mutuo de la propiedad ajena.

La certificación y titulación de la propiedad social coadyuva, además, al desarrollo de políticas públicas articuladas a una base de tenencia de la tierra plenamente definida, tal es el caso de programas de apoyo como el PROCAMPO, cuya operación ya se vincula a la base informativa generada por el PROCEDE.

En este contexto, la perspectiva del Programa adquiere mayor relevancia al formar parte de las estrategias que el Ejecutivo Federal plantea en el Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000, para la consolidación del Estado de Derecho y combatir con base en una mayor justicia y libertad los niveles de pobreza que existen en el agro.

Asimismo, el Programa Sectorial Agrario 1995-2000, establece que el PROCEDE constituye un instrumento básico para la consecución del propósito de otorgar certidumbre jurídica a la propiedad social y estimular la asociación productiva, determinando el compromiso de concluir en el presente sexenio la certificación y titulación de los derechos agrarios.

## **FUNCIONES INSTITUCIONALES.**

La ejecución del PROCEDE se lleva a cabo con la esencial y destacada participación de los integrantes de los núcleos agrarios, en un marco operativo de coordinación interinstitucional que permita a cada una de las dependencias corresponsables, ejecutar las tareas que le son propias:

- I. La Secretaría de la Reforma Agraria, como cabeza del Sector, es responsable de la coordinación del Programa, del diseño de las políticas generales, de la aportación de la documentación básica y de la información a partir de la cual se desarrollan los trabajos de regularización de la tenencia de la tierra y coadyuva a la solución de los conflictos.
- II. La Procuraduría Agraria, tiene a cargo la organización interna, la resolución de conflictos y la promoción de la ejecución del PROCEDE en los ejidos y comunidades, garantizando la observancia de los derechos de los núcleos de población y de sus integrantes, así como la integración de los expedientes y el cumplimiento estricto de la legalidad.
- III. El Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, tiene a cargo la realización de los trabajos técnicos-operativos conducentes a la identificación, ubicación geográfica y medición de los linderos y superficies de las tierras ejidales, así como de la generación de los productos cartográficos que amparan los resultados de las mediciones.
- IV. El Registro Agrario Nacional, es el responsable de integrar la documentación básica que respalda el historial agrario de los núcleos y de la formalización de la tenencia de la tierra de propiedad social, derivada de los acuerdos de las asambleas, mediante el registro, catastro y certificación de productos cartográficos y la expedición de certificados y títulos, garantizando el control de la tenencia de la tierra y la seguridad jurídica y documental.
- V. Los Gobiernos de los estados y los ayuntamientos participan en las tareas de coordinación y promoción, apoyando las actividades de regularización al favorecer las condiciones para la operación del Programa. Debe destacarse la importancia que para el PROCEDE tienen los fedatarios públicos, cuya intervención es imprescindible para las actividades de certificación y titulación, según lo prevé la Ley.

Adicionalmente existen otras dependencias que coadyuvan a la ejecución del PROCEDE, como la CORETT, la SEDESOL, la SAGDR, la SEMARNAP, la SCT y el INAH, entre otras.

## **MARCO LEGAL DEL PROCEDE.**

La reforma al Artículo 27 Constitucional y la promulgación de la Ley Agraria y su Reglamento en Materia de Certificación de Derechos ejidales y Titulación de Solares, así como las Normas Técnicas para la Delimitación de las Tierras al Interior de Ejido, estructuran el marco jurídico-técnico que fundamenta y especifica los procedimientos y requisitos que bajo el estricto respeto a la libre voluntad de los ejidatarios y comuneros, se deben cumplir en la adopción de las decisiones que más les convengan a los núcleos agrarios para el mejor aprovechamiento de sus tierras y el ejercicio de sus derechos.

Dicho marco sustenta al Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, PROCEDE, y responde a las necesidades específicas del trabajo coordinado que deben realizar los núcleos agrarios y las instituciones que participan en la regularización de la propiedad social.

## **PROCEDIMIENTO GENERAL OPERATIVO.**

El "Procedimiento General Operativo del PROCEDE", comprende un conjunto de actividades que deben llevarse a cabo para la certificación de los derechos ejidales y la titulación de los solares en los núcleos de población ejidal. Precisa en los diferentes ámbitos de operación y en cada etapa, las actividades que tienen que realizar la Secretaría de la Reforma Agraria, la Procuraduría Agraria, el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática y el Registro Agrario Nacional; así mismo, señala las actividades que en apego a la Ley son facultad de los núcleos ejidales a través de sus Asambleas, puntualizando para cada actividad los resultados o los productos esperados y los instrumentos contemplados para su formalización.

El Procedimiento General Operativo del PROCEDE, básicamente está estructurado en 10 etapas; 3 de ellas previas a la presencia de las instituciones en los núcleos ejidales, 5 etapas que se desarrollan al interior de los ejidos y las 2 últimas que corresponden a la formalización de los actos y acuerdos de la Asamblea y la certificación, inscripción y certificación de tales actos y finalmente, la entrega de certificados y títulos a los sujetos de derecho. A continuación se detallan brevemente las actividades que se realizan en cada una de las etapas:



#### **ETAPA IV.- ASAMBLEA DE INFORMACIÓN Y ANUENCIA.**

La PA y el INEGI en una Asamblea Ejidal cuyo quórum debe ser del 50% más uno de los ejidatarios, informan a ésta sobre la naturaleza, objetivos y características de los trabajos a realizar en el PROCEDE. De aprobar la Asamblea su incorporación al programa, formaliza su solicitud al respecto al RAN y designa una Comisión Auxiliar integrada por ejidatarios para los trabajos de identificación y delimitación de las tierras al interior.

#### **ETAPA V.- TRABAJOS DE LA COMISION AUXILIAR/PA/INEGI.**

Los integrantes de la Comisión Auxiliar, la PA y el INEGI, delimitan de conformidad con los colindantes sus linderos, elaboran un croquis de las tierras al interior del ejido, levantan las constancias de conformidad de colindantes e integran los expedientes individuales de los sujetos de derecho.

#### **ETAPA VI.- ASAMBLEA DE INFORME DE LA COMISION AUXILIAR.**

Una vez concluidos los trabajos de delimitación de las tierras ejidales por la Comisión Auxiliar, PA e INEGI, se lleva a cabo una asamblea en la que se presentan para su aprobación a los integrantes del núcleo ejidal: el croquis que define la delimitación de las tierras, las constancias de conformidad de linderos, la lista de posibles sujetos de derecho y se informa sobre el avance en la integración de los expedientes individuales.

#### **ETAPA VII.- TRABAJOS DE MEDICION Y GENERACION DE PRODUCTOS CARTOGRAFICOS.**

Una vez aprobados por la Asamblea los trabajos de delimitación de las tierras al interior del ejido, el INEGI lleva a cabo los trabajos de medición y el levantamiento de cédulas de información de los atributos de las diferentes áreas: uso común, asentamiento humano, zona parcelada, parcelas y solares. Los datos de medición son procesados y validados y se editan e imprimen los productos cartograficos de las mediciones realizadas.

#### **ETAPA VIII.- ASAMBLEA DE DELIMITACION, DESTINO Y ASIGNACION DE TIERRAS.**

Concluidos los trabajos de medición, la generación de productos cartográficos y la integración de los expedientes individuales, los planos resultantes del PROCEDE se exhiben durante un lapso de 8 a 15 días previos a la Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras, que en términos de Ley debe ser convocada con 30 días de anticipación- en la cual con la presencia de un Fedatario Público y con un quórum mínimo del 75% más uno, los integrantes del

núcleo ejidal aprueban: relación de sujetos de derecho, planos de ejido, asignación de derechos sobre las tierras de uso común y de parcelas, reconocimiento o asignación de solares y la solicitud de inscripción al RAN.

#### **ETAPA IX.- INCRIPCION DE ACTAS Y PLANOS Y EXPEDICION DE CERTIFICADOS Y TITULOS.**

La PA entrega el Expediente Final al RAN para su calificación, registro e inscripción de los acuerdos de asamblea así como de los planos y de proceder, se expiden los certificados y títulos, previa inscripción de éstos últimos en el Registro Público de la Propiedad.

#### **ETAPA X.- ENTREGA DE DOCUMENTOS A BENEFICIADOS.**

La culminación de los trabajos del PROCEDE se da cuando el Registro Agrario Nacional, previa identificación de los interesados, hace entrega a integrantes de los núcleos ejidales de sus respectivos certificados o títulos que amparan sus derechos sobre las tierras del ejido.

Dada la trascendencia misma del Programa, como un instrumento del Plan Nacional de Desarrollo, cuya operación y resultados coadyuvan al fortalecimiento del federalismo, la entrega física de los documentos a los beneficiados del PROCEDE se realiza en actos públicos que resaltan la participación de las autoridades federales y estatales y la coordinación interinstitucional.

#### **UNIVERSO DE TRABAJOS Y AVANCES.**

Existen en el país 27,144 ejidos de derecho, 2,330 comunidades de derecho y 687 colonias agropecuarias, que en conjunto suman 30,161 núcleos agrarios. Los ejidatarios, comuneros y colonos poseen más de 9 millones de parcelas, lotes y solares que cubren más de la mitad del territorio nacional y la población que radica en ella representa la cuarta parte de los habitantes del país.

La participación activa de los ejidatarios, aunada a la infraestructura y coordinación interinstitucional de las dependencias responsables de la ejecución del programa y al apoyo de los gobiernos de los estados, ha permitido avances significativos en el desarrollo del PROCEDE, de manera tal que al 31 de diciembre de 1997, las acciones de comunicación y sensibilización a integrantes de órganos ejidales, así como el acopio de información complementaria, han permitido diagnosticar para determinar la viabilidad de incorporación en el programa en 27,144 núcleos ejidales (100% de los ejidos del país), de éstos 21,388 ejidos (79% de los ejidos del país), por voluntad de sus asambleas se han incorporado al programa y a partir de la documentación básica que respalda las acciones agrarias que integran sus tierras, 17,813 núcleos ejidales (66% de los ejidos del país) han realizado de conformidad con sus colindantes la delimitación de sus

líderos como de las parcelas y solares y han sido aprobados estos trabajos por sus respectivas asambleas en 17,499 ejidos (64% de los ejidos del país).

Los trabajos técnicos de medición se han concluido en 16,565 ejidos (61% de los ejidos del país), tarea que ha significado la cobertura territorial de 46.4 millones de hectáreas que representan el 54.6% de la superficie ejidal, y en lo particular la medición de 4'442,536 parcelas y solares.

Como sustento de los trabajos de medición, a esta fecha se han editado y generado 4'400,698 productos cartográficos (planos); particularmente para parcelas y solares se han elaborado 4'335,882 planos individuales, 25,780 planos internos, 15,319 planos de asentamiento humano, 23,505 planos de uso común y 212 planos de explotación colectiva.

### AVANCE GENERAL OPERATIVO AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997.

EJIDOS DE DERECHO	EJIDOS CON DIAGNOSTICO	EJIDOS CON ANUENCIA	EJIDOS CON TRABAJOS COM.AUX./PA/IN EGI	EJIDOS CON ASAMBLEA INFORME COM.AUX.	EJIDOS MEDIDOS
-------------------	------------------------	---------------------	--	--------------------------------------	----------------

	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%	ABS	%
27,144	27,144	100	21,388	79	17,813	66	17,499	64	16,565	61

EJIDOS CON PLANOS ENTREGADOS	EJIDOS CON ASAMBLEA DE DEL., DEST. Y ASIG. DE T.	EJIDOS CERTIFICADOS Y TITULADOS	TOTAL DE CERTIFICADOS Y TITULOS EXPEDIDOS	BENEFICIADOS	SUPERFICIE CERTIFICADA Y TITULADA (HECTAREAS)
------------------------------	--	---------------------------------	---	--------------	---

ABS	%	ABS	%	ABS	%			
16,414	60	16,099	59	15,893	59	4,347,663	1,882,879	35,687,234



Los trabajos operativos realizados en el PROCEDE, han permitido que 16,099 núcleos ejidales (59% de los ejidos de país) ya hayan celebrado su Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras, lo cual ha permitido que 15,893 ejidos equivalentes al 59% del total nacional de núcleos ejidales hayan culminado su regularización y para los cuales se han expedido 4'347,663 certificados y títulos que benefician a 1'882,879 sujetos de derecho.

## **PROGRAMA DE TRABAJO.**

El "Programa de Trabajo 1996-2000" se plantea con la base de un diagnóstico del avance logrado en las diferentes etapas operativas del Programa, considerando la naturaleza y complejidad creciente de los núcleos agrarios objeto de atención. Destacándose que a partir de 1996 se amplió la cobertura del PROCEDE, al incorporar en su programación, a las comunidades y a las colonias agrícolas y ganaderas, con lo cual el universo de trabajo resulta de más de 30,000 núcleos agrarios.

Así mismo, es propósito de las dependencias que participan en la ejecución del PROCEDE, lograr productividades que garanticen avances operativos en cada una de las etapas del desarrollo del Programa, que permitan en el periodo 1996 - 30 de junio de 2000, alcanzar resultados acordes a los objetivos que en materia de regularización de la propiedad social se han previsto en el Plan Nacional del Desarrollo 1995 - 2000 y en el Programa Sectorial Agrario 1995 -2000.

Con el paso de los años todo va cambiando, actualmente México ha sido un país con varios cambios desde el nivel económico, político, social y tecnológico, en fin, una gran gama de factores que ayudan a que estas situaciones se presenten día con día, por ello que es de nuestro interés el saber los cambios y sobre todo en materia agraria. En contraposición a nuestro tema de tesis, es importante recalcar que es una figura de gran relevancia, en virtud de que los ejidatarios son mexicanos y sobre todo son personas que trabajan y viven del campo para tener un sustento ya no económico si no para poder sobrevivir, es una realidad y aunque su índice ya no es tan alto como en los años pasados por estos cambios tan radicales que ha sufrido México, toda vez que se han ido disolviendo por los mismos problemas que se sufren sexenio tras sexenio, gobierno tras gobierno y mientras siga habiendo tantas arbitrariedades con estas personas, pues nunca saldremos de un problema para meternos en otro, en fin creo que es hora de reflexionar y de ayudarlos por ello que se vuelva tan importante hablar del Dominio Pleno pero en la actualidad. Ya nos hemos dado cuenta en base a nuestro análisis y estudio de nuestro tema, tomando en cuenta sus antecedentes, raíces y circunstancias que se viven en la actualidad, además del estudio de lo dispuesto en la Constitución Política de los Estados Políticos Mexicanos y en la propia Ley Agraria vigente, por tal motivo este esfuerzo nos inclina ahora a buscar más ideas plasmadas en programas o situaciones similares en las cuales los gobiernos se han preocupado y sobre todo que se ha hecho para mejorar la situación socio económico y social de nuestros campesinos refiriendome a los ejidatarios para mejorar la situación en lo particular de ellos.

Por tal motivo, comenzaremos diciendo que actualmente para adoptar el dominio pleno, el ejido debe de incorporarse al Procede, que es un programa de colaboración interinstitucional que

tiene por objetivo de llevar a cabo con la anuencia de los núcleos agrarios como la delimitación de tierras al interior del ejido, culminando con la expedición de los certificados parcelarios, certificados de derechos comunes y títulos solares urbanos a todos los ejidatarios de aquellos núcleos agrarios que hayan aceptado participar en su programa. Es importante aclarar que el Procede es un programa voluntario para los ejidos, más no es una imposición gubernamental, posteriormente, y si así lo decide la Asamblea, esta podrá autorizar a los ejidatarios para que lo adopten.

Por último, después de haber analizado la forma, el procedimiento y los pasos a seguir que marca la Ley Agraria vigente en relación, a la parcela de algún ejidatario y cuenta con el dominio pleno de su parcela, esta se someterá al régimen de la propiedad privada en virtud de que su situación jurídica ha cambiado, es decir después de estar sujetas a ciertas disposiciones legales del Derecho Agrario, posteriormente, serán reguladas por disposiciones legales del Derecho Común, otra situación que es importante recalcar como último paso a seguir, encontramos el registro de la parcela, dándola de baja en primer lugar del Registro Agrario Nacional de acuerdo al artículo 156 de la Ley Agraria vigente toda vez que al darla de baja se debe dar de alta ante el Registro Público de la Propiedad correspondiente, tomando la ubicación de la parcela para que posteriormente se le informe al Registro Agrario Nacional de esta operación y de la alta ante este órgano. Mas a fondo este precepto legal señala lo siguiente:

*Artículo 156. Los notarios y los registros públicos de la propiedad cuando autoricen o registren operaciones o documentos sobre conversión de propiedad ejidal a dominio pleno y de éste al régimen ejidal, así como la adquisición de tierra por sociedades mercantiles o civiles, deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional. Asimismo, los notarios públicos deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional de toda traslación de dominio de terrenos rústicos de sociedades mercantiles o civiles.*

Posteriormente conoceremos el Universo y Concentración de Núcleos Agrarios, Los Avances Operativos Acumulados al 31 de diciembre de 1997 y los Resultados acumulados durante el año de 1997 del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, (PROCEDE), esto de manera expresa a través de los esquemas que a continuación se encuentran, esto en relación, a lo antecedido.



SECRETARÍA DE AGRICULTURA



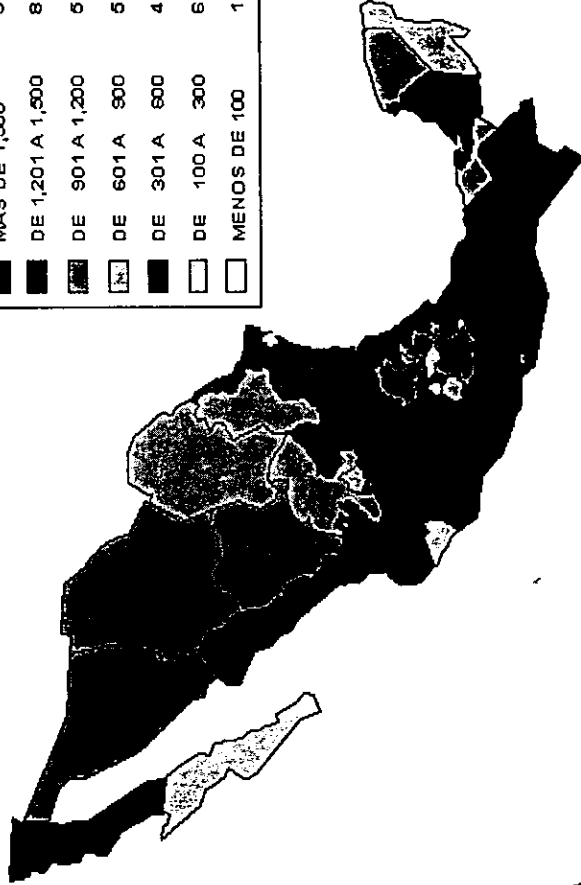
PROGRAMA DE CERTIFICACION DE DERECHOS EJIDALES Y TITULACION DE SOLARES



## UNIVERSO Y CONCENTRACION DE NUCLEOS AGRARIOS

ENTIDAD	CUJIDOS	COMU NIDA DES	COLO- NIAS	TOTAL
NACIONAL	27,144	2,330	687	30,161
AGUASCALIENTES	132	3	1	136
BAJA CALIFORNIA	224	0	0	225
BAJA CALIFORNIA SUR	100	0	117	217
CAMPECHE	330	0	15	345
COAHUILA	375	2	0	392
COLIMA	150	2	29	152
CHIASPAS	1,371	35	29	1,435
CHIHUAHUA	394	72	45	1,001
DISTRITO FEDERAL	83	6	0	89
GURANGO	959	112	23	1,094
GUANAJUATO	1,410	3	9	1,416
GUERRERO	1,046	190	1	1,245
HIDALGO	1,001	132	9	1,162
JALISCO	1,269	57	3	1,429
MEXICO	1,057	163	3	1,223
MICHOACAN	1,850	142	6	1,999
MORELOS	202	23	5	235
MAYARIT	356	35	0	394
NUOVO LEON	591	16	6	613
OAXACA	756	710	16	1,482
PUEBLA	1,033	130	2	1,165
QUERETARO	357	16	1	374
QUINTANA ROO	275	0	0	275
SAN LUIS POTOSI	1,098	102	12	1,272
SINALOA	1,151	30	6	1,245
SONORA	902	48	86	1,036
TABASCO	736	2	39	777
TAMAULIPAS	1,312	4	16	1,332
TLAXCALA	238	1	0	239
VERACRUZ	3,599	75	132	3,806
YUCATAN	712	2	0	714
ZAGATECAS	745	12	2	759

No. DE NUCLEOS AGRARIOS	No. DE CANTIDADES
■ MAS DE 1,000	3
■ DE 1,201 A 1,500	8
■ DE 901 A 1,200	5
■ DE 601 A 900	5
■ DE 301 A 600	4
■ DE 100 A 300	6
■ MENOS DE 100	1



Fuente: Catastro Interinstitucional de Nucleos Agrarios, CIMA.  
Nota: Se prevé la constitución de 2,168 nuevos núcleos agrarios.

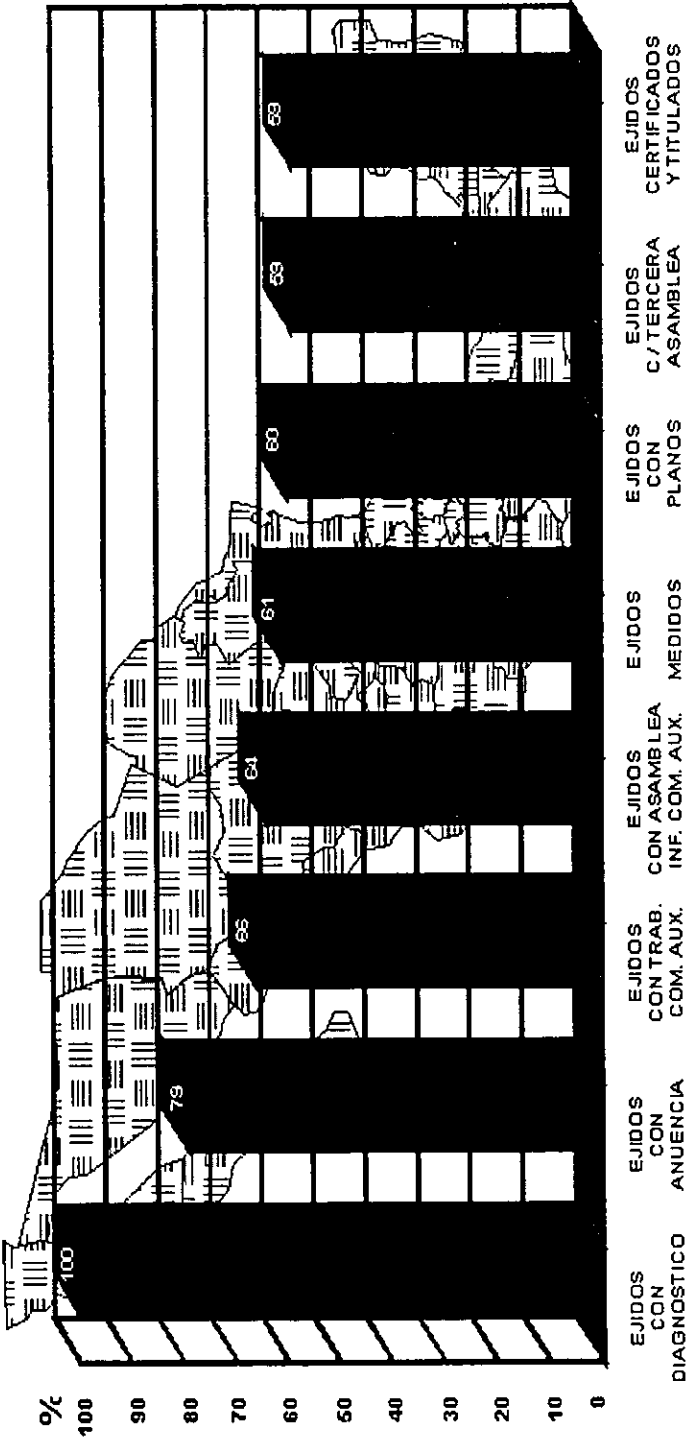


GOBIERNO DE LA REPUBLICA



PROGRAMA DE CERTIFICACION DE DERECHOS EJIDALES Y TITULACION DE SOLARES

AVANCES OPERATIVOS ACUMULADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1997





PROGRAMA DE CERTIFICACION DE DERECHOS EJIDALES Y TITULACION DE SOLARES  
**RESULTADOS ACUMULADOS**

AÑO	BENEFICIARIOS	CERTIFICADOS Y TITULOS EXPEDIDOS	SUPERFICIE CERTIFICADA Y TITULADA (Hectáreas)
1997	1'882,879	4'347,663	35'687,234
1996	1'468,244	3'404,764	27'806,985
1995	1'065,749	2'480,613	18'951,543
1994	565,754	1'268,141	9'678,898

ACUMULADOS

### 3.2 PROPIEDAD PRIVADA

Desde la época romana, el Derecho se dividía en dos grandes ramas, el Derecho Público y el Derecho Privado, dando lugar a la llamada teoría del interés del juego, cuyo autor fue Ulpiano.

En Roma el Derecho Privado es lo que atañe a la utilidad de los particulares, es decir este derecho exclusivamente regulaba las relaciones jurídicas, (hechos y actos jurídicos) que se daban entre los particulares.

Fue así, que durante el auge del Imperio Romano se desarrolló notablemente el Derecho Privado y luego cuando aparecen los estados modernos crece y se desarrolla considerablemente el Derecho Público.

La propiedad privada en esos tiempos seguía radicando en el Derecho Privado, en virtud de ser un derecho real que tenían las personas sobre las cosas, por ello que haremos énfasis en algunos conceptos de nuestra incumbencia.

Para comprender esencialmente que es una cosa comenzamos por decir que:

La palabra cosa en su acepción más general significa todo lo que existe; en este sentido equivale a ser un ente.

Los romanos usaban el término de “res”, como sinónimo de cosa.

*En el campo jurídico por cosa, en oposición a persona, se entiende todo lo que puede ser objeto de un derecho. La cosa para que sea objeto del derecho precisa existir en la naturaleza; encontrarse en el comercio; que sea determinada o determinable, lícita y útil a la persona.<sup>26</sup>*

Es así como nos damos cuenta de lo que significa la palabra cosa y frente a las personas como consecuencia se convierte en un derecho real.

Por otra parte también debemos de entender el significado de la palabra patrimonio que es:

*El conjunto de bienes, derechos y obligaciones de una persona estimables en dinero. No toda persona tenía en Roma patrimonio; lo tenían o podían tenerlo los “paterfamilias” y demás personas “sui iuris”; no tenían patrimonio generalmente los esclavos, la mujer “in manus”, los hijos de familia y las personas “in mancipio”, especialmente en el derecho primitivo.<sup>27</sup>*

---

<sup>26</sup> LEMÚS GARCÍA Raúl. Derecho Romano. Ed. Porrúa. México, p. 139.

<sup>27</sup> Idem. p. 139.

El significado de la palabra patrimonio es muy importante para comprender nuestro tema, toda vez que una parcela ejidal cuando es designada a un ejidatario en lo particular se le está otorgando tanto derechos como obligaciones, derechos en virtud de disfrutar los frutos que se obtengan de esta parcela; por otro lado la obligación de mantenerla en buen estado en relación, a su buen uso a través del mantenimiento.

Otro punto que es de nuestro interés saber es la definición del derecho real.

Hay que recordar que en Roma existían dos clases de derechos, los derechos personales que eran propios de las personas y que no podrían ser oponibles ante terceros y los derechos reales que eran propiamente derechos sobre las cosas, así pues definiremos al derecho real como:

*El poder directo e inmediato que ejerce una persona sobre un objeto determinado, de la que aquella obtiene, parcial o totalmente, un determinado beneficio con exclusión de todas las demás.*<sup>28</sup>

De esta manera el derecho real es un poder directo que en relación, a la parcela después de haberse cumplido con las formalidades que la Ley Agraria vigente y la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos disponen, el ejidatario al adoptar el dominio pleno sobre su parcela, tendrá la propiedad de la misma, sujetándose legalmente frente al ámbito del derecho común.

El Derecho de propiedad recibió en el proceso histórico del derecho romano diversas denominaciones: “mancipium” en el Antiguo Derecho; “dominium” en la época Clásica y “propietas” en el periodo Post-Clásico.

*La propiedad quiritaria en Roma, es un derecho de naturaleza real, absoluto, exclusivo y perpetuo, establecido, organizado y sancionado por el derecho civil y que permitía a su titular obtener directa e inmediatamente de la cosa, objeto del derecho, toda la utilidad jurídica susceptible de proporcionar.*<sup>29</sup>

Antes de culminar con este breve recordatorio, es necesario conocer el concepto de propiedad que puede definirse como:

*El poder jurídico (derecho real) que su titular ejerce directa o inmediatamente sobre una cosa y con exclusión de terceros, que le permite su aprovechamiento total en sentido jurídico porque puede usarla, disfrutarla y disponer de ella sin más limitaciones y modalidades que los establecidos por la ley.*<sup>30</sup>

Finalmente esta es una idea general, para comprender más aún el tema de la propiedad privada en materia civil y agraria además de adentrarnos detenidamente a su fundamento legal.

En primer lugar la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 27 señala:

*La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originalmente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares*

---

<sup>28</sup> Idem. p. 140.

<sup>29</sup> LEMÚS GARCÍA Raúl. Derecho Romano. Ed. Porrúa. México, p. 153.

<sup>30</sup> DOMÍNGUEZ A. Jorge. Derecho Civil. Ed. Porrúa, México, p. 139.

*constituyendo la propiedad privada.*

Esto suena muy claro, la facultad exclusivamente de la Nación al transmitir el dominio de las tierras y aguas a los particulares, en nuestro caso a los ejidatarios constituyendo la propiedad privada.

En segundo lugar el párrafo tercero del artículo 27 constitucional expone lo siguiente:

*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.*

Esto también es muy claro, dado que la Nación indiscutiblemente limitará a la propiedad privada ciertas modalidades, por ejemplo las modalidades impuestas al derecho de propiedad en la prohibición absoluta de vender inmuebles a extranjeros, dentro de determinadas zonas, entre otras, que también sería el caso de los ejidatarios, ante sus parcelas después de haber adoptado el dominio pleno.

Por último recordemos que el artículo 27 constitucional reconoce tres formas de propiedad rural que son:

- I. La ejidal;
- II. La comunal; y
- III. La pequeña propiedad individual

En lo que nos concierne después de lo antecedido en razón de la pequeña propiedad individual, su fundamento constitucional se encuentra establecido en la fracción XV del artículo 27 y en contra posición a lo dispuesto en su ley reglamentaria dentro del título quinto de la Ley Agraria vigente.

La fracción XV del artículo 27 constitucional señala lo siguiente:

*En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los latifundios.*

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

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

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



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

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

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

De esta manera nos hemos dado cuenta de las tres formas de la pequeña propiedad en materia agraria hablando constitucionalmente, por otra parte nos habremos dado cuenta de los límites que los campesinos pueden llegar a tener en relación, a tierras ya sea para poderlas cultivarlas, o para poder practicar la actividad ganadera o por último la actividad forestal, estas tres actividades con la finalidad de lucro para quienes son propietarios de estas extensiones de tierras, por otra parte la Ley Agraria vigente como lo hemos mencionado regula este tipo de propiedad, por ello estudiaremos más a fondo aquellos artículos que contemplan esta situación.

Para comenzar estudiaremos al artículo 115 de la Ley Agraria vigente señala lo siguiente:

*Artículo 115. Para efectos del párrafo tercero y la fracción xv del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se consideran latifundios las superficies e tierra agrícolas, ganaderas o forestales, que siendo propiedad de un solo individuo, excedan los límites de la pequeña propiedad.*

En efecto después de haber analizado el párrafo tercero y la fracción XV del artículo 27 constitucional define el legislador el concepto de latifundio en virtud de que siendo dueño una sola persona de varias superficies de tierras de tipo agrícola, ganaderas o forestales excede el límite que marca la Ley Agraria vigente para el caso de la pequeña propiedad.

El siguiente artículo define claramente los tres tipos de pequeña propiedad que son la tierras agrícolas, las ganaderas y las forestales.

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

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

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

Como hemos visto el destino de cada una de las tierras tiene su importancia, ya que unas tierras son destinadas a la actividad del cultivo, o a la ganadera o forestal.

Finalmente el último párrafo de este artículo dispone que las tierras rústicas cuyo destino no sea alguno de los antes mencionados, serán consideradas con el carácter agrícola.

Para el legislador en materia agraria sugirió la necesidad de marcar los límites de cada una de las tierras, por ello que la pequeña propiedad agrícola tiene sus límites dependiendo de lo que se cultive y que a continuación da a conocer:

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

- I. 100 hectáreas si se destina a cultivos distintos a los señalados en las fracciones II y III de este artículo;*
- II. 150 hectáreas si se destina al cultivo de algodón;*
- III. 300 hectáreas si se destina al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal ó arboles frutales.*

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

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

Es muy importante mencionar que el último párrafo de este precepto legal maneja la equivalencia en cuanto a la forma de cómputo de una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y así sucesivamente.

Por otro lado el artículo 118 de la Ley Agraria vigente presenta la forma de operar frente la situación que se dé ante un pequeño propietario, cuando siendo dueño de varias tierras agrícolas sean destinadas para diferentes cultivos. El cual dispone lo siguiente:

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

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

El artículo 119 de la Ley Agraria vigente conceptualiza la pequeña propiedad forestal, así como también señala los límites que estos deben de cubrir. Dicho precepto legal contempla lo siguiente:

*Artículo 119. Se considera pequeña propiedad forestal la superficie de tierras forestales de cualquier clase que no exceda de 800 hectáreas.*

El siguiente artículo dentro de su contenido define claramente a la pequeña propiedad

ganadera, así como descifra sus límites de tierras (pastizales) para poder mantener y alimentar el número de ganado que la Ley ha considerado pertinente, además de tomar en cuenta la región, el clima, todo esto de acuerdo a las equivalencias que determina la Secretaría de Agricultura y Ganadería y Desarrollo Rural (SAGAR).

El segundo párrafo del presente artículo señala la forma, los métodos o estudios técnicos de campo a seguir, tomando en cuenta como antes mencionábamos la estructura y superficie y sobre todo los factores que se integran a este tipo de tierras ganaderas para que posteriormente la Secretaría de Agricultura y Ganadería y Desarrollo Rural (SAGAR) determine el coeficiente de agostadero. De tal manera que el artículo 120 de la Ley Agraria vigente dice lo siguiente:

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

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

Por otra parte, el legislador en materia agraria contempló la situación de que al paso de los años y en vanguardia con la tecnología los pequeños propietarios gozarán de estos medios para mejorar el porvenir de sus tierras, tratándose de obras de riesgo, de drenaje etc; la Secretaría de Agricultura y Ganadería y Desarrollo Rural (SAGAR) continuará computando y tomando en consideración la clase o coeficiente de agostadero anterior a la mejora, tratándose de tierras agrícolas o ganaderas según se trate, esto con la finalidad de no afectar la situación de los pequeños propietarios y actuar de manera solidaria.

También en su segundo párrafo del artículo 121 de la Ley Agraria vigente faculta a la Secretaría de Agricultura y Ganadería y Desarrollo Rural (SAGAR) de expedir certificados en los que conste la clase o el coeficiente de agostadero de las tierras de los pequeños propietarios para poder certificar sus derechos como dueños que son y además de convertirse estos documentos en plena prueba ante cualquier autoridad en materia agraria y ante terceros.

Ante esta situación el artículo 121 de la Ley Agraria vigente manifiesta lo siguiente:

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

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

En efecto, los principales requisitos que señala el presente artículo son:

Que la producción obtenida de la superficie que se destine a uso agrícola se utilice para la alimentación del ganado, propiedad del pequeño propietario.

Y en segundo lugar, que los productos obtenidos de las tierras destinadas al uso agrícola que no sean para la alimentación del ganado podrán conservarse siempre y cuando no exceda los límites que señala el artículo 117 de la Ley Agraria vigente.

Por último, el supuesto final de la fracción II de este artículo crea dos derechos que radican en la obtención de un beneficio económico para los pequeños propietarios en cuanto a la venta de los excedentes de los productos que se hayan obtenido por la práctica de determinadas actividades agrícolas y cuando de manera espontánea se obtenga de las tierras ganaderas, vegetales sin practicar ciertas actividades agrícolas, podrán gozar de estos beneficios siempre y cuando se respete y se cumpla con lo dispuesto por las condiciones que señala esta fracción. Finalmente este artículo dice así:

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

- I. Que la producción obtenida de la superficie destinada a uso agrícola se utilice para la alimentación de ganado; ó*
- II. Que las tierras dedicadas a uso agrícola, sin fines de alimentación de ganado, no excedan las superficies señaladas en el artículo 117. El límite aplicable será el que corresponda a la clase que tenían dichas tierras antes de la mejora. Continuarán en el supuesto de la fracción I quienes, manteniendo como mínimo el número de cabezas que corresponda al coeficiente de agostadero anterior a la mejora, comercien al coeficiente de agostadero anterior a la mejora; comercien con los excedentes de los productos que se obtengan debido a las mejoras realizadas.*

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

Otra situación que el legislador consideró fue el cambio de las tierras de una pequeña propiedad ganadera a tierras de tipo forestal, cabe destacar que el pequeño propietario tiene el derecho de cambiar sus tierras a este tipo ya que de esta manera, seguirá conservándose como pequeña propiedad aunque rebase el límite marcado por el artículo 123 de la Ley agraria vigente el cual señala lo siguiente:

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

El artículo 124 de la Ley agraria vigente contempla el procedimiento a seguir en el caso de la extensión de tierras que marca la Constitución y la Ley Agraria vigente en relación, a la pequeña propiedad individual. Por ello que este precepto legal determine lo siguiente:

*Artículo 124. Las tierras que con forme a lo dispuesto en esta Ley excedan la extensión de la pequeña*

*propiedad individual, deberán ser fraccionadas, en su caso, y enajenadas de acuerdo con los procedimientos previstos en las Leyes de las entidades federativas.*

*De acuerdo con lo dispuesto de la parte final del párrafo segundo de la fracción XVII del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, cuando en la enajenación de excedentes en pública almoneda se hagan dos o mas ofertas iguales, tendrán preferencia, en el orden señalado:*

- I. Los núcleos de población colindantes a las tierras de cuya enajenación se trate;*
- II. Los municipios en que se localizan los excedentes;*
- III. Las entidades federativas en que se localizan los excedentes;*
- IV. La federación;*
- V. Los demás oferentes.*

Por último, es de aclarar que la pequeña propiedad es muy importante para el análisis de nuestro tema (Dominio Pleno), en virtud de que los pequeños propietarios gozan aún más derechos que los ejidatarios, a razón de que ellos son propietarios de sus tierras de tipo agrícola, ganadero o forestal, según sea el caso y en contra posición a los ejidatarios, tienen estos un poco de más restricciones, toda vez que ellos no son completamente propietarios de las tierras de uso común, ni de sus parcelas directamente, si no a través del procedimiento que ya conocemos que se sigue ante la Asamblea del Ejido, materializándose en una autorización de este órgano del ejido contando con el dominio pleno de sus parcelas para que los ejidatarios posteriormente puedan hacer con ellas lo que más les convenga.

### 3.3 PROPIEDAD PÚBLICA

Recordemos que al estudiar el tema de la propiedad privada, presenciemos la división del Derecho en Roma según Ulpiano, en Derecho Público y Derecho Privado, de aquí pues que el Derecho Público en este caso es el que más nos interesa, por ello que nos remitimos un poco a la historia, como antecedente para lograr encontrar el origen de la propiedad pública.

El Derecho Público, en Roma no tuvo gran auge, si no hasta la aparición de los estados modernos que es donde crece y se desarrolla considerablemente. Por otra parte respecto de la propiedad influyo en cuanto a ciertos motivos de interés público, es decir que el derecho romano al no establecer y sancionar en forma expresa la expropiación por causa de utilidad pública, es indudable que de hecho el Estado romano se vio precisado a afectar la propiedad privada en numerosos casos para establecer una vía pública, para reparar acueductos o mejorar los servicios públicos en general.

Una situación más, que podemos encontrar dentro de los antecedentes en el México prehispánico, como mero antecedente de la propiedad pública en la época de los aztecas, fue que la tenencia de la tierra recordando el análisis que se hizo en su momento, se dividía en dos grandes grupos de suma importancia que era la propiedad comunal y la propiedad pública que a continuación veremos:

I. COMUNAL	3.	ALTEPETLALLI	Tierras del pueblo.
	4.	CALPULLALLI	Tierras del barrio.
II. PÚBLICA	6.	TECPANTLALLI	Tierras destinadas al sostenimiento de los palacios del Tlacatecutli.
	7.	TLATOCALALLI	Tierras del Tlatocan o Consejo de Gobierno.
	8.	MILCHIMALLI	Tierras para sufragar gastos militares y de guerras.
	9.	TEOTLALPAN	Tierras cuyos productos se destinan al culto público.
	10.	DE LOS SEÑORES	Tierras de los Pipiltzin.
		PILLALLI	Tierras de los Tecpantlaca.
		TECPILLALLI	
	7.	YAHUTLALLI	Tierras que estaban a disposición de las autoridades.

Este cuadro nos señala la forma en que los aztecas tenían divididas las tierras, por tal motivo como antecedente histórico nos importa un poco más la de carácter público, ya que se relaciona íntimamente con la forma actual al gobierno que vivimos, solamente que las tierras hoy en la actualidad corresponden únicamente a la Nación de acuerdo al artículo 27 constitucional, el cual analizaremos más detenidamente en su momento.

Después de este breve recordatorio que desde mi punto de vista fue de gran importancia tomar en cuenta para lograr entender el origen de la propiedad pública y cimentar un nuevo criterio que actualmente y por siempre la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos regula y le confiere el dominio directo o la propiedad pública a la Nación sobre las tierras y aguas que se comprenden dentro de su territorio y los recursos naturales que dentro de ellas formen parte, así como el poder regular las relaciones que pueden presentarse entre la Nación representada por sus tres poderes para con sus súbditos.

Es importante mencionar a razón de lo que antecede que el Derecho Público regula la constitución plena del estado, es decir regula y vela las funciones, la estructura de los elementos que forman parte del estado, por ejemplo el Gobierno, el Territorio, la Población, la Soberanía entre otras cosas. También regula las relaciones que se dan entre los estados y entre el estado ante el particular. Por ello, que abundaremos más la relación entre el estado y el particular que es el que más nos concierne para el entendimiento de nuestro tema, a razón de que la propiedad pública de las tierras y aguas comprendidas dentro del territorio nacional le corresponde única y legítimamente en cualquier momento a la Nación, (México), de acuerdo a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Por otro lado nos preguntaremos que tiene que ver el Derecho Público entre la propiedad pública, este derecho regula y legitima ciertas medidas legales para enfrentar diversas situaciones jurídicas entre el estado y el particular en relación, a la propiedad llamada también federal de las tierras y aguas que por derecho le corresponden a la Nación para que de esta manera se pueda lograr una armonía y un buen equilibrio entre las relaciones que se presenten entre el estado y el particular, por tal motivo debe entenderse que el Derecho Público para nuestro estudio cumple con una brillante función.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala en su artículo 40 señala que es voluntad del pueblo mexicano constituirse en una república representativa, democrática, federal, compuesta de los estados libres y soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior; pero unidos en una Federación establecida según los principios de esta ley fundamental, para tal efecto el artículo 49 constitucional señala la división de Poderes, el cual dispone que el Supremo Poder de la Federación se divide, para su ejercicio en:

- I. El Poder Ejecutivo;
- II. El Poder Legislativo; y
- III. El Poder Judicial.

El Poder Ejecutivo trabajando conjuntamente con el Presidente de la República Mexicana se encarga principalmente de la administración pública federal a través de sus Secretarías de Gobierno, (del artículo 80 al 93 constitucional, entre otros).

El Poder Legislativo (Congreso de la Unión, Cámara de Diputados y Cámara de Senadores), se va encargar de crear Leyes en las distintas ramas del Derecho para regular diversas situaciones jurídicas en la vida jurídica, económica, política y social del país, (del artículo 51 al 79 constitucional, entre otros).

Por último el Poder Judicial a grandes rasgos se va encargar de la impartición de justicia de una manera pronta y expedita, además de procurar la seguridad de los gobernados, entre otras, a través de sus órganos jurídicos como son los Tribunales de competencia local y federal en las diversas materias del Derecho, por otro lado las Procuradurías de Justicia en el ámbito local y federal. Todo esto con la finalidad de que el país mantenga la paz, la armonía y la seguridad de sus gobernados, (del artículo 94 al 107 constitucional, entre otros y sus leyes reglamentarias).

Es así, como nos damos una idea general del sistema de gobierno en México, sin olvidar los grandes valores que repercuten al país que son la Soberanía, la Democracia, entre otros.

Antes de comenzar a estudiar el tema de la propiedad pública más a fondo, hagamos memoria que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917 reconoce tres tipos de propiedad rural que son:

- I. La propiedad ejidal;
- II. La propiedad comunal; y
- III. La pequeña propiedad

Otra forma de propiedad que reconoce la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos vigente es la propiedad pública la cual se convierte en un tema de vital importancia e indiscutible, por ello que la parte inicial de este precepto legal contempla lo siguiente:

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

Antes de iniciar la razón de ser del tema de la propiedad pública dispuesto por el artículo 27 constitucional mencionaremos tres antecedentes de suma importancia que han dado origen a la creación de este precepto legal de 1917. Estos antecedentes son tres indiscutibles leyes que son:

- I. Ley de Ejidos del 30 de diciembre de 1922
- II. Reglamento Agrario del 1º de abril de 1922, y



### III. Ley de Dotación y Restitución de Tierras y Aguas del 28 de abril de 1927.

Algunos de estos antecedentes, como se darán cuenta fueron estudiados al comienzo de la presente tesis, por tal motivo que solo se mencionan.

Una situación más que ante el análisis del tema cabe destacar es que el C. Navarro Luis T. en su postura constitucional de 1917 sostenía que la Nación entrará en dominio directo y real de las tierras donde la promulgación de la Constitución de 1917 y de esta manera con un reparto real de tierras.

Adentrandonos a lo señalado por el artículo 27 constitucional, señala que la Nación cuenta originalmente y legítimamente con la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites de su territorio nacional y ante esta premisa claramente nos percatamos de la Nación tiene la propiedad pública de estos bienes que nadie se los podrá desposeer. Por ello que además de acuerdo al presente artículo cuenta con el derecho de transmitir el dominio de estas tierras a los particulares constituyendo así la propiedad privada. Es así pues, que esta es una de las grandes formas que podemos entender y comprender la propiedad pública y sobre todo quien la tiene, sin olvidar que la nación cuenta con su representante quien se encargará de velar por este tipo de actos que es el Poder Ejecutivo Federal, de manera directa ayudado por el Poder Legislativo y el Poder Judicial.

Otra forma que encontramos en la propiedad pública es a través de la figura de la expropiación de tierras en materia agraria, recordando que esta debe llevarse a cabo por una causa de utilidad pública y mediante un ajuste indemnización. Esta forma llamada expropiación se conoce en materia agraria con el nombre de afectación y desde mi punto de vista legal es aquel acto administrativo en materia agraria que por virtud del cual, la nación a través de su poder ejecutivo desposee totalmente de la propiedad de sus tierras a algún particular (ejidatarios, comuneros o pequeños propietarios), por alguna causa de utilidad pública, (artículo 93 de la Ley Agraria vigente) bajo una justa indemnización (bonos de la deuda agraria en tiempos de la Revolución).

La raíz constitucional del concepto expropiación es el mismo artículo 27 constitucional segundo párrafo el cual dice así:

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

Es decir las expropiaciones para que se lleguen a materializar y surtan plenamente sus efectos podrán llevarse a cabo, siempre y cuando cumplan con alguna causa de utilidad pública a razón de que la Nación al ver que ha surgido una necesidad de parte de los gobernados y en materia agraria se ajusta a alguna causa de la misma naturaleza que marque el artículo 93 de la Ley Agraria vigente. Por otra parte la Nación tendrá el derecho de expropiar para satisfacer aquella necesidad, y por tal motivo si nos damos cuenta en un primer punto las tierras que se convierten en objeto de expropiación y además que forman parte del patrimonio de alguna

persona que puede ser el caso de algún ejidatario por no cumplir con alguna disposición o regla del propio reglamento interno del ejido, o porque se haya descubierto que en su parcela existe un bien que legítimamente le corresponde a la Nación (propiedad), bueno para cualquiera de los casos de propiedad ejidal se convierte en propiedad pública toda vez que la Nación esta haciendo pleno uso de su derecho que legalmente le corresponde, no dejando desamparado al afectado al recaerle este acto administrativo, en virtud de que al proceder con la expropiación, la Nación da a cambio un justa indemnización que conforme el análisis que haremos de los artículos que prevé la Ley Agraria vigente, podremos entender con mejor precisión.

Complementariamente la Nación expropia bienes de la propiedad de sus particulares por alguna causa de utilidad pública para realizar obras públicas o determinados beneficios de carácter social mediante el pago correspondiente entendido con el nombre de indemnización. Además de que debe inscribirse la expropiación en el Registro Agrario Nacional (artículo 152 fracción VII de la Ley Agraria vigente).

Sólo como antecedente recordaremos que el gobierno después de la Revolución Mexicana, pasados algunos años expropiaba o afectaba determinadas tierras de los particulares y como en aquella época el mismo gobierno no contaba con los recursos económicos solventes para cubrir una justa indemnización acorde al avalúo que se le hubiera hecho, el Estado por concepto de tierras del particular otorgaba bonos de expropiación a deuda agraria, esto quiere decir que estos documentos solo soportaban la deuda que con el paso de los años estos bonos despertaron intereses y deseo de capitales extranjeros, injusto pero cierto.

Estos bonos consistían en documentos que incorporaban el valor en pesos que los mismos se consignaba por concepto de afectación de tierras al propietario del que se tratara, para que el Estado federal pagara en cuanto tuviese recursos económicos el adeudo en pesos correspondientes.

De manera general provoca una idea de cómo surge la propiedad pública ante la figura de la afectación o expropiación en materia agraria, por tal motivo analizaremos los artículos que la Ley Agraria vigente contempla en el caso de esta importante figura.

La Ley Agraria vigente en su artículo 93 señala las causas de utilidad pública, el cual determina lo siguiente:

*Artículo 93. Los bienes ejidales y comunales podrán ser expropiados por alguna o algunas de las siguientes causas de utilidad pública:*

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

*pertenecientes a la Nación y la instalación de plantas de beneficio asociadas a dichas explotaciones;*

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

La fracción I contempla la afectación en tierras ejidales o comunales, con la finalidad de realizar la expropiación o la conservación de algún servicio, por ejemplo que debajo de las tierras ejidales se encuentre un yacimiento de agua bastante amplio que pueda ser aprovechado para el beneficio no sólo de ellos sino de la gente que viva cerca del mismo y obviamente surjan extremas necesidades por la escases del agua.

La fracción II es otra causa de utilidad pública a razón de llevar a cabo acciones que beneficien al ámbito urbano o ecológico, en el primero para la construcción de la vivienda o de alguna industria que genere empleos para el beneficio de la población en general, o en últimos casos para conservar una zona que sea considerada como reserva ecológica y que a su vez beneficie a la mayoría.

La fracción III se refiere a otro tipo de acciones como son las agropecuarias, forestales (árboles), y las pesqueras (recursos marinos).

La fracción IV se refiere al petróleo que es un bien de suma importancia de acuerdo al artículo 27 constitucional consignado que además se convierte en la propiedad exclusiva de la Nación, por otra parte dicha fracción hace incapié de algunos otros recursos que también forman parte de la propiedad de la Nación y que se pueden encontrar dentro de la superficie de las tierras de tipo ejidal.

La fracción V señala la situación que nace en virtud de que se tenga que expropiar porque sea necesario regular la tenencia de la tierra urbana ejidal, es decir que a los legítimos propietarios no se les haya asignado determinadas tierras o con ciertas calidades que no puedan establecerlo en sus escrituras públicas lo cual hace que se tenga que regular la tenencia de la tierra sea urbana o sea ejidal.

La fracción VI establece la creación, fomento o conservación de ciertas unidades de producción que generen un gran beneficio a la comunidad, por ejemplo determinadas tierras que por su estado natural y composición proporciona de manera exagerada grandes frutos que por otra parte serían mejor aprovechados en virtud de contar con la capacidad tecnológica de aprovechamiento y producción en beneficio de las comunidades.

La fracción VII se refiere a la construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles entre otros

y obras que faciliten el transporte, obviamente estas operaciones sujetas a lo dispuesto por la Ley de Vías Generales de Comunicación.

El artículo 94 de la Ley Agraria vigente señala el procedimiento de llevarse a cabo paso a paso la expropiación, así como los requisitos de forma y validez para que pueda surtir plenamente sus efectos y sea una verdadera afectación. Este precepto legal dispone lo siguiente:

*Artículo 94. La expropiación deberá transmitirse ante la Secretaría de la Reforma Agraria. Deberá hacerse por decreto presidencial que determine la causa de utilidad pública y los bienes por expropiar y mediante indemnización. El monto de la indemnización será determinada por la Comisión de Avalúos de bienes nacionales, atendiendo el valor comercial de los bienes expropiados; en el caso de la Fracción V del Artículo anterior, para la fijación del monto se atenderá a la cantidad que se cobrará por la regularización. El decreto deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación y se notificará la expropiación al núcleo de población.*

*En los casos en que la Administración Pública Federal sea promovente, lo hará por conducto de la dependencia o entidad para estatal que corresponda, según las funciones señaladas por la Ley.*

*Los predios objeto de la expropiación sólo podrán ser ocupados mediante el pago o depósito del importe de la indemnización, que se hará de preferencia en el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal ó, en su defecto, mediante garantía suficiente.*

En efecto, un requisito de validez en relación, a la expropiación es que esta deberá tramitarse ante la Secretaría de la Reforma Agraria, otro es que esta decisión se materializará por un decreto presidencial que determine la causa de utilidad pública y los bienes que se pretendan expropiar, y obviamente mediante una justa indemnización. Generalmente mencionaremos algunos de sus elementos de forma que son la (s) causa (s) de utilidad pública, los bienes a expropiar y la indemnización. Este artículo también contempla la facultad que le concierne a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales para determinar el monto de la indemnización respecto del valor comercial del bien u objeto de la afectación o expropiación.

Por otra parte, para el caso de que la causa de utilidad pública sea la regularización de la tierra urbana o rural el monto fijado será tomándose en cuenta la cantidad que se cobre por la regularización de la tierra.

La forma en que se publicará la expropiación será a través de un Decreto Presidencial que deberá hacerse a través del Diario Oficial de la Federación, bajo previa notificación al núcleo de población ejidal.

El segundo párrafo del artículo de la Ley Agraria vigente faculta las dependencias y Entidades Paraestatales según sus funciones se lo atribuyan de encargarse de los casos que se susciten cuando la Administración Pública Federal sea el promovente.

Finalmente, el último párrafo del presente artículo manifiestan la forma en que pueden ser ocupados los predios objeto de la expropiación mediante el pago o depósito del importe de la indemnización ante Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE), o en su defecto mediante alguna garantía suficiente (fianza).

Es importante comentar que los campesinos en general, cuando sus tierras hayan sido afectadas por la figura de la expropiación, cuentan con el derecho de reversión y éste se otorga al afectado para que le sea devuelta su tierra que fue objeto de la expropiación y la cual, nunca fue utilizada para el fin por la que fue expropiada. Esto queda claro, ya que el campesino afectado cuenta con ese derecho para que no exista alguna injusticia de parte de funcionarios públicos, por ejemplo, se ha establecido un Decreto Presidencial el cual tiene el objeto de expropiar un grupo de tierras de tipo ejidal, pero existe un inconveniente, (injusticia) en virtud de que los funcionarios públicos no llevaron a cabo la construcción de un hospital; el grupo de ejidatarios afectados tienen el derecho de ejercer la reversión con la finalidad de que les sean devueltas sus tierras, toda vez que no se llevó a cabo el plan que se tenía.

Otro artículo de gran importancia respecto a la expropiación es el artículo 96 de la Ley Agraria vigente, el cual contempla la forma en que se indemnizará al afectado y además la situación que puede promover el mismo afectado en caso opuesto cuando la indemnización no sea totalmente compatible o considerable al inmueble afectar, por tal motivo el ejidatario puede ejercitar la acción correspondiente ante el tribunal competente para desahogar y resolver dicho asunto.

Por otra parte encontramos la participación de la Procuraduría Agraria para conciliar los intereses que se encuentran en litigio ante el tribunal respectivo. Por tal motivo el artículo 96 de la Ley Agraria vigente señala lo siguiente:

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

Por último el artículo 97 de la Ley Agraria vigente determina el derecho de reversión que procederá cuando el objeto de la causa de utilidad pública bajo un plazo señalado de 5 años no se haya llevado a cabo y el ejidatario o los ejidatarios logren ejercitar la acción correspondiente con la ayuda del FIFONAFE para que la incorporación de los bienes afectados vuelvan nuevamente al patrimonio de los afectados. Este precepto legal dice lo siguiente:

*Artículo 97. Cuando los bienes expropiados se destinen a un fin distinto del señalado en el decreto respectivo, o si transcurrido un plazo de cinco años no se ha cumplido con la causa de utilidad pública, el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento ejidal ejercerá las acciones necesarias para reclamar la reversión parcial o total como según corresponda, de los bienes expropiados y opere la incorporación de éstos a su patrimonio.*

Por último, es de nuestro interés conocer el significado del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal (FIFONAFE), por tal motivo es un fideicomiso público encargado de la captación y administración de los fondos comunes derivados de la expropiación, que por causa de utilidad pública realiza el Ejecutivo Federal de terrenos pertenecientes a ejidos y comunidades agrarias, así como por convenios de ocupación de tierras y aprovechamiento de recursos naturales, también tiene la facultad de verificar el cumplimiento de la causa de utilidad pública de

las expropiaciones y reclamar la reversión total o parcial en caso de incumplimiento.

Otra situación que va enfocada a la propiedad pública y que además contempla la Ley Agraria Vigente, es el fraccionamiento a los latifundios, que el artículo 115 de la Ley Agraria Vigente determina de esta manera:

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

Esta forma que la Ley Agraria vigente contempla se lleva a cabo cuando una persona dueña de varias tierras no cumple con los límites de superficie de tierras que la Ley y la propia Constitución han determinado, cabe destacar que los excedentes volverán a hacer nuevamente propiedad de la Nación en virtud del Artículo 27 Constitucional. Otra situación que se presenta en cuanto a la figura de latifundio que es cuando algún ejidatario cuenta con tierras que exceden el equivalente al 5% de las tierras ejidales ni más de la superficie a la pequeña propiedad, (Artículo 47 de la Ley Agraria vigente y 27 Constitucional fracción VII párrafo quinto).

Otra situación que se presenta ante la propiedad pública y que debemos conocer para reafirmar nuestro estudio se relaciona a los excedentes en determinadas tierras, pasarán a la propiedad de bosques o selvas tropicales, también pasar a ser de la propiedad de la Nación, ahora nos preguntamos cuales son los terrenos nacionales y son los terrenos baldíos deslindados y medidos en términos de la Ley Agraria (artículo 157, 153 y 159 LAV), y los terrenos que recobre la Nación por virtud de la nulidad de los títulos que respecto de ellos se hubieren otorgado. Ahora, quienes tienen preferencia para adquirir este tipo de terrenos a título oneroso que son de la propiedad de la Nación. Los poseedores que los hayan explotado en los últimos tres años y la dependencia que fija el valor de los terrenos nacionales para su enajenación a los particulares es la Secretaría de la Reforma Agraria en virtud de estar facultada para enajenar terrenos nacionales a título oneroso, fuera de subasta. El Comité Técnico de Evaluación fija el valor de los terrenos enajenados a particulares dedicados a actividades agropecuarias. La Comisión Nacional de Avalúos determina el valor comercial de los terrenos turísticos, urbanos, industriales o de otra índole no agropecuaria. Es importante mencionar que los terrenos nacionales y los denunciados como baldíos deben de registrarse en el Registro Agrario Nacional (art. 153 LAV).

Para concluir con el tema de la propiedad pública comentaremos que el artículo 27 Constitucional de 1857, se justificó dentro del capítulo de las garantías individuales al declarar inviolable la propiedad, estos es, la inviolabilidad del derecho de propiedad, recordando que la Nación en todo tiempo podrá imponer a la misma propiedad las modalidades que así se requiera y determine el interés público de acuerdo a este precepto Constitucional. Otra finalidad fue la de acabar con el latifundio de unos cuantos y poner orden en el campo. Esto es quitar la tierra de pocas manos para pasarla a muchas manos. En efecto son muchas las cualidades de este artículo, no sólo en relación, a la propiedad pública ó a los tipos de propiedad rural que ya conocemos. Si no que es una garantía Constitucional que consagra la garantía de propiedad originaria a la Nación, ya que ésta es el legítimo propietario la cual tiene el derecho de transmitir el dominio a los particulares, constituyendo con ello la propiedad privada y que ésta a su vez se encuentra

protegida por los artículos 14,16 y 28 Constitucionales actualmente con las reformas del artículo 27 Constitucional se espera producir certidumbre en la tenencia de la tierra y en la producción para ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios, la instauración de mecanismos y formas de asociación que estimule una mayor asociación, que estimule una mayor inversión y capitalización de los predios rurales. Por otra parte solo hagamos memoria que la repartición agraria concluyó en el sexenio del Lic. Carlos Salinas de Gortari en el decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación del 6 de enero de 1992 manifestando que las necesidades rebasaban la capacidad de repartición, este se convierte en un grave problema para la Nación por tal motivo se compromete en apoyar un poco más a los campesinos en general, ya que la República Mexicana cuenta con suficientes recursos naturales que no se debe dejar de aprovechar también con estas reformas de 1992 encontrados una seguridad jurídica en cuanto a la actividad del Registro Agrario Nacional al dar certeza a cada uno de los ejidatarios del país, mediante sus inscripciones que proporcione certificados que son oponibles a terceros y que además constituyen prueba plena en el juicio y fuera de él, (artículo 148 LAV), otra situación que es necesario considerar como base para que se logren los fines y metas propuestas, es tomar en cuenta la gran lucha que trajo consigo la promulgación de la Constitución General de la República de 1917, que comprendía los postulados del movimiento revolucionario en virtud de lograr el establecimiento de la República, representativa, popular, democrática y federal, esto a razón de continuar con la lucha de nuevas mejoras y beneficios para los campesinos.

### 3.4 PROPIEDAD EJIDAL

Antes de iniciar con el tema de la propiedad ejidal es importante tomar en cuenta que es el fundo legal, dicho concepto nos dice el maestro Mendieta y Nuñez de acuerdo a la tesis sostenida por el Maestro Caso que la palabra Ejido tiene un doble significado es tanto la institución como el objeto de ella. Así sucede en el Derecho Civil con el vocablo posesión; así sucede con el con el vocablo propiedad. Para el Maestro, la parcela y la unidad de dotación resultan a su vez compuestas de dos interesantísimos elementos que son la extensión y calidad. Tomemos también nosotros en cuenta la disponibilidad de recursos, la superficie cultivada, el rendimiento por hectárea, el valor de la producción y el de la maquinaria agrícola. Para Caso, sumando el número de parcelas llegamos a comprender lo que es el fundo legal.

Comenzado con el tema, es de vital importancia conocer la naturaleza jurídica de la propiedad ejidal, tomando en consideración el punto de vista de Maestro Mendieta y Nuñez, para él es éste uno de los problemas más serios que ofrece nuestro Derecho Agrario, no obstante que el régimen de posesión y disfrute de los bienes del ejido han permanecido prácticamente invariable desde la época colonial.

El Calpulli fue juiciosamente respetado durante toda ella, y aún después de la Independencia, hasta las Leyes de Desamortización, que trataron de individualizar la propiedad de los pueblos. A partir de la Ley del 6 de enero de 1915, se volvió al antiguo régimen, más con ciertas desviaciones que hoy hacen difíciles precisar conceptos.

De acuerdo al artículo 51 (130 CA) y 64 (147 CA) existe una contradicción, en virtud de que establecía el primero enfáticamente que “el núcleo de población será propietario y poseedor... de las tierras y aguas que de acuerdo con la resolución presidencial se le entreguen”. Notemos que el 130 CA hablaba sólo del núcleo de población ahora ya se dice núcleo de población ejidal. Ha desaparecido por ende la antigua contradicción del Código de 1942, que hizo pensar en que el ejido pertenecía al núcleo de población ejidal.

Analizando concienzudamente ambos preceptos llega el Maestro a la conclusión de que los bienes ejidales no son de los núcleos, si no del Estado. El 147 CA, en ciertos casos, consideró a las tierras de los núcleos con vinculadas a la realización de finalidades agrarias. Hoy “tales bienes quedarán a disposición del Ejecutivo Federal sólo con el fin de que ellos se acomode a los ejidatarios con derecho a salvo”, de preferencia los de los núcleos más cercanos de la entidad. Vuelven pues las tierras al Estado, aún cuando el núcleo de población, con ellas dotado, siga subsistiendo.

El Maestro reforzaba su teoría con el artículo 189 CA, hoy desaparecido. Actualmente en el caso de expropiación recordemos que terminantemente “la indemnización corresponderá al núcleo de población”. Antiguamente, el 189 CA ordenaba que la indemnización se destinará a realizar obras o adquirir elementos para el impulso de la agricultura ejidal, la recibía el Estado, aún cuando el núcleo de población al que se dotaron de tierras expropiadas continuará



subsistiendo. Hoy pierde fuerza tal argumento ante la nueva redacción del 122, resalta hoy con mayor vigor la propiedad teórica del núcleo sobre el ejido.

Pero de todos modos, la tutela constante que ejerce el Estado sobre el campesino, que llega a determinar la forma de explotación individual o colectiva, a modificar la extensión de la parcela y a disponer de esta para acomodar a los campesinos, aún cuando no pertenezcan a él, parece indicar que a todas luces el núcleo de población tiene un derecho bien precario sobre la propiedad y posesión de los bienes ejidales.

Finalmente no es nuestra teoría, en virtud de que no es lo mismo protección y control que propiedad. De todos modos, la inalienabilidad del bien lo asemeja a los bienes del dominio público del Estado.

Otra situación que opera en este punto es saber distinguir los derechos proporcionales y los derechos concretos que tiene un ejidatario en lo individual y en lo colectivo, son los primeros los que corresponden al individuo sobre la totalidad del ejido antes de que sea fraccionado. Los segundos recaen precisamente en la parcela asignada a cada individuo, cuando se lleva a cabo el fraccionamiento. "Antes de que se efectúe el fraccionamiento y la adjudicación de parcelas, los ejidatarios en particular tendrán los derechos que proporcionalmente les corresponde para explotar y aprovechar los diversos bienes ejidales..." (art. 66; 161 CA). "A partir del fraccionamiento de las tierras de labor, los derechos y obligaciones ejidales sobre estas pasarán.... a los ejidatarios en cuyo favor se adjudiquen las parcelas..." Se transformó así el 152 CA en el segundo párrafo del actual 66.

Además, "todo ejidatario tiene derecho al aprovechamiento proporcional de los bienes que el ejido haya destinado al uso común..."

Con muy buen tino dice el anteproyecto en su artículo 166 que cada ejidatario "contrae la obligación de conservarla (la parcela) y cultivarla y de impedir que se destruya o se inutilice para las labores agrícolas".

La dotación provisional y la definitiva señalan una extensión, la calidad de las tierras y los linderos, las que se entregan al grupo de personas solicitantes; pero no la parte de ella específicamente señalada que debe corresponder a cada uno. En un principio pues el ejido se cultiva en común señalándose a menudo a los ejidatarios provisionalmente al lote que les corresponde. En otros casos la explotación es colectiva.

Actualmente la propiedad ejidal tiene su fundamento legal en el artículo 27 fracción VII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en virtud de que no solo reconoce la personalidad jurídica a los núcleos de población ejidales y comunales, si no también la propiedad sobre la tierra, es decir hablando particularmente de los ejidos como lo hemos estudiado, ellos cuentan con tierras para el pleno desarrollo de los núcleos de población ejidales, recordando desde un principio, que de acuerdo al artículo 44 de la Ley Agraria vigente, reconoce tres tipos de tierras, que por su destino son:

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

El fundamento legal que emana del artículo 27 constitucional, a su vez su Ley Reglamentaria (Ley Agraria vigente) en su artículo 43 reconoce la propiedad de los tres tipos de tierras que hemos conocido a los núcleos de población ejidales, el cual señala lo siguiente:

*Artículo 43. Son tierras ejidales y por tanto están sujetas a las disposiciones relativas de esta ley las que han sido dotadas al núcleo de población ejidal o incorporadas al régimen ejidal.*

La dotación de tierras es una frase muy conocida en ámbito del Derecho Agrario, por ello que como se ha estudiado en su momento cuando se trato el tema de los antecedentes históricos, encontramos que después de la Revolución Mexicana los grandes precursores iniciaron con dotación de tierras a los campesinos con la finalidad de que ellos las trabajaran y de esta manera lograrán sobrevivir de los frutos que recuperarán de las cosechas. Más tarde se reguló esta figura de la dotación con la Ley del 6 de enero de 1915, delegando esta estricta función y creando a su vez a los Comités Particulares Ejecutivos, quienes se encargarían de desempeñar dicha tarea; otra ley fue la Ley de Ejidos de 1920, cuyo punto primordial fue la obtención y restitución de tierras a los pueblos, rancherías y comunidades; por último una ley que tiene gran relevancia en relación, al tema es la Ley Federal de la Reforma Agraria, en fin tantas leyes, reformas a las mismas, hicieron que el legislador reconociera tantos principios y diera origen al artículo 27 constitucional de 1917. Es así pues que como recordatorio nos damos cuenta que los preceptos primordiales que reconocen y dan origen a la propiedad de las tierras correspondientes a los ejidos que por derecho les corresponde son el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el artículo 43, 44 y anexos de la Ley Agraria vigente.

Dentro de la propiedad ejidal, encontramos los bienes ejidales, por ello que se pueda investigar a quien pertenecen, cual es su naturaleza jurídica, como se obtienen, se transmiten y se pierden.

*Los derechos de propiedad son aquellos derechos de propiedad colectiva ejidal; derechos de propiedad individual ejidal. Para poder entenderlo, más a fondo debemos analizar su trayectoria histórica que comienza desde el sentido de apropiación de las tribus primitivas, evoluciona hasta el concepto romano de propiedad con sus tres atributos, este concepto descarta en España el de apropiación, cuando es dominada por los romanos, luego se transmitió a América con la denominación de la Nueva España y predominó sobre el de propiedad con función social de los aborígenes, hasta que llegamos al México contemporáneo con nuestra Constitución de 1917. En efecto, una de las conclusiones a que nos conducen los capítulos Fundamentos de la propiedad de España sobre la Nueva España y Diversos tipos de propiedad en la época colonial, es que en la conquista significó entre otras cosas, la sustitución de un concepto aborígen de propiedad o mejor dicho de apropiación con función social, por el concepto de propiedad romano, que había asimilado España, constituido de tres elementos, el derecho de uso, el derecho de fruto y el derecho de abuso o libre disposición del bien. El mestizaje radical también se reflejó en el mestizaje institucional pues hubo propiedad típicamente romana e instituciones cuya propiedad perteneció a las comunidades.*

*En los capítulos relativos al México independiente observamos que la Constitución de 1857, que antecedió a la vigente, sólo reconoció la propiedad privada tipo romanista y fue entonces cuando las comunidades agrarias resultaron despojadas de sus tierras. Por esto es importante considerar que como respuesta a sus épocas el Código Civil para el Distrito Federal de 1884 definió en su artículo 729 la propiedad como el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las fijadas por la ley, en tanto que el Código Civil para el Distrito y Territorios Federales de 1932 sólo determinó la propiedad, sin definirla, indicando que el propietario de una cosa puede disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes a fin de estar acorde con lo ordenado por el artículo 27 constitucional, que significó la consagración fundamental del concepto aborigen de propiedad con función social, sujeta a las modalidades dictadas por el interés público.*

*La teoría civil y la agraria son coincidentes en cuanto la fuente que tiene en México, que es la Constitución vigente, o sea, que los derechos de propiedad civiles y los agrarios no se distinguen por ser excluyentes o contrarios, sino que derivan de la Constitución y se diferencian porque tienen mayores o menos modalidades, o simplemente diferentes modalidades, siendo civilmente más tradicionales y romanistas y con menos cantidad e intensidad en sus modalidades y en materia agraria más recalcada toda modalidad que se refiera a la función social que la tierra tiene de estar en constante producción.<sup>31</sup>*

Es de gran importancia mencionar que conforme el paso de los años las parcelas de los ejidatarios tenían muchas restricciones, en virtud de que una ellas era la de no poder enajenar toda vez que eran disposiciones y modalidades que se encontraban establecidas en la Ley Federal de la Reforma Agraria (1971), y que eran mayores que las fijadas a la pequeña propiedad o a las propiedades urbanas (Código Civil del Distrito Federal de 1932).

*Esta era la situación por la cual pasaban los ejidatarios (1971), implicaba la venta de su parcela frente a terceras personas, puesto que la propiedad ejidal pasaría a sus legítimos herederos, es decir a los hijos o cónyuge (patrimonio familiar). En fin, actualmente con los cambios y las reformas a diversas leyes en el ámbito jurídico del país y sobre todo a la Carta Magna, el ejidatario puede adoptar el dominio pleno de su parcela previamente autorizado por la Asamblea ejidal, para después disponer de ella y hacer lo que más le convenga, sin perder la calidad de ejidatarios.*

*En materia agraria, aunque con diversas modalidades, también existen, la propiedad; el usufructo, el uso, las servidumbres y la hipoteca; y en cuanto a la propiedad, esta se subdivide en varios tipos que se distinguen entre sí por las modalidades a que están sujetas y se unifican por el común denominador de la función social a que deben responder, así encontramos a la pequeña propiedad, la comunidad agraria, la colonia y el ejido, cuyas características son diversas.*

*Por otra parte, particularmente los derechos de un campesino sobre los bienes del ejido no tienen todos los atributos de la propiedad civil; se tiene el fruto obtenido individual o colectivamente, según el régimen de explotación, pero el derecho de uso está condicionado al destino que la resolución presidencial le dio a una porción determinada de tierra, o sea, que la tierra no puede usarse indistintamente para lo que se desee, sino exclusivamente para ello a que la destino la resolución presidencial, un ejemplo sería que las tierras de las unidades de dotación para explotación agropecuaria o forestal no pueden disponerse para zona urbana, porque en estos dos tipos de propiedad el régimen y las modalidades son diferentes. Pero en donde las modalidades resultan mayores, son en el elemento de libre disposición o abuso del bien objeto de propiedad, pues como ya hemos visto, generalmente los bienes del ejido no pueden enajenarse, transmitirse, o gravarse, y no opera la prescripción respecto de ello.*

*Las tierras y aguas, respecto al artículo 27 constitucional, pertenecen originalmente a la Nación y luego de establecer este dominio eminente faculta a ésta para transmitir sólo es dominio derivado, sin perder el dominio*

<sup>31</sup> PADRÓN CHAVEZ, Martha. El Derecho Agrario en México. Ed. Porrúa. México, 1985. pags. 430, 431.

Lo que a continuación analizaremos serán los derechos de propiedad colectiva ejidal en base a lo establecido por la Ley Federal de Reforma Agraria, así como las circulares que fueron emitidas para este caso, también lo dispuesto por la Ley de ejidos de 1920, la Ley del 6 de enero de 1915, los Códigos Agrarios de 1934, 1940, 1942 entre otros, hasta el mismo artículo 27 constitucional.

*Los derechos de propiedad colectiva ejidal pertenecen y se ejercen por todo el núcleo de población ejidal sobre los bienes del ejido, están expresamente consagrados por el artículo 51 de la Ley Federal de Reforma Agraria, de 1971, en donde claramente se dispone que el núcleo de población ejidal "es propietario", no usufructuario, sino propietario de las tierras y bienes que una resolución presidencial le señale, aclarando sin lugar a dudas, el derecho del ejido sobre sus bienes. Este sistema no fue claro al principio de nuestra Reforma Agraria, pues aunque la Circular N° 19 del 21 de marzo de 1917 determinó que "los terrenos que constituyen el ejido, no son municipales, sino que su dominio corresponde a los pueblos, según el Artículo 27 de la Constitución de 1917, y con las limitaciones que las leyes señalan", la Circular N° 34 del 31 de enero de 1919 dispuso que las Comisiones Agrarias recabarán "una constancia en la que manifiesten los vecinos su conformidad por escrito en pagar a la Nación el valor de los terrenos que se les van a dotar", luego la Circular N° 44 del 15 de marzo de 1921 revocó dicha disposición. Todavía la primera Ley de ejidos del 30 de diciembre de 1920 en su Artículo 39 declaró titubeante que "en tanto se expida una Ley que determine la manera de hacer el repartimiento de las tierras reivindicadas u obtenidas, de acuerdo con la presente, los pueblos, rancherías, condeñazgos, congregaciones, tribus y demás corporaciones de población, disfrutarán en comunidad de las tierras que les pertenezcan". La Circular N° 48 del 1° de septiembre de 1921, en su Regla Segunda dispuso que "de acuerdo con las leyes coloniales relativas y con el artículo 27 de la Constitución Federal, el derecho de propiedad sobre los ejidos que las agrupaciones de población genéricamente llamadas pueblos vienen teniendo desde antes de la Revolución, y sobre los que le han sido o les fueron dados en virtud de Decreto general del 6 de enero de 1915 y del citado artículo 27, corresponde fundamentalmente a la Nación, representada por el Gobierno Federal; pero el dominio, o sea el ejercicio efectivo del expresado derecho de propiedad sobre los unos y los otros, se considerará dividido en dos partes que serán, el dominio directo, o sea el derecho de intervenir en la enajenación, que la Nación se reserva para evitar que los pueblos los pierdan por contrato, por prescripción o por cualquier otro título, y el dominio útil, o sea el derecho de usar y disfrutar de ellos, que dichas agrupaciones tendrán a perpetuidad, conforme a las leyes relativas". Fue hasta la Ley Reglamentaria sobre repartición de tierras ejidales y constitución del patrimonio parcelario ejidal del 19 de diciembre de 1925, cuando con toda claridad su artículo dos dispuso que "publicada la resolución presidencial respectiva y expedidos los títulos a que se refiere el artículo 9 de la Ley de 6 de enero de 1915, la corporación de población que obtuvo la restitución o dotación, adquirirá la propiedad comunal de los bosques, aguas y tierras comprendidas en aquella resolución; pero respecto a las tierras, únicamente mientras sean repartidas en los términos de la presente Ley", el artículo 15 indicó que al hacerse el reparto de las tierras en parcelas ejidales, "el adjudicatario tendrá como dominio sobre el lote adjudicado, con las limitaciones siguientes: 1. Serán inalienables..." y en esta forma se inició el sistema de sostener que tanto el núcleo de población como los adjudicatarios de una parcela, tienen derecho de propiedad; incluyendo el ius abutendi, pero sujeto a las modalidades señaladas por las leyes. Este sistema de consagró definitivamente en el artículo 79 del Código Agrario del 22 de marzo de 1934, cuando concretamente se dispuso que "a partir de la diligencia de posesión definitiva, los ejidatarios serán propietarios y poseedores en los términos de este Código, de las tierras y aguas que la resolución conceda". El artículo 120 del Código Agrario de 1940 reiteró la disposición, lo mismo el artículo 130 del Código Agrario de 1942. Actualmente el artículo 51 anteriormente citado de la ley Federal de Reforma Agraria de 1971, no sólo reiteró el carácter de propiedad de los núcleos de población ejidal, sino que expeditó la consolidación de sus derechos, pues ya no se requiere que se ejecute la resolución presidencial, la cual a veces de difería, sino que basta la simple publicación de la sentencia agraria, cambio que resultó de considerable importancia y muy favorecedor a los ejidatarios; en efecto, el citado precepto dispone que "a partir de la publicación de la resolución presidencial en el Diario Oficial de la Federación, el núcleo de población ejidal es propietario de las tierras y*

<sup>32</sup> Idem. p. 433.

bienes que en la misma señale con las modalidades y regulaciones que esta Ley establece. La ejecución de la resolución otorga el ejido propietario el carácter de poseedor, o se lo confirma si el núcleo disfrutaba de una posesión provisional.

Así como la propiedad urbana se comprueba con la escritura notarial y su plano adjunto, la propiedad colectiva ejidal se comprueba con el título materializado en la resolución presidencial definitiva y su apéndice, el plano proyecto aprobado que servirá para la ejecución; esta idea viene desde la Regla Cuarta de la Circular número 48 del 1º de septiembre de 1921, cuando expresamente se estableció que "las resoluciones presidenciales en que se manden restituir o en dotación tierras a las agrupaciones pueblos, se considerarán como títulos comunales para el efecto de que sirvan en común para amparar y defender la extensión total que las mismas resoluciones comprendan, sin perjuicio de que dentro de esa extensión y al amparo del título en general los porcioneros favorecidos con parcelas en los respectivos repartos puedan adquirir, tener y transmitir los derechos que expresan las reglas que siguen". La Ley de dotaciones y restituciones de tierras del 23 de abril de 1927, en su artículo 179 dispuso que "las resoluciones presidenciales que conceden dotación o restitución de tierras o aguas, se inscribirán, como títulos de propiedad, en los Registros correspondientes".

Aún antes de consolidarse el derecho de propiedad de un ejido con su título, la resolución presidencial definitiva, el núcleo de población ejidal tiene derechos de poseedor, ya que el artículo 300 de la Ley Federal de Reforma Agraria, dispone que "a partir de la diligencia de posesión provisional se tendrá al núcleo de población ejidal, para todos los efectos legales, como legítimo poseedor de las tierras, bosques y aguas concedidos por el mandamiento, y con personalidad jurídica para disfrutar de todas las garantías económicas y sociales que esta Ley establece, así como para contratar al crédito de avío respectivo" y el artículo 163 dispone que "los ejidos constituidos por mandamiento de los Ejecutivos Locales, están capacitados para obtener créditos de avío a partir de la diligencia de posesión provisional".

El artículo 52 de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971, reafirma la tesis de que el núcleo de población ejidal es propietario de los bienes ejidales, pues señala que las tierras cultivables se fraccionen en parcelas de explotación individual y sean objeto de la adjudicación entre los miembros del ejido "en ningún momento dejarán de ser propiedad del núcleo de población ejidal" y que "las unidades de dotación y solares que han pertenecido a ejidatarios y resulten vacantes por ausencia de heredero o sucesor legal, quedarán a disposición del núcleo de población correspondiente", cuya Asamblea General decidirá su adjudicación (artículo 48), o sea, si el titular de una parcela o unidad de dotación fallece o pierde sus derechos y no hay quien los suceda en sus derechos, la propiedad de dicha unidad o parcela vuelve a la propiedad colectiva que el núcleo ejidal tiene sobre los bienes del ejido.

Hay otros argumentos que complementen el carácter de propietario al núcleo de población, como es de considerar que éste paga impuesto predial rural por sus bienes. Este aspecto empezó a generarse cuando la Circular 19 del 20 de marzo de 1917 aclaró que la propiedad del ejido pertenecía al pueblo y no al Ayuntamiento, pues entonces se planteó la cuestión de quién y como debía pagarse el impuesto predial correspondiente. La Circular 37 del 8 de agosto de 1919 dispuso en varias formas que "II. Los propietarios cuyas tierras se hayan entregado provisionalmente conforme a la Ley de 6 de enero de 1915, serán exceptuados del pago (contribución) a que se refiere la fracción anterior, desde la fecha de la entrega legal. III. Las Comisiones Locales Agrarias, al darse posesión definitiva a un pueblo, en ejecución de un fallo presidencial sobre dotación o restitución de ejidos, dará cuenta detallada de la diligencia a las Recaudaciones de Rentas respectivas, a efecto de que éstas, de acuerdo con los Gobiernos Locales, hagan la reducción de contribuciones correspondientes a las fincas expropiadas. IV. Las mismas Comisiones Locales Agrarias darán aviso de lo anterior, a los Comités Particulares Administrativos de los pueblos beneficiados, para que tengan intervención en las reducciones de que se trata, entendidos de que por conducto de ellos deberán pagar, los pueblos dotados o restituidos, las respectivas contribuciones".

El 1º de septiembre de 1921, en la Circular número 48, se dispuso que "el Vocal Tesorero del Comité Particular Administrativo, hará de los productos que anualmente recauda por censos o rentas del pueblo, la siguiente distribución; entrará un 10% a la Oficina Federal Recaudadora de fondos más próxima para el erario federal; entrará un 15% a la Oficina Recaudadora más próxima del Estado para el erario del mismo; entrará un 5% a la Oficina Recaudadora de fondos municipales del Municipio a que corresponda el pueblo, para el mismo

Municipio; y el resto, o sea el 70%, lo aplicará a los servicios públicos del pueblo"; La regla 21 estableció la obligación de los adjudicatarios de las parcelas a pagar su parte para la Recaudación de Rentas; y la Regla 28 introdujo la modalidad fiscal de que "fuera de los censos o rentas a que se refieren las Reglas anteriores, ni las parcelas de cultivo, ni los terrenos comunales de pasteo o de monte, ni los edificios, construcciones, instalaciones, árboles o plantas que estén en ellos, ni los vecinos del pueblo, en lo personal, causarán impuesto alguno a la Federación, de los Estados, ni de los Municipios, por ser expresados terrenos bienes del dominio directo de la Nación, a cargo del Gobierno Federal....".

Estas primeras experiencias fueron recogidas por el Código de 1934, donde en su artículo 152 se dispuso que "I. Los municipios los Estados y la Federación, no podrán imponer sobre la propiedad ejidal más que un impuesto predial, que se causará sobre el valor que proporcionalmente les corresponda a los terrenos, de acuerdo con los valores fiscales los predios con que se haya integrado cada ejido, o en su defecto, de acuerdo con el valor fiscal que para cada uno resulte de la aplicación de las disposiciones que rijan la materia. La cuota asignada deberá tener como base la rentabilidad de la tierra y no podrá exceder en ningún caso, del 5% de la producción anual del ejido. I. Mientras duren las posesiones otorgadas por los Gobernadores en sus mandamientos, los ejidos pagarán más que el 25% del impuesto territorial que les corresponde, en el primer año, aumentándose en 10% en los siguientes, hasta alcanzar la cuota normal o hasta que se ejecute la resolución presidencial. III. En los casos de posesión en que no esté ejecutado el fraccionamiento conforme a este Código, el impuesto territorial lo cubrirán los Comisariados Ejidales en quienes queda delegada la facultad de cobrar a los ejidatarios las cuotas correspondientes. IV. El procedimiento económico coactivo sólo podrá ejercitarse sobre las cosechas que pertenezcan individualmente a los ejidatarios que no hayan cubierto la cuota que les corresponda y hasta el 25% de la producción anual de sus parcelas. V. La responsabilidad fiscal por las tierras de uso común será general. Con respecto a las tierras fraccionadas, la responsabilidad será individual y las Oficinas de Hacienda, para hacerla efectiva, tendrán en cuenta las listas y planos de fraccionamiento". Quedó en esta forma precisado un régimen fiscal privilegiado que consideró poseedor a núcleo de población beneficiado en primera instancia con un Mandamiento de Gobernador y un sistema de pago gradual, y propietario del núcleo de población ya beneficiado por la resolución presidencial que únicamente pagará impuesto predial, prorrateando éste entre los ejidatarios, según el bien de que se trate, si es de uso individual o colectivo, sobre la base de rentabilidad de la tierra.

El Código Agrario de 1940 en su artículo 160 reiteró el sistema diseñado por el Código de 1934, e igualmente el Código de 1942 en su artículo 196.

El artículo 106 de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971, también refrendó la idea de que el ejido y sus ejidatarios, al ser propietarios, responden del pago del impuesto predial que generan sus tierras, pero suprimió la facultad económica coactiva que tenían los Comisariados Ejidales para recabarlos y dispuso que si se trata de un ejido de explotación individual serán las autoridades fiscales quienes ejecuten el procedimiento económico coactivo sobre la producción individual, y si es de explotación colectiva lo ejecutarán sobre la producción integral del ejido.

Lo importante es notar que poco a poco se fue considerando al ejido como propietario de sus tierras y, en consecuencia, como el obligado a pagar los impuestos prediales correspondientes.

Otro argumento que consolida nuestra opinión se encuentra al observar, que para destinar las tierras de un ejido a otra finalidad, se requiere de un Decreto que expropié los bienes ejidales a su legítimo dueño, el ejido, para destinarlos a un fin de utilidad pública; este tema lo veremos con mayor amplitud más adelante.

Asimismo todo lo que veremos delante de cómo se transmiten los bienes agrarios por permuta, división de ejidos y expropiación, y cómo se suceden, nos convencen que el ejido no es un simple usufructuario de las tierras dotadas, sino su propietario, aunque sujeto a diversas modalidades.<sup>33</sup>

Posteriormente conoceremos los derechos de propiedad individual ejidal que la ley reglamentaria sobre repartición de tierras ejidales de 1925, artículos de los Códigos de 1940 y

<sup>33</sup> Ibidem.

1942 hasta de la misma Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971.

*No solamente el derecho colectivo de propiedad individual ejidal, No solamente el derecho colectivo de propiedad del núcleo de población ejidal sobre los bienes ejidales está perfectamente consagrado en la Ley, sino también el derecho individual de propiedad del ejidatario a quien le es adjudicada una parcela en el régimen de explotación individual, pues como señalamos anteriormente este sistema se inició en el artículo 15 de la Ley reglamentaria sobre repartición de tierras ejidales del 19 de diciembre de 1925 y se repitió, con menos variantes, en el artículo 135 del Código Agrario de 1934, el artículo 128 del Código Agrario de 1940, el Acuerdo de 1942. Actualmente el artículo 151 y 152 del Código Agrario de 1942. Actualmente el artículo 66 de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971, expresamente dispuso que "a partir del fraccionamiento de las tierras de labor, los derechos y obligaciones ejidales sobre estas pasarán, con las limitaciones que esta Ley establece, a los ejidatarios en cuyo favor se adjudiquen las parcelas".*

*En los derechos ejidales individuales también se respeta, no solo el derecho otorgado por la resolución presidencial que menciona el nombre del adjudicatario, sino también se respeta la posesión, porque al fraccionarse la tierras del ejido, la adjudicación individual de la parcela se hará a favor del ejidatario que legalmente haya explotado la superficie y sólo que este caso no se dé, la distribución se hará por sorteo (artículos 73 y 72, fracciones III y IV, de la Ley Federal de Reforma Agraria).*

*Estos derechos individuales de propiedad ejidal se acreditan con un certificado de derechos agrarios que amparará las tierras (artículo 69 de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971) y las aguas (artículo 230 de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971).*

*Por otra parte, encontraremos la naturaleza jurídica del derecho de Propiedad ejidal en base, a lo que a continuación analizaremos. Al transcribir la regla segunda de la Circular número 48 del 1º de septiembre de 1921 vimos que desde entonces empezó a dibujarse un sistema en donde el dominio directo, o sea el derecho de intervenir en la enajenación, se reservaba a la Nación, a fin de evitar que los pueblos perdieran nuevamente sus derechos mediante contratos o prescripción; y en la regla tercera se estableció respecto a la naturaleza del derecho de propiedad ejidal que "por virtud de lo dispuesto en la regla anterior, en ningún y por ningún motivo las agrupaciones-pueblos podrán obligar, enajenar, ni perder los terrenos que ya tengan o que en lo sucesivo se les den, ni los particulares adquirir por contrato, por prescripción o por cualquier otro título, esos terrenos; el derecho que el párrafo noveno del artículo 27 de la Constitución Federal concede a las agrupaciones-pueblos para reivindicar o recobrar los terrenos de que fueron privados, se considera concedido a perpetuidad, de acuerdo con la propia Constitución". Este bosquejo inicial sirvió para que ya en la Ley reglamentaria del 19 de diciembre de 1925 sobre repartición de las tierras ejidales se indicará en su artículo segundo que "en todo caso, serán inalienables los derechos que adquiera la corporación de población".*

*El artículo 117 del Código Agrario de 1934 estableció más concretamente que "serán imprescriptibles e inalienables los derechos sobre los bienes agrarios que adquieran los núcleos de población, y por tanto, no podrán en ningún caso, ni en forma alguna, cederse, traspasarse, arrendarse, hipotecarse o enajenarse, en todo o en parte, siendo inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado".*

*Como puede observarse, no sólo se concretó la naturaleza jurídica de los bienes agrarios para defensa de los ejidatarios, sino se diseñó la sanción a los infractores que pretendieran violar dicho régimen, señalando que dichos actos serían la nada legal en materia agraria al declararlos inexistentes.*

*El Código Agrario de 1940 repitió las declaraciones de su antecesor en el artículo 121 adicionándole solamente el carácter de inembargables e intransmisibles y las amplió a los bienes comunales en su artículo 127.*

*El Código Agrario de 1942, continuó la tradición, solo que en su mismo precepto, el 138, estableció idéntico régimen para los bienes ejidales y para los comunales.*

*El artículo 52 de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971, continuó sosteniendo que los bienes agrarios*

*son inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles y que los actos que se ejecuten en contravención de dicha naturaleza y modalidades, son inexistentes.*

*Este carácter de los bienes de propiedad colectiva, también se considera que condiciona a los derechos de propiedad individual ejidales; ya que desde el artículo 15 de la Ley reglamentaria sobre repartición de tierras ejidales y constitución de patrimonio parcelario ejidal del 19 de diciembre de 1925 se dispuso que "el adjudicatario tendrá dominio sobre el lote adjudicado, con las limitaciones siguientes:*

- 1. Serán inalienables los derechos de propiedad sobre la parcela ejidal", estableciéndose como sanción la inexistencia de los actos que pretendieran violar dicha disposición. El Código Agrario de 1934, en su artículo 140 refrendó este sistema; el Código Agrario de 1940, en su artículo 128, continuó señalando las mismas modalidades; y el Código Agrario de 1942, en su artículo 154 los declaró inembargables, inalienables e ingravables.*

*El artículo 75 de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971, dispuso que "los derechos del ejidatario sobre la unidad de dotación y en general, los que les correspondan sobre los bienes del ejido a que pertenezca, serán inembargables, inalienables y no podrán gravarse por ningún concepto". Por otra parte nos preguntamos porque no menciona en este caso que también son imprescriptibles e intransmisibles. Porque las parcelas o las unidades de dotación son imprescriptibles externamente como todo bien del ejido, pero internamente existe una especie de prescripción porque los campesinos con capacidad jurídica que cultiven durante más de dos años, lícita y pacíficamente, una parcela, adquieren derecho a que les reconozca como ejidatarios y se les adjudique legalmente como unidad de dotación que están cultivando. Tampoco se menciona en este caso intrasmisibilidad, porque externamente lo es todo el ejido, pero internamente los campesinos pueden transmitirse las parcelas o las unidades de dotación, siendo la sucesión de las mismas el ejemplo más típico.*

*De lo anterior se deduce que si un ejidatario vende su parcela o cualquier persona, del ejido o ajena a este, dicho contrato resulta inexistente a la legislación agraria y a la resolución presidencial que la dotó a un núcleo de población determinado; o si la da en hipoteca o en prenda por un préstamo, no puede ser embargable a consecuencia de ello, ni sacada por esa vía del régimen ejidal; precisamente el crédito ejidal sólo toma las cosechas como garantía, más no la tierra. He aquí porque cuando las grandes ciudades se vuelcan sobre los ejidos aledaños, la única forma de regularizar tal fenómeno, sea la expropiación de bienes ejidales por causa de utilidad pública y mediante justo avalúo, porque la indemnización servirá, entre otras cosas, para reponer las tierras de cultivo adquiriéndolas en otra parte.<sup>34</sup>*

Pasando a otro tema como ya hemos visto que el núcleo de población ejidal adquiere derechos de propiedad mediante resolución presidencial que en ningún caso podrá ser modificada (artículo 8 de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971), excepto por otra resolución que prive o adjudique; y por otra resolución presidencial que permute, divida o fusione ejidos; o por un derecho que expropie los bienes ejidales.

Asimismo hemos explicado como los ejidatarios adquieren derechos sobre su parcela o unidad de dotación en el momento de adjudicación legal de las mismas; y que la naturaleza y modalidades de los derechos colectivos ejidales, rige también a los derechos individuales ejidales.

Por último, conoceremos la clasificación de los derechos de un grupo o del mismo ejidatario, enfocándonos más a los de la propiedad concreta de un ejidatario sobre su parcela de acuerdo a la Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971.

*Iniciando este punto hay que recordar que no todos los derechos del grupo y del ejidatario son iguales; por*

<sup>34</sup> *Ibidem.*



*ejemplo, los del ejidatario son concretos sobre la parcela y sobre el solar urbano y resultan proporcionales sobre una unidad de dotación, la parcela escolar y las tierras de agostadero para uso común; y los derechos del grupo ejidal resultan directos sobre la parcela escolar y el agostadero común, e indirectos sobre los solares urbanos y las parcelas o unidades de dotación mientras haya un adjudicatario en el goce de su derecho concreto.*

*La propiedad directa del núcleo sobre los bienes ejidales las señalan los artículos 51 y 56, párrafo segundo, de la Ley de Reforma Agraria de 1971, cuando establecen respectivamente que el grupo ejidal "es propietario de las tierras y bienes" que una resolución dota, al igual de las aguas.*

*La propiedad concreta de un ejidatario sobre su parcela se establece en el artículo 66 de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971, porque "a partir del fraccionamiento de las tierras de labor, los derechos y obligaciones ejidales sobre estas pasarán con las limitaciones que esta Ley establece, a los ejidatarios en cuyo favor se adjudiquen las parcelas"; la propiedad directa sobre el solar urbano se encuentra señalada en el artículo 93 de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971. Y la propiedad proporcional que tiene sobre los bienes que en el ejido ha destinado al uso común, se funda en los artículos 65, 66 y 67 de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971.<sup>35</sup>*

Finalmente, hay que recordar y ostentar legalmente que el artículo 9 de la Ley Agraria vigente reconoce a los núcleos de población ejidales su propia personalidad jurídica, patrimonio propio y sobre todo la propiedad de las tierras que les han sido dotadas o de aquellas que hubieren adquirido por cualquier otro título.

---

<sup>35</sup> *Ibidem.*

## **CONCLUSIONES**

## CONCLUSIONES.

PRIMERA: El Dominio Pleno es un derecho que tienen los ejidatarios, cuya finalidad es la propiedad total de la parcela que le corresponde a cada uno, como legítimos propietarios.

SEGUNDA: El titular de este derecho, autorizado previamente por la Asamblea del Ejido, es el sujeto de los derechos y obligaciones regulados por los preceptos legales correspondientes al ámbito del Derecho Común.

TERCERA: Con la reforma al artículo 27 constitucional, se reconoce la propiedad plena de la parcela al ejidatario, cuando este haya solicitado la adopción del Dominio Pleno, además de otorgarle la autonomía total para decidir un buen aprovechamiento respecto de la explotación de los recursos, que en esta se constituyen.

CUARTA: La Ley Agraria establece plena seguridad a la libre voluntad del ejidatario, así como los requisitos que debe cumplir para adoptar las decisiones que más le convenga para el mejor aprovechamiento de los recursos naturales en cuanto a su parcela, particularmente cuando el ejidatario haya decidido adoptar el Dominio Pleno.

QUINTA: Para adoptar el Dominio Pleno, el ejido debe incorporarse al PROCEDA, posteriormente, si así lo decide la Asamblea, podrá autorizar al ejidatario para que lo adopte.

SEXTA: El Procede es un programa voluntario para los ejidos y no es una imposición gubernamental.

SEPTIMA: Para ser real la seguridad en la tenencia de la tierra, 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 llamado PROCEDA.

OCTAVA: La adopción del Dominio Pleno de la parcela que posea el ejidatario implica que este, bajo previa autorización de la Asamblea Ejidal sin olvidar el visto bueno del PROCEDA asuma la propiedad sobre la parcela de que es titular, la cual ya no estará sujeta al régimen ejidal si no al Derecho Común.

NOVENA: Una vez adoptado el Dominio Pleno de la parcela del ejidatario, deberá solicitar al Registro Agrario Nacional que la tierra sea dada de baja, para que a partir de su cancelación respecto de la inscripción, la tierra deje de ser ejidal.

DECIMA: 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.

DECIMA PRIMERA: Autorizado el “Dominio Pleno” sobre la parcela, el ejidatario tiene la facultad de disposición de transformar su propiedad en pequeña propiedad, si así lo desea, sujetándola bajo las disposiciones legales que la regulan.

DECIMA SEGUNDA: Otorgado el Dominio Pleno al ejidatario de la parcela autorizada por la Asamblea Ejidal, no pierde la calidad de ejidatario, al contrario la sigue manteniendo, siempre y cuando conserve algún derecho o sostenga alguna relación directa con el ejido.

DECIMA TERCERA: Los campesinos tienen ahora más amplia facultad constitucional para tomar sus propias decisiones, se abre una nueva relación entre las instituciones que brindan un servicio social o resuelvan controversias, y los núcleos agrarios, que son quienes determinan cómo resolver sus asuntos y a que instancias recurrir.

DECIMA TERCERA: Propongo la reforma del artículo 27 constitucional y 23 fracción IX de la Ley Agraria vigente, para que se establezca una mayor seguridad jurídica y mejores beneficios al ejidatario para hacer un buen uso del derecho “Dominio Pleno”, respecto de la parcela que se le asignó.

DECIMA CUARTA: Propongo la impartición de asesoría jurídica gratuita y la creación de nuevos programas en relación, al “Dominio Pleno” para los ejidatarios, a cargo de Instituciones Gubernamentales en materia agraria con la finalidad de proteger la integridad de este derecho.

## BIBLIOGRAFÍA

## **BIBLIOGRAFÍA**

DE IBARROLA, Antonio. Derecho Agrario. Segunda edición. Editorial Porrúa. México, 1983.

MENDIETA Y NÚÑEZ, Lucio. El Sistema Agrario Nacional. Quinta edición. Editorial Porrúa. México, 1980.

LEMÚS GARCÍA, Raúl. Derecho Agrario Mexicano. Séptima edición. Editorial Porrúa. México, 1991.

CHÁVEZ PADRON, Martha. El Derecho Agrario en México. Octava edición actualizada. Editorial Porrúa. México, 1985.

MEDINA CERVÁNTEZ, José Ramón. Derecho Agrario. Editorial Harla, México, 1987.

DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Jorge Alfredo. Derecho Civil, (parte gral.). Tercera edición. Editorial Porrúa. México, 1992.

RINCON SERRANO, Romeo. El Ejido Mexicano. Editorial Centro de Investigaciones Agrarias. México, 1980.

LEMÚS GARCÍA, Raúl. Derecho Romano, (compendio). Editorial Porrúa. México, 1979.

Breve y sumaria relación de los señores de la Nueva España. Editorial. U.N.A.M. B.E.U., 1942.

PALOMAR DE MIGUEL, Juan. Diccionario para Juristas. Primera edición. Editorial Mayo. México, 1981.

### **Páginas de Internet.**

Tramite: Expedición de títulos de adopción de dominio pleno sobre lotes de colonias agrícolas y ganaderas. <http://www.rft.gob.mx/tram-sra 005.htm>

Noticias del sector agrario. <http://www.corett.gob.mx/sec01.htm>

Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos, (PROCEDE). <http://www.corett.gob.mx/programa/proced01.htm>

Páginas realizadas en la Dirección General de Información Agraria  
· Subsecretaría de Política Sectorial  
Av. Escuela Naval Militar N° 701  
Col. Presidentes Ejidales; C.P. 04811

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

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

FABILA, Manuel. Cinco Siglos de Legislación Agraria 1493-1940. SRA-CEHAM. México, 1981.

Amparos de revisión 2686/72, 1511/73 y 3800/74, en Sria. de la Reforma Agraria. Jurisprudencia y Ejecutorias.

Ley Federal de la Reforma Agraria

Ley Agraria vigente

PODER EJECUTIVO FEDERAL. Plan Nacional del Desarrollo 1995 – 2000. México, 1995.