

270



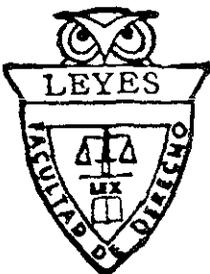
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

LAS NUEVAS FUNCIONES DEL
REGISTRO AGRARIO NACIONAL

T E S I S

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



ASESOR DE TESIS: LIC. ANTONIO SALEME JALILI

2001/083

MEXICO, D. F.

2001



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

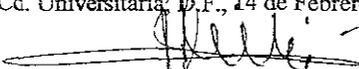
ING. LEOPOLDO SILVA GUTIERREZ
DIRECTOR GENERAL DE LA
ADMINISTRACION ESCOLAR
DE LA U.N.A.M.
P R E S E N T E

El pasante de Licenciatura en Derecho, DE LA FUENTE ORNELAS, MIGUEL, con No. de Cuenta: 6840489-9, solicitó su inscripción en este Seminario el día 29 de mayo de 1998, y registró el tema: "LAS NUEVAS FUNCIONES DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL", siendo asesor de la misma el LIC. ANTONIO SALEME JALILI.

En esta fecha el asesor de tesis mencionado, manifiesta que se encuentra correcto el trabajo de tesis aludido, por lo que en mi carácter de Director del Seminario de Derecho Agrario, estimo que reúne los requisitos que exige el Reglamento de Exámenes Profesionales, y considero a bien autorizar su IMPRESIÓN, 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"
Cd. Universitaria, D.F., 14 de Febrero del 2001




~~LIC. ANTONIO A. SALEME JALILI~~ FACULTAD DE DERECHO
SEMINARIO DE DERECHO
DIRECTOR DEL SEMINARIO DE AGRARIO
DERECHO AGRARIO

NOTA DE LA SECRETARIA GENERAL: El interesado deberá iniciar el trámite para su titulación dentro de los seis meses siguientes (contados de día a día) a aquél en que le sea entregado el presente oficio, en el entendido de que transcurrido dicho lapso sin haberlo hecho, caducará la autorización que ahora se le concede para someter su tesis a examen profesional, misma autorización que no podrá otorgarse nuevamente sino en el caso de que el trabajo recepcional conserve su actualidad y siempre que la oportuna iniciación del trámite para la celebración del examen haya sido impedida por circunstancia grave, todo lo cual calificará la Secretaría General de la Facultad.

c.c.p. LIC. LUIS GUSTAVO ARRATÍBEL SALAS. Srio. Gral. de la Facultad de Derecho,
para los efectos de control.

c.c.p. El tesista, De La Fuente Ornelas, Miguel, para su conocimiento
ASJ*csv.

**ESTA TESIS FUE ELABORADA EN EL SEMINARIO
DE DERECHO AGRARIO HABIENDO SIDO
AUTORIZADA SU IMPRESIÓN POR EL
DIRECTOR DEL MISMO, LIC. ANTONIO A.
SALEME JALILI, QUIEN TAMBIEN TUVO A
SU CARGO LA ASESORÍA DE LA PRESENTE
INVESTIGACIÓN.**

**FACULTAD DE DERECHO
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO.**

LAS NUEVAS FUNCIONES DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

PRODUCCION

TITULO I.- Antecedentes de la Propiedad Rural en México

1. Antecedentes

1.1.1. Epoca Precolonial

1.1.2. Epoca Colonial

1.1.3. Epoca Independiente

1.1.3.1. Miguel Hidalgo y Costilla

1.1.3.2. José María Morelos y Pavón

1.1.4. Epoca de la Reforma

1.1.4.1 Ley de Desamortización del 25 de Junio de 1856.

1.1.5 El Porfiriato

1.1.5.1. Ley de Colonización de 1875

1.1.5.2. Decreto de Colonización y Compañías Deslindadoras del
15 de Diciembre de 1883.

1.1.5.3. Ley sobre Ocupación de Terrenos Baldíos del 26 de Marzo de
1894.

1.1.6. Decreto del 6 de Enero de 1915

1.1.7. Artículo 27 de la Constitución Política de 1917

TITULO II.- Desarrollo y Evolución del Registro Agrario Nacional

2.1. Ley Sobre Ocupación de Terrenos Baldíos del 26 de Marzo de 1894.

2.2. Ley de Ejidos de 1920

2.3. Ley Reglamentaria sobre Repartición de Tierras Ejidales y Constitución del
Patrimonio Parcelario Ejidal del 25 de Agosto de 1927.

2.4. Reglamento del Registro Agrario Nacional del 24 de Abril de 1928

2.5. Primer Código Agrario del 22 de Marzo de 1934

2.6. Código Agrario del 23 de Septiembre de 1940

2.7. Código Agrario de los Estados Unidos Mexicanos de 1942.

2.8. Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971.

2.9. Ley Agraria de 1992.

CAPITULO III.- Estructura Orgánica Actual y Funcionamiento del Registro Agrario Nacional.

- 3.1. Organización del Registro Agrario Nacional.
 - 3.1.1. Director en Jefe
 - 3.1.2. Director General de Registro.
 - 3.1.3. Director General de Titulación y Control Documental.
 - 3.1.4. Director General de Catastro Rural.
 - 3.1.5. Director General de Asuntos Jurídicos
 - 3.1.6. Director General de Finanzas y Administración.
 - 3.1.7. Dirección General de Delegaciones.
 - 3.1.8. Delegaciones.
 - 3.1.9. Unidad de Contraloría Interna.
- 3.2. El Sistema Registral.
 - 3.2.1. Principios registrales.
 - 3.2.2. El Registrador.
 - 3.2.3. Atribuciones.
- 3.3. Concepto y competencia del Registro Agrario Nacional.
 - 3.3.1. Concepto del Registro Agrario Nacional.
 - 3.3.2. Funciones del Registro Agrario Nacional.
- 3.4. De los Folios agrarios.
 - 3.4.1. De ejidos y Comunidades.
 - 3.4.2. De Sociedades.
 - 3.4.3. De Terrenos Nacionales.
 - 3.4.4. De Colonias Agrícolas y Ganaderas.

CAPITULO IV.- Las Nuevas Funciones del Registro Agrario Nacional.

- 4.1. Participación en la regularización de la tenencia de la tierra.
- 4.2. Expedición y registro de títulos y certificados de ejidos, comunidades y colonias agrícolas y ganaderas.
- 4.3. Inscripción de sociedades mercantiles y civiles propietarias de tierras agrícolas.
- 4.4. Depósito de listas de sucesión.
- 4.5. Registro de nuevos ejidos.

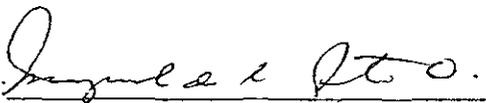
PITULO V.- Problemática Actual para Realizar las Inscripciones en el Registro Agrario Nacional.

- 5.1. Inoportuna Inscripción de los Actos
- 5.2. Falta de Elaboración de un patrón General de Accionistas
- 5.3. Deficiente Formulación de la Documentación a Inscribir.
- 5.4. Deficiencias con las Actuaciones coordinadas con otras dependencias de la Secretaría de la Reforma Agraria.
- 5.5. Falta de Difusión de las Funciones del Registro Agrario Nacional en los Ejidos y Comunidades.

CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFIA

Universidad Veracruzana, Distrito Federal a 3 de Julio de 1998

Firma: 

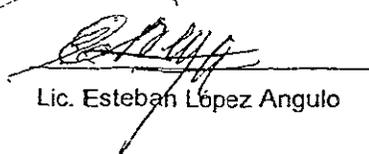
Nombre: Miguel de la Fuente Ornelas

Domicilio: 18 Allende y Abasolo No. 602

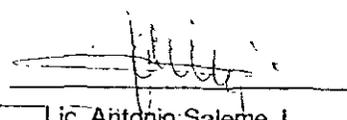
Teléfono: 2-33-82 (131)

Ciudad Victoria, Tamaulipas

Director del Seminario de
Derecho Agrario


Lic. Esteban López Angulo

Asesor de Tesis


Lic. Antonio Saleme J.

A la memoria de mi padre,
Don Francisco de la Fuente Oviedo
Y de mi hermano,
Francisco de la Fuente Ornelas,
ejemplos de servicio a la
clase campesina.

A mi madre,
Sra. Leonarda Ornelas Vázquez y
A mis hermanos, con mi gratitud.

Al Dr. Victorio de la Fuente Narváez,
Sra. Carmen Zuno de De la Fuente y su
familia con mi especial afecto.

A los Licdos

Marco Antonio Cepeda Anaya y

Silvia del Carmen García de Cepeda,

Por su amistad que tan generosamente
me brindan.

Al Ing. Francisco, Profra. Diana Lilia,
Ing. Apolo Gerardo López de la Fuente,
a Francisco de la Fuente Castillo y
sus familias con mi cariño.

Al Lic. J. Antonio Saleme Jalili
por su invaluable apoyo.

A la Facultad de Derecho de la
Universidad Nacional Autónoma
de México con mi profundo
reconocimiento.

LAS NUEVAS FUNCIONES DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

INDICE

	Página
INTRODUCCION	1
CAPITULO I.- Antecedentes de la Propiedad Rural en México	
1.1 Antecedentes	3
1.1.1 Epoca Precolonial.....	4
1.1.2 Epoca Colonial.....	8
1.1.3 Epoca Independiente.....	12
1.1.3.1 Don Miguel Hidalgo y Costilla.....	13
1.1.3.2 Don José María Morelos y Pavón.....	14
1.1.4 Epoca de la Reforma.....	16
1.1.4.1 Ley de Desamortización de Bienes de Manos Muertas del 25 de Junio de 1856.....	17
1.1.5 El Porfiriato.....	20
1.1.5.1 Ley de Colonización de 31 de Mayo de 1875.....	21
1.1.5.2 Decreto de Colonización y Compañías Deslindadoras del 15 de Diciembre de 1883.....	22
1.1.5.3 Ley Sobre Ocupación y Enajenación de Terrenos Baldíos de 26 de Marzo de 1894.....	23
1.1.6 Decreto del 6 de Enero de 1915.....	26
1.1.7 El Artículo 27 de la Constitución Política de 1917.....	30
CAPITULO II.- Desarrollo y Evolución del Registro Agrario Nacional	
2.1 Ley Sobre Ocupación y Enajenación de Terrenos Baldíos del 26 de Marzo de 1894.....	36
2.2 Ley de Ejidos de 28 de Diciembre de 1920.....	37
2.3 Ley Reglamentaria Sobre Repartición de Tierras Ejidales y Constitución del Patrimonio Parcelario Ejidal del 25 de Agosto de 1927.....	39
2.4 Reglamento del Registro Agrario del 24 de Abril de 1928.....	42
2.5 Primer Código Agrario del 22 de Marzo de 1934.....	44
2.6 Código Agrario de Septiembre de 1940.....	46
2.7 Código Agrario de los Estados Unidos Mexicanos de 1942.....	48
2.8 Ley Federal de Reforma Agraria de 1971.....	50
2.9 Ley Agraria de 1992.....	54
CAPITULO III.- Estructura Orgánica y Funcionamiento del Registro Agrario Nacional	
3.1 Organización del Registro Agrario Nacional.....	57

3.1.1 Director en Jefe	59
3.1.2 Director General de Registro	61
3.1.3 Dirección de Titulación y Control Documental.....	62
3.1.4 Dirección General de Catastro Rural	63
3.1.5 Dirección General de Asuntos Jurídicos.....	64
3.1.6 Dirección General de Finanzas y Administración	66
3.1.7 Dirección General de Delegaciones.....	67
3.1.8 Delegaciones	68
3.1.9 Unidad de Contraloría Interna.....	73
3.2 Del Sistema Registral.....	74
3.2.1 Principios Registrales.....	75
3.2.2 El Registrador.....	84
3.2.3 Atribuciones	84
3.3 Concepto y Competencia del Registro Agrario Nacional.	89
3.3.1 Concepto del Registro Agrario Nacional.....	89
3.3.2 Funciones del Registro Agrario Nacional.....	89
3.4 De los Folios Agrarios	90
3.4.1 Folio de Ejidos y Comunidades	91
3.4.2 Folio de Sociedades.....	91
3.4.3 De Terrenos Nacionales y Denunciados Como Baldíos	92
3.4.4 De Colonias Agrarias y Ganaderas	93

CAPITULO IV.- Las Nuevas Funciones del Registro Agrario Nacional

4.1 Participación en la Regularización de la Tenencia de la Tierra.....	94
4.2 Expedición y Registro de Títulos y Certificados de Ejidos, Comunidades y Colonias Agrícolas y Ganaderas.....	104
4.3 Inscripción de Sociedades Mercantiles y Civiles Propietarias de Tierras Agrícolas, Ganaderas o Forestales.....	108
4.4 Depósito de Listas de Sucesión.....	113
4.5 Registro de Nuevos Ejidos.....	118

CAPITULO V.- Problemática Actual para Realizar las Inscripciones en el Registro Agrario Nacional

5.1 Inoportuna Inscripción de los Actos	123
5.2 Falta de Elaboración de un Padrón General de Accionistas	129
5.3 Deficiente Formulación de los Documentos a Inscribir	134
5.4 Deficiencias con las Actuaciones Coordinadas con otras Dependencias de la Secretaría de la Reforma Agraria.....	139
5.5 Falta de Difusión de las Funciones del Registro Agrario Nacional.....	142

CONCLUSIONES..... 144

BIBLIOGRAFIA..... 148

LAS NUEVAS FUNCIONES DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

INTRODUCCION.

Se me ha otorgado la oportunidad de abordar dentro del Derecho Agrario un tema que considero tiene actualidad debido a la reforma del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, bajo el principio de llevar al campo más libertad y justicia.

Promulgada el 6 de enero de 1992, la reforma eleva a rango constitucional el ejido y la comunidad, da a los núcleos agrarios y a sus miembros, propiedad plena sobre sus tierras y les reconoce autonomía para decidir libremente sobre su mejor aprovechamiento.

Por su parte, la Ley Agraria promulgada el 23 de febrero de 1992, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* del 26 del mismo mes y año, reconoce a las asambleas ejidales y comunales como autoridad máxima de los núcleos agrarios; cancela la intervención de las instituciones del gobierno en la vida interna de los mismos, sin renunciar a su obligación de apoyarlos; abre nuevas opciones de asociación productiva entre ejidatarios y con terceros; reconoce derechos a poseesionarios y vecindados; permite que por voluntad común se cambie el tipo de propiedad; crea una Procuraduría y Tribunales para mejorar la justicia agraria y señala los mecanismos para certificar y garantizar la tenencia de la tierra a través del registro Agrario Nacional.

El objetivo del presente trabajo, es realizar un estudio sobre las Nuevas Funciones del Registro Agrario Nacional, en base a las reformas mencionadas en el párrafo anterior.

En el capítulo primero: Antecedentes de la Propiedad Rural en México, se analizan las formas de la propiedad rústica en las épocas precolonial, colonial, independiente, reforma, el porfiriato y la revolucionaria.

En el segundo: Analizaremos el Desarrollo y Evolución del Registro Agrario Nacional, fundamentalmente en las diversas leyes y reglamentos emitidos desde el año de 1894 a la actual Ley Agraria de 1992.

El capítulo tercero corresponde la Estructura Orgánica y el Funcionamiento del Registro Agrario Nacional, en donde analizaremos las funciones y actividades de sus principales organismos.

En el capítulo cuarto se señalan las Nuevas Funciones del Registro Agrario Nacional, en las actividades que regulan la propiedad de la tierra ejidal y comunal, de acuerdo con las reformas mencionadas en el tercer párrafo; en el capítulo quinto, haremos una exposición de los principales casos que *presentan dificultades para realizar las inscripciones en el Registro Agrario Nacional*, sobre todo basados en las experiencias propias como servidor público de la Secretaría de la Reforma Agraria; y se finaliza con las conclusiones que me permito poner a consideración del Honorable Jurado que se me haya asignado en esta ocasión tan importante para mí.

CAPITULO I

ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD RURAL EN MEXICO

1.1 ANTECEDENTES

Muchos han sido los cambios que han sufrido las formas de la propiedad rural en nuestro País desde que el hombre dejó su vida nómada y se estableció permanentemente en los lugares adecuados para domesticar el cultivo del maíz y dejar de depender de la cacería como su modo de vivir.

Al aprender el cultivo del maíz y otros productos para su mantenimiento como el frijol, el chile y la calabaza, la historia del País caminó estrechamente unida a la tierra.

Enrique Florescano, en su obra “Origen y Desarrollo de los Problemas Agrarios de México 1500 – 1821”, apunta que: “desde sus orígenes la familia campesina sólo utilizó la extensión necesaria para asegurar el sustento de sus miembros. No exigió más porque no lo necesitaba, no creó derechos territoriales sobre el suelo que cultivaba porque éste no era estable, y porque ni la disponibilidad de tierra ni la densidad demográfica lo exigía. La tierra era común a todos. Sólo el producto de ella, obtenido mediante el trabajo fue objeto de propiedad familia o particular.”¹

En el presente Capítulo, expondré la diversidad de formas de propiedad rural que se han desarrollado en mi País a partir de los aztecas hasta la reforma del Artículo 27 promulgada el 5 de febrero de 1917.

¹ FLORESCANO, Enrique. Origen y Desarrollo de los Problemas Agrarios de México 1500-1821, Ed. ERA-SEP. México, 1986, p.13

1.1.1 EPOCA PRECOLONIAL

La propiedad rural en México antes de la llegada de los españoles revestía características singulares que a continuación mencionaré:

De la oligarquía primitiva (gobierno de un grupo de personas de una misma clase), el gobierno de los pueblos que habitan el Valle de Anáhuac evoluciona hacia una monarquía absoluta. La autoridad suprema la detentaba el rey, quien era el dueño absoluto de los territorios sujetos a sus armas y la conquista era el origen de su propiedad; a su alrededor se agrupaban como clases sociales: los sacerdotes, que por lo general eran de noble estirpe; los guerreros de alta categoría y la nobleza en general, representada por las familias de abolengo.

El maestro Lucio Mendieta y Núñez señala que “cuando un pueblo enemigo era derrotado, el monarca vencedor se apropiaba de las tierras de los vencidos, las que mejor le parecían, de ellas una parte las separaba para sí; la otra, la distribuía bajo ciertas condiciones o sin ninguna, entre los guerreros que se hubieran distinguido en la conquista y el resto, o las daba a los nobles de la casa real o las destinaba a los gastos del culto, a los de la guerra o a otras erogaciones públicas”.²

“El régimen de propiedad en la época precolonial de las tierras con fines agropecuarios, se dividía en colectivas y privadas, este sistema va unido a las categorías sociales ya mencionadas así como a los objetivos sociales de la comunidad, al sostenimiento de la población y a los gastos del culto”.³

Como mencioné, la única propiedad absoluta era la del rey quien no tenía restricciones para enajenarla, transmitirla o cederla. Este tipo de propiedad es el que más

² MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio, El Problema Agrario de México, Ed. Porrúa, México, 1985. p.14

³ MEDINA CERVANTES, José Ramón, Derecho Agrario, Ed. Harla, México, 1987. p 35

se asemeja a la romana en la que el titular podía ejercer actos de administración y dominio en forma ilimitada.

El maestro Medina Cervantes menciona las siguientes formas de propiedad pública en la época precolonial:

“Tlatocallalli.- Tierras del Estado Azteca detentadas por el rey, eran las de mejor calidad y cercanas al pueblo donde tenía su domicilio el soberano y eran independientes de sus propiedades particulares.

Tecpantlalli.- Tierras usufructuadas por los nobles que servían al palacio y a la vez, financiaban los gastos del gobierno y de la conservación y mantenimiento de los palacios. Estas tierras no podían ser enajenadas pero sí heredarse. Si el detentador caía en pena o era separado del cargo o la familia se extinguía, el predio se incorporaba al patrimonio del rey.

Teotlalpan.- Tierras destinadas a sufragar los gastos del culto religioso y mantenimiento de los templos.

Milchimalli.- Tierras destinadas a cubrir los gastos de guerra y mantenimiento del ejército.

Se consideraba al Pillalli como propiedad pública por ser tierras entregadas a los nobles en las siguientes circunstancias:

Por servicios prestados al rey y estaban condicionadas a que no las podían ceder ni vender, sólo heredarlas a sus hijos, formándose con ellos verdaderos mayorazgos entendido como una institución destinada a perpetuar en una familia la posesión de ciertos bienes transmitiéndolos al hijo mayor.

También podían ser entregadas como recompensa de un servicio, permitiéndosele al noble cederla o enajenarla, excepto a los de la clase social baja. Cuando la familia se extinguía en forma directa o el noble dejaba de prestar servicios al rey, las tierras volvían al patrimonio del soberano.

Especial mención me merece el tipo de tenencia comunal denominado Calpulli o Chinancalli, organización que sirvió de base a la división política y geográfica de los aztecas.

El Calpulli, barrio de gente conocida, estaba dotado de tierras denominadas calpullallis que eran propiedad de la organización y sus integrantes estaban obligados a trabajarlas personalmente, excepto en caso de enfermedad, o en caso de que el titular fuera huérfano o muy viejo; solamente podían recibir una parcela, ya que se castigaba la monopolización de predios; se asignaban las parcelas exclusivamente a los miembros del calpulli que vivieran en el barrio correspondiente; no se les permitía al titular arrendar la tierra y la falta de cultivo por dos años consecutivos era causa de sanción y si al año siguiente continuaba sin sembrarse, se le privaba de los derechos al titular y la parcela se reintegraba al calpulli y se adjudicaba a otra persona; se transmitía la parcela a los descendientes por herencia y a falta de éstos la parcela se reintegraba al calpulli”.⁴

Es preciso hacer notar la importancia de las condiciones que se imponían a los titulares de las parcelas del calpulli para no ser privados de sus derechos, ya que en la legislación agraria mexicana, esos requisitos con muy ligeras variantes se han venido aplicando en los ejidos; así encontramos en la Circular número 48 de 1º de septiembre de 1921 “Sobre el Régimen Interior a que Habrá de Sujetarse el Aprovechamiento de Ejidos”, expedida por el gobierno de Alvaro Obregón, circular que en el artículo 33, establece las causas de privación de las parcelas:

⁴ MEDINA CERVANTES, José Ramón, Obr. Cit. Pp.36 y 37

- I. Por no pagar durante dos años seguidos el censo o renta;
- II Por dejar de tener el asiento *principal de su familia en el pueblo* durante seis meses seguidos. El artículo 34, establecía los requisitos para los adjudicatarios de parcelas, entre otros, vecindad en el pueblo, que no tengan en usufructo otra parcela; y en el artículo 35 se mencionaban los requisitos para recibir por herencia una parcela en dos puntos fundamentales: que fueran vecinos del poblado y que no tengan otra parcela; y que se adjudique en toda su integridad a un solo heredero”.⁵

Semejantes requisitos se establecen en el artículo 128 del Código Agrario de 1940; en el artículo 170 del Código Agrario de 1942 y en el artículo 85 de la Ley Federal de Reforma Agraria de 16 de marzo de 1971.

Considero que esta aportación de la cultura prehispánica a nuestra legislación es de gran importancia ya que se aplicó hasta la mencionada Ley de 1971.

Otra de las formas de propiedad de la tierra en la época que nos ocupa, es la denominada propiedad de la conquista, en la que se destacan: el Tlatocanilli que “eran tierras propiedad del señorío y se impedía al soberano disponer libremente de ellas, excepto de arrendarlas y estaban destinadas a cubrir gastos de la casa del señor, así como para ofrecer alimentos a los menesterosos y pasajeros.

El Yahutlalli, eran tierras de las naciones conquistadas, parte de esas tierras pasaban a propiedad de los nobles y del señor y el resto quedaba en posesión del pueblo sojuzgado el que además del vasallaje, pegaba los tributos correspondientes, como lo señala en su obra el maestro Medina Cervantes”.⁶

⁵ FABIÁ, Manuel. Cinco Siglos de Legislación Agraria 1493-1940. I d. SRA-CEHAM, Mexico, 1981, p 379

⁶ MEDINA CERVA ANTES, José Ramon, Obr Cit p.38

Para concluir este Apartado, resumiré, que tres fueron las formas de tenencia de la tierra desarrolladas por los pueblos del centro de México: propiedad individual, propiedad pública y propiedad comunal.

El usufructo individual apareció en el año de 1492 cuando los aztecas vencieron a los señores de Atzacapotzalco y repartieron las tierras de éstos en calidad de usufructo individual entre los capitanes y jefes que consumaron la victoria. Conquistas posteriores ampliaron y consolidaron el usufructo territorial de la nobleza azteca cuyas tierras llamadas *Pillalli*, ya fueron mencionadas en el presente trabajo.

En la clasificación de las tierras de dominio público, algunos especialistas incluyeron las tierras del soberano, las de los templos y palacios, las destinadas al sostenimiento de los jueces y magistrados y las tierras cuya producción se dedicaba al funcionamiento de la guerra.

La forma comunal denominada *Calpulli* fue la más extendida en mesoamérica, la más importante por la función socioeconómica y sobre todo, la más antigua.

1.1.2 EPOCA COLONIAL

Es en la época Colonial donde encontraremos un mayor número de tipos de propiedad rural. Era determinante el *grado militar, político y posición social del conquistador* para la asignación de las riquezas que encontraron en la Nueva España, presentándose tres tipos de propiedad: individual, comunal e intermedia.

A continuación mencionare algunas de ellas:

Propiedad Individual.

Mercedes:- Era el tipo de propiedad con el que los soberanos de España a través del virrey, el gobernador o el cabildo hacían la asignación de una extensión de tierra “mediante un proceso administrativo y ciertos requisitos, como eran: posesionarse de la tierra tres meses después de otorgada; poblar y edificar los terrenos; sembrar y cultivar la tierra; introducción de nuevos cultivos o técnicas agrícolas y plantíos de árboles; no podían vender durante los primeros cuatro años la tierra donada, pasado ese tiempo se les permitía transmitirla; quien abandonara la tierra se le castigaba con multa y reversión del predio a la Corona; y tenía prohibición de vender las tierras a los clérigos.

Podemos anotar los siguientes tipos de tierras mercedadas:

Caballerías:- Tierras que se asignaban en función al grado militar del conquistador. en esta propiedad se combinaban las actividades agrícolas y ganaderas, ya que servían para realizar siembras de trigo, cebada, cultivar huertas; así como para que pastara ganado mayor o menor. Su superficie era de 42-79-53 hectáreas.

Peonías:- Tierras mercedadas que se asignaban a los conquistadores que integraban la infantería en los que igual que las caballerías debían destinarse a tierras de labor y mantener ganado mayor y menor, su superficie era de 8-55-88 hectáreas.

Suertes:- Eran solares que se otorgaban a los colonos españoles para costear el mantenimiento de la familia. Su superficie era de 10-69-88 hectáreas.

Compraventa.- Institución jurídica básica del derecho romano. la cual fue desarrollada en plenitud por los españoles a fin de formalizar y apropiarse de los terrenos de los indígenas y de los terrenos incultos.

Confirmación.- Forma de propiedad mediante la cual se legalizaba la titulación de fondo y forma de la posesión de una mayor extensión de terreno de la que se mencionaba en los títulos correspondientes.

Prescripción.- Otra figura del derecho romano empleada para adquirir la propiedad de bienes inmuebles, con la posesión en forma pacífica, pública y continua con ánimo de propietario.

Formas de propiedad comunal:

Entre estas formas encontraremos algunas exclusivas de los indígenas y otras de los españoles, así como formas mixtas:

Fundo Legal.- Area territorial destinada a construir la iglesia. los edificios públicos. las plazas, calles, escuelas, mercados y los solares para erigir la vivienda de cada una de las personas. Se indicaba el trazo del casco del pueblo a partir de la iglesia situada casi siempre en el centro.

Dehesa.- Extensión de tierra destinada a la cría y pastoreo del ganado mayor y menor de los españoles. Para el ganado mayor se señalaba una superficie de 1,755 hectáreas para el pastoreo y 438 hectáreas para el criadero. Para el ganado menor (caprino, ovino, etc) 780 hectáreas para pastoreo y 195 hectáreas para criadero.

Reducción de Indígenas:- Forma de propiedad donde se concentraba la población indígena con el propósito de divulgar el idioma español y la fe católica y para proteger su patrimonio cultural y sus tierras.

Ejido:- Se denominaba a las tierras localizadas en las orillas de los pueblos. Se distinguía el ejido de los españoles y el ejido de los indígenas a quienes se les señalaba una superficie de una legua cuadrada en donde pastara su ganado y no se juntara con el de los españoles a quienes no se les señalaba, por supuesto, la superficie.

Es necesario señalar, que el ejido como fue concebido en la época colonial, se fue transformando a través del tiempo en nuestra legislación convirtiéndolo en una institución agraria capaz de producir los bienes y servicios, tanto para satisfacer las necesidades de sus habitantes así como comercializar las excedencias.

Propios:- Terrenos de propiedad de los ayuntamientos, cuya superficie se destinaba a sufragar los gastos de los servicios públicos. Su extensión estaba de acuerdo al tamaño del municipio.

Tierras de Común Repartimiento:- Superficie que se adjudicaban a las familias indígenas para su sostenimiento. Su régimen era semejante al calpulli: su propiedad era precaria, no podían enajenarla, hipotecarla y se transmitía sólo por herencia a la familia, la falta de cultivo por tres años era causa de privación del derecho”. Estos requisitos fueron observados a través de la legislación agraria mexicana hasta la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971.

Instituciones de Tipo Intermedio:

Capitulaciones:- Contratos suscritos entre la autoridad y el español para fundar pueblos, villas, ciudades, etc.

El capitulador tenía como obligaciones: escoger el lugar para fundar el pueblo, garantizar un mínimo de 30 pobladores; llevar variedad de plantaciones, ganado mayor y menor y animales de labranza; apoyar la propagación de la fe católica; nombrar el clérigo y respaldar a la iglesia; tenían además las formas de tenencia de la tierra como solares, fundo, suertes, propios, etc.

Estas acciones fueron recompensadas por la Corona ascendiendo al capitulador de categoría social, exentándolo de tributo en algunos bienes, así como la donación de terrenos”.⁷

Lucio Mendieta y Núñez apunta en su obra: “los primeros actos de apropiación privada de la tierra fueron los repartos que de ella hicieron a los conquistadores, repartos que los reyes confirmaron y aún hicieron directamente, como es el caso de Cortés, a quien se asignaron extensos territorios y toda clase de derechos sobre los habitantes de los mismos en pago de sus servicios”.⁸

1.1.3 EPOCA INDEPENDIENTE

Durante los más de trescientos años que duró la dominación española, la propiedad rural en México, estuvo sujeta a las Leyes y Cédulas Reales de los monarcas españoles. Los descendientes de los conquistadores tenían en su poder las mejores tierras y las más extensas, aún las de los indígenas.

Mendieta y Núñez señala en su obra que “el resumen de las leyes y disposiciones que en materia de tierras y de aprovechamiento se expidieron desde los primeros años después de la conquista hasta la consumación de la Independencia, no da una clara idea de cómo evolucionó durante esa época la propiedad agraria en la Nueva España, porque unas

⁷ Idem. Pp.53 a 59

⁸ MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio, Obr. Cit. p.42

fueron las leyes y otra la realidad de las cosas. En contra de los buenos deseos de los soberanos, inspirados en una piedad innegable y basados sobre los informes que recibían de quienes llegaban con altos fines a sus nuevos dominios, estaban los intereses de los colonos y las exigencias del real tesoro.⁹

Al inicio del siglo XVIII, la agricultura era la actividad básica de los pobladores de México, practicándose en forma intensiva en terrenos de los españoles, ya que en las comunidades indígenas eran tierras de mala calidad y por consiguiente de malo rendimiento, dedicando sus productos al auto consumo, por ello, el mercado local se estrechó debido a la nula capacidad adquisitiva de los indios y castas, quienes para sobrevivir ofrecían su fuerza de trabajo mal remunerada, siendo sobre explotado y maltratado.

Medina Cervantes apunta: “de ahí el peso de la propiedad rural como una de las causas de nuestro movimiento Independentista, que retomaron los dirigentes más sobresalientes de ambos bandos en sus proclamas y programas respectivos”.¹⁰

Ante esta situación surgen las figuras de Don Miguel Hidalgo y Costilla y Don José María Morelos y Pavón, cuya intervención en la gesta de Independencia en materia agraria, expondré en los siguientes apartados.

1.1.3.1 DON MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA

Por su desempeño como Cura del pueblo de Dolores, Guanajuato, Don Miguel Hidalgo y Costilla, estaba enterado de la situación que prevalecía entre los habitantes de esa región central de nuestra Patria, esto aunado a su gran inteligencia y capacidad ideológica.

⁹ Idem. P.83

¹⁰ MEDINA CERVANTES, José Ramón. Obr. Cit. p.66

Por ello, al encabezar el movimiento de Independencia y consciente de que la mayoría de las tierras y las de mejor calidad estaban en manos de los “gachupines” como él los denominó en su grito libertario del 15 de septiembre de 1810, fue seguido por los indígenas que habían sido despojados de sus tierras por los españoles en las diferentes formas de propiedad que hemos mencionado en el Apartado anterior.

Una vez iniciada la lucha por la Independencia de la Nueva España de la Metrópoli Española, Hidalgo expidió en su *Cuartel General de Guadalajara*, el 5 de diciembre de 1810, un Decreto por el cual “manda a los jueces y justicias de esa Capital, que inmediatamente procedan a la recaudación de las rentas vencidas hasta el día, por los arrendatarios de las tierras pertenecientes a las comunidades de los naturales para que enterándolas en la caja nacional, se entreguen a los referidos naturales las tierras para su cultivo; sin que para lo sucesivo puedan arrendarse, pues es mi voluntad que su goce sea únicamente de los naturales en sus respectivos pueblos”.¹¹

Al día siguiente, 6 de diciembre, el Cura Hidalgo expide el “Decreto contra la esclavitud, las Gavelas y el uso del papel Sellado” en el que establece en su primer punto, la libertad de los esclavos que les hiciera posible el acceso a sus propiedades usurpadas”.¹²

1.1.3.2 DON JOSE MARIA MORELOS Y PAVON

Junto con Don Miguel Hidalgo y Costilla, Don José María Morelos y Pavón, son considerados como precursores de la Reforma Agraria en México. Una vez iniciado el movimiento Independentista, Morelos dictó una Orden en su Cuartel General de Aguacatillo, para proteger la propiedad de los naturales del País a quienes llamó

¹¹ FABILA, Manuel. Obr. Cit. p.64

¹² MEDINA CERVANTES, José Ramón, Obr. Cit. p.67

americanos para que no se les nombrara: indios, mulatos ni castas: disponía además que los indígenas recibirían las rentas de las tierras como si fueran propias”.¹³

En el “Proyecto de Confiscación de Intereses de Europeos y Americanos, adictos al Gobierno Español” es donde según opinión de Martha Chavez Padrón, se considera “un ejemplar vigoroso y concreto antecedente de la Reforma Agraria, que revela una vez más el hondo e innato sentido de la justicia social de nuestro pueblo, es la declaratoria del forjador del programa de la Independencia.

En el Proyecto mencionado disponía las medidas que debían tomar los Jefes de los Ejércitos Americanos para lograr sus fines evitando una efusión (derramamiento) entre ambas partes y que deberían inutilizarse las haciendas que pasaran de una extensión de dos leguas, porque explicaba, que el beneficio colectivo de la agricultura consiste en que muchos se dediquen con separación a beneficiar un corto terreno, que puedan asistir con su trabajo o industria y no que un solo particular tenga mucha extensión de tierras infructíferas.

Señalaba que las tierras deberían ser cultivadas por los naturales como propietarios de un terreno limitado con libertad y beneficio suyo y del público”.¹⁴

Morelos instaló en Chilpancingo el 13 de septiembre de 1813 el Primer Congreso Nacional que declaró la Independencia bajo las formas republicanas en el documento denominado “Sentimientos de la Nación” y en el punto 17 señalaba “que a cada uno se le guarden las propiedades y respeten su casa como un asilo sagrado señalando penas a los infractores”.

La Constitución de Apatzingán, Michoacán de 1814, absorbió algunos puntos de los “Sentimientos de la Nación” ya que en su artículo 33 establecía, en relación a la

¹³ FABILA, Manuel, Obr. Cit p 63

¹⁴ CHAVEZ PADRON, Martha, El Derecho Agrario en Mexico I d Porua México 1997, p.176

propiedad de la tierra, que todos los individuos de la sociedad tenían derecho a adquirir propiedades y disponer de ellas a su arbitrio con tal de que no contravenga a la ley.

En el artículo 35 expresaba que ninguno debe ser privado de la menor porción de lo que posea, sino que cuando lo exija la pública necesidad, pero en este caso tiene derecho a la justa compensación".¹⁵

Este artículo es el antecedente de la figura denominada expropiación, utiliza tanto para afectar las propiedades de los particulares como la propiedad de los ejidos hasta la fecha, algunas veces con buenos resultados y en otras ocasiones con un total desconocimiento del procedimiento por parte de los afectados por la ignorancia de las leyes agrarias de la época.

Para concluir este Apartado, agregaré que Don José María Morelos, hombre de visión social, fue el primero en decretar el reparto de tierras a los indígenas y que siendo vencido por Calleja e Iturbide, fue llevado a la Capital de la República donde fue degradado canónicamente, condenado a muerte y fusilado en Ecatepec. hoy de Morelos, Estado de México.

1.1.4 EPOCA DE LA REFORMA

La época de la Reforma se distingue en la historia de México por ser el período donde se promulgaron las leyes que separan definitivamente la intervención del clero en los asuntos económicos y políticos nacionales.

¹⁵ RIVERA RODRIGUEZ, Isaías, *El Nuevo Derecho Agrario Mexicano*, 2ª Ed. Mc Graw-Hill, México, 1994, pp.38 y 39

Iniciada la etapa de la Reforma desde el Gobierno de Don Ignacio Comonfort, en cuyo período se promulgó la Ley de Desamortización de Bienes de Manos Muertas el 25 de junio de 1856 que expondré en el siguiente Apartado.

Al ser derrocado Comonfort por el General Zoluaga, quien fue apoyado por el clero y los conservadores, el Licenciado Benito Juárez asumió el Poder Ejecutivo el 19 de enero de 1858 y el 15 de julio de 1859, promulgó las Leyes de Reforma: Nacionalización de Bienes Eclesiásticos; Creación del Registro Civil; Secularización de Cementerios; Libertad de Cultos; Supresión de Festividades y Comunidades Religiosas.

En el aspecto agrario se promulgaron “la Ley que prescribe Reglas para la Revalidación de las Actuaciones Hechas y Sentencias Pronunciadas por los Tribunales del Gobierno Usurpador” del 20 de agosto de 1867; “Ley de Baldíos” de 20 de julio de 1863; “Proyecto de Ley en la que se igualaba la contribución pagada por las fincas rústicas y las urbanas”, publicada en el Diario Oficial de la Federación de 27 de agosto de 1868; “Ley Agraria y Reglamento” publicados en el Diario Oficial de la Federación correspondiente a los meses de junio a diciembre de 1871 y que fuera consignado por creer que intenta trastornar el orden público; “Reglamento para la adjudicación de terrenos de comunidad, cuyo valor no exceda de doscientos pesos, a los labradores pobres que los posean, y certificar la condonación de su valor a los adjudicatarios”.¹⁶

1.1.4.1 LEY DE DESAMORTIZACION DE BIENES DE MANOS MUERTAS DEL 25 DE JUNIO DE 1856

Ley denominada de Desamortización de Bienes de Manos Muertas, expedida por Don Ignacio Comonfort el 25 de junio de 1856, establecía en su considerando único “que uno de los mayores obstáculos para la prosperidad y engrandecimiento de la Nación, es la

¹⁶ FABILA, Manuel, Obr. Cit. pp 159 a 178

falta de movimiento o libre circulación de una gran parte de la propiedad raíz, base fundamental de la riqueza pública.

El propósito de esta Ley era desligar la propiedad rústica y urbana de las corporaciones civiles y eclesiásticas que habían acaparado la mayor parte de los bienes raíces desde la conquista hasta la época de la Reforma.

Establecía que mediante la adjudicación en propiedad de las tierras a quienes las tuvieran arrendadas por el valor correspondiente a la renta que pagaban al momento de expedirse la Ley que comentamos, y que correspondían a las corporaciones que comprendían a todas las comunidades religiosas de ambos sexos, cofradías y archicofradías, congregaciones, hermandades, parroquias, ayuntamientos, colegios, y en general, todo establecimiento o fundación que tuviera el carácter de duración perpetua o definitiva.

Las adjudicaciones y remates deberían hacerse dentro del término de tres meses contados a partir de la publicación de la Ley; también podían hacerse denuncios y a quienes los hicieran, se les premiaba con la octava parte del valor del inmueble.

Las corporaciones civiles o eclesiásticas no tenían capacidad legal para adquirir en propiedad o administrar para sí los bienes raíces con la única excepción que los edificios necesarios para su servicio o su objeto.

En relación con la propiedad rústica, se permitía que todos los que adquirieran esta clase de terrenos, pudieran dividirlos con el objeto de enajenarlos a diversas personas.

Las adjudicaciones de los terrenos rústicos y urbanos, causaban impuestos del cinco por ciento sobre el valor de la operación que eran pegados en las oficinas del Gobierno General y podían pagarse en numerario y en bonos consolidados de la deuda

interior y la otra mitad en bonos; el segundo mes, dos terceras partes en numerario y una en bonos y en el tercer mes, una cuarta parte en numerario y tres cuartas partes en bonos.

El 30 de julio de 1856 se expidió el Reglamento de la Ley que comentamos en el que se especificaba el procedimiento a seguir las adjudicaciones o remates de las fincas de las corporaciones civiles o religiosas que no estuvieran arrendadas dentro de los tres meses mencionados en el artículo once de la Ley, podían celebrarse ventas convencionales previa aprobación del Gobierno Supremo y también otorgar la aprobación los Gobiernos y Jefes Políticos de los Estados y Territorios.

El 9 de octubre del mismo año, se expidió una Circular “Sobre Fincas de Corporaciones, Nulidad de las Ventas Hechas por la Misma Contra la Ley” dirigida a proteger a los labradores pobres y a los indígenas en sus predios. Aún cuando esta Circular establecía que se facilitara la titulación tanto en los requisitos como en la extensión de gravámenes; los predios con valor de doscientos pesos se adjudicaban a sus verdaderos arrendatarios sin pago de ningún impuesto; la traslación de dominio se hacía en documento expedido por la autoridad política; a los indígenas se les protegía al declarar como transcurridos los tres meses para la adjudicación de los predios.

Se prohibía hacer la adjudicación o remate a predios con valor de doscientos pesos, pudiéndose hacer esa transacción siempre que el adjudicatario renunciara en forma expresa al momento de expedir la escritura. Las operaciones que se hacían sin apearse a la Ley se declaraban nulas.¹⁷

La Ley que estudiamos, propició una gran cantidad de despojos de los terrenos propiedad de las comunidades y de los indígenas que los poseían desde la época colonial. Tanto fue el daño que se causó, que desde la expedición del Decreto del 6 de enero de 1915 hasta la Constitución que actualmente nos rige, en su Fracción VII⁴ establece que se

¹⁷ FABILA, Manuel. Obr. Cit. pp 103 a 115

declaran nulas, las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, rancherías o comunidades hechas por los Jefes Políticos, Gobernadores de los Estados o cualquier otra autoridad local, en contravención a los dispuesto por la Ley del 25 de junio de 1856 y demás leyes y disposiciones relativas.

1.1.5 EL PORFIRIATO

La dictadura de Porfirio Díaz abarcó 34 años (ocho períodos de Díaz y uno del General Manuel González, también porfirista).

En esa época, gracias a la paz política impuesta por el terror, el progreso económico del País fue notable; se desarrollaron los ferrocarriles; se dio impulso a la industria; se dieron grandes facilidades al capital extranjero y se inició la explotación del petróleo, pero también se desarrolló extraordinariamente el latifundismo.

De las leyes relacionadas con la propiedad rústica, promulgadas en esa época, apuntaré tres, como las más sobresalientes por sus consecuencias.

La primera, el Decreto Sobre Colonización de 3 de mayo de 1875 que fuera expedido por Don Sebastián Lerdo de Tejada un año antes de dejar el Poder Ejecutivo al General Porfirio Díaz; la segunda, el Decreto Sobre Colonización y Compañías Deslindadoras de 15 de diciembre de 1863, expedida durante el Gobierno del General Manuel González y la tercera, Ley Sobre Ocupación de Terrenos Baldíos de 26 de marzo de 1894, expedida por el Presidente Porfirio Díaz.

1.1.5.1 LEY DE COLONIZACION DE 31 DE MAYO DE 1875

Expedida por Don Sebastián Lerdo de Tejada, constaba de dos artículos y fue considerada como provisional, aunque su vigencia duró ocho años

Puedo mencionar que autorizaba al Ejecutivo Federal para que realizara contratos con empresas particulares para llevar a cabo el deslinde de los terrenos sujetos a colonización por familias extranjeras o por nacionales.

A los extranjeros se les otorgaban incentivos como: terrenos baratos y facilidades en plazos y pagos (el primer pago era después del segundo año de establecidos); naturalización y ciudadanía mexicana; gastos de transporte y subsistencia durante un año, funcionamiento para útiles de labranza y para vivienda; exenciones de impuestos, de derecho de puertos y franquicia a sus países de origen y premios por introducción de nuevas técnicas y cultivos.

A las Compañías Deslindadoras se les otorgaba la tercera parte de los terrenos baldíos que llegara a habilitar y a realizar la medición, deslinde, avalúo y descripción o su valor siempre y cuando contaran con la debida autorización del Gobierno Federal.

Como resultado de esta Ley, podemos anotar que “no se realizó la corriente colonizadora que se deseaba, pero sí se utilizó para provocar mayores concentraciones de tierras beneficiando únicamente a las Compañías Deslindadoras”.¹⁸

¹⁸ MEDINA CERVANTES, José Ramon. *Obi. Cit. p. 117*

1.1.5.2 DECRETO DE COLONIZACION Y COMPAÑÍAS DESLINDADORAS DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1883

Como lo mencioné en el Apartado anterior, a ocho años de expedida la Ley de Colonización y siendo Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos Don Manuel González, el 15 de diciembre de 1883, se emitió el Decreto que enseguida comentaré y que coincide con la Ley anterior en la autorización para la formación de las Compañías Deslindadoras y repite lo dispuesto sobre la enajenación de terrenos baldíos, extensiones enajenables y condiciones de pago.

Se establecía que la fracción mayor que podía adjudicarse a un solo individuo era de 2,500 hectáreas y el precio del evalúo para la venta debería ser aprobado por la Secretaría de Fomento en abonos pagaderos a diez años y en precios de contado, los plazos eran menores; también podían hacerse las adjudicaciones a título gratuito cuando lo solicitara algún colono, no excediendo la superficie de cien hectáreas y se le otorgaba el título de propiedad cuando justificara que había cultivado la décima parte (diez hectáreas) durante cinco años consecutivos.

Con el Decreto que comentamos, las Compañías Deslindadoras contribuyeron a la decadencia de la pequeña propiedad, porque con el objeto de deslindar terrenos baldíos, llevaron a cabo innumerables despojos sobre todo a los pequeños propietarios, ya que los grandes hacendados tenían recursos económicos para pagar determinada cantidad por las extensiones de tierras que poseyeran sin título o con títulos defectuosos

Las disposiciones del Decreto que mencionamos, confluyen en la monopolización de la propiedad rústica en detrimento del patrimonio nacional.

“Como consecuencia de la aplicación del Decreto de Colonización y Compañías Deslindadoras de 1883, encontramos que se propició el acaparamiento de extensas

superficies de tierras en pocos individuos como es el caso del Estado de Baja California que tiene una superficie de 15'110,900 hectáreas, de las que 12'749,305 quedaron en poder de cuatro compañías y solamente 2'361,595 hectáreas en el patrimonio del Estado.

Caso similar se presentó en el Estado de Chihuahua, donde 19'612,326 hectáreas se adjudicaron a siete personas".¹⁹

La situación creada por este Decreto, fue que las Compañías Deslindadoras al llevar a cabo los estudios técnicos obtenían las mejores tierras de cultivo cercanas a los poblados y a los ferrocarriles, las que contaban con agua, bosques y otras variadas riquezas como pago a sus honorarios y el resto se adquirían en condiciones ventajosas por las propias compañías.

1.1.5.3 LEY SOBRE OCUPACION Y ENAJENACION DE TERRENOS BALDIOS DE 26 DE MARZO DE 1894

En esta Ley, expedida durante el Gobierno del General Porfirio Díaz, se consideraba para sus efectos, los terrenos propiedad de la Nación, divididos en las siguientes clases:

Terrenos Baldíos.- Los define como "los terrenos de la República que no hayan sido destinados a un uso público, por autoridad facultada para ello por la Ley, ni cedidos por la misma a título oneroso o lucrativo, a individuo o corporación autorizada para adquirirlos.

Demasías.- Terrenos propiedad de la Nación poseídos por particulares con título primordial, y en extensión mayor que la que éste determine, siempre que el exceso se

¹⁹ Idem, p.103

encuentre dentro de los linderos señalados por el título, y por lo mismo, confundido en su totalidad con extensión titulada.

Excedencias.- Los terrenos poseídos por particulares, durante veinte años o más, fuera de los linderos que señale el título primordial que tengan, pero colindado con el terreno que el título ampare.

Terrenos Nacionales.- Los terrenos baldíos descubiertos, deslindados y medidos por comisiones oficiales o por compañías autorizadas para ello, y que no hayan sido legalmente enajenados. Se consideraban terrenos nacionales los baldíos denunciados por particulares, cuando estos hubieren abandonado el denuncia o este se hubiere declarado desierto o improcedente, siempre que se haya llegado a practicar el deslinde y la medida de los terrenos.

El procedimiento para adquirir en propiedad los terrenos mencionados era el siguiente:

Para los terrenos baldíos, la Secretaría de Fomento estableció Agencias en cada uno de los Estados, en el Distrito y Territorios Federales. quienes recibían el denuncia de terrenos baldíos y después de registrarlos y publicado el denuncia en el Periódico Oficial de la Capital del Estado, realizaba los trabajos de investigación sobre el terreno, así como los de medición y deslinde y si no había oposición alguna, enviaba el expediente a la Secretaría de Fomento para su revisión por conducto del Gobernador del Estado.

Una vez revisado el expediente, la Secretaría de Fomento adjudicaba el terreno al denunciante procediendo a realizar el pago para que se expidiera el título correspondiente de propiedad.

La propiedad de las excedencias y demasías podía adquirirse por denuncia llenándose los requisitos establecidos para los terrenos baldíos o bien concurriendo directamente ante la Secretaría de Fomento para celebrar arreglos o composiciones.

Los terrenos nacionales eran vendidos por la Secretaría de Fomento, al contado o a plazos a precios convencionales que en ningún caso serían inferiores a los que señalara la tarifa vigente al acordarse la enajenación.

Se establecían franquicias a los poseedores de demasías con rebajas del 66% en el precio de la tarifa vigente. Las de excedencias y de baldíos con título traslativo de dominio y posesión de más de diez años y menos de veinte, se les otorgaba el 33%, otorgándose un año después de que comenzara a regir la Ley para solicitar la adquisición ya que después de ese plazo mencionado, cualquier persona podía hacer el denuncia pero sin derecho a la rebaja en el precio.

Una de las principales características de esta Ley, fue el establecimiento del “Gran Registro de la Propiedad de la República” que mencionaremos en el Capítulo II del presente trabajo.²⁰

Para concluir este apartado mencionaré la opinión del maestro Lucio Mendieta y Núñez respecto de los principales efectos de las Leyes Sobre Baldíos: “Los principales efectos de las leyes sobre baldíos fueron la zozobra que produjeron en el ánimo de los propietarios, la mayoría de los cuales no estaban seguros de la legitimidad de sus títulos y, como consecuencia de este estado de cosas, la depreciación del valor de la propiedad agraria y la decadencia de la agricultura

Es verdad que estas leyes derogaron las disposiciones antiguas sobre imprescriptibilidad de tierras baldías, declarándolas prescriptibles en una extensión no

²⁰ FABILA. Manuel, Obr. Cit. p.190

mayor de cinco mil hectáreas, siempre que fueran poseídas durante diez años con las condiciones legales de la prescripción: pero esto no bastó para poner a los terratenientes a cubierto del denunciado y del juicio respectivo, siempre largo y costoso.

Por otra parte, el denunciado se prestaba a cometer despojos y de ello fueron víctimas los pequeños propietarios, pues cuando el denunciante era algún poderoso terrateniente y el opositor un labriego sin fortuna, fácil es suponer que la sentencia no siempre era la expresión de la justicia.

Las Leyes de Baldíos, lejos de lograr una mejor distribución de la tierra, contribuyeron a la decadencia de la pequeña propiedad y favorecieron el latifundismo. La clase indígena no se aprovechó de las franquicias que a todos ellos concedían porque esa clase, alejada como está por su incultura de las clases directoras, ha sido incapaz de servirse de las leyes que éstas dictan, pues casi siempre las ignoran y raras veces las comprende. Los extranjeros, los hacendados y las compañías deslindadoras fueron los únicos que resultaron beneficiados con la legislación de baldíos.²¹

1.1.6 DECRETO DEL 6 DE ENERO DE 1915

En el número cinco del periódico "El Constitucionalista" de la H. Veracruz del 9 de enero de 1915, aparece el "Decreto Declarando Nulas Todas las Enajenaciones de Tierras, Aguas y Montes Pertenecientes a los Pueblos Otorgadas en Contravención a lo Dispuesto en la Ley de 25 de junio de 1856", expedido por el Primer Jefe del Ejército Constitucionalista, Encargado del Poder Ejecutivo de los Estados Unidos Mexicanos y Jefe de la Revolución, Don Venustiano Carranza, el 6 de enero de 1915.

²¹ MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio. Obr. Cit. p.147

En su considerando unico, expresa: "que debido al despojo de la propiedad comunal y de repartimiento que se les había concedido desde la época colonial para asegurar la existencia de la clase indígena y que pretextando cumplir la Ley del 25 de junio de 1856, que ordenaba el fraccionamiento y reducción a propiedad privada de aquellas tierras entre los vecinos del pueblo del pueblo a que pertenecían, quedaron en poder de unos cuantos especuladores.

Se hacía referencia a los despojos en las congregaciones, comunidades o rancherías de tierras, aguas y montes que disfrutaban en comunidad; despojos que fueron llevados a efecto por autoridades políticas en contravención abierta a las leyes mencionadas, sino también por composiciones o ventas concertadas con los ministros de Fomento o Hacienda, o a pretexto de apeos y deslindes para favorecer a quienes hacían denuncias de excedencias o demasías y las llamadas compañías deslindadoras, que habían invadido los terrenos pertenecientes a los pueblos en los cuales tenían la base de su subsistencia.

Expresaba el considerando citado, que era palpable la necesidad de devolver a los pueblos los terrenos de que habían sido despojados como un acto de elemental justicia y como única forma efectiva de asegurar la paz y de promover el bienestar y el mejoramiento de las clases pobres, a través de la restitución o de la dotación de tierras tomándolas de las propiedades más cercanas a los pueblos, mediando la indemnización respectiva.

El Decreto que estudiamos, además de declarar nulas las acciones que mencionamos, reconocía la división o reparto hecho legítimamente entre los vecinos de un pueblo, rancherías, congregaciones o comunidades y en los que hubiera habido algún vicio y solamente podría ser nulificado si lo solicitaban las dos terceras partes de aquellos vecinos.

Creaba el Decreto, la Comisión Nacional Agraria, las Comisiones Locales Agrarias y los Comités Particulares Ejecutivos en cada Estado para la aplicación del Decreto y las demás leyes agrarias que se expidieran.

Estimo que la mayor aportación del Decreto del 6 de enero de 1915, además de establecer la llamada doble vía ejidal, restitución y dotación de tierras, fue el procedimiento que se instituyó para solicitarlas antes los Gobernadores de los Estados y en el Distrito y Territorios Federales y antes las autoridades políticas superiores; y en donde fuera necesario por el estado de guerra imperante en la época o por falta de comunicación, se presentaban las solicitudes ante los Jefes militares que estuvieran autorizados para el efecto.

Las autoridades respectivas en vista de las solicitudes presentadas oían al parecer de la Comisión Local Agraria sobre la justicia de la restitución y sobre la conveniencia de la dotación y en caso afirmativo pasaba el expediente al Comité Particular Ejecutivo para que identificando los terrenos, deslindándolos y midiéndolos, procediera a hacer entrega provisional de ellos a los interesados.

La Resolución Gubernamental o del Jefe Militar tenía el carácter de provisional, y el expediente de ejecución se remitía por el Comité Particular a la Comisión Local Agraria la que a su vez le enviaba con un informe a la Comisión Nacional Agraria.

La Comisión Nacional Agraria dictaminaba el expediente sobre la aprobación, rectificación o modificación de la Resolución Gubernamental y previo dictamen del Encargado del Poder Ejecutivo de la Nación sancionando la restitución o dotación efectuada, se expedían los títulos respectivos.

Las Resoluciones del Encargado del Poder Ejecutivo de la Nación podían recurrirse ante los Tribunales Judiciales por los afectados para deducir sus derechos en el

término de un año a partir de la fecha de dicha Resolución, pasado ese tiempo, no se admitía ninguna reclamación

Cuando el interesado obtenía Resolución Judicial declarando que no procedía la restitución hecha a un pueblo, la sentencia sólo daba derecho a obtener el Gobierno de la Nación la indemnización correspondiente que podía ser reclamada en el término de un año”.²²

El procedimiento mencionado aunque con ligeras variantes fue el que se estableció en toda la Legislación Agraria de Nuestro País hasta la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971.

Estos trámites en ocasiones eran muy tardados o dilatados a propósito y propiciaban la invasión de terrenos por los solicitantes de tierras, ya que posterior a 1915, se instituyeron los procedimientos de ampliación de ejidos y creación de nuevos centros de población ejidal.

Considero que debo hacer en este Apartado una reflexión sobre la Legislación Agraria expedida en mi Estado de Tamaulipas, en donde el ambiente liberal que se respiraba antes y después de la Revolución, contribuyó como causa eficiente en la promulgación de una de las primeras Leyes Agrarias como la del General y Profesor Alberto Carrera Torres el 4 de marzo de 1912 con el nombre de “Ley Ejecutiva del Reparto de Tierras”; así como en el reparto agrario de General Lucio Blanco en la Hacienda “Los Borregos” en Matamoros, Tamaulipas el 30 de agosto de 1913.

La Ley Agraria de Carrera Torres, como un acontecimiento poco estudiado, exige ahora que se le dé su justo valor en el espacio histórico, no solo por la conexión que tiene con el primer reparto agrario, sino porque estos dos acontecimientos estudiados, ayudan a

²² FABILA, Manuel. Obr. Cit. p 270

En la Fracción I, se establece la capacidad para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones, aguas o combustibles minerales localizados en la República Mexicana. Se precisa la capacidad para los mexicanos por nacimiento o por naturalización, y las sociedades mexicanas, en tanto que los extranjeros que quieran gozar de los mismos derechos deberían convenir ante la Secretaría de Relaciones en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar la protección de sus gobiernos en relación con esos bienes. En caso de faltar a lo convenido, el extranjero pierde en beneficio de la Nación los bienes que hubiere adquirido en virtud del mismo. También rige la prohibición a los extranjeros de adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas en una franja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas.

El maestro Medina Cervantes afirma que “la Fracción VII es la de mayor contenido agrario. En el primer párrafo se reitera que solo las corporaciones que en forma casuística establece el artículo 27, tienen capacidad de adquirir bienes raíces o capitales impuestos sobre ellos. En el caso de los Territorios, el Distrito Federal y los municipios tienen capacidad para poseer y adquirir los bienes raíces que demande el servicio público.

En el tercer párrafo se fundamentan las acciones de restitución y dotación a favor de las congregaciones, condueñazgos, rancherías, pueblos, tribus y demás corporaciones de población y se le da jerarquía constitucional a la Ley de 6 de enero de 1915.²⁵

Se establece además, que las acciones que correspondan a la Nación, por virtud de las disposiciones del artículo 27, se harán efectivas por el procedimiento judicial; pero dentro de este procedimiento y por orden de los tribunales correspondientes, que se dictará en el plazo máximo de un mes, las autoridades administrativas procederán desde luego a la ocupación, administración, remate o venta de las tierras y aguas de que se trate

²⁵ MEDINA CERVANTES, José Ramón. Obr. Cit. p.162

y todas sus accesiones, sin que en ningún caso, pueda revocarse lo hecho por las mismas autoridades antes de que se dicte sentencia ejecutoriada

Establece además, que durante el próximo periodo Constitucional, el Congreso de la Unión y las legislaturas de los Estados, en sus respectivas jurisdicciones, expedirán leyes para llevar a cabo el fraccionamiento de las grandes propiedades, conforme a las bases siguientes:

En cada Estado y Territorio se fijará la extensión máxima de tierras de que pueda ser dueño un solo individuo o sociedad legalmente constituida; el excedente de las extensiones fijadas deberán ser fraccionadas por el propietario en el plazo que señalen las leyes locales y las fracciones serán puestas a la venta en las condiciones que aprueben los gobiernos de acuerdo con las mismas leyes; si el propietario se negare a hacer el fraccionamiento; lo llevará a cabo el gobierno local mediante la expropiación; el valor de las fracciones será pagado en anualidades en un plazo no menor a veinte años, durante el cual el adquirente no podrá enajenar aquellas, obligaba al propietario a recibir bonos de una deuda pública para garantizar el pago de la propiedad expropiada, con este objeto el Congreso de la Unión expedirá una ley facultando a los Estados para crear su deuda agraria; también establecía que las leyes locales organizarán el patrimonio de la familia, determinando los bienes que deben constituirlo sobre las bases de que será inalienable y no estará sujeto a embargo ni a gravamen alguno.

Por último, en el artículo 27 se declaran revisables todos los contratos y concesiones hechas por los gobiernos anteriores desde el año de 1876, que hayan traído por consecuencia el acaparamiento de tierras, aguas y riquezas naturales por una sola persona o sociedad, y se facultaba al Ejecutivo de la Unión para declararlas nulas cuando impliquen perjuicios graves para el interés público”.²⁶

²⁶ FABILA, Manuel. Obr. Cit. p.307

CAPITULO II

DESARROLLO Y EVOLUCION DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

Tener seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, ha sido siempre una preocupación del hombre que se dedica a invertir su tiempo y dinero en hacer producir su propiedad rústica y acrecentar su patrimonio y el de su familia, para ello, debe realizar sacrificios personales para invertir su tiempo y su capital para arrancarle los productos que con su trabajo obtiene de la tierra desde que, como se dejó anotado en el primer apartado de este trabajo, aprendió a domesticar el cultivo del maíz.

Así, para ofrecer esa seguridad jurídica en la posesión de la tierra, ha sido preocupación de los gobiernos que han surgido con el transcurso del tiempo en nuestra Patria.

A continuación, me permito presentar una descripción del desarrollo y evolución del Registro Agrario Nacional a través de la Legislación Agraria de México.

2.1 LEY SOBRE OCUPACION Y ENAJENACION DE TERRENOS BALDIOS DE 26 DE MARZO DE 1894

El *primer intento de establecer una oficina en la que se inscribieran los títulos primordiales de los terrenos rústicos adquiridos por particulares y que les fueran expedidos por la Secretaría de Fomento, lo encontramos en la Ley Sobre Ocupación y Enajenación de Terrenos Baldíos de 26 de marzo de 1894, expedida por el Presidente Porfirio Díaz la que en su Título IV establece “Del Gran Registro de la Propiedad de la República” en donde a pesar de no ser obligatoria la inscripción de la propiedad de los terrenos rústicos baldíos o nacionales y los que fueren sujetos a composición, implicaba*

perfeccionar la titularidad y evitar cualquier cuestionamiento de esta. Se puede considerar este Registro como el antecedente del actual Registro Agrario Nacional

Esta Ley, que ya mencionamos en el apartado 1.1.5.3 del presente trabajo, se refería únicamente a los terrenos de particulares y no a las tierras, bosques o aguas propiedad de las comunidades o de los ejidos.

Establecía que toda persona o autoridad que lo solicitara podía examinar y solicitar certificación y copias de las inscripciones que el Gran Registro de la Propiedad de la República conservara.

La inscripción en el Gran Registro de la Propiedad era voluntario para los dueños y poseedores de tierras y la falta de dicha inscripción no privaba de ninguno de los derechos que les correspondía conforme a las leyes vigentes en esa época, pero sin el goce de las franquicias concedidas a los propiedades registradas.

La propiedad rústica inscrita en el Gran Registro que comentamos, era considerada como perfecta, irrevocable y extensa de todo género de revisión, por lo que se establecía que ni el gobierno y autoridades de la Nación, cualquiera que fuera su categoría podía *exigir en ningún tiempo la presentación de títulos y documentos primordiales, así como sujetarlos a inquisición o revisión de ninguna clase pues el simple certificado de inscripción surtía efecto de título perfecto e irrevocable, sin que por ningún motivo pudiera rectificarse la extensión superficial de la propiedad inscrita*.²⁷

²⁷ FABILA, Manuel, p 198

2.2 LEY DE EJIDOS DE 28 DE DICIEMBRE DE 1920

Con esta Ley se inicia la etapa reglamentaria en materia agraria, en virtud de que anterior a ella, sólo se expedían circulares por la Comisión Nacional Agraria que no respondían a la situación real en todo el campo mexicano. Anteriormente sólo se habían expedido: la Ley del 6 de enero de 1915; la de la Deuda Agraria del 10 de enero de 1920; y la Ley de Tierras Ociosas de 21 de julio de 1920 y aproximadamente 41 circulares, algunas de ellas reformando a otras expedidas anteriormente.

Esta Ley la considero importante en la legislación agraria ya que establece la doble vía para obtener tierras, bosques y aguas, ya fuera por dotación o por restitución de ejidos; así como también establecía en su artículo 33 que “la tierra dotada a los pueblos se denominará ejidos”; y las autoridades agrarias continuaban siendo la Comisión Nacional Agraria, las Comisiones Locales Agrarias en cada Capital del Estado, Territorios y Distrito Federal y los Comités Particulares Ejecutivos en cada Cabecera Municipal.

Establecía las atribuciones de las autoridades agrarias y en relación con el Comité Particular Ejecutivo, se puede anotar que sus funciones cambiaron con el transcurso del tiempo en la legislación agraria, ya que terminaron siendo representantes de los grupos solicitantes de tierras por las vías de dotación, ampliación y nuevos centros de población ejidal.

En el artículo 22, estipulaba la estructura de la Comisión Nacional Agraria y “su función esencial era la de proponer resolución definitiva al Ejecutivo de la Unión; las Comisiones Locales de reunir elementos de prueba, informar y dictaminar los expedientes y los Comités Particulares ejecutar los fallos definitivos en cada caso

Dentro de las funciones de la mencionada Comisión Nacional Agraria en la Fracción VI del mencionado artículo 22 de la Ley que comentamos, establecía: “llevar un

cuidadoso registro de todo el movimiento agrario del País, en el que aparezcan la acción de fraccionamiento de los latifundios, la nueva forma de aprovechamiento de la tierra, y las consecuencias del fraccionamiento en la producción natural de la República”.²⁸

Se establecían las Juntas de Aprovechamiento de los Ejidos que duraban en ejercicio un año y se consideraban antecedentes del Comisariado Ejidal”

A continuación transcribo la opinión de la Doctora Martha Chavez Padrón sobre la Ley que comento: “La Ley de Ejidos duró vigente solo once meses, pues fue derogada por el Decreto del 22 de noviembre de 1921, y lógicamente en tan poco tiempo, sus efectos fueron bien pocos, esta simple observación indica que resultó muy defectuoso en relación con la imperiosa necesidad de aquellos años de llevar a cabo el reparto agrario”.²⁹

Comparto la opinión transcrita ya que los requisitos que se debían de cubrirse en las solicitudes de dotación y restitución que se establecían en el artículo 7º de la Ley de Ejidos, eran muchos, largos y engorrosos, además difíciles de cubrir, como eran entre otros: “historia breve y comprobada de los antecedentes de la propiedad rústica general del lugar; descripción topográfica de las tierras circunvecinas; latifundios que rodean al poblado, extensión de ellos, nombre del poseedor o propietario y nota si posee otras tierras en otros lugares; precio corriente de los principales artículos de consumo diario y de los principales objetos necesarios para la vida, distancia a los pueblos inmediatos y si hay o no escuelas públicas o particulares”.³⁰

Estos requisitos junto con otros que se fueron añadiendo en las subsecuentes leyes agrarias, propiciaban que los trabajos técnico-informativos hasta la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971, para substanciar los expedientes de dotación o ampliación de ejidos y los nuevos centros de población, resultaban muy tardados pues eran devueltos, en

²⁸ Idem, p.353

²⁹ CHAVEZ PADRON, Martha, Obr. Cit p.300

³⁰ FABILA, Manuel, Obr. Cit p.348

varias ocasiones, a las Comisiones Locales Agrarias o Delegaciones Agrarias, según el caso, dando lugar a componendas económicas con los propietarios de los predios señalados como afectables o que quedaban comprendidos en el radio de afectación de siete kilómetros.

Con relación con el Registro Agrario Nacional, sólo señalaba lo mencionado en la Fracción VI del artículo 22, pero como se anotó, debido al poco tiempo que duró en vigor la Ley de Ejidos, no fue posible llevar a cabo lo ordenado por la Legislación de referencia.

2.3 LEY REGLAMENTARIA SOBRE REPARTICION DE TIERRAS EJIDALES Y CONSTITUCION DEL PATRIMONIO PARCELARIO EJIDAL DEL 25 DE AGOSTO DE 1927

Siendo Presidente de la República Plutarco Elías Calles se aprobó esta Ley Reglamentaria el 19 de diciembre de 1925, publicada el 31 del mismo mes y año, siendo parcialmente derogada el 25 de agosto de 1927, publicada el 30 del mismo mes y año; continuando con las reformas el 23 de enero de 1931 y del 31 de diciembre de 1932, siendo derogada por el Código Agrario de 1934 y constaba de 33 artículos y 3 transitorios.

La importancia de esta Ley Reglamentaria para los fines de este trabajo es que en su artículo 21, dispone la creación del Registro Agrario como responsable de los actos registrales agrarios, cuya inscripción hacía plena fe en juicio y fuera del mismo. (artículo 28 y 29).

En esta Ley que comento, se mencionaba como representante del ejido beneficiado con la Resolución Presidencial al Comité Administrativo, quien recibía las tierras y estaba

en funciones hasta que se realizaba el fraccionamiento de las tierras y la asignación de las parcelas.

Era relevado por el Comisariado Ejidal y por el Consejo de Vigilancia, integrados por un Presidente, un Secretario y un Tesorero, propietarios y sus respectivos suplentes quienes duraban en su ejercicio dos años, pudiendo ser reelectos.³¹

Destacaré que desde esta Ley hasta la vigencia de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971, la elección de las autoridades internas ejidales, Comisariado Ejidal y Consejo de Vigilancia, provocaba en la mayoría de los ejidos y nuevos centros de población serios enfrentamientos entre los integrantes de los mismos al realizarse las votaciones de las planillas, ya que se establecía que la planilla ganadora ocupara el Comisariado Ejidal y la ocupante del segundo lugar, el Consejo de Vigilancia, por lo que desde ese momento y durante el tiempo que duraban en su cargo, constantemente los integrantes del Consejo de Vigilancia presentaban quejas en contra del Comisariado Ejidal, la mayoría de las veces sin motivo justificado, lo que retrasaba el buen desempeño de sus funciones y el aprovechamiento de los programas que las instituciones gubernamentales presentaban a los ejidos y nuevos centros de población.

Es necesario apuntar también en este Apartado, que el 23 de febrero de 1926, siendo Presidente de la Comisión Nacional Agraria el Ingeniero Luis L. León, se expide el Reglamento Interior de la Comisión Nacional Agraria en el que se establecía la estructura para su funcionamiento. En el Departamento Técnico, según lo determinaba el artículo 5º tendría a su cargo: las Delegaciones de la Comisión en los Estados, Territorios y el Distrito Federal y las secciones de: Campo y Gabinetes, Cartografía Estadística, Resoluciones Presidenciales, Publicaciones, Paleografía y de Registro Agrario³²

³¹ MEDINA CERVANTES, José Ramón, Obr. Cit. p.208

³² FABILA, Manuel, Obr. Cit. p.423

En este Reglamento, se establecía que las funciones de la Sección de Estadística, eran: anotar en tarjetas de pueblos, de instauraciones, dictámenes, resoluciones, posesiones e incidentes; anotación en tarjetas de fincas, de: las afectaciones y calidad de tierras, valores, etc., de manera que se rindan en el menor tiempo posible, los datos que se soliciten; elaborar cuadros mensuales y anuales del movimiento agrario, y llevar estadísticas de sus labores.

Las funciones de la Sección de Registro Agrario las asignaban los artículos 140 a 143: cuidar que las Delegaciones de la Comisión cumplieran con las obligaciones que les imponía la Ley de Patrimonio Ejidal y su reglamento e informando la falta de observancia de las mismas.

Llevar además, el Registro General Agrario y organizar debidamente el Registro Agrario que deben llevar las Delegaciones y las Comisarías Ejidales y realizar las estadísticas de sus labores.³³

A pesar de estas disposiciones, el Registro Agrario, se inició en forma precaria, ya que en los expedientes de los archivos de las Delegaciones Estatales que se llevaban a cada ejido, se iban agregando los datos relativos al Registro Agrario a través de tarjetas, quedando ahí guardados y en algunas Delegaciones definitivamente no se estableció esta Sección del Registro Agrario por falta de información y lo tardado de los medios de comunicación, no se conocían los datos que se debían incorporar al archivo del Registro Agrario.

³³ Idem. p 432

2.4 REGLAMENTO DEL REGISTRO AGRARIO DE 24 DE ABRIL DE 1928

El Subsecretario de Agricultura y Fomento encargado del Despacho y Presidente de la Comisión Nacional Agraria, Ingeniero José G. Parrés, con aprobación del Presidente de la República, Plutarco Elías Calles, expidió el Reglamento del Registro Agrario.

Es el primer intento para reglamentar las funciones del Registro Agrario, denominado también en el artículo transitorio único como “Registro Agrario Nacional” y quedaba bajo la dirección de la Comisión Nacional Agraria a través de su Oficialía Mayor.

En el Apartado 2.1 del presente trabajo apuntamos que en el “Gran Registro de la Propiedad de la República”, sólo se inscribía la propiedad de los terrenos de los particulares, en el Registro Agrario Nacional, sólo se mencionaba que se inscribiría la propiedad ejidal a favor de determinado pueblo que proviniera de restitución o dotación de tierras, bosques o aguas, de acuerdo con la Resolución Presidencial respectiva, incluyéndose la de la propiedad individual correspondiente a cada ejidatario.

Se establecía que las inscripciones que realizarían en libros especiales, llevándose los libros por duplicado, obrando un ejemplar en la oficina del Registro y otro en la Secretaría de Agricultura y Fomento.

Se disponía además, que se debía formar un libro índice de los adjudicatarios y de Resoluciones Presidenciales y un cuaderno de documentos generales relativos a cada libro, con copias de planos y lista de sucesión. Los libros y el cuaderno deberían ser autorizados por el Presidente y el Oficial Mayor de la Comisión Nacional Agraria.

Se indicaba que las certificaciones serían autorizadas por el Oficial Mayor de la Comisión Nacional Agraria y estaban condicionadas a la acreditación del pago del 15%

de las cosechas de su parcela o su equivalente de acuerdo con la Ley del 31 de diciembre de 1925 reglamentaria.

Se establecía las formas en que se deberían hacer las inscripciones y las transcripciones de los puntos resolutiveos de las resoluciones presidenciales y la fecha de su publicación de cada ejido de la República.

Además se debería de llevar un libro de registro de la propiedad parcelaria ejidal con una serie de datos que identificaban a cada ejidatario, así como el nombre del sucesor inmediato, entre otras anotaciones.

Del mismo modo, se debería llevar en el cuaderno de documentos generales con la copia del plano de ejecución; copia del acta de repartición; listas de sucesión y un ejemplar de la resolución de la Junta General de Ejidatarios cuando se privase del dominio, posesión o disfrute de algún campesino. (debería decir ejidatano).³⁴

Es preciso anotar la intención de la Comisión Nacional Agraria de establecer el Registro Agrario Nacional con el mayor número de elementos necesarios para otorgar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal, pero también es de mencionarse que esa intención no podía llevarse a cabo en la totalidad de los ejidos de la Nación, ya que no se contaba con las facilidades necesarias para realizarla, existiendo poblados ejidales que aún hasta la vigencia de la Ley Federal de Reforma Agraria, no contaban con los documentos completos que les acreditaba la propiedad ejidal, así mismo es de notarse que se requería la designación de los sucesores de cada ejidatario, presentándose el problema de ejidatarios solteros o que no tuvieran hijos al momentos de ejecutarse la Resolución Presidencial.

³⁴ Idem. pp. 501 a 505

Podemos anotar que el sistema de inscripción se realizaba en las oficinas de la Ciudad de México y era difícil y tardado para los ejidatarios y comuneros, ya que al solicitarse copia de la documentación respectiva, tardaba mucho tiempo en contestarle que no se tenía el registro del poblado.

Por ello, se han realizado una gran cantidad de campañas que han dado por resultado las funciones que se han asignado al Registro Agrario Nacional en la actualidad y que comentaremos en el Capítulo III del presente trabajo.

2.5 PRIMER CODIGO AGRARIO DE 22 DE MARZO DE 1934

Antes de anotar las funciones del Registro Agrario Nacional en el Primer Código Agrario de 1934, mencionaré que por Decreto de fecha 15 de enero de 1934, expedido por Don Abelardo L. Rodríguez, Presidente Constitucional Substituto de los Estados Unidos Mexicanos, se creó el Departamento Agrario, dependiendo directamente del Ejecutivo Federal, al cual corresponden entre otras atribuciones, llevar el Registro Agrario.

Igualmente, en la Ley de Secretarías de Estado, Departamentos Administrativos y demás Dependencias del Poder Ejecutivo Federal, expedido por el mismo Presidente de la República, Don Abelardo L. Rodríguez, publicado el 6 de abril de 1934, se establece al Departamento Agrario como Dependencia del Ejecutivo Federal correspondiéndole las mismas atribuciones que menciona el Decreto que lo creó, incluyendo al Registro Agrario Nacional.³⁵

Ese año, 1934, se expide el Código Agrario de los Estados Unidos Mexicanos, que establece que el Registro Agrario Nacional se comprenderá dentro del Departamento Agrario y en el Título Séptimo denominado "Del Registro Agrario Nacional", se

³⁵ *Idem* pp 562 y 564

mencionan casi las mismas atribuciones de los Códigos y Reglamentos apuntados en los Apartados anteriores, como son:

Artículo 109:- Que se inscribirán en el Registro Agrario Nacional la propiedad de tierras, bosques y aguas nacidas de la aplicación del Código que mencionamos, así como los cambios que sufran de acuerdo con el mismo Código y que solo con la inscripción en el Registro Agrario Nacional podrá acreditarse la propiedad de tierras, bosques y aguas que se hayan adquirido por las vías de restitución, dotación y ampliación agrícola y en la misma forma se acreditará la propiedad de las parcelas individuales de los ejidatarios así como los cambios y limitaciones que sufran los derechos agrarios.

Establecía que el Registro Agrario Nacional es público y que toda persona podía consultarlo y obtener las copias que solicitara incluso que cuando las expediciones de certificaciones interesaran a los núcleos de población o a los ejidatarios no causarían impuesto alguno.

Se deberían inscribir en el Registro Agrario Nacional:

Las resoluciones presidenciales en materia de dotación, restitución, confirmación y ampliación de tierras, bosques y aguas y de Nuevos Centros de Población Agraria; los acuerdos presidenciales que aprobaran los proyectos de fraccionamientos en los términos del Código Agrario; los títulos de las parcelas ejidales; las listas de sucesión; y los cambios que hubiera respecto de las parcelas en los términos del mismo Código.

En este Código que comentamos, encontramos dos nuevas disposiciones de que se deberían de inscribir en el Registro Agrario Nacional las escrituras, títulos y documentos en general que acrediten la propiedad colectiva de un núcleo de población sobre bienes inmuebles así como los que afecten las propiedades nacidas en virtud de la aplicación del Código Agrario, o el usufructo de bienes ejidales.

Nuestro comentario, en relación a lo establecido en este Código, es similar al anterior en virtud de que se seguía llevando la inscripción de todos los actos y documentos en las Oficinas Centrales del Departamento Agrario, siendo muy tardada la contestación que se dictaba en las solicitudes de servicios del Registro Agrario Nacional y en muchas ocasiones los ejidatarios tenían que realizar viajes costosos a la Capital de la República y en la mayoría de los casos, sin resultados positivos para ellos.

El Código Agrario de 1934 establecía además, que cuando de acuerdo con las Leyes Civiles una inscripción en el Registro Agrario Nacional debía hacerse en el Registro Público de la Propiedad, se haría la inscripción sin que causare impuesto o derecho alguno. (artículo 114)

Para la modificación o rectificación de las inscripciones en el Registro Agrario Nacional por error material o de concepto se requerirá resolución judicial que así lo ordene o convenio expreso entre las partes.

Cuando se tratara de ejidos o de algún ejidatario en particular, sólo sufría efectos su conformidad si era aprobada por el Presidente de la República a propuesta del Departamento Agrario²⁶

2.6 CODIGO AGRARIO DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 1940

Por decreto expedido el 23 de septiembre de 1940 por el General Lázaro Cárdenas, se emite el Código Agrario de los Estados Unidos Mexicanos, que junto con la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971, es de los más extensos, ya que contaba con 334 artículos y 6 transitorios, en los que se nota un mejor orden técnico y la introducción de

²⁶ Idem, p. 592

algunos nuevos preceptos sobre todo en lo que corresponde al Registro Agrario Nacional que a continuación comentaré:

En relación al Registro Agrario Nacional, en el Libro Sexto se refrendaron los lineamientos establecidos en el Código anterior en cuanto a que deberían de inscribirse las resoluciones presidenciales de dotación o restitución de tierras, bosques y aguas ordenando que se inscribieran igualmente en el Registro Público de la Propiedad de la Entidad Federativa correspondiente.

Se introdujeron las disposiciones relativas a las inscripciones de las inafectabilidades agrícolas, disponiendo que previa la substanciación del expediente respectivo de acuerdo con las disposiciones relativas a la propiedad agrícola inafectable, se inscribirán en el Registro Agrario Nacional la solicitud de los interesados particulares, escrituras, testimonios, títulos, planos y documentos en general que acrediten una propiedad agrícola inafectable de acuerdo con las disposiciones del mencionado Código de 1940.³⁷

Las demás disposiciones confirmaban las establecidas en el Código anterior y aunque fue poco el tiempo que duró vigente el Código que comentamos, se notó, repito, una disposición de ordenar técnicamente los diversos temas agrarios que trató y de introducir nuevas instituciones o perfeccionamiento de las anteriores sin que esto quiera decir que llegó a un resultado satisfactorio. Fue derogado por el Código Agrario de los Estados Unidos Mexicanos de 1942, que en el siguiente Apartado comentaré.

³⁷ Idem p.768

2.7 CODIGO AGRARIO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DE 1942

A más de dos años de haber sido expedido el Código Agrario de 1940, se aprobó el Código Agrario de los Estados Unidos Mexicanos el 21 de diciembre de 1942 y se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 27 de abril de 1943, siendo Presidente de la República el General Manuel Avila Camacho. Consta de 362 artículos más cinco transitorios.

El Código que mencionamos es uno de lo que ha tenido más articulado, siendo superado únicamente por la Ley Federal de Reforma Agraria con 450 artículos y 8 transitorios.

Se introdujeron en esta Legislación nuevos procedimientos agrarios como son: obtención de certificados de inafectabilidad ganadera; intervención en conflictos de límites en las comunidades, etc.

En relación con las funciones del Registro Agrario Nacional, en el título Sexto del Código Agrario de 1942, fueron ampliadas, estableciéndose además algunas de las mencionadas en el Código anterior y modificándose algunas de ellas según veremos enseguida:

El acceso a la documentación que formaba el Registro Agrario Nacional y el derecho a obtener copias certificadas de sus constancias quedaba limitado a quienes tuvieran derechos sobre los predios inscritos y a sus representantes.

Las innovaciones en la inscripción eran: las resoluciones presidenciales sobre nulidad de fraccionamientos; las resoluciones presidenciales sobre titulación de bienes comunales y las que resolvieran conflictos sobre límites de ellas, las Ejecutorias de la Suprema Corte de Justicia de la Nación que se dictaran en los juicios de inconformidad

por conflictos de límites de bienes comunales; los decretos de expropiación de bienes ejidales y comunales, los certificados de derechos agrarios; las resoluciones presidenciales relativas a los conflictos de límites en las comunidades cuando hayan sido ejecutadas; y los títulos primordiales de derechos o de propiedad sobre los solares de las zonas urbanas ejidales.

De igual modo, deberían de inscribirse, los certificados de inafectabilidad y las declaraciones sobre señalamiento de superficies inafectables; los decretos que otorgaban concesiones de inafectabilidad y aquellos que las modifiquen y los documentos y planos que prueben la ejecución de los trabajos u obras de mejoramiento que establecía el artículo 110 del Código en los predios que contaban con certificado de inafectabilidad.

Otra innovación se presentó cuando señalaba que al inscribirse en el Registro Agrario Nacional los acuerdos presidenciales que decretaran la inafectabilidad de pequeñas propiedades agrícolas se anotara una referencia que contuviera los datos de la inscripción de los documentos que acreditaran la propiedad.

Se establecía además, que cuando un título enumerado en los párrafos anteriores debiera inscribirse por disposición del Código o de las leyes civiles, en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, se hará la inscripción sin causa de impuesto o derecho alguno.

Se incluía que los errores debidamente probados, cuya corrección no modificara substancialmente el fondo de la inscripción, podría corregirse por acuerdo del Jefe del Departamento Agrario y bajo su estricta responsabilidad.³⁸

³⁸ CODIGO AGRARIO, Ed. Olimpo, México 1962, pp. 118 a 120

El código que comentamos tuvo una vigencia de 28 años y considero que fue el que mejor trató, con fundamentos legales, la situación imperante en su época, en el campo mexicano.

2.8 LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA DE 1971

Después de casi treinta años de vigencia del Código Agrario de 1942, el 22 de marzo de 1971 se expide la *Ley Federal de Reforma Agraria*, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 16 de abril del mismo año. Constó de 480 artículos y ocho transitorios, es el de mayor número de todos los Códigos y Leyes expedidos en la Legislación Agraria de nuestro País.

Fueron muchas las nuevas normas que se introdujeron en el Capítulo referente al Registro Agrario Nacional y se ampliaron sus funciones como se mencionará más adelante.

En el artículo 447 se estableció “que se debería llevar nota de todos los terrenos nacionales; de todos los denunciados como baldíos y demasías; de todas las pequeñas propiedades; de las tierras comunales y de todos los ejidos del país desde el día en que se obtenga la posesión provisional”

En el artículo 448, se estipulaba que “el Registro Agrario Nacional debía de registrar los títulos y demás documentos que amparen la propiedad de los predios identificados por medio del Catastro Rural levantado por la Secretaría de la Reforma Agraria y llevar clasificaciones alfabéticas por nombre de los propietarios y geográfica de ubicación de los predios, con indicaciones sobre su extensión y calidad de tierras.

Debía también llevar registro de todos los comuneros y ejidatarios beneficiados; de los campesinos que hayan quedado con sus derechos a salvo y a los jornaleros agrícolas y disponer del procesamiento de la información obtenida. Se indicaba que el Reglamento del Registro Agrario Nacional que se expidiera podrá disponer la apertura de nuevos registros y clasificaciones conforme a las finalidades de la institución y a las necesidades del desarrollo agrario.³⁹

Estas nuevas disposiciones no fueron cumplidas por el Registro Agrario Nacional en virtud de que no se contaba con los adelantos tecnológicos que actualmente se utilizaban y en este sentido, comparto la opinión del Licenciado Lucio Mendieta y Nuñez cuando menciona: “se ampliaron de tal modo las funciones del Registro Agrario Nacional que por sí solo requerirá un edificio especial y una gran planta de empleados, así como la dotación de aparatos y máquinas especiales para registrar y llevar al día todo lo que se exige en unos cuantos artículos de la Ley. Algunas de estas exigencias son exorbitantes e inútiles y para cumplirlas será necesario contar con un cuerpo de investigadores rurales en toda la extensión de la República. lo que parece prácticamente imposible”.⁴⁰

Lo que sí funcionó fue la creación del Catastro Rural en donde por medio de la fotoplanimetría tomada en todo el País utilizando aparatos especiales, se levantó el plano general de la República por medio de fotografías, dando con ello un gran avance en la identificación de ejidos y predios particulares, los baldíos y los nacionales.

Se incluyó también la obligación de las autoridades agrarias de comunicar al Registro Público de la Propiedad correspondiente, todas las resoluciones que expidieran por virtud de las cuales se reconocieran, crearan, modificaran o extinguieran derechos sobre bienes rústicos. El Registro Público de la Propiedad de que se trata, debería hacer las anotaciones sobre los que existieran solicitudes agrarias conforme a las modificaciones que reciba de las autoridades del ramo. Estas anotaciones se harían en los

³⁹ LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA, Ed. Porrúa, México, 1984, p 365

⁴⁰ MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio, Obr. Cit p.517

libros que registraran los traslados de dominio de los inmuebles y de los derechos reales. (artículo 449)

Con la inclusión de este artículo en la Ley Federal de Reforma Agraria, se propició una nueva forma de abuso en contra de los pequeños propietarios, ya que al solicitar los documentos donde se les certificara que su predio no estaba señalado como afectable por alguna solicitud de dotación, ampliación o de nuevo centro de población, al realizar tramites para la obtención de créditos, se les informaba que su predio estaba señalado como afectable por estar incluido en el radio de siete kilometros, pero luego de llegar a un acuerdo, casi siempre económico, se le extendía la llamada carta de no afectación previo pago de los derechos correspondientes.

En otro precepto de la Ley, se establecía que en todas las escrituras que expidieran los notarios públicos sobre bienes rústicos, si éstos estaban en el caso señalado en el artículo 449, debería transcribirse literalmente la anotación marginal respectiva en la cláusula especial denominada "cláusula agraria". (Artículo 450)

Se disponía además que los notarios y los Registros Públicos de la Propiedad cuando autorizaran o registraran operaciones o documentos sobre propiedad rural, deberían dar aviso al Registro Agrario Nacional sobre la extensión y ubicación del predio de que se trate y así como también los Notarios Públicos deberían tramitar con cargo de los contratantes las inscripciones en el Registro Agrario Nacional de toda traslación de dominio de terrenos rurales que autorizaran en su protocolo, (artículo 451).

Otra de las innovaciones fue la imposición de sanciones a los empleados del Registro Público correspondiente y a los notarios públicos por el incumplimiento de las obligaciones que se establecían en los artículos anteriormente señalados.

En la Ley que comentamos, se modificó el artículo relacionado con los documentos que se debían de inscribir en el Registro Agrario Nacional, con el propósito de adecuarlo con las innovaciones que se presentaron en el extenso número de artículos que integraron la Ley Federal de Reforma Agraria, como se mencionó al inicio de este Apartado.

En el artículo 446 señalaba que se deberían de inscribir: “todas las resoluciones que reconocieran, crearan modificaran o extinguieran *derechos agrarios*”. La fracción V “los títulos primordiales de comunidades; y en la fracción IX se incluyó las propiedades que se refirieran a las unidades de producción a que se refería la Ley de Fomento Agropecuario.

Para concluir este Apartado, deseo apuntar que la Ley Federal de Reforma Agraria fue un gran intento del Gobierno para concluir con la Reforma Agraria en el País, con la introducción del Libro Tercero denominado “Organización Económica del Ejido” en donde se establecía la coordinación intersecretarial y de organismo oficiales que dentro de sus atribuciones legales participaran en la Reforma Agraria conforme a las disposiciones del Presidente de la República. Desafortunadamente, el propio ejido y los ejidatarios, sobre todo, no estaban preparados para recibir los planes y proyectos de la Secretaría de la Reforma Agraria, ya que construyeron en muchos poblados: talleres de costura, fábricas de escobas, fábricas de zapatos, instalaciones para envasar productos agrícolas, etc., que en un principio consiguieron sus objetivos, como arraigar al ejidatario a su tierra y evitar su emigración a los Estados Unidos de América en el caso de nuestra frontera norte; instalaciones que aún en el presente se puedan observar, abandonadas y destruidas por el tiempo que han estado sin utilizarse.

2.9 LEY AGRARIA DE 1992

El artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos fue reformado por Decreto promulgado el 3 de enero de 1992, publicado en el Diario Oficial de la Federación del 6 de enero del mismo año.

Para reglamentar las disposiciones constitucionales en materia agraria, se promulgó la Ley Agraria del 23 de febrero de 1992 publicada en el Diario Oficial de la Federación del 26 del mismo mes y año, consta de 200 artículos y ocho transitorios.

Muchas fueron las innovaciones presentadas por la nueva Ley como son: aplicación supletoria de las legislaciones civil, mercantil y el Código de Procedimientos Civiles; introduce la figura jurídica de vecindado; reconoce la prescripción en terrenos ejidales; establece los Tribunales Agrarios; reconoce la Procuraduría Agraria como un Organismo descentralizado sectorizado a la Secretaría de la Reforma Agraria; otorga a los notarios públicos una mayor intervención en los actos y documentos legales de los ejidos y comunidades; otorga el dominio pleno a los ejidatarios sobre sus tierras previo cumplimiento de los requisitos que la Ley establece.⁴¹

En cuanto a las funciones del Registro Agrario Nacional, la Ley Agraria le otorga la facultad de actuar como un órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria en el que se inscriben los documentos en que constan las operaciones originales y las modificaciones que sufra la propiedad de las tierras y los derechos legalmente constituidos sobre la propiedad ejidal y comunal; y tiene además una sección especial para las inscripciones correspondientes a la propiedad de las sociedades, (artículo 148).

Se repiten en la Ley Agraria las disposiciones de la antigua Ley en el sentido de las inscripciones y las constancias que expide el Registro Agrario Nacional, harán prueba

⁴¹ CHAVEZ PADRON, Martha. Obr. Cit p 348

plena en juicio y fuera de el y que cuando los actos a que se refiere la Ley Agraria deben inscribirse en el Registro y no se inscriban, sólo surtirán efectos entre los otorgantes pero no podrán producir perjuicio a terceros, quienes podrán aprovecharlos en lo que les fuere favorable; estableciendo además que el Registro Agrario Nacional será público y cualquier persona podrá obtener información sobre sus asientos e inscripciones y obtener a su costa las copias que solicite. (artículos 150 y 151)

Para adaptar al Registro Agrario Nacional a la nueva Legislación Agraria se modificaron sus funciones en la Ley Agraria, como son las siguientes: inscripción de las resoluciones judiciales o administrativas que reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos agrarios o comunales; los planos y delimitación de las tierras a que se refiere el artículo 56 de la Ley, (efectuar parcelamiento; reconocer el parcelamiento económico; o regularizar la tenencia de posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes).

Así mismo, deberán inscribirse los planos y documentos relativos al Catastro y censo rurales; los documentos relativos a las sociedades mercantiles; y se deben llevar las inscripciones de todos los terrenos nacionales y los denunciados como baldíos, (artículo 153).

Se establece que las autoridades Federales, Estatales y Municipales están obligadas a proporcionar la información estadística, documental, técnica, catastral y de planificación que requiera el Registro para el mejor desempeño de sus funciones. (artículo 154).

Las nuevas funciones del Registro Agrario Nacional que considero de las más importantes son las que establece la Ley Agraria en el artículo 155 como son, llevar clasificación alfabética de nombres de individuos tenedores de acciones de serie T y denominaciones de sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales; así como llevar clasificaciones geográficas de la ubicación de predios de sociedades, con

indicaciones sobre su extensión, clase y uso; registrar las operaciones que impliquen la cesión de derechos sobre tierras ejidales y la garantía a que se refiere el artículo 46 de la Ley Agraria, (otorgar en garantía el usufructo de tierras de uso común y tierras parceladas previa resolución de la Asamblea); también el Registro Agrario debe de disponer el procesamiento y óptima disponibilidad de la información bajo su resguardo y participar en la regularización de la tenencia ejidal y comunal en las tierras del artículo 56 de la Ley y que ya comentamos.

Terminan las disposiciones del Título Octavo de la Ley Agraria referentes al Registro Agrario Nacional con la imposición de las obligaciones a los notarios públicos de dar aviso al Registro Agrario de toda conversión del régimen ejidal al dominio pleno y de éste al régimen ejidal, así como de toda traslación de tierras ejidales a sociedades mercantiles o civiles.⁴²

En el siguiente capítulo, analizaré la estructura actual y el funcionamiento del Registro Agrario Nacional de acuerdo con su Reglamento Interior, expedido el 4 de abril de 1997 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de abril del mismo año.

⁴² MARCO LEGAL AGRARIO, Ed. Procuraduría Agraria, México, 1997, p 83

CAPÍTULO III

ESTRUCTURA ORGANICA Y FUNCIONAMIENTO DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

3.1 ORGANIZACIÓN DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

El Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, c.o. 4 de abril de 1997, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de abril de 1997, dispone que "para el ejercicio de sus funciones y el despacho de los asuntos de su competencia, el Registro Agrario Nacional consta de las siguientes unidades administrativas":

Dirección en Jefe,

Dirección General de Registro,

Dirección General de Titulación y Control Documental,

Dirección General de Catastro Rural,

Dirección General de Asuntos Jurídicos,

Dirección General de Finanzas y Administración,

Dirección General de Delegaciones,

Delegaciones.

Unidad de la Contraloría Interna.

Para el mejor cumplimiento de sus objetivos el Registro Agrario Nacional cuenta con las direcciones de área, subdirecciones, jefaturas de departamentos, oficinas registrales y demás módulos que se requieren de conformidad con el presupuesto aprobado, (Artículo 14).

El Registro Agrario Nacional, por conducto de sus unidades administrativas, realiza sus actividades de manera programada y con base en las políticas que, para el

logro de sus objetivos y prioridades del Plan Nacional de Desarrollo y del Programa Sectorial establece el Secretario de la Reforma Agraria. (Artículo 15).

Son facultades de los Directores Generales:

Dirigir, organizar y evaluar el funcionamiento y desempeño de las atribuciones correspondientes a la Dirección General a su cargo; acordar con el Director en Jefe, la atención de los asuntos que correspondan a la esfera de su competencia; suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones, así como preparar los informes periódicos que le requiera el Director en Jefe; coordinar con los demás titulares de las unidades administrativas, aquellas acciones que sean necesarias para el mejor despacho de los asuntos de su competencia; recibir en acuerdo a los servidores públicos que dependan de su Dirección General y conceder audiencia al público sobre los asuntos de su competencia.

Elaborar y someter a la consideración del Director en Jefe, los manuales de organización, de procedimientos, de sistemas, así como los criterios y lineamientos y además documentos normativos de la Dirección General a su cargo que les permita cumplir con las funciones que el Reglamento Interior les atribuye y, en su caso, las modificaciones que se consideren necesarias; realizar visitas a las delegaciones con el fin de evaluar, en el ámbito de su competencia, las actividades de las mismas; así como; establecer y coordinar un sistema de seguimiento y control de las actividades del Registro en el área de sus atribuciones y demás facultades que determine el Director en Jefe o le confieran otras disposiciones legales, (Artículo 18).

3.1.1 DIRECTOR EN JEFE

El Registro Agrario Nacional está a cargo de un Director en Jefe nombrado y removido libremente por el Titular del Ejecutivo Federal, a propuesta del Secretario de la Reforma Agraria, (Artículo 16).

Al Director en Jefe le corresponde la representación, el trámite y la resolución de los asuntos de la competencia del Registro Agrario Nacional, quien para la mejor distribución y desarrollo del trabajo, tendrá las siguientes funciones:

Dirigir y coordinar las actividades y funciones atribuidas al Registro Agrario Nacional; ser depositario de la fe pública registral y ejercerla por sí o a través de los servidores públicos que con base en el Reglamento se determine; expedir los manuales de organización, de procedimientos y de servicios que se requieran; expedir las circulares y lineamientos que contengan instrucciones y criterios para la mejor prestación de los servicios a cargo del Registro y autorizar los que expidan las direcciones generales; autorizar la apertura de la clave del sistema informático para realizar las inscripciones de los acuerdos de asamblea de adopción de dominio pleno, y la expedición de los títulos correspondientes.

También tiene las funciones de expedir los lineamientos que permitan proporcionar la seguridad documental en los procesos de regularización de la tenencia de la tierra, conforme a lo dispuesto en la Ley Agraria y reglamentos aplicables; dictar las disposiciones para la operación y administración del Archivo General Agrario, para el procesamiento y expedición de certificados, títulos, planos y demás documentos que generen las diversas unidades administrativas; emitir coordinación con la Secretaría de la Reforma Agraria las disposiciones para operar y mantener actualizado el Sistema de Información del Sector Agrario; ordenar los trabajos técnicos que sean requeridos por la

Secretaría de la Reforma Agraria, así como proporcionar la información oficial que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal le requieran

Expedir las normas y especificaciones técnicas, de operación y los lineamientos para la prestación de los servicios técnicos necesarios para el ordenamiento y regularización de la propiedad rural que deben observarse; solicitar a las autoridades federales, estatales y municipales la información estadística, documental, técnica, catastral y de planeación que requiera para el mejor desempeño de las actividades del registro; celebrar los convenios de colaboración con el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, para dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149; celebrar convenios y contratos con los sectores social y privado, que permitan el cumplimiento de las atribuciones encomendadas al Registro Agrario Nacional.

Administrar, conforme a las disposiciones legales aplicables, los recursos humanos, financieros y materiales necesarios para el cumplimiento de sus programas y objetivos; presentar al Titular del Ramo los programas y presupuestos respectivos para su autorización; nombrar y remover a los servidores de mandos medios y superiores.

Difundir en coordinación con la Unidad de Comunicación Social de la Secretaría de la Reforma Agraria los servicios que proporciona el Registro derivados de las atribuciones señaladas en la Ley Agraria y sus reglamentos, así como con la realización de los programas establecidos; informar periódicamente al Titular del Ramo el estado que guarda el Registro; resolver los planteamientos que se susciten con motivo de la competencia, material o territorial, de las unidades administrativas y delegaciones; autorizar a los servidores públicos subalternos la realización de actos jurídicos en su representación; y las demás funciones que determine el Secretario o le confieran otras disposiciones legales y reglamentarias, (Artículo 17).

3.1.2 DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO

Corresponde a la Dirección General de Registro las siguientes funciones.

Ejercitar la fe pública registral y vigilar que la calificación e inscripción de los actos y documentos objeto de registro, la certificación de los asientos registrales se realicen conforme a los criterios y lineamientos establecidos, así como expedir las constancias que de éstos se soliciten; autorizar los asientos y anotaciones, así como sus rectificaciones, reposiciones o cancelaciones, en los términos de la Ley Agraria y el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional; vigilar la legalidad y exactitud con la que se practiquen las calificaciones, asientos registrales, certificación de asientos y expedición de constancias; autorizar la apertura y reposición de folios agrarios de ejidos y comunidades, de sociedades, de terrenos nacionales y denunciados como baldíos y de colonias agrícolas y ganaderas; calificar la inscripción del acuerdo de adopción de dominio pleno, respecto de ejidos y colonias agrícolas y ganaderas; calificar el acuerdo de extinción de los núcleos agrarios correspondientes conforme a lo establecido por el artículo 81 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional.

Establecer el procedimiento para la recepción, depósito y control de las listas de sucesión que realicen los ejidatarios y comuneros, con el auxilio del inventario correspondiente; calificar las transmisiones de derechos que amparen los títulos y certificados parcelarios y de uso común; convalidar los libros de registro del Comisariado Ejidal, cuando así se solicite.

Calificar el acuerdo de asamblea sobre la aportación de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles y verificar que las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales proporcionen al Registro Agrario Nacional los datos necesarios para su inscripción, así como llevar a nivel nacional el registro actualizado de personas tenedoras de acciones o partes sociales serie "T"; calificar el registro de

sociedades rurales que conforme a la Ley Agraria deban ser inscritos en el Registro Agrario Nacional, y llevar a nivel nacional el control de la información sobre las mismas, mantener actualizada la información de los asientos que conozcan las delegaciones, con el propósito de establecer criterios para el mejor desempeño de la actividad registral, y resolver los planteamientos que efectúen las delegaciones sobre la aplicación de los criterios de calificación e inscripción, (Artículo 19).

3.1.3 DIRECCION DE TITULACION Y CONTROL DOCUMENTAL

Corresponden a la Dirección General de Titulación y Control Documental las siguientes funciones.

Vigilar que se cumplan los criterios y procedimientos a que deban sujetarse las delegaciones, para el control, expedición y entrega de certificado y títulos, así como para la destrucción de éstos; vigilar que se cumplan los criterios para la revisión y debida integración, recepción y trámite de los expedientes presentados por los núcleos agrarios, sujetos agrarios, particulares, sociedades o autoridades federales, estatales y municipales; solicitar al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Entidad Federativa que corresponda, la inscripción de los títulos de propiedad que expida el Registro Agrario Nacional; aplicar los criterios relativos al control, resguardo, operación y administración del Archivo General Agrario; coordinar, evaluar y supervisar la operación de actualización estadística del historial agrario; expedir copias certificadas de los planos y documentos que obren en el Archivo General Agrario; emitir los criterios correspondientes para la edición, contenido, manejo y publicación del Boletín Registral.

Coordinar la operación del Sistema de Información del Sector Agrario, en el ámbito de competencia del Registro; participar en la evaluación de los nuevos programas de informática que permitan organizar el Sistema de Información del Sector Agrario;

solicitar a las autoridades federales, estatales y municipales la información estadística, documental y de planificación que requiera para el mejor desempeño de sus actividades, clasificar, analizar y realizar estudios estadísticos y de investigación, así como divulgar y publicar los resultados conforme a los criterios que expida la Secretaría de la Reforma Agraria; proporcionar a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Gobiernos Estatales y Municipales, la información del Sector Agrario que le solicite, y coordinar las relaciones y proponer la celebración de convenios con los registros públicos de la propiedad de las entidades federativas, con los colegios de notarios y de los corredores públicos, con las oficinas de catastro y demás autoridades federales, estatales y municipales con el propósito de obtener y ministrar la información estadística y documental, que permitan un mejor desempeño de las funciones del Registro Agrario Nacional, (Artículo 20).

3.1.4 DIRECCION GENERAL DE CATASTRO RURAL

La Dirección de Catastro Rural tiene las siguientes funciones:

Elaborar planos generales de los núcleos agrarios; verificar que los planos a que se refiere el artículo 56 de la Ley Agraria (plano interno del ejido) cumplan con las normas técnicas emitidas por el Registro Agrario Nacional, y cuenten en su caso, con las autorizaciones que establezca la legislación correspondiente, coordinar y ejecutar los trabajos técnicos que conforme a la Ley Agraria y sus reglamentos, le corresponda realizar a solicitud de la Secretaría de la Reforma Agraria o de los núcleos agrarios, así como aquellos que se deriven de la coordinación con las entidades federativas y el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática en cumplimiento por el artículo 149 de la Ley Agraria; vigilar que se cumpla la normativa técnica y procedimental para la realización de los trabajos técnicos, topográficos y cartográficos que se requieran, en la

integración de los expedientes relativos al ordenamiento y regulación de la propiedad rural.

Coordinar los programas que se lleven a cabo para la adecuada integración y actualización del Catastro Rural Nacional; llevar a nivel nacional la clasificación geográfica de la ubicación de los predios agrícolas, ganaderos o forestales, propiedad de sociedades mercantiles o civiles, con indicación de su extensión, clase y uso; proponer al Director en Jefe la infraestructura, sistemas y procedimientos necesarios para el procesamiento, actualización y óptima disponibilidad de la información bajo su resguardo, a fin de mantener actualizado el Catastro Rural Nacional; concentrar los materiales fotogramétricos, así como los medios magnéticos de los productos topográficos y cartográficos generados en las delegaciones para su procesamiento y reproducción y proponer la celebración de convenios o acuerdos con las instituciones o públicas o privadas, que tengan por objeto el mejoramiento de los recursos técnicos, humanos y materiales, y el establecimiento de procedimientos o nuevas técnicas tendientes a lograr un desarrollo más eficiente de sus actividades, (Artículo 21).

3.1.5 DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS

Corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos las siguientes funciones:

Atender los asuntos jurídicos del Registro Agrario Nacional que no se encuentren expresamente confendadas a otra unidad administrativa; ejercer la representación del Director en Jefe y de los servidores públicos que en ejercicio de sus funciones sean parte en los juicios contenciosos, intervenir en las reclamaciones de carácter jurídico que puedan afectar sus derechos, así como formular ante el Ministerio Público denuncias o querrelas de hechos delictuosos cometidos por servidores públicos del Registro con motivo de sus funciones y, previo acuerdo del Director en Jefe, los desistimientos que

procedant; suscribir, en ausencia del Director en Jefe, los documentos que se requieran para desahogar los trámites judiciales urgentes que, por razón de término no permitan dilación, así como rendir los informes previos y justificados que al Director en Jefe corresponda como autoridad responsable en los juicios de amparo, interponer recursos y recibir toda clase de notificaciones; elaborar los informes previos y justificados que en materia de amparo, por razón de competencia, deban rendir el director en Jefe y los demás servidores públicos del Registro que sean señalados como autoridades responsables.

Elaborar las propuestas para el perfeccionamiento del marco jurídico en materia agraria y participar en los comités que en materia jurídica se constituyan en el Sector Agrario; asesorar jurídicamente a las unidades administrativas del Registro Agrario Nacional en las consultas que se le formulen, así como la elaboración de los instrumentos normativos de la actividad que les corresponda; vigilar que se cumpla con los criterios de interpretación jurídica a través de las circulares, así como emitir los lineamientos que se requieran para proveer los medios administrativos necesarios para su cumplimiento.

Tramitar y expedir copias certificadas de los documentos y constancias que obren en los archivos del Registro Agrario Nacional, cuando deban ser exhibidos en procedimientos judiciales o contenciosos-administrativos, así como las solicitudes por las partes en el Juicio de Amparo o para cualquier proceso o averiguación previa; formular y revisar los convenios y contratos a celebrar por el Registro, de acuerdo con los requerimientos de las áreas respectivas, así como instrumentos jurídicos de cualquier índole, relativos a los derechos y obligaciones patrimoniales del propio Registro; compilar y divulgar las leyes, reglamentos, decretos, resoluciones, jurisprudencias y tesis jurisprudenciales, acuerdos, circulares así como otras disposiciones jurídicas relacionadas con la esfera de competencia del Registro, y todos los instrumentos normativos que expidan las unidades administrativas e informar a los titulares de las unidades administrativas del Registro Agrario Nacional sobre las disposiciones legales y administrativas que afecten o se refieran a su esfera de competencia, (Artículo 22).

3.1.6 DIRECCION GENERAL DE FINANZAS Y ADMINISTRACION

Corresponden a la Dirección General de Finanzas y Administración las siguientes funciones:

Aplicar las normas y lineamientos establecidos para realizar el reclutamiento y selección del personal susceptible de contratación, así como otorgar las prestaciones o servicios a que tiene derecho los trabajadores del Registro Agrario Nacional; elaborar y proponer en coordinación con las direcciones generales el Programa Anual de Capacitación del personal del Registro, tanto de Oficinas Centrales como de las Delegaciones; dirigir la prestación del apoyo logístico para la realización del Programa de Capacitación de las áreas sustantivas del Registro; planear, aplicar y evaluar los mecanismos de control administrativo del personal, así como efectuar el pago de remuneraciones del personal; diseñar y someter a la autorización del Director en Jefe la política laboral a seguir en el Registro Agrario Nacional en estricto apego a la legislación aplicable.

Planear, dirigir y aplicar el Programa Anual de Adquisición de Bienes Muebles, así como el de contratación de prestación de servicios al Registro, con apego a las disposiciones normativas aplicables; presidir el Comité de Adquisiciones y el Subcomité de Enajenación de Bienes Muebles e Inmuebles; dirigir y evaluar la prestación de los servicios considerados como generales, los de mantenimiento, conservación, seguridad y vigilancia de los bienes muebles o inmuebles del Registro Agrario Nacional; diseñar, elaborar y operar el Programa Interno de Protección Civil del Registro.

Dirigir la elaboración y someter a acuerdo del Director en Jefe el anteproyecto de Programa-Presupuesto del Registro y gestionar su autorización ante las Secretarías de la Reforma Agraria y de Hacienda y Crédito Público; celebrar los contratos y convenios, previo acuerdo con el Director en Jefe, necesarios para la ejecución de programas y

eventos del Registro Agrario Nacional de las unidades administrativas y de las delegaciones, autorizar las erogaciones del presupuesto aprobado y controlar y vigilar su ejercicio y contabilidad, así como autorizar los estados financieros y las modificaciones presupuestales, tanto Oficinas Centrales como la estructura territorial, de conformidad con las disposiciones normativas aplicables; elaborar, con apoyo de las áreas sustantivas del Registro Agrario Nacional, y entregar oportunamente a las distintas instancias del Gobierno Federal, los informes programático-presupuestales que se le soliciten.

Planear, dirigir y tramitar la autorización sobre las propuestas de modificaciones a la estructura orgánica, sistemas y procedimientos del Registro; coordinar la elaboración del Programa Institucional de Desarrollo Informático, así como autorizar, controlar, desarrollar y evaluar los nuevos programas de informática necesarios para las unidades administrativas; y autorizar a los titulares de las Delegaciones, las funciones administrativas que por razones del proceso de descentralización, deben llevarse a cabo en la estructura territorial, conforme a las disposiciones legales y normativas aplicables. (Artículo 23).

3.1.7 DIRECCION GENERAL DE DELEGACIONES

Corresponden a la Dirección General de Delegaciones las siguientes funciones:

Establecer las normas, mecanismos y criterios operativos, para el funcionamiento de las delegaciones; auxiliar y apoyar a las delegaciones en sus actividades, trámites y gestiones ante las áreas sustantivas del Registro Agrario Nacional, así como ante otras dependencias y entidades del Gobierno Federal; formular las opiniones e informes que les sean solicitados por el Director en Jefe; supervisar que en todos los asuntos cuya atención corresponda a las delegaciones, se observen las disposiciones legales, técnicas y administrativas aplicables; coordinar, supervisar y evaluar de manera sistemática, que las

delegaciones cumplan con las funciones, los programas y proyectos del Registro Agrario Nacional.

Participar en la elaboración de mecanismos de coordinación con las instituciones del Sector Agrario y con los gobiernos de las entidades federativas a fin de garantizar el cumplimiento de las actividades del Registro; vigilar la operación y aplicación de los procedimientos que regulen las acciones del Registro Agrario Nacional en la estructura territorial, con el objeto de lograr la uniformidad de los servicios; proponer en coordinación en la Dirección General de Finanzas y Administración, las acciones que permitan mejorar y optimizar los recursos de las delegaciones para la eficaz atención y eficiente despacho de los asuntos de su competencia.

Proponer, en coordinación con las direcciones generales, los cursos de capacitación en las delegaciones que se consideren necesarios para el buen desempeño de las actividades del Registro Agrario Nacional; realizar el análisis de la congruencia entre la estructura orgánica de las delegaciones y sus funciones y, en su caso, proponer al Director en Jefe su adecuación, y supervisar, en coordinación con la Dirección General de Finanzas y Administración, la congruencia entre los avances en los programas desarrollados por las delegaciones con el presupuesto y el ejercicio del mismo. (Artículo 24).

3.1.8 DELEGACIONES

En cada Entidad Federativa existe una Delegación del Registro Agrario Nacional a cargo de un Delgado, quien está auxiliado para el despacho de los asuntos de su competencia, por los Subdelegados, Jefes de Departamento y demás personal técnico y administrativo, necesario para el cumplimiento de sus funciones, de conformidad con el presupuesto aprobado. (artículo 26).

Los titulares de las Delegaciones tienen las siguientes facultades:

Representar legalmente al Registro Agrario Nacional dentro del ámbito territorial que se le asigne, así como designar representantes para atender los asuntos jurídicos y contenciosos en los que el Registro sea parte; ejercer en el ámbito de su competencia la fe pública registral, vigilar la calificación e inscripción de los actos y documentos objeto de Registro y que la certificación de los asientos registrales se realice conforme a los criterios y lineamientos establecidos, así como expedir las constancias que le solicite; acordar con el Director en Jefe o el servidor público que éste designe, el despacho de los asuntos y la realización de los programas de su competencia.

Autorizar la apertura de los folios y vigilar que se cumplan las medidas de resguardo de los mismos; atender los asuntos jurídicos y contenciosos en que la Delegación sea parte; así como rendir los informes previos y justificados en materia de amparo; en el ámbito de su competencia; supervisar que en todos los asuntos cuya atención les corresponda se cumplan estrictamente las disposiciones legales y administrativas aplicables.

Integrar, en términos de la normatividad aplicables, la documentación necesaria para el ejercicio y comprobación del gasto, que conforme al presupuesto se le haya asignado; notificar las sanciones administrativas que se le impongan al personal descrito a las delegaciones de conformidad con las disposiciones legales aplicables; presentar a consideración del Director en Jefe, los estudios, proyectos o medidas tendientes a mejorar el servicio de las unidades administrativas; informar al Director en Jefe de las actividades que realicen de acuerdo con los sistemas establecidos al efecto; y las demás facultades que determine el Director en Jefe o le confieran otras disposiciones legales. (Artículo 27).

Las delegaciones tienen las siguientes atribuciones:

Ejercer la función registral mediante la calificación, inscripción y la certificación de los asientos de los actos y documentos objeto de registro

Inscribir los siguientes actos y documentos

- Las resoluciones judiciales o administrativas a través de las cuales se constituyen, modifiquen o extingan los núcleos agrarios;
- El testimonio de la escritura pública de la constitución de un ejido;
- Las actas de delimitación, destino y asignación de las tierras al interior de los núcleos agrarios;
- Los derechos de expropiación, sus actas de ejecución, en su caso las resoluciones de reversión, así como los convenios de ocupación previa sobre tierras ejidales y comunales;
- Los títulos primordiales de comunidades;
- Los planos generales e internos de los núcleos agrarios;
- Los acuerdos de asamblea relativos a la conversión del régimen ejidal al comunal y viceversa; fusión y división de ejidos; cambio de destino de tierras de uso común; adopción de dominio pleno; aportación de tierras de uso común a sociedades; permuta de derechos parcelarios y de incorporación de tierras al régimen ejidal y la terminación del régimen ejidal.
- Los contratos de asociación ó aprovechamiento que celebren los núcleos agrarios o los ejidatarios y comuneros respecto de sus tierras, cuando así lo soliciten, así como el otorgamiento del usufructo en garantía a que se refiere el artículo 46 de la Ley Agraria;
- Los acuerdos contenidos en las actas relativas a la elección o remoción de los órganos ejidales y comunales, así como el otorgamiento de los poderes y mandatos, cuando así lo solicite el interesado;
- Los reglamentos internos de los ejidos y estatutos comunales;

- El acta constitutiva de las formas asociativas para la explotación de parcelas con destino específico y sus modificaciones.
- El acta de constitución de la junta de pobladores y su reglamento cuando así lo solicite;
- El acta de instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva;
- La transmisión de derechos por sucesión, la enajenación de derechos sobre tierras de uso común y de derechos parcelarios, así como la renuncia de derechos sobre tierras ejidales;
- El acta de aceptación y separación de ejidatarios; así como el reconocimiento de posesionarios.
- Los certificados de derechos sobre tierras de uso común y los parcelarios;
- Las actas constitutivas de las uniones de ejidos y comunidades, de las asociaciones rurales de interés colectivo, de las sociedades de producción rural, de las uniones de producción rural, de las sociedades de solidaridad social y, en su caso, las modificaciones que sufran en su estructura y objeto social las referidas personas morales;
- La solicitud de los terrenos denunciados como baldíos;
- Las declaratorias de los terrenos nacionales, así como los títulos que se originan; los reglamentos internos de las colonias agrícolas y ganaderas, los títulos de propiedad que se expidan por la adopción del dominio pleno, los cambios y los traslados de derechos sobre dichas tierras y los acuerdos de cancelación, y;
- Los demás documentos que contengan actos jurídicos que conforme a la Ley Agraria y sus reglamentos, deban inscribirse.

Son atribuciones de las Delegaciones del Registro Agrario Nacional, además

Integrar y remitir a la Dirección General de Registro los expedientes relativos a la aportación de tierras de uso común a sociedades civiles o mercantiles, a la adopción de dominio pleno de los ejidos y colonias agrícolas y ganaderas, y al término del régimen ejidal, para efectos de su calificación y autorización para su inscripción.

Efectuar cuando proceda, la reposición de los folios y, en su caso, las rectificaciones y anotaciones previstas en los asientos registrales, así como llevar a cabo las modificaciones a que hubiere lugar.

Llevar el inventario de la lista de sucesión que depositen los ejidatarios y comuneros; llevar a cabo el control, expedición y entrega de los certificados y títulos que prevé la Ley Agraria, así como la destrucción de éstos, cuando así proceda; cancelar cuando proceda conforme a derecho, la inscripción de los certificados parcelarios, de derecho de uso común, los planos internos o de grandes áreas y censos ejidales; proporcionar orientación a los usuarios que los soliciten sobre los requisitos de procedibilidad en materia de registro.

Debe también de llevar a cabo la edición y publicación del Boletín Registral, conforme a los lineamientos que emite la Dirección General de Titulación y Control Documental; Notificar periódicamente a las direcciones generales competentes, los avances programáticos y estadísticos, resultado de la regularización de la tenencia de la tierra y el control documental; resguardar los sistemas de información o apoyos relativos que sean requeridos al Registro Agrario Nacional por dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, Gobiernos Estatal o Municipal, o por los núcleos agrarios. solicitar a las autoridades federales, estatales y municipales la información estadística, documental, técnica, catastral y de planificación que requiera para el mejor desempeño de sus actividades.

Coordinarse, en términos de los acuerdos y convenios respectivos, con los gobiernos de cada Entidad Federativa, notarios públicos, corredores públicos, oficinas de catastro, registros públicos de la propiedad y del comercio y demás dependencias federales, estatales y municipales cuyas funciones le sean afines; mantener actualizado el Historial Agrario, a través de la captura de la información de las acciones que modifiquen la estructura agraria.

Ejecutar los trabajos técnicos, topográficos y cartográficos para la integración de los expedientes de los predios rurales que con base a la Ley Agraria y sus reglamentos corresponda realizar; ejecutar los trabajos de integración y actualización del Catastro Rural de acuerdo con los lineamientos que se emitan; revisar y validar, certificar y actualizar los planos internos de los ejidos, los individuales de tierras parceladas, los de uso común y asentamiento humano, así como expedir copias certificadas de los mismos; remitir los materiales fotogramétricos, así como los medios magnéticos de los productos topográficos y cartográficos a la Dirección General de Catastro Rural; y compilar y clasificar las leyes, reglamentos, acuerdos, circulares y demás disposiciones legales relacionadas con la esfera de competencia del Registro Agrario Nacional. (Artículo 25).

3.1.9 UNIDAD DE CONTRALORIA INTERNA

La Unidad de Contraloría Interna esta a cargo de un Contralor Interno designado de conformidad en el artículo 37, fracción XII, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, quien ejerce las facultades previstas en la Ley Federal de Responsabilidades de los Servicios Públicos y demás ordenamientos legales y administrativos aplicables.

En los términos de las disposiciones invocadas, dichas atribuciones pueden ser ejercidas por los titulares de las áreas de auditoría, quejas y responsabilidades de dicha Unidad designados en los términos del párrafo anterior

Para la atención de los asuntos y la substanciación de los procedimientos a su cargo, dichos servidores públicos se auxiliarán del personal del Registro Agrario Nacional adscrito a dicha Unidad. (artículo 25)

3.2 DEL SISTEMA REGISTRAL

El Sistema Registral es el conjunto de normas y procedimientos que tienen por objeto la calificación e inscripción de los actos jurídicos y documentos que conforme a la Ley Agraria y sus reglamentos deban registrarse, así como su ordenación en folios e integración en los índices. (Artículo 35).

Son actos jurídicos que se pueden inscribir los que constituyan, transfieran, modifiquen o extingan derechos y obligaciones respecto de:

- La propiedad de los núcleos agrarios, así como los que modifiquen total o parcialmente el régimen ejidal comunal;
- Los terrenos nacionales y de los denunciados como baldíos;
- Las colonias agrícolas y ganaderas;
- La delimitación y destino de las tierras al interior de los núcleos agrarios;
- Los sujetos titulares de los derechos sobre las tierras a que se refiere el apartado anterior;
- Las sociedades mercantiles o civiles propietarias de las tierras agrícolas ganaderas o forestales; así como respecto de los socios o asociados tenedores de acciones o partes sociales de dichas personas morales;

- Las sociedades rurales.
- Las bases generales para la organización económica y social de los núcleos agrarios; y
- El uso y aprovechamiento de las tierras de los núcleos agrarios, ya sea que estos actos provengan de acuerdos de la asamblea o de ejidatarios individualmente considerados. (Artículo 36).⁴³

3.2.1 PRINCIPIOS REGISTRALES

“Los principios registrales explican el contenido y función de los registros públicos y en opinión de diversos autores, se constituyen en orientaciones básicas del sistema registral y el resultado de la sistematización del ordenamiento jurídico.

De acuerdo con el Licenciado Luis Carral y de Teresa, en su obra “Derecho Notarial y Derecho Registral”, “Los preceptos del registro público son un laberinto. Se refieren a una materia sumamente compleja, y generalmente están distribuidos con desorden y en cierta promiscuidad que produce confusión en el jurista, y son causas de enredos y embrollos de los que solo pueda salirse si tenemos algo que nos oriente, nos encamine, nos conduzca, por el camino de la verdad. Esa luz que nos encauza, nos la dan los principios registrales”.⁴⁴

Para el Licenciado Carral y de Teresa, los principios registrales son “el resultado de una exégesis que hacemos de los preceptos legales sobre el registro público. Por eso dice Rocca Sastre que son los principios, las orientaciones capitales, las líneas directrices del sistema, la serie sistemática de bases fundamentales, y el resultado de la sistematización o condensación del ordenamiento jurídico registral... Por tanto, los

⁴³ MARCO LEGAL AGRARIO. Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional. Mexico, Ed. Procuraduría Agraria. 1997, pp. 338 a 359.

⁴⁴ CARRAL Y DE TERESA, Luis. Derecho Notarial y Derecho Registral. 9ª Ed. Mexico, Ed. Porrúa. S. A., 1986. p241

principios registrales nos sirven de guía, economizan preceptos, y sobre todo facilitan la comprensión de la materia y convierten la investigación jurídica en científica”.⁴⁵

Cabe hacer mención de que la doctrina al tratar asuntos registrales, los ha desarrollado en torno a los Registros correspondientes a la propiedad, sin abundar en la inscripción en materia agraria; sin embargo, se aprovecharán en el tema que nos interesa, a través de la consulta que sobre el mismo expone el Licenciado Luis Carral y de Teresa.

1. Principio de Publicidad

“Los Registros Públicos, se crearon para otorgar seguridad jurídica frente a terceros y publicidad a la propiedad y a los derechos inscritos. La publicidad debe ser examinada desde los puntos de vista material y formal.

La publicidad material está concebida como los derechos que otorga a inscripción, referidos a la presunción de que el acto jurídico o documento inscrito existe y se encuentra apagado a derecho, excepto que sea impugnado y, en consecuencia que se oponible a terceros.

En materia agraria, el segundo párrafo del artículo 150 de la Ley Agraria, dispone que “cuando los actos a que esta ley se refiere deban inscribirse en el registro y no se inscriban, sólo surtirán efectos entre los otorgantes pero no podrán producir perjuicio a terceros, quienes sí podrán aprovecharlos en lo que les fuere favorables”. Disposición que literalmente se encuentra establecido en el artículo 6° del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional”.

⁴⁵ Idem, p 241

Si bien es cierto, que en nuestro sistema registral mexicano, la inscripción de actos y documentos únicamente tiene efectos declarativos, en términos de la Ley Agraria tiene efectos constitutivos.

Art. 90 Para la constitución de un nuevo ejido bastará:

I.-

IV.- Que tanto la aportación como el reglamento interno consten en escritura pública y se solicite su inscripción en el Registro Agrario Nacional.

Art. 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 regirán por lo dispuesto por esta ley para las tierras ejidales”.

Por su parte la publicidad formal consiste en la posibilidad de obtener del Registro las constancias y certificaciones de los asientos y anotaciones, que en dicho sentido la Ley Agraria y el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, establecen:

Ley Agraria: “Artículo 150: Las inscripciones en el Registro Agrario Nacional y las constancias que de ellas se expidan, harán prueba plena en juicio y fuera de él”.

“Artículo 151: El Registro Agrario Nacional será público y cualquier persona podrá obtener información sobre sus asientos e inscripciones y obtener a su costa las copias que solicite”.

El Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional establece en los artículos 5º y 97 el mismo sentido de la citada Ley Agraria.

En materia agraria se establece una excepción a las reglas anteriores en el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional: “art. 85 .- Las listas de sucesión y los

avisos notariales de estas permanecerán bajo el resguardo del Registro en sobre sellado y como anotaciones preventivas, firmado por el Registrado y el interesado con expresión de la fecha y hora de recepción. El Registrador expedirá al interesado la constancia del depósito.”

“Art. 86: Al fallecimiento del ejdatario o comuncro, el Registro a petición de quien acredite tener interés jurídico para ello, consultará en el archivo de la Delegación de que se trate y, de ser necesario en el archivo central, si el titular de los derechos realizó el depósito de la lista de sucesión; en caso afirmativo, el registrador ante la presencia del interesado y de por lo menos dos testigos de asistencia, abrirá el sobre e informará el nombre de persona designada. Una vez que se presente dicha persona se asentarán los datos en el folio correspondiente y se procederá a expedir el o los certificados respectivos que acrediten los derechos”.⁴⁶

2. Principio de Fe Pública Registral

“Este principio refiere ser un imperativo jurídico o coacción que nos obliga a tener por ciertos determinados hechos o acontecimientos sin que podamos decidir en principio sobre su objetiva verdad; de acuerdo con el maestro Jorge Ríos Hellíng, la fe pública registral da una presunción de existencia y validez de los actos expedidos por el titular de la fe pública registral. Este principio se encuentra íntimamente ligado con el de legalidad o calificación registral que posteriormente abordaremos”.⁴⁷

En términos de lo dispuesto por el artículo 17, fracción II, 19 fracción I y 25 fracción I, 27 fracción II, 37, 38 y 56 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, la fe pública registral se encuentra depositada en la persona del Directo en Jefe.

⁴⁶ REGISTRO AGRARIO NACIONAL. Requisitos documentales e informativos para la inscripción de nuevos ejidos, sociedades rurales y sociedades propietarias de tierras rústicas, Ed. R.A.N – Sector Agrario, pp. 78-81

⁴⁷ RÍOS HELLING. Jorge, La Práctica del Derecho Notarial, México, Ed. Mc Graw Hill, 1995.

quien podrá ejercerla por sí a través del Director General de Registro, los Delegados de Organismo y los Registradores.

3. Principio de Legalidad o de Calificación Registral

Por la precisión que en este tema nos ofrece el maestro Luis Carral y de Teresa, enseguida me permito transcribir los aspectos más relevantes e importantes para nuestro propósito:

“El principio de legalidad.- Este principio impide el ingreso al Registro de títulos inválidos o imperfectos y así, contribuye a la concordancia del mundo real con el mundo registral. Se llama así, porque conforme a él se presume que todo lo registrado lo ha sido legalmente; y el medio para lograrlo es someter los títulos a exámen, que es lo que se denomina calificación registral.

Para los efectos que el principio de la fe pública registral produce, son indispensables el principio de legalidad y la calificación registral.⁴⁸

El principio de legalidad o calificación registral se contiene en los artículo 56, principalmente, 59, 60 y 61 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional.

“Art. 56.- Los registradores, con base en la función de calificación, examinará bajo su responsabilidad, cada uno de los documentos y actos jurídicos que en ellos conste, para determinar si los mismos reúnen los requisitos de forma y fondo exigidos por la normatividad que los rige, a fin de garantizar el principio de legalidad.

ESTA TESIS NO SALE
DE LA BIBLIOTECA

⁴⁸ CARRAL Y DE TERESA, Luis, Obr Cit., p 249

El registrador deberá cerciorarse de que no se ha presentado con anterioridad documento alguno que contenga actos inscribibles que se opongan al que se solicita

La calificación puede ser positiva o negativa y deberá producirse en un plazo que no excederá de sesenta días naturales, contados a partir de la fecha de presentación de la documentación de que se trate. Será positiva cuando resuelva autorizar la inscripción solicitada y será negativa cuando resuelva denegar el servicio registral.”

“Art. 59.- En los casos en que la documentación presentada para su inscripción resulte deficiente, el Registro deberá requerir al interesado para que, con base en la normatividad aplicables, se subsanen las deficiencias u omisiones o se presenten los documentos necesarios para llevar a cabo la calificación registral.

Las prevenciones a que se refiere este artículo, tendrán el carácter de acuerdos de mero trámite y por lo tanto no procederá ningún recurso en contra de las mismas.

Art. 60.- Cuando se dicte acuerdo de prevención se efectuará la anotación preventiva en el folio correspondiente.

Art. 61.- La prevención señalará un plazo de veinte días hábiles para que se subsanen las deficiencias u omisiones detectadas. Si cumplido el plazo el interesado no atiende la prevención, se emitirá calificación que deniegue el servicio registral.⁴⁹

4. Principio de Tracto Sucesivo

“Esta principio se encuentra previsto en el artículo 3019 del Código Civil Federal, de aplicación supletoria a la Ley Agraria.

⁴⁹ MARCO LEGAL AGRARIO, Obr. Cit., pp. 363-364.

De conformidad con dicho artículo “Para inscribir o anotar cualquier título deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgo aquel o de la que vaya a resultar perjudicada por la inscripción, a no ser que se trate de una inscripción de inmatriculación”

De acuerdo con este principio, es un requisito indispensable el hecho de que se encuentre previamente inscrito el antecedente de la persona o documento que se va a inscribir, para el maestro Luis Carral y de Teresa, “a este principio también se le llama de tracto continuo. Es un principio de sucesión, de ordenación. Es un derivado del principio de consentimiento, por el que el titular queda inmunizado (protegido) contra todo cambio no consentido por él.

Es también consecuencia del sistema de folio real que exige un registro concatenado en el que el transferente de hoy, es el adquirente de ayer; el titular inscrito en el transferente de mañana.

Del principio de tracto, resulta la posibilidad de llevar al registro lo que provenga del titular inscrito, así como la prohibición de registrar lo que no emana de él.⁵⁰

5. Principio de Prelación o Prioridad

Para el maestro Carral y de Teresa “únicamente puede concebirse este principio por la posibilidad que se da, de que existan dos o más títulos contradictorios. La contradicción puede ser de dos tipos: A) Porque se trate de dos derechos cuya coexistencia sea imposible; verbi gratia, dos ventas de una misma cosa. Estamos en presencia aquí, de un caso de impenetrabilidad o de preclusión registral; B) Que se trate de derechos que aunque pueden coexistir, exijan un puesto diferente, como por ejemplo

⁵⁰ CARRAL Y DE TERESA, Luis, *Obr. Cit.*, p. 246

dos hipotecas sobre una misma casa. La coexistencia, aquí es posible, pero en orden diferente, que se llama rango.

El principio de prioridad es lo que en principio correspondería a aquel otro tan conocido de que dos cuerpos no pueden ocupar el mismo lugar en el espacio⁵¹

Ambas formas de considerar los alcances de este principio se contienen en el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, en los artículos 55 y 56 en los siguientes términos:

Art. 55 - El registrador deberá garantizar en sus procedimientos registrales el principio de prelación. El procedimiento registral se inicia con la solicitud de trámite que se presente en la oficialía de partes y que, con el número de entrada progresivo, fecha y hora, tendrá efectos probatorios para establecer el orden de prelación.

Art. 56.-

El registrador deberá cerciorarse de que no se ha presentado con anterioridad documento alguno que contenga actos inscribibles que se opongan al que se solicita.

6. Principio de Rogación y Principio de Consentimiento

Ambos principios se relacionan, el primero se contiene en el artículo 3018 del Código Civil Federal de aplicación supletoria a la Ley agraria, en el que se establece que “La inscripción o anotación de los títulos en el Registro Público pueden pedirse por quien tenga interés legítimo en el derecho que se va a inscribir o anotar, o por el notario que haya autorizado la escritura de que se trate”.

⁵¹ Idem. p 247

El Licenciado Luis Carral y de Teresa, determina que “El registrador no puede registrar de oficio, aunque conozca el acto o hecho que vandamente haya de dar origen a un cambio en los asientos del Registro. Se requiere que alguien se lo pida, que alguien haga una solicitud. Esta necesidad de instancia, es lo que se conoce con el nombre de “Principio de rogación”.⁵²

Por su parte, el principio de consentimiento, se contiene entre otros en los artículos 3030 y 3031 del Código Civil Federal en los que se establece: Art. 3030: Las inscripciones y anotaciones pueden cancelarse por consentimiento de las personas a cuyo favor estén hechos o por orden judicial. Podrán no obstante, ser canceladas a petición de parte, sin dichos requisitos, cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por disposiciones de la Ley, o por causas que resulten del título en cuya virtud se practicó la inscripción o anotación, debido al hecho que no requerirá la intervención de la voluntad”.

Y “3031.- Para que el asiento pueda cancelarse por consentimiento de las partes, este deberá constar en escritura pública”.

El Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional prevé este principio en el artículo 81, al establecer que, “la extinción y cancelación de las inscripciones que obran en el registro, se llevaran a cabo de conformidad con lo establecido en el capítulo relativo del código civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal de aplicación supletoria”.

Cabe hacer mención que en los artículos 74, 75, 76, 77, 78 y 79 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, se prevé la posibilidad de que los asientos registrales se puedan modificar por errores materiales o de concepto, especificando que al tratarse de errores materiales (que no cambian el sentido general de la inscripción ni de alguno de sus conceptos tales como inscribir unas palabras por otras, omitir la expresión

⁵² Idem, p.247

de alguna circunstancia o equivocar los nombres o las cantidades al ser copiadas, se realizara de oficio o a peticion de parte, en tanto que los errores de concepto (los derivados de un juicio equivocado del registrador, que alteren o varien el sentido de los documentos o actos jurídicos objeto de inscripción) únicamente se podra realizar a solicitud de parte. “Siempre que se manifieste expresamente el consentimiento del o de los interesados en el asiento. A falta de consentimiento unánime de los interesados, la rectificación sólo procederá por resolución judicial. Estas rectificaciones serán publicadas en el Boletín Registral”

3.2.2 EL REGISTRADOR

“El registrador es el servidor público a quien compete examinar y calificar los actos y documentos que deban inscribirse, así como realizar y autorizar anotaciones, asientos y cancelaciones.

La persona que desempeña las funciones de registrador debe tener título profesional de Licenciado en Derecho, y tener un año como mínimo de experiencia o conocimientos equivalentes en materia registral y agraria, (Artículo 37 RIR-AN).

3.2.3 ATRIBUCIONES

“El Director en Jefe habilita a los registradores de entre los servidores públicos del Registro que, como depositarios de la fe pública registral, tienen las siguientes atribuciones:

- Realizar la calificación de los actos jurídicos que deban inscribirse a través del estudio integral de los documentos que les sean turnados, de conformidad con la normativa aplicable;
- Verificar que el pago de los derechos haya sido cubierto,
- Llevar a cabo la inscripción de los actos y documentos cuando así proceda y autorizar cada asiento con su firma;
- Dar cuenta a su inmediato superior, de los fundamentos y resultados de la calificación;
- Realizar las certificaciones y expedir las constancias y copias certificadas que la Ley Agraria y el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional prevén.

El Director en Jefe cuando existan causas graves, revocará la habilitación de los registradores, independientemente de las sanciones a que haya lugar, (Artículo 38 RIRAN).

“Los registradores que se encuentren en alguno de los supuestos que establece el artículo 21 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo se excusarán de ejercer la función de calificación, lo que harán del conocimiento del Delegado, quien asignará al registrador que deba ejercer dicha función.

Cuando el registrador no se inhibiere, el interesado, en cualquier momento podrá promover la recusación en los términos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, Artículo 39 RIRAN).

3.3 CONCEPTO Y COMPETENCIA DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

3.3.1 CONCEPTO DE REGISTRO AGRARIO NACIONAL

“Para el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental derivados de la aplicación de la Ley Agraria funciona el Registro Agrario Nacional en el que se inscriben los documentos en que consten las operaciones originales y las modificaciones que sufren la propiedad de las tierras y los derechos legalmente constituidos sobre la propiedad ejidal y comunal así como la propiedad de tierras de las sociedades mercantiles y civiles”, (Artículo 148 L.A.).

“Tiene además autonomía técnica y presupuestal conforme a las atribuciones y facultades que expresamente le confiere la Ley Agraria, otras leyes y reglamentos así como los acuerdos e instrucciones del Secretario de la Reforma Agraria. (Artículo 1º RIRAN).

3.3.2 FUNCIONES DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

Tiene por “objeto lograr el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental respecto a los predios rústicos y tiene a su cargo las funciones registral, de asistencia técnica y catastral de conformidad a lo dispuesto por la Ley Agraria y sus reglamentos.

Asimismo, tiene a su cargo las funciones de resguardo, acopio, archivo y análisis documental del sector agrario, necesarios para el conocimiento de los problemas, la identificación de las acciones y la evaluación de la gestión agraria”. (Artículo 3º RIRAN).

La función registral se lleva a cabo mediante las actividades de calificación, inscripción y certificación de los actos y documentos en los que consten las operaciones relativas a la propiedad ejidal comunal, a los terrenos nacionales y a los denunciados como baldíos; a las colonias agrícolas y ganaderas; a las sociedades rurales; y a las sociedades mercantiles y civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, así como las relacionadas con la organización social y económica de los núcleos agrarios. (Artículo 4º RIRAN).

El Registro Agrario Nacional es público y cualquier persona puede obtener información sobre los asientos registrales y solicitar a su costa las constancias que los acrediten. Estas constancias e inscripciones hacen prueba plena en juicio y fuera de él. Asimismo, el registro puede expedir copias certificadas de los documentos que obren bajo su custodia, previo pago de los derechos correspondientes, a efecto de hacer constar que los mismos son copia fiel de los originales o de sus reproducciones. (Artículo 5º y 97 RIRAN).

Derivado de la función registral, el Registro inscribe y guarda la documentación donde consten los actos jurídicos a que se refiere el artículo 4º citado anteriormente y cuando los actos a que se refiere la Ley Agraria y Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional no se inscriban, solo surtirán efectos entre los otorgantes, pero no podrán producir perjuicios a terceros, quienes si podrán aprovecharlos en lo que les fuere favorables. (Artículo 6º RIRAN).

La función de asistencia técnica comprende la expedición de las normas y especificaciones técnicas, así como la ejecución de trabajos técnicos. (Artículo 7º RIRAN).

El Registro tiene a su cargo el Catastro Rural Nacional para llevar a cabo el control de la tenencia de la tierra de los núcleos agrarios; de los terrenos nacionales y los

denunciados como baldíos, de las colonias agrícolas y ganaderas, así como de las sociedades mercantiles y civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

Asimismo, en Catastro Rural Nacional podrá contar con la información catastral necesaria a fin de proporcionar a las entidades federativas los elementos técnicos y legales necesarios, que permitan la identificación de las superficies que excedan de los límites máximos establecidos a la pequeña propiedad. (Artículo 8º RIRAN).

Para el mejor desarrollo de sus funciones registrales y catastrales en materia de control de la tenencia de la tierra, los notarios públicos y de los Registros Públicos de la propiedad y del comercio deberán dar aviso al Registro de:

- Las operaciones relacionadas con la propiedad de origen ejidal y comunal;
- Las operaciones sobre conversión de propiedad de dominio pleno a propiedad ejidal;
- Las operaciones de adquisición de tierra rústica por sociedades mercantiles y civiles; y
- Las operaciones de traslación de dominios de terrenos rústicos de sociedades mercantiles o civiles.

Asimismo, los fedatarios públicos darán aviso al Registro, de las listas de sucesión en las que hayan intervenido y que contengan disposiciones sobre derechos agrarios, parcelarios y de uso común, (Artículo 9º RIRAN).

El Registro constituirá el Archivo General Agrario encargado de la custodia, clasificación y catalogación de los documentos en materia agraria, con el objeto de facilitar la organización y consulta de dicha información, (Artículo 10 RIRAN).

El Registro Agrario Nacional para el mejor desempeño de sus funciones podrá solicitar de las autoridades federales, estatales y municipales, la información estadística, documental, técnica, catastral y de planificación que requiera, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 154 de la Ley agraria (obligación de las autoridades citadas a proporcionar la información señalada).

Asimismo, el Registro dispondrá de la información del Sector Agrario para su clasificación y análisis, a fin de realizar estudios e investigaciones y generar estadísticas. Para la divulgación o publicación de los resultados, la Secretaría de la Reforma Agraria, en congruencia con el sistema de Información del sector Agrario, emitirá los criterios correspondientes, (Artículo 11 RIRAN).

El Registro promueve a través de la Secretaría de la Reforma Agraria, los acuerdos de coordinación entre las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, necesarios para el cumplimiento de sus atribuciones en la materia. De igual manera se establecerán los mecanismos y acciones de colaboración y de coordinación con las autoridades estatales y municipales.

El Registro promoverá la participación de los sectores social y privado, mediante convenios de concertación para procurar el mejor desarrollo de sus funciones. (Artículo 12 RIRAN).

Para efecto de lo dispuesto en el artículo 28 y demás relativos de la Ley Agraria, por fedatario público se entenderá, además del notario y corredor público, los funcionarios públicos que ejerzan funciones fedatarias de conformidad con la legislación aplicable, (Artículo 13 RIRAN).

3.4 DE LOS FOLIOS AGRARIOS

“El folio agrario es el instrumento en el que se practican los asientos que se originen por la inscripcion de los actos y documentos con los que se constituye la unidad básica registral, con el proposito de que dichos actos y documentos produzcan efectos contra terceros. (Artículo 40 RIRAN).

“Los folios agrarios son los siguientes:

- De Ejidos y Comunidades
- De Sociedades
- De Terrenos Nacionales y denunciados como Baldíos, y
- De Colonias Agrícolas y Ganaderas. (Artículo 41 RIRAN).

En los folios agrarios se inscribirán los documentos idóneos para acreditar los actos jurídicos que conforme a la Ley Agraria y al Reglamento Interior del Registro deban asentarse en los mencionados instrumentos.

3.4.1 FOLIO DE EJIDOS Y COMUNIDADES

“En el folio agrario de Ejidos y Comunidades se deberá asentar todo lo relativo a su constitución, modificación, transmisión, extinción y obligaciones sobre sus tierras; a su organización económica y social, así como a los derechos individuales de sus integrantes, (Artículo 42 RIRAN).

- Las resoluciones judiciales o administrativas que reconozcan, creen, modifiquen, extinguen derechos ejidales o comunales;

- Los títulos o certificados que amparen derechos sobre solares, terrazas de uso común y parcelas de ejidatarios y comuneros.
- Los títulos primordiales de las comunidades, y en su caso, los títulos que las reconozcan como comunidades tradicionales;
- La delimitación de las tierras a que se refiere el artículo 56 de la Ley Agraria, así como los planos resultantes de esta;
- Los instrumentos públicos en los que consten la constitución de nuevos ejidos, las aportaciones de tierra y sus reglamentos internos;
- Los decretos expropiatorios sobre tierras ejidales o comunales;
- Los acuerdos de asamblea formalizados en instrumentos públicos por los que se creen, transfieran, modifiquen o extingan derechos ejidales o comunales del núcleo de población o de sus integrantes individualmente considerados, relativos a la forma de organización social y económica del ejido y al uso, aprovechamiento o disposición de tierras ejidales o comunales;
- Los planos y documentos que identifiquen las superficies sobre la propiedad rural, (Artículo 53 RIRAN).

3.4.2 FOLIO DE SOCIEDADES

“En el folio agrario de Sociedades se deberá asentar todo lo relacionado con las actas constitutivas de éstas, sus estatutos, la razón o documentación social, los nombres de sus asociados, el objeto y el capital social, así como cualquier acto que las modifique o extingan.

De igual manera, se deberá asentar lo relativo a las superficies, linderos y colindancias de los predios agrícolas, ganaderos o forestales propiedad de las sociedades mercantiles o civiles, con la indicación de la clase y uso de tierras, individuos y sociedades tenedoras de las acciones o partes sociales de serie “T”, representativas del

capital social de los mismos y los demás actos, documentos e información que sea necesaria para vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en el Título sexto de la Ley Agraria: “De las Sociedades Propietarias de Tierras Agrícolas, Ganaderas o Forestales”.

- Las actas constitutivas, de las sociedades mercantiles o civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, formalizadas en instrumentos públicos, así como los documentos que contengan la identificación de las superficies, linderos y colindancias de dichas tierras, y las demás actas de asambleas, resoluciones administrativas y judiciales que crecen, transfieran, modifiquen o extingan derechos y obligaciones sobre tales superficies.
- Los documentos en los que conste el registro de personas físicas o morales tenedoras de acciones o partes sociales de la serie “T” de las sociedades mercantiles o civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales.
- Las actas constitutivas, otorgadas en instrumentos públicos, de las uniones de ejidos o comunidades, asociaciones rurales de interés colectivo, sociedades de producción rural, uniones de sociedades de producción rural, sociedades de solidaridad social, así como las que modifiquen su capital social, nombren apoderados para acto de dominio o determinen su liquidación., (Artículo 53 RIRAN).

3.4.3 DE TERRENOS NACIONALES Y DENUNCIADOS COMO BALDIOS

“En el folio agrario de Terrenos Nacionales y denunciados como Baldíos, se inscribirán las resoluciones que declaren la existencia de los Terrenos Nacionales y, en su caso, la nulidad de los títulos de propiedad y los actos de enajenación sobre dichos terrenos, así como los datos relativos al deslinde y sus posteriores modificaciones”. (Artículo 44, RIRAN).

3.4.4 DE COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS

“En el folio agrario de Colonia Agrícolas o Ganaderas se inscribirán los títulos de propiedad de los lotes, los traslados de derechos sobre los mismos, el reglamento interno; la adopción y expedición de los títulos de dominio público, el acuerdo de cancelación y demás actos y documentos relacionados, que produzcan efectos contra terceros. (Artículo 45). Las resoluciones por las que se constituya, modifique o extinga el régimen de las colonias agrícolas y ganaderas, así como las actas de asamblea por las que se modifique o extinga dicho régimen”, (Artículo 53 inciso b) RIRAN).⁵³

⁵³ MARCO LEGAL AGRARIO. Obr Cit . pp. 356-358

CAPITULO IV

LAS NUEVAS FUNCIONES DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

Importante para la propiedad rural de nuestro País es el cambio que se ha experimentado con las reformas al artículo 27 Constitucional en lo relativo a las acciones agrarias, igualmente importante para los habitantes del medio rural ha sido la Ley Agraria promulgada el 23 de febrero de 1992, así como lo establecido en el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional.

De tal modo ha sido impactante el Reglamento Interno del Registro Agrario Nacional que habiéndose expedido de acuerdo con la Ley Agraria el 10 de agosto de 1992, y modificado por decreto publicado el día 28 de abril de 1993, para adecuarlo a la situación actual imperante en el campo mexicano, fue abrogado por el nuevo Reglamento expedido el 4 de abril de 1997, publicado en el Diario Oficial de la Federación del día 9 de abril del mismo año.

En las disposiciones legales mencionadas, se establecen las nuevas funciones del Registro Agrario Nacional, algunas de ellas las apuntaré en el presente Capítulo.

4.1 PARTICIPACION EN LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

La participación en la regularización de la tenencia de la tierra rural, es un cambio importante en las funciones del registro Agrario Nacional. A través de su participación en el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos, PROCEDE, se pretende regularizar, las zonas urbanas de los núcleos de población, las que en su mayoría se encontraban en situación irregular debido a los cambios de

localización de la zona urbana del ejido, que en algunas ocasiones, los mismos integrantes del núcleo ejidal acordaban para aprovechar la construcción de obras de beneficio colectivo, como presas, vías de comunicación, obras de electrificación., etc., y que no contaban con la autorización de la Secretaría de la Reforma Agraria

Las tierras parceladas también guardaban una situación similar, ya que en algunas ocasiones el ejidatario abría nuevas tierras al cultivo, abandonando las anteriores superficies que venía cultivando en el mismo ejido. La situación de las tierras de uso común lo estipulaba la Ley Federal de Reforma Agraria, estaban aprovechadas por todos los integrantes del ejido, aunque en algunos casos sólo los que contaban con más recursos económicos los aprovechaban sobre todo dedicándolas a la ganadería fuera en especies mayores o menores.

Por lo anterior, considero que es benéfico para el ejidatano, la delimitación de las superficies a que tiene derecho, aunque con la adquisición del dominio pleno acordado en Asamblea, se ha venido presentando la venta de parcelas, sobre todo ejidatarios de avanzada edad en ocasiones inducidos por sus propios familiares, puesto que el poder vender su parcela era una situación prohibida en las leyes anteriores.

“La información sobre el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos, PROCEDE, llega a los ejidos del país de muchas formas. Sin embargo, los visitantes de la Procuraduría Agraria son los encargados de explicarle a los campesinos y asesorados durante el proceso de regularización de sus tierras.

En muchos Estados de la República, los visitantes comenzaron a hablar del PROCEDE en reuniones con autoridades municipales y representantes de las organizaciones campesinas. Este acercamiento facilitó su siguiente tarea, ir a los ejidos para explicar el programa directamente a los campesinos. La idea es que todos los

miembros del núcleo tengan la información suficiente para decidir, durante una Asamblea, si desean participar o no

Antes de que el PROCEDE se inicie formalmente en un ejido, el visitador se reúne con los miembros del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia para hacerles una serie de preguntas y llenar el “cuestionario ejidal”. Su propósito es que el visitador conozca los problemas y las características del ejido para saber si es posible iniciar el Programa y, en su caso, prevenir o solucionar conflictos. Es muy importante que las respuestas sean correctas, porque estos datos sirven de base al desarrollo del PROCEDE.

El Cuestionario incluye seis temas principales:

- Integrantes del ejido y sus autoridades,
- Principales acciones agraria realizadas en el núcleo,
- Número de ejidatarios, posesionarios y avecindados,
- Extensión y producción de las tierras ejidales,
- Organización del trabajo,
- Conflictos del ejido, tanto dentro como hacia fuera.

Para completar el cuestionario, el visitador solicita los documentos de la carpeta básica, libros de actas, libro de registro y reglamento interno, así como las resoluciones supletorias de autoridades agrarias, si las hay.

Las reuniones de sensibilización y el cuestionario ejidal permiten a los visitantes agrarios determinar si un ejido puede incorporarse al PROCEDE. Cuando el resultado es favorable, pedirán a los miembros del comisariado que convoquen a una Asamblea llamada de información y anuencia.

Durante esta Asamblea, el visitador explicará a los ejidatarios, nuevamente en que consiste el Programa, cuales son sus propósitos y beneficios, y aclarará cualquier duda que surja al respecto. También asistirá un representante del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI) para informar sobre los aspectos técnicos de los trabajos de medición.

Para que la reunión sea válida debe convocarse con no menos de ocho ni más de quince días de anticipación. Las cédulas de convocatorias deben estar en los lugares más visibles del núcleo y contener los asuntos a tratar, lugar, fecha y hora de la cita, así como la fecha en que se elaboró y la firma de las personas que convocan.

En primera convocatoria se deberá presentar al menos, la mitad más uno de los ejidatarios, y en segunda convocatoria se instalará con cualquier número de asistentes. Para que exista orden se nombrará una mesa de debates integrada por un presidente y un secretario, quienes pueden ser miembros del comisariado, así como el número de escrutadores que sea necesario para contar los votos. El PROCEDE se aplicará en un ejido cuando en la Asamblea al menos la mitad más uno de los ejidatarios presentes vota a favor. Si esto ocurre, los representantes del núcleo solicitarán a la Procuraduría Agraria, por escrito, su incorporación formal al Programa y al Registro Agrario Nacional el auxilio técnico necesario para la medición de sus tierras. También nombrarán una Comisión Auxiliar integrada por el número de ejidatarios que crean conveniente, para ayudar al personal de las instituciones de distintos trabajos y reunir los documentos de los miembros del núcleo.

La Comisión auxiliar se forma durante la Asamblea de información y anuencia del PROCEDE, con el fin de que los propios ejidatarios tengan la responsabilidad y participen en las tareas previas a la asignación de derechos sobre sus tierras.

Los trabajos que desarrolla son muy importantes, pues debe de identificar los límites externos y las divisiones internas del ejido, así como reunir documentos de cada uno de los integrantes del núcleo. Sus actividades dependen de los acuerdos de Asamblea, por lo que no puede decidir sobre la distribución de las tierras, pero sí dar información sobre como están divididos y ayudar a localizar a los ejidatarios y poseionarios para que expresen lo que a su derecho convenga, información que posteriormente se somete a la aprobación de la Asamblea.

El número de integrantes de la Comisión Auxiliar depende del tamaño del ejido y del trabajo que se requiera. De acuerdo con sus funciones, que pueden exigir mucha dedicación y se recomienda que los miembros de la comisión sean ejidatarios, mayores de edad, sepan leer y escribir, dispongan de tiempo y conozcan los linderos.

El personal de la Procuraduría Agraria y del INEGI capacitarán a los integrantes de la Comisión Auxiliar y junto con los visitadores de la Procuraduría recorrerán los límites del ejido para reconocerlos y obtener por escrito la conformidad de los colindantes. Cuando se trate de límites interparcelarios o el colindante sea un ejido a una comunidad, se elaborará una constancia de conformidad. Si se trata de un pequeño propietario o propiedad federal, se levantará un acta de conformidad.

Con los brigadistas del INEGI, los miembros de la Comisión recorrerán el ejido y marcarán con estacas los vértices del perímetro ejidal y de las áreas internas. De acuerdo con el estacado, se levantará un croquis a mano alzada, es decir, un plano inicial que servirá de base para la medición y que señala las tierras para el asentamiento humano, de uso común y parcelas.

El croquis es muy útil para los brigadistas, pues con él harán un plan de trabajo para la medición del ejido. Asimismo, les permite identificar las modificaciones en la

superficie ejidal, producto de las obras de infraestructura como carreteras, ductos de gas o petróleo, líneas eléctricas o propiedades de la Nación, que tienen un derecho de vía.

Al reunir los documentos de los miembros del ejido, la Comisión auxiliar los ordenará y hará una lista de acuerdo con su situación actual, es decir, ejidatarios con certificado, sin certificado y posesionarios. También se informará a los visitantes sobre posibles conflictos, ya sean de derechos individuales, límites entre parcelas o linderos del ejido. Estos problemas se tratarán de resolver, con ayuda de la Procuraduría Agraria, antes de la siguiente Asamblea.

Cuando se encuentra un conflicto de límites, la Procuraduría busca que los afectados dialoguen y lleguen a un acuerdo aceptado por todas las partes. Esto es la conciliación. También puede ocurrir que quienes participan en la disputa acepten que el representante de la Procuraduría estudie el caso, vea y escuche las pruebas de cada lado y llegue a una decisión, que las partes se comprometen a aceptar. Esto es el arbitraje.

La Comisión para los solares.- La Comisión Vecinal es un grupo de ejidatarios y vecindados que apoya a las instituciones en los trabajos del PROCEDA que se realizan en la zona urbana.

Antes de formar una Comisión Vecinal, los ejidatarios decidirán si delimitan como zona de urbanización las tierras que ocupa el poblado ejidal. Cuando así sucede, los habitantes del poblado, sea ejidatarios o vecindados, tienen derecho de solicitar al Registro Agrario Nacional que expida los títulos de propiedad de sus solares. En este caso, la Asamblea Ejidal no podrá decir quien es el legítimo poseedor, pues esto le corresponde al Registro Agrario Nacional, ni asignará solares, a menos de que haya algún lote vacante.

Como la zona urbana también se mide y por cada solar se forma un expediente con documentos que demuestren la legítima posesión, avecindados y ejidatarios, en igual número, integrarán una Comisión Ejidal que ayude en los trabajos. Los ejidatarios generalmente se designan en la Asamblea de informe de la Comisión Auxiliar, mientras que los avecindados son electos por la Junta de Pobladores y, si ésta no existe, durante una reunión informal. Cuando no haya avecindados, la Comisión podrá ser solo de ejidatarios.

Los trabajos de la Comisión Vecinal son muy parecidos a los de la Comisión Auxiliar: junta los documentos de cada uno de los poseedores de solares en el poblado, acompaña a los brigadistas del INEGI en los recorridos, en la medición de la zona urbana y detecta los posibles conflictos. Los habitantes de cada solar señalan sus límites, de acuerdo con sus colindantes.

Aunque no es necesario que la Asamblea Ejidal apruebe la lista de habitantes ni el plano que resulte de la zona urbana, las autoridades podrán ayudar en el proceso si extienden constancias de posesión a quienes no tienen los documentos necesarios.

La medición de las tierras: La medición de las tierras ejidales y la elaboración de los planos del núcleo están a cargo del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática: Sus brigadas las integran cuatro o cinco ingenieros, quienes requieren el apoyo de la Comisión Auxiliar para realizar su trabajo, en el que utilizan equipos muy especializados.

De acuerdo con la lista aprobada en su Asamblea de informe, los miembros de la comisión Auxiliar terminan de integrar los expedientes de cada uno de los posible sujetos de derecho y apoyan a los visitadores cuando en el ejido se levanten constancias de conformidad para los límites entre parcelas.

Al mismo tiempo, junto con el personal del INEGI, iniciarán los trabajos para la medición final de las tierras del núcleo, con base en el croquis a mano alzada. Para ello, recorre nuevamente las tierras y verifican la ubicación de las estacas.

Luego, los brigadistas iniciarán la medición del perímetro y de las grandes áreas del ejido: parcelada, uso común, y asentamiento humano, para después continuar con parcelas y solares. Los integrantes de la Comisión deben estar presentes para asegurar que las estacas están en el lugar correcto y de acuerdo con lo que señala el croquis.

El resultado de las mediciones se refleja en la obtención de los planos del ejido general e interno, de tierras de uso común, zona parcelada, área de asentamiento humano y los individuales por cada solar y parcela, que los ejidatarios aprobarán en Asamblea.

Durante los trabajos de medición es muy importante la participación de los ejidatarios, pues requiere abrir brechas, cortar ramas o quitar obstáculos que impidan la visibilidad entre los puntos a medir. Para ello, casi siempre se forman grupos y los miembros de la Comisión Auxiliar se encargan de organizarlos y asignarles tareas.

Exhibición de los planos y la lista: Los planos elaborados por el INEGI, así como la lista de los miembros del núcleo que gozarán de derechos sobre las tierras, deberán exhibirse en un lugar público y visible del ejido, de ocho a quince días antes de celebrar la última Asamblea del Programa.

La idea es que los integrantes del núcleo revisen información y hagan las observaciones que consideren convenientes. Cuando existan errores, es importante avisar a los miembros de la Comisión Auxiliar o del Comisariado Ejidal, así como a los visitantes de la Procuraduría Agraria y a los representantes del INEGI, para que las correcciones se realicen a la brevedad.

Una última asamblea.- La última Asamblea, de delimitación, destino y asignación de tierras, es la más importante del Programa. En ella, los ejidatarios deciden definitivamente el uso que se dará a cada una de las superficies del núcleo y quienes tienen derechos sobre las parcelas y las tierras de uso común. Además, se aprueban el parcelamiento y la delimitación de las tierras en el interior del ejido.

La Asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras, es la última y más importante del PROCEDA. Durante esta reunión, los ejidatarios deciden finalmente cuál será el uso, destino o delimitación de las tierras del ejido, así como quienes tienen derecho sobre ellas. Esta información se encuentra en los planos del INEGI, donde se indican los límites y extensiones de las zonas parcela, de su uso común y de asentamiento humano, además de los límites y extensiones de cada parcela y solar. Por otra parte, los nombres de los miembros del ejido que tienen derecho sobre las tierras se encuentran en la lista de sujetos de derecho elaborada por la Comisión Auxiliar.

La asamblea podrá aprobar o rechazar, mediante votación, los planos y la asignación de derechos. También podrá aceptar a poseionarios como ejidatarios y señalar una zona de urbanización dentro del área de asentamiento humano para que los habitantes soliciten al Registro Agrario Nacional los títulos de sus solares. Es posible reservar una superficie para el fondo legal, la reserva de crecimiento y las parcelas con destino específico, como son la escolar, la Unidad Agrícola Industrial de la Mujer y la Unidad Productiva para el Desarrollo Integral de la Juventud. Los derechos sobre las tierras de uso común pueden ser iguales o en distintas porciones.

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

Debido a la importancia de esta Asamblea, los requisitos para su celebración y validez son mayores: se deberá convocar, cuando menos, con un mes de anticipación y para su instalación en primera convocatoria es necesaria la presencia de tres cuartas partes de los ejidatarios legalmente reconocidos, un fedatario público y un representante de la Procuraduría Agraria. Las resoluciones que se tomen deben de contar con el voto aprobatorio de dos terceras de los asistentes, lo que se conoce como mayoría calificada.

Si la Asamblea no se celebra en primera convocatoria por falta de quórum, es decir, porque no se reúna el número mínimo de asistentes que marca la ley, la segunda convocatoria y las que siguieran deberán expedirse entre ocho y treinta días antes de celebrar la reunión. En este caso, la Asamblea se instalará con la presencia de la mitad más uno de los ejidatarios reconocidos, un fedatario público y un representante de la Procuraduría. Para que los acuerdos serán válidos, siempre es necesario el voto a favor de las dos terceras partes de los asistentes.

Para que exista orden, como en las asambleas anteriores, se nombrará una mesa de debates integrada por un presidente, un secretario y los escrutadores que sean necesarios.

Formar el expediente de un ejido: Después de la asamblea de delimitación, destino y asignación de tierras, los planos y los expedientes, junto con el acta de la última Asamblea y su respectiva convocatoria, se envían al Registro Agrario Nacional.

El Registro Agrario Nacional es la dependencia encargada de inscribir los planos e inscribir y expedir los certificados y títulos que resulten del Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares Urbanos, PROCEDE. Su personal revisa cuidadosamente todos los documentos que forman el expediente de un ejido, asegurándose que sea correcto, esté completo y cumpla con todos los requisitos marcados por la ley.

Entre los documentos que necesita el Registro Agrario Nacional para llevar a cabo esta tarea se encuentran los planos elaborados por el INEGI, generales e individuales, la convocatoria y acta de la última Asamblea y los documentos de cada miembro del ejido, así como las constancias y actas de los límites entre parcelas y de los linderos del ejido.

En los documentos de cada miembro del ejido se deben incluir el acta de nacimiento, una credencial de identidad, el estado civil, domicilio actual, ocupación y el documento que acredite el derecho de parcelario o la posesión de un solar, según sea el caso. Algunos de estos papeles se pueden sustituir con una declaración firmada por personas que conozcan al interesado y le sirvan como testigos.⁵⁴

4.2 EXPEDICION Y REGISTRO DE TITULOS Y CERTIFICADOS DE EJIDOS, COMUNIDADES Y COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS

En el Título Cuarto, Capítulo Único del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, se establece que el "Registro expedirá conforme al artículo 56 de la Ley Agraria, los certificados parcelarios y de derechos sobre tierras de uso común, así como los títulos de propiedad de origen parcelario, de solar urbano, y el de colonias agrícolas o ganaderas que, conforme a las disposiciones aplicables, hayan adoptado dominio pleno

El Registro expedirá a petición de la asamblea, los títulos de propiedad de solares urbanos que resulten de la regularización de la tenencia de predios en que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, realizados en los términos de los artículos 38 y 39 de la Ley General de Asentamiento Humanos.

Los títulos de propiedad se turnarán al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Entidad Federativa de que se trate para su inscripción, una vez satisfechos

⁵⁴ ¿QUÉ ES Y CÓMO FUNCIONA EL PROCEDE?. México, Ed. Procede - Procuraduría Agraria, pp 13 a 55.

los requisitos a que se refiere el artículo 92 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional que establece que tanto los certificados como los títulos, serán autorizados y firmados por el Director en Jefe y contendrán los datos generales del beneficiario, fecha del acto jurídico que origino el documento, datos de identificación del predio y de su inscripción, así como la fecha de su expedición.

También podrán ser firmados dichos certificados y títulos por el Delegado del Registro previa autorización del Director en Jefe.

También el Registro Agrario Nacional expedirá certificados de derechos agrarios cuando así se ordene por resolución jurisdiccional.

Cuando dicha resolución no determina la expedición del certificado se expedirá constancia que ampare la calidad de ejidatario o posesionario. Esto se aplicará únicamente para los núcleos que no hubieren regularizado la tenencia de su tierra conforme a los establecido en el artículo 56 de la Ley Agraria.

Se establece también en el Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional que se deberá expedir un certificado por cada una de las unidades parcelarias de que sea titular el ejidatario o posesionario, de conformidad con el acta de la asamblea de delimitación, destino y asignación y el plano interno, (Artículo 91 RIRAN).

Los posesionarios con tal carácter por la asamblea, conforme a lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley Agraria, podrán solicitar al Registro Agrario Nacional la expedición de certificados parcelario de posesionario que deberán ostentar la siguiente leyenda: "El presente certificado sólo acredita la calidad de posesionario" (Artículo 93 RIRAN).

La enajenación de los derechos parcelarios y sobre tierras de uso común, no conlleva la transmisión de la calidad de ejidatario. El adquirente de un derecho

parcelario, que no tenga calidad de ejidatario, adquirirá la calidad de poseionario para los efectos legales correspondientes, (Artículo 94 RIRAN).

En el caso de extravío o destrucción de los certificados expedidos por el Registro Agrario Nacional, el beneficiario podrá solicitar su reposición al Registro, caso en el cual se efectuará la anotación marginal de esta circunstancia en folio respectivo. El certificado deberá ostentar la leyenda de: “reposición”, contendrá los datos de los asientos registrales correspondientes y será autorizado por el Delegado, (Artículo 95 RIRAN).

El Registro Agrario Nacional podrá convalidar los libros de registro del Comisariado Ejidal, con el objeto de verificar y certificar que esas inscripciones correspondan con los asientos practicados”, (Artículo 96 RIRAN).⁵⁵

El artículo octavo transitorio de la Ley Agraria, otorgó a las colonias agrícolas y ganaderas la opción, “para continuar sujetos a régimen establecido por el entonces vigente Reglamento de Colonias Agrícolas y Ganaderas o adquirir el dominio pleno de sus tierras, en cuyo caso, se registrarán por la legislación civil de la entidad en que se encuentren ubicadas.”⁵⁶

En base a lo anterior, el Reglamento de la Ley Agraria en materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, publicadas en el Diario Oficial de la Federación de 4 de enero de 1996, el cual abrogó el citado Reglamento de Colonias Agrícolas y Ganaderas, de 25 de abril de 1980, establece el procedimiento relativo a la adopción de dominio pleno, a través de la manifestación expresa de las Asambleas Generales de Colonos, el que esta siendo promovido de manera reciente, por medio de la instrumentación de un programa de regularización, mismo que en sus variantes se asemeja al PROCEDURE.

⁵⁵ MARCO LEGAL AGRARIO, Obr. Cit., pp 369-370.

⁵⁶ Idem, p. 101

Los certificados y los títulos: “Al finalizar el Programa, el Registro Agrario Nacional entrega los certificados parcelarios, certificados de derechos sobre las tierras de uso común y los títulos de propiedad de los solares urbanos en cada uno de los miembros del ejido.

El Registro Agrario Nacional entrega a cada uno de los miembros del núcleo, según sea el caso, los certificados de derechos sobre las tierras de uso común y los títulos de solares urbanos que resulten de la aplicación del PROCEDE.

Los certificados parcelarios están numerados en su parte frontal indica el número de parcela, nombre de ejido, así como el municipio y estado del que se trate. A continuación se detalla las medidas y colindancias de la fracción, así como los principales datos del beneficiario: nombre, edad, lugar de nacimiento, estado civil, ocupación, domicilio y fecha de la Asamblea donde se reconocieron sus derechos sobre la tierra. Al final aparecen el número de folio con el que se inscribió en el Registro Agrario Nacional y el lugar y fecha de expedición.

Al reverso del certificado está el plano de la parcela el mismo que elaboró el INEGI, especificando la superficie, colindancia, uso del suelo y tipo de área en que se encuentra el terreno. Los datos se acompañan del número de folio de inscripción en el Registro Agrario Nacional, la firma del registrador y el sello de la delegación de esta dependencia en el Estado. Los certificados de derechos sobre tierras de uso común se diferencian por marcar en el lugar de una parcela el porcentaje que corresponde al beneficiario sobre la superficie total de estas tierras, cuyo plano general aparece al reverso.

Los títulos de solares urbanos son muy parecidos a los certificados, aunque incluyen otros datos, como son el número de lote, manzana y zona. Al reverso también se muestra el plano de la superficie del solar, el número bajo el cual se inscribió en el Registro Agrario Nacional y su inscripción ante el registro Público de la Propiedad.

Es importante destacar que con los certificados las tierras continúan siendo ejidales y no causan impuestos. El propósito de estos documentos es dar seguridad en la tenencia de la tierra y son necesarios para celebrar libremente contratos y asociación, renta, aparcería o mediería, así como para obtener el dominio pleno privatización, previa autorización de la Asamblea. Los títulos de solares urbanos, por ser propiedad privada, están sujetos a las disposiciones locales en materia de contribuciones.⁵⁷

4.3 INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES MERCANTILES Y CIVILES PROPIETARIAS DE TIERRAS AGRICOLAS, GANADERAS O FORESTALES

En términos de lo dispuesto por la fracción IV del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de los artículos 125 a 133 de la Ley Agraria, las sociedades mercantiles o civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales que se constituyen, no podrán tener en propiedad tierras rústicas en mayor extensión que el equivalente a 25 veces los límites de la pequeña propiedad individual y cumplir con los requisitos en la Ley Agraria se establecen. Art. 117 L:A: “Se considera pequeña propiedad agrícola la superficie de tierras agrícolas de riego o humedad de primera que no exceda los siguientes límites o sus equivalencias en otras clases de tierras:

- I. 100 hectáreas si se destina a cultivos distintos a los señalados en las fracciones I y II de este artículo.
- II. 150 hectáreas si se destina al cultivo del 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 o árboles frutales.

⁵⁷ ¿QUE ES Y COMO FUNCIONA EL PROCEDE?. Obr. Cit., p.59

Para los efectos de esta Ley se considerarán árboles frutales las plantas perennes de tronco leñoso productoras de frutos útiles al hombre.

Para los 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 o agostadero de terrenos áridos".

Artículo 120.- "Se considera pequeña propiedad ganadera la superficie de tierras ganaderas que, de acuerdo con el coeficiente del agostadero ponderado de la región de que se trate no exceda de la necesaria para mantener hasta 500 cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, conforme a las equivalencias que determine y publique la Secretaría de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural".

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

El objeto de las sociedades mencionadas, deberá limitarse a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y a los demás actos necesarios para el cumplimiento de dicho objetivo y transcribir en sus estatutos lo dispuesto por el artículo 126 de la Ley Agraria.

Su capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificada con la letra "T", que será equivalente al capital aportado en tierras o al destinado a la adquisición de las mismas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación o adquisición.

Deberán participar en la sociedad, por lo menos tantos individuos como veces rebasen las tierras de la sociedad los límites de la pequeña propiedad individual,

tomándose en cuenta el efecto de participación de cada individuo, ya sea directamente o a través de la sociedad.

Los socios, personas físicas, individualmente no podrán rebasar los límites a la pequeña propiedad.

Los socios, personas morales, no podrán rebasar los límites de 25 veces la pequeña propiedad.

En este tipo de sociedades, los extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% de las acciones o partes sociales de serie "T".

De conformidad con lo establecido por el artículo 49 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, para la inscripción de una sociedad mercantil o civil propietaria de tierras rústicas, se requiere contar con los siguientes datos y documentos:

- I. Copia certificada del acta constitutiva de la sociedad.
- II. La superficie, linderos y colindancias de los predios agrícolas, ganaderos o forestales propiedad de las sociedades, con indicación de la clase y uso de sus tierras.
- III. Número y nombre de los individuos tenedores de acciones o partes sociales de serie "T", de las sociedades .
- IV. En su caso número y nombre de las sociedades tenedoras de acciones y partes sociales de serie "T", representativas del capital de las sociedades y
- V. Los demás actos, documentos o información que sea necesaria para vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en el Título Sexto de la Ley Agraria.

Cabe hacer mención que de conformidad a lo dispuesto por el artículo 121 de la Ley Agraria, a solicitud de propietario o poseedor la Secretaría de Agricultura, Ganadería

y Desarrollo Rural, debe expedir los certificados en los que conste la clase de coeficiente de agostadero de las tierras, actividad que se realizará a través de la Comisión Técnica Consultiva de Coeficientes de Agostadero. (COTECOCA).

Existirá la posibilidad que una sociedad constituida al amparo de lo dispuesto por el Título Sexto de la Ley Agraria, al momento de su constitución, los socios no hayan aportado ninguna superficie rústica, en dicho supuesto será suficiente que en los Estatutos se especifique las acciones o partes sociales serie "T" que represente el capital aportado para su adquisición futura. (Artículo 126 fracción III, de la Ley Agraria).

En términos en lo que dispone la Ley General de Sociedades Mercantiles, únicamente las Sociedades en Comandita por acciones y las Sociedades Anónimas, emiten acciones en tanto que las Sociedades en nombre colectivo, Sociedades en Comandita Simple y Sociedades de Responsabilidad Limitada les esta prohibido emitir acciones, por lo que la participación de los socios se identifica como parte social, al igual que en las sociedades civiles y las sociedades cooperativas, de ahí la razón que la Ley Agraria haya empleado los dos vocablos "acciones o partes sociales en serie "T".

Es pertinente recordar que en términos de lo dispuesto por el artículo 1º fracción VI de la Ley General de Sociedades Mercantiles y Civiles, se exige que previamente se encuentren inscritas en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la localidad de que se trate, por constituir dichos registros los que por disposición de los Códigos Civiles y el Código de Comercio, respectivamente, se inscriben para efectos contra terceros (como en este caso resulta ser el Registro Agrario Nacional), las transmisiones de propiedad, como para la constitución de las sociedades mercantiles o civiles y sus modificaciones.

En términos de lo que disponen los artículos 131 y 148 de la Ley Agraria, el Registro Agrario Nacional deberá llevar una sección especial para las inscripciones

correspondientes y la propiedad de las sociedades, y ante la posibilidad que una sociedad con domicilio social en algún Estado de la República, adquiera o sea propietario de tierras en otra entidad federativa, y para efecto de control, es la razón de que la inscripción tanto de sociedades como de los tenedores de las acciones o partes sociales, se realiza actualmente y hasta nueva instrucción o modificación del Reglamento Interno de este Organismo, por la Dirección General de Registro a través de la Dirección de Inscripciones de Sociedades.⁵⁸

En razón de lo anterior cualquier solicitud de inscripción en la materia deberá ser turnada por la Delegación a la Dirección General de Registro.

Cabe hacer mención que en supuesto de que un Ejido o Comunidad aporte tierras de uso común a una sociedad mercantil o civil, en términos de lo que disponen los artículos 75 y 100 de la Ley Agraria, respectivamente, únicamente será motivo de inscripción para el caso de que la sociedad de que se trate sea propietaria de tierras agrícolas, ganaderas, o forestales, no así en los demás casos, como podría ser sociedades cuyo objeto social sea la construcción de vivienda.

“Requisitos Generales para la inscripción:

- a) Que el servicio lo solicite el interesado.
- b) Que el acta constitutiva que contenga los estatutos se otorgue ante fedatario público,
- c) Permiso de Relaciones Exteriores.
- d) Constancia de la Nacionalidad de la persona física o moral, integrantes de la sociedad, según sea la sociedad que se solicite inscribir.
- e) Que los documentos que contengan los actos jurídicos materia de inscripción, se presenten en original o copia debidamente certificada.

⁵⁸ MARCO LEGAL AGRARIO, Obr. Cit., pp. 74 a 84.

- f) Pagar los correspondientes derechos que se establecen en la Ley federal de Derechos”⁵⁰

4.4 DEPOSITO DE LISTAS DE SUCESION

“El derecho de sucesión se adquiere mediante dos formas: la legítima y la testamentaria. El ejidatario tiene el derecho a escoger entre una u otra, atendiendo a su decisión de testar.

La sucesión legítima se configura cuando no existe testamento agrario o lista de sucesión o los sucesores designados están imposibilitados material o legalmente, por lo que la adjudicación de los derechos agrarios se somete a la orden de preferencia establecido por la Ley Agraria. Por su parte, la sucesión testamentaria tiene lugar cuando ésta se sujeta a la voluntad expresa del titular por medio del testamento agrario.

El testamento agrario o listas de sucesión (artículo 17) no tiene forma especial por lo que bastará que se exprese por escrito la voluntad del ejidatario respecto de quienes deban sucederle a su fallecimiento, por lo cual, incluso debe establecer un orden de preferencia. La única limitación para designar a los posibles sucesores es que éstos reúnan el requisito primario mínimo de la capacidad agraria individual, es decir, que sean mexicanos y los requisitos secundarios que determine el reglamento interno; los requisitos de mayoría de edad y de vecinamiento no se aplican por se la sucesión el caso de excepción que prevé la Ley Agraria (Artículo 15 fracción 1).

Como única formalidad, la Ley exige que la lista de sucesión debe depositarse en el Registro Agrario Nacional o ser pasado ante fedatario público. Por otro lado el

⁵⁰ REGISTRO AGRARIO NACIONAL. Requisitos Documentales e Informativos para Inscripción de Nuevos Ejidos, Sociedades Rurales y Sociedades Propietarias de Tierras Rústicas. Ed RAN-Sector Agrario. Pp. 41-51.

ejidatario tenera la oportunidad de modificar su voluntad cuantas veces lo desee, en cuyo caso prevalecerá el último testamento o lista de sucesión.

En el caso de sucesión legítima, el orden de preferencia (Artículo 18) para la adjudicación de los derechos agrarios está encabezado por el cónyuge, concubina o concubinario, seguido por uno de los hijos ascendientes y cualquier otra persona que dependa económicamente del "de cuius". En el caso de no existir sucesores, será el propio ejido el que se beneficie, ya que los derechos agrarios deberán venderse al mejor postor, correspondiéndole el importe de la venta (Artículo 19). Si existen dos o más derechos a heredar, deberán convenir entre ellos a quienes le corresponderá el derecho agrario en un plazo de tres meses a partir del fallecimiento del titular, a que de lo contrario el tribunal agrario provea su venta y el reparto proporcional del producto entre aquellos derechos. (Artículo 18).

En el caso de que el sucesor sea alguien que hubiere dependido económicamente del ejidatario titular se cometió el mismo error que existía en la Ley derogada, ya que el texto prácticamente no cambió; en los hechos, ésta disposición ha generado innumerables controversias por que la interpretación indica que se refiere personas que recibieron el sostén económico, en dinero o en especie, para vivir, como podría ser el caso de los entenados o hijastros. Sin embargo existen otras interpretaciones, por ejemplo si se debe exigir que el beneficiario viva en el domicilio del ejidatario o, en el caso más frecuente que el sostenimiento económico sea en sentido inverso, esto es, que un tercero solvente las necesidades del ejidatario que lo recibe por razones de vejez, enfermedad o simple retiro de la vida activa. Con gran frecuencia estos benefactores no son familiares pero merecen la estimación del titular, quien, no obstante, no les transmite los derechos agrarios por la natural desconfianza de que ello implique perder tales favores, lo cual también sucede. En estos casos debió contemplarse la casuística para evitar interpretaciones antagonicas. Por el momento, la solución más adecuada será aquella que

dé prioridad a la sucesión testamentaria en detrimento de la legítima, cuando ello sea posible⁶⁰

El artículo 17 de la Ley Agraria, dispone que “el ejidatario tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su 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 a cual debe hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento. Para ello podrá designar al cónyuge, a la concubina o concubinario en su caso, a unos de sus 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 el artículo 18 se establece que “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 preferencias:

- I. Al cónyuge
- II. A la concubina o concubinario
- III. A uno de los hijos de ejidatario
- IV. A uno de sus ascendientes; y
- V. A cualquier otra persona de los que dependan económicamente de él.

En los casos a que se refiere las fracciones III, IV, y V si al fallecimiento del ejidatario resultan dos o más personas con derecho a heredar, los herederos gozarán de

⁶⁰ RIVERA RODRIGUEZ, Isaías: El Nuevo Derecho Agrario Mexicano. 2ª Ed., México, Ed. Mc. Graw Hill, 1997, pp 127-128.

tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir quien, de entre ellos, conservará los derechos ejidales. En 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 caso de igualdad de posturas en subasta tendrá preferencia cualquiera de los herederos.

Por último, en el artículo 19 encontramos que “cuando no existan sucesores, el tribunal agrario proveerá lo necesario para que se vendan los derechos correspondientes al mejor postor, de entre los ejidatarios y vecindados del núcleo de población de que se trate. El importe de la venta corresponderá al núcleo de población ejidal.”⁶¹

El artículo 84 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, dispone que “el ejidatario tiene la facultad de designar a la persona que debe sucederle en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario. La lista de sucesión se podrá elaborar ante el Registrador, quien verificará la autenticidad de la firma y la huella digital del ejidatario. El ejidatario podrá formular una lista de sucesión en la que deberá designar a un sucesor preferente de todos sus derechos, sin perjuicio del señalamiento de los nombres de las personas y su preferencia a quienes, en caso de imposibilidad para suceder del sucesor preferente, deban adjudicarse los derechos ejidales y la calidad de ejidatario.

Artículo 85.- Las listas de sucesión y los avisos notariales de éstos permanecerán bajo el resguardo del registro en sobre sellado y como anotación preventiva firmado por el Registrador y el interesado con expresión de la fecha y hora de recepción. El Registrador expedirá al interesado la constancia del depósito.

Artículo 86.- Al fallecimiento del ejidatario o comunero el Registro a petición de quien acredite tener interés jurídico, consultará en el archivo de la Delegación de que se

⁶¹ MARCO LEGAL AGRARIO, Obr. Cit., pp. 44-45

trate y, de ser necesario en el Archivo central si el titular de los derechos realiza el depósito de la lista de sucesión, en caso afirmativo, el registrador ante la presencia de por lo menos dos testigos de asistencia, abrirá el sobre e informará el nombre de la persona designada. Una vez que se presente dicha persona se asentaran los datos en el folio correspondiente y se procederá a expedir el o los certificados respectivos que acrediten los derechos.

Artículo 87.- Si existiera aviso de fedatario público sobre una lista de sucesión, el registrador solicitará copia de ella, en cuyo caso, será válida la fecha posterior y, previo cumplimiento de las formalidades a que se refiere el artículo anterior, expedirá los certificados correspondientes.

Artículo 88.- El posesionario podrá designar a la persona que deba sucederle en los derechos que le fueron conferidos por la asamblea o por resolución judicial, en los mismos términos de lo dispuesto por los artículos 84 y 85 anteriormente señalados.⁶²

Diversidad de problemas se presentan al realizar el ejidatario su testamento agrario, ya que al momento de su fallecimiento resultan varias la personas que reclaman su derecho a heredarlo en el ejido.

Mayormente se presentan las controversias al no realizar y depositar la lista de sucesión. Se dan casos que al fallecimiento de titular de los derechos agrarios se presentan la esposa que vivía separada de su esposo por la atención a sus hijos que van a estudiar o a trabajar a las ciudades y permanecen viviendo con ellos. El ejidatario en su núcleo de población convive con otra mujer con la que procrea hijos a los que incluso reconoce antes de su fallecimiento, se presente la esposa y reclama incluso la casa donde habita el "de cuyus", negándose a sostener a los menores que dependían económicamente del ejidatario.

⁶² Idem, pp 367-368

Otra situación se presenta cuando habiendo realizado la lista de sucesión el heredero designado abandona el ejido, teniendo el ejidatario otros hijos que le ayudan a sembrar y a cultivar su parcela, incluso con árboles frutales y al fallecer el ejidatario, el heredero regresa a tomar posesión de los derechos y de la parcela, generándose serios problemas familiares.

Por lo tanto, es necesario, como se mencionó al principio del presente apartado, se debe contemplar una relación casuística para evitar interpretaciones antagónicas sobre todo cuando los interesados no están enterados de lo establecido al respecto en la Ley Agraria.

4.5 REGISTRO DE NUEVOS EJIDOS

“Para la creación de nuevos ejidos es necesario un mínimo de veinte individuos de nacionalidad mexicana que aporten cada uno de ellos una superficie de tierra para su constitución (Artículo 90 L. A.).

Su objetivo es la explotación y aprovechamiento agrícola, ganadero y forestal de la propiedad rústica de que sea propietario, así como comercializar sus productos y en su caso establecer industrias de transformación y cualquier actividad que no esté prohibido o reservada a figuras asociativas especializadas o al Estado.

Deberá contar con un Reglamento Interno que contendrá las bases generales para la organización económica y social que se adopten libremente, los requisitos para admitir nuevos ejidatarios, las reglas para el aprovechamiento de las tierras de uso común, así como las demás disposiciones que conforme a la Ley Agraria deban ser incluidas y las demás que consideren pertinentes (Artículo 10 L.A.)

Son órganos del nuevo Ejido:

La Asamblea General, es el órgano supremo del ejido en la que participa todos los aduados miembros (Artículo 22 L.A.)

Organos de Representación: Comisariado Ejidal, constituido por un Presidente, un Secretario y un Tesorero, propietarios y sus respectivos suplentes, quienes duran en su cargo tres años, sin que puedan reelegirse sino hasta que, haya transcurrido un lapso igual a aquel en que estuvieron en ejercicio (Artículo 35 y 39 L.A.).

El órgano de vigilancia Consejo de Vigilancia, constituido por un presidente y dos Secretarios, propietarios y sus respectivos suplentes quienes durarán en su cargo tres años, sin que puedan reelegirse, sino hasta que haya transcurrido un lapso igual a aquel en que estuvieron en ejercicio. (Artículos 35 y 39 L.A.).⁶³

En los términos de lo dispuesto por los artículos 9º y 91 de la Ley Agraria, a partir de su inscripción en el Registro Agrario Nacional los nuevos Ejidos quedarán legalmente constituidos y en consecuencia adquirirán personalidad jurídica y las tierras aportadas se registrarán por lo dispuesto por dicha ley para las tierras ejidales.

La inscripción de la constitución de nuevos Ejidos, hasta ahora será competencia de la Dirección General de Registro, a través de la Dirección de Normatividad, quien formalizará a través del empleo de libros expofesos, las Delegaciones del Registro en las Entidades Federativas, deberán remitir los expedientes de que trate para su inscripción a dicha Unidad Administrativa.

Por independencia de lo anterior, es procedente hacer mención que la constitución de un Ejido, debe formalizarse en escritura pública, misma que deberá establecer

idem, p 51

puntualmente la propiedad que aporte cada uno de los interesados y que no existe sobre la misma algún gravamen que impide su aportación. En este sentido de artículo 90, fracción IV de la Ley Agraria, establece que será nula la aportación de tierras en fraude de acreedores. En esta materia el artículo 3016 del Código Civil Federal y sus correlativos de los Códigos Civiles de cada entidad federativa establecen lo siguiente:

“Artículo 3016.- Cuando vaya a otorgarse una escritura en la que se declare, reconozca, adquiriera, transmite, modifique, límite, grave o extinga la propiedad o posesión de bienes raíces, o cualquier derecho real sobre los mismos, o que sin serlo será inscribible, el notario o autoridad ante quien se haga el otorgamiento deberá solicitar al Registro Público de la Propiedad certificado sobre la existencia o inexistencia de gravamen en relación con la misma.....”

En términos de lo que disponen los artículo 15 y 16 de la Ley Agraria, aplicables a los nuevos Ejidos que se constituyen, los interesados en integrarlo deberán acreditar ser de nacionalidad mexicana ya sea a través del acta de nacimiento o la carta de naturalización a que se contrae el inciso B del artículo 30 constitucional, para el caso de extranjeros que hayan adquiridos la nacionalidad mexicana.

Asimismo, para los efectos de que el Registro Agrario Nacional se encuentre en aptitud de ubicar geográficamente la superficie que se aporta en la constitución del nuevo Ejido, mismo de que se derivarán los derechos y/o modalidades jurídicas establecidas en la Ley Agraria, los interesados deberán proporcionar el plano general del mismo, elaborado con las especificaciones técnicas que emita el propio organismo.

Si bien es cierto que la designación de los integrantes del Comisariado Ejidal y Consejos de Vigilancia no es un requisito expresamente establezca la Ley Agraria para la constitución de un nuevo Ejido, por sentido común debiera proveerse en la escritura pública, toda vez que de no hacerlo la persona moral carecería de dichos órganos y su

designación, con posterioridad a su constitución requeriría de la intervención de la Procuraduría Agraria, para que en término de lo dispuesto por el artículo 24 convocara a la asamblea correspondiente

Finalmente, los interesados deberán anexar el proyecto de reglamento interno y designar a los integrantes del Comisariado Ejidal y Consejo de Vigilancia.

Los requisitos específicos para la inscripción de constitución de nuevos Ejidos son:

1. Solicitud de servicio.
2. Original y copia certificada del Testimonio de la Escritura Pública, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
3. Verificar que se cumplan con los artículos 90 y 91 de la Ley Agraria.
 - Se acredite la nacionalidad mexicana,
 - Se anexe plano general con las especificaciones técnicas del Registro Agrario Nacional.
 - Se designe a los integrantes del Comisariado Ejidal y Consejos de Vigilancia, en su caso,
 - Constancia de pago de los derechos de inscripción (Artículo 187 fracción 15 de la Ley Federal de Derechos).

Por su propia naturaleza se deberán realizar en similares términos que en los núcleos agrarios constituidos por Resolución Presidencial o sentencia del Tribunal Superior Agrario.⁶⁴

El artículo tercero transitorio del Decreto que reformó el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de enero de 1992, dispone que “La Secretaría de la Reforma Agraria, el

⁶⁴ REQUISITOS DOCUMENTALES E INFORMATIVOS. Obr. Cit., pp 11 a 14.

Cuerpo Consultivo Agrario, las comisiones agrarias mixtas y las demás autoridades competentes continuaran desahogando los asuntos que se encontraban en trámite en materia de aplicación de tierras, bosques y aguas, creación de Nuevos Centros de Población y restitución, reconocimiento y titulación de bienes comunales de conformidad con las disposiciones legales que reglamenten dichas cuestiones y que estén vigentes al momento de entrar en vigor las reformas del artículo 27 constitucional.

Los expedientes de los asuntos mencionados sobre los cuales no se haya dictado resoluciones definitivas al momento de entrar en funciones los tribunales agrarios, se pondrán en estado de resolución y turnarán a éstos para que, conforme a su ley orgánica, resuelva en definitiva de conformidad con las disposiciones legales a que se refiere el párrafo anterior.⁶⁵

Por lo que, al concluir el reparto agrario y con las disposiciones legales mencionadas para la constitución de nuevos ejidos, se agudizará la falta de terrenos para dotar de unidades parcelarias a los solicitantes por lo que se generarán otro tipo de problemas a los habitantes de las zonas rurales del país ya que como se ha consignado para crear un nuevo ejido se necesita aportar tierras para tal efecto, ya que en algunas ocasiones se ven precisados a buscar la emigración hacia los Estados Unidos en busca de otras oportunidades de trabajo.

⁶⁵ MARCO LEGAL AGRARIO. Obr. Cit., p.40

CAPITULO V

PROBLEMÁTICA ACTUAL PARA REALIZAR LAS INSCRIPCIONES EN EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

Grandes cambios ha tenido el Registro Agrario Nacional como lo hemos apuntado en el Capítulo II del presente trabajo; sus funciones han venido aumentando y de ser en sus inicios una oficina responsable de los actos registrales en la Ley Reglamentaria Sobre Repartición de Tierras Ejidales y Constitución del Patrimonio Parcelario de 25 de agosto de 1927, se convierte en un Organismo Desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria con autonomía técnica y presupuestal, que utiliza los avances de la tecnología para realizar sus funciones, sin embargo, me permitiré señalar algunos casos de la problemática actual que se presenta al realizar, principalmente los campesinos, sus trámites ante las oficinas del Registro Agrario Nacional, ya sea en las Delegaciones o en las Oficinas Centrales.

5.1 INOPORTUNA INSCRIPCION DE LOS ACTOS

El artículo 31 de la Ley Agraria dispone que “de toda Asamblea se levantará el acta correspondiente, que será firmada por los miembros del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia que asistan, así como por los ejidatarios presentes que deseen hacerlo. En caso de que quien deba formar no pueda hacerlo, imprimirá su huella digital debajo de donde está escrito su nombre.

Cuando exista inconformidad sobre cualesquiera de los acuerdos asentados en el acta, cualquier ejidatario podrá firmar bajo protesta haciendo constar el hecho.

Cuando se trate de la Asamblea que discuta los acuerdos establecidos en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de la Ley Agraria, el acta deberá ser pasada ante la fe del fedatario público y firmada por el representante de la Procuraduría Agraria que asista a la misma e inscrita en el Registro Agrario Nacional.⁶⁶

Los casos que se mencionan en el artículo 23 de la Ley Agraria son:

Fracción 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 par que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de tierras de uso común a una sociedad, en los términos del artículo 75 de la 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.⁶⁷

De estos actos jurídicos que, como se alude, deben ser inscritas en el Registro Agrario Nacional las actas de Asamblea, se presentan los casos en que el ejidatario interesado deber realizar todos los trámites, desde llevar la convocatoria a firmar por los

⁶⁶ MARCO LEGAL AGRARIO. Obr. Cit., pp. 50-51

⁶⁷ Idem, p. 47

integrantes del Comisariado Ejidal: solicitar la intervención de la Procuraduría Agraria; contratar al fedatario público y en algunas ocasiones, llevar las actas a firmar a cada uno de los ejidatarios a sus domicilios o en los lugares donde normalmente habitan, presentándose con esto, un total incumplimiento de la Ley Agraria; una pérdida de tiempo y cuando se pretende realizar la inscripción ya es inoportuno su registro, debido a al tiempo transcurrido.

Igual situación de inoportuna inscripción de los actos procedentes del registro se presenta en el depósito de las listas de sucesión ya que en ocasiones el ejidatario no tiene el debido conocimiento de los requisitos legales que debe cumplir y también debe realizar varias visitas al personal de la Procuraduría Agraria, a la Central Campesina a la que pertenece, hasta que llega a entrevistarse con un notario público que le indique la forma de realizar el trámite para el depósito de la lista de sucesión.

Aunque aparentemente el trámite es fácil y sencillo, en ocasiones transcurre el tiempo sin que se realice y el interesado llega a fallecer dejando un problema que da pie a un juicio ante el Tribunal Agrario para aplicar lo establecido en el último párrafo del artículo 18 de la Ley Agraria, que señala los casos en que si al deceso del ejidatario resultan dos o más hijos que reclamen el derecho de heredar; dos o más ascendientes o dos o más personas que dependan económicamente del ejidatario, los herederos tendrán tres meses a partir del fallecimiento de ejidatario para decidir quien de entre ellos conservará el derecho. En caso de que no se pusieran de acuerdos, 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. Se establece además que en caso de igualdad de posturas en la subasta tendrá preferencia cualquiera de los herederos.

De igual modo, se establece en el artículo 19 de la Ley Agraria, que cuando existan sucesores, el Tribunal Agrario proveerá lo necesario para que se vendan los derechos correspondientes al mejor postor, de entre los ejidatarios y avecindados del núcleo de

población de que se trate y que el importe de la venta correspondiera al núcleo de población.⁶⁸

La situación anotada en los párrafos anteriores es un cambio total en la forma de adjudicación de los derechos agrarios, pues conduce a un acaparamiento de derechos tanto por ejidatarios como por avecindados que está determinado con la organización ejidal ya que los nuevos ejidatarios o avecindados lo son, no sólo en un ejido de un municipio, sino en varios ejidos de una misma Entidad Federativa, ocasionando un gran acaparamiento de tierras.

El Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional determina en el Capítulo VI el procedimiento para realizar la calificación registral y de la inscripción que “se inicia con la solicitud de trámite que se presenta en la oficialía de partes y que, con el número de entrada progresivo, fecha y hora, tendrá efectos probatorios para establecer el orden de prelación.”⁶⁹

Una vez examinados los documentos y actos jurídicos que en ellos consten para garantizar los requisitos de fondo y forma exigidos por la normativa que los rijan, se debe dar calificación que puede ser positiva o negativa y deberá producirse en un plazo que no excederá de sesenta días naturales contados a partir de la presentación de la documentación de que se trate.

La calificación será positiva cuando resuelva autorizar la inscripción autorizada, y será negativa cuando resuelva denegar el servicio registral.

“En los casos de que la documentación presentada para su inscripción resulte deficiente, el Registro deberá requerir al interesado para que subsane las deficiencias u

⁶⁸ Idem, p.45

⁶⁹ Idem, p.362

omisiones o se presenten los documentos necesarios para llevar a cabo la calificación registral”. (Artículo 59 RIRAN)

“Cuando se dicte acuerdo de prevención, se efectuará la anotación respectiva en el folio correspondiente, la prevención señalará un plazo no mayor de 20 días hábiles para que se subsanen las deficiencias u omisiones detectadas. Si cumplido el plazo señalado, el interesado no atiende la prevención, se emitirá calificación que deniegue el servicios registral. (Artículos 60 y 61 RIRAN).

Subsanadas las deficiencias el Registro Agrario Nacional emitirá su calificación positiva en un plazo no mayor de 20 días y procederá a realizar el registro correspondiente, respetándose la prelación adquirida”. (Artículo 62 RIRAN)⁷⁰

Contra la calificación negativa procederá el recurso de revisión que establece la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en el Título Sexto, Capítulo Primero que determina en el artículo 85 “el plazo para interponer el recurso de revisión será de quince días contados a partir del día siguiente a aquel en que hubiere surtido efectos la notificación de la resolución recurrida”.

En el artículo 86 de la mencionada Ley Federal, se menciona que el escrito de interposición del recurso de revisión deberá presentarse ante la autoridad que emitió el acto impugnado y será resuelto por el superior jerárquico.

El escrito deberá expresar:

- I. El órgano administrativo a quien se dirige;
- II. El nombre del recurrente y del tercero perjudicado si lo hubiere, así como el lugar que señale para el efecto de la notificación;

⁷⁰ Idem, p 364

- III. El acto que se recurre y fecha en que se le notificó o tuvo conocimiento del mismo;
- IV. Los agravios que se le causen;
- V. En su caso, copia de la resolución o acto que se impugna y la notificación correspondiente.

Tratándose de actos que por no haberse resuelto en tiempo se entienden negados, deberá acompañarse el escrito de iniciación del procedimiento, o el documento sobre el cual no hubiere resolución alguna; y

- VI. Las pruebas que ofrezca, que tengan relación inmediata y directa con la resolución o acto impugnado debiendo acompañar las documentales con que cuente, incluidos los que acrediten su personalidad cuando actúen en nombre de otro o de personas morales.⁷¹

En el Capítulo VII del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional se especifica la forma en que deban hacerse las notificaciones de las calificaciones que denieguen la inscripción y las prevenciones para subsanar las deficiencias u omisiones y pueden ser: personalmente o por correo certificado en el domicilio que señale el interesado.

Cuando se ignore el domicilio del solicitante y no se haya nombrado representante legal, la notificación se hará por edictos mediante publicaciones por tres días consecutivos en el Diario Oficial de la Federación y en uno de los de mayor circulación de la Entidad Federativa de que se trate debiendo contener un extracto del acto a notificar

Como se desprende de las disposiciones legales anotadas, se debe cumplir con los tiempos señaladas para realizar las inscripciones así como para notificar las calificaciones

⁷¹ LEY FEDERAL DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, Comentada, México, Ed. Porrúa, 1996, pp. 85 y 86

que denieguen la inscripción y las prevenciones para subsanar las deficiencias u omisiones al interesado.

En la realidad sucede que no se observan los plazos estipulados y transcurre el tiempo y no se realiza la inscripción o no se notifica al interesado, quien en vista de no tener comunicación sobre su solicitud de inscripción e incluso de que no se le expidan los documentos que especifica la Ley Agraria como es el caso de títulos de propiedad o certificaciones sobre solares, sobre parcelas o tierras de uso común; ya que en ocasiones duran más de un año en realizarse estas acciones, creando situaciones perjudiciales para los interesados, sean ejidatarios, comuneros, colonos o pequeños propietarios.

5.2 FALTA DE ELABORACION DE UN PADRON GENERAL DE ACCIONISTAS

En el Apartado 4.3 del Capítulo IV del presente trabajo relativo a las Nuevas Funciones del Registro Agrario Nacional, hemos apuntado la inscripción de las sociedades mercantiles y civiles propietarias de tierras agrícolas como una nueva función del Registro Agrario Nacional.

El Reglamento Interior Del Registro Agrario Nacional indica en el acuerdo en el artículo 19, fracción X que "corresponde a la Dirección General de Registro: Calificar el acuerdo de asamblea sobre la aportación de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles y verificar que las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales proporcionen el Registro de datos necesarios para su inscripción, así como llevar a nivel nacional el registro actualizado de personas tenedoras de acciones o partes sociales seire "T".⁷²

⁷² MARCO LEGAL AGRARIO, Obr. Cit., p.342

El artículo 25 Fracción III del mencionado Reglamento Interior, menciona que las Delegaciones del Registro Agrario Nacional tienen las siguientes atribuciones : “integrar y remitir a la Dirección General de Registro los expedientes relativos a la aportación de tierras de uso común a sociedades civiles o mercantiles para efectos de su calificación y autorización para su inscripción.”⁷³

En el numeral 43 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, se estipula que “en el folio agrario de Sociedades se deberá asentar todo lo relacionado con las actas constitutivas de éstas, sus estatutos, la razón a denominación social, los nombres de sus asociados, el objeto y el capital social, así como cualquier acto que las modifique o las extinga.

De igual manera, se deberá asentar lo relativo a las superficies, linderos y colindancias de los predios agrícolas, ganaderos y forestales propiedad de las sociedades mercantiles o civiles, con la indicación de la clase y uso de sus tierras, individuos y sociedades tenedoras de partes sociales de serie “T”, representativas del capital social de las mismas y los demás actos, documentos e información que sea necesaria para vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en el Título Sexto de la Ley Agraria: “DE LAS SOCIEDADES PROPIETARIAS DE TIERRAS AGRICOLAS, GANADERAS O FORESTALES.”⁷⁴

En el Capítulo IV denominado “De los procedimientos especiales para el ordenamiento de la Propiedad Rural”, el Reglamento Interior señala en el artículo 47 que “el Registro sólo inscribirá aquellos acuerdos de asamblea relativos a la aportación de tierras ejidales o comunales de uso común a una sociedad civil o mercantil, después de haber verificado lo señalado en la fracción IV: el número total de ejidatarios señalados en el acta de asamblea de aportación de tierras de uso común a una sociedades civil o mercantil, coincida con los sujetos con derechos vigentes.

⁷³ Idem, p.351

⁷⁴ Idem, p.358

El artículo 48 indica que "una vez integrado debidamente el expediente relativo al acuerdo mencionado en la fracción anterior, la Delegación lo turnara a la Dirección General de Registro, quien realizara la calificación registral a fin de que el Director en Jefe autorice su registro y la expedición de los títulos correspondientes. Realizado lo anterior, se remitirá el expediente a la Delegación para su inscripción".

En el artículo 49 se establecen los datos y documentos que debe contener "la solicitud de inscripción de una sociedad propietaria de tierras agrícolas, ganaderas o forestales mencionados en el apartado 4.3 del presente trabajo, son:

- Copia certificada del acta constitutiva,
- Las superficies, linderos y colindancias de los predios agrícolas, ganaderas o forestales propiedad de las sociedades con indicación de la clase y uso de las tierras,
- En su caso, número y nombre de las sociedades tenedoras acciones o partes sociales serie "T" representativas del capital social de las sociedades.
- Los demás actos, documentos o información que sea necesaria para vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en el Título Sexto de la Ley Agraria.

Los administradores de las sociedades, así como los socios tenedores de acciones o partes sociales de serie "T", según corresponda, serán responsables de proporcionar al Registro la información a que se refiere este artículo".

El artículo 50 del Reglamento determina "que cuando una sociedad propietaria de tierras rebase los límites equivalentes a 25 veces los límites de la pequeña propiedad individual, o el número de veces que se rebasen los límites de la pequeña propiedad individual, se procederá a realizar la anotación preventiva que contenga los datos esenciales de la sociedad y descripción de la situación irregular

La Dirección General de Registro, en todos los casos notificará a la Secretaría de la Reforma Agraria para que ésta inicie la investigación correspondiente”.

En el artículo 51 del Reglamento Interior, se menciona que “cuando el tenedor de acciones o partes sociales serie “T” rebase los límites establecidos para la pequeña propiedad se estará a lo dispuesto en el artículo anterior”

En el Capítulo V denominado “de los Documentos susceptible de Registro” el Reglamento dispone en el artículo 53 cuales “son los documentos idóneos para acreditar los actos jurídicos que conforme a la Ley Agraria y al Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional deban registrarse en los folios agrarios”, y en el inciso j) se menciona que serán “las actas constitutivas, de las sociedades mercantiles o civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, formalizadas en instrumentos públicos, así como los documentos que contengan la identificación de las superficies, linderos y colindancias de dichas tierras, y las demás actas de asamblea, resoluciones administrativas y judiciales que creen, transfieran, modifiquen o extingan derechos y obligaciones sobre tales superficies”.

En el inciso k) del mismo artículo se menciona que deben registrarse “los documentos en los que conste el registro de las personas física o morales tenedoras de acciones o partes sociales de la serie “T” de las sociedades mercantiles o civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales”.⁷⁵

El artículo 131 de la Ley Agraria establece que “el Registro Agrario Nacional contará con una sección especial en la que se inscribirán:

- I. Las sociedades mercantiles o civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales;

⁷⁵ Idem. pp. 359 a 362

- II. Las superficies, linderos y colindancias de los predios agrícolas, ganaderos o forestales propiedad de las sociedades a que se refiere la fracción anterior, con indicación de la clase y uso de sus tierras;
- III. Los individuos tenedores de acciones o partes sociales de serie “T” de las sociedades a que se refiere la fracción I;
- IV. Las sociedades tenedoras de acciones o partes sociales de serie “T” representativas del capital social de las sociedades a que se refiere la fracción I;
- V. Los demás actos, documentos o información que sea necesario para vigilar el cumplimiento a lo dispuesto en este Título y que prevea el Reglamento de esta Ley; los administradores de las sociedades, así como los socios tenedores de acciones o partes sociales de serie “T” según corresponda, serán responsables de proporcionar al Registro de Información a que se refiere este artículo, en la forma y términos que señale el reglamento respecto de la Ley Agraria”.

El artículo 148 de la Ley Agraria en su último párrafo estipula “el Registro Agrario Nacional tendrá además una sección especial para las inscripciones correspondientes a la propiedad de sociedades”

El artículo 156 de la Ley Agraria menciona que “los notarios y registros público de la propiedad, cuando autoricen o registren la adquisición de tierras 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”.⁷⁶

Es indudable que el Registro Agrario Nacional cumple con lo ordenado en el artículo 131 de la Ley Agraria en cuanto a contar con una sección especial para la

⁷⁶ Idem. pp. 83 y 85

inscripción de las sociedades mercantiles o civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales con las indicaciones de superficies, linderos y colindancias de los predios, los nombres de las personas y de las sociedades tenedoras de acciones o partes sociales de series "T" representativas del capital de las sociedades mencionadas.

Corresponde a la Dirección General de Registro, calificar el acuerdo de asamblea sobre la aportación de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles y verificar que las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales proporcionen al Registro Agrario Nacional los datos necesarios para su inscripción, así como llevar a nivel nacional el registro actualizado de personas tenedoras de acciones o partes sociales serie "T".

De lo anterior, se concluye que el registro de las sociedades mercantiles o civiles propietarias de tierras se realiza en las Oficinas Centrales, por lo que en las Delegaciones Estatales del Registro se ignora sobre las inscripciones que se solicitan y realizan en otras Entidades Federativas, ya sea por sociedades o por individuos en forma personal, por lo que para evitar se formen los latifundios prohibidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es necesario que mensualmente se comunique a todas las Delegaciones del Registro en los Estados de la República sobre la inscripción de las sociedades de referencia, acumulándose anualmente y formándose un padrón general de accionistas y de sociedades mercantiles o civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, mismo que en el primer mes de l año siguiente debe ser depurado.

5.3 DEFICIENTE FORMULACION DE LOS DOCUMENTOS A INSCRIBIR

Con frecuencia se presentan deficiencias en la elaboración de los documentos a inscribir en el Registro Agrario Nacional, en el presente apartado mencionare el siguiente caso:

El Reglamento Interno del Ejido o Comunidad.

El Reglamento debe ser elaborado de acuerdo a los usos y costumbres del ejido y con fundamento en la Ley Agraria en sus artículos 10 y 23 fracción I que disponen: “Los ejidos operan de acuerdo a 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:

- a) Las bases generales para la organización económica y social del ejido que se adopten libremente;
- b) Los requisitos para admitir nuevos ejidatarios;
- c) Las reglas para el aprovechamiento de las tierras de uso común;
- d) Las demás disposiciones que conforme a la Ley Agraria deban ser incluidas;
- e) Las demás que cada ejido considere pertinentes” (Artículo 10, fracción I L.A.)

“Es de la competencia exclusiva de la asamblea, entre otros asuntos: La formulación y modificación del reglamento interno del ejido” (Artículo 23, fracción I L.A.)

La Ley Agraria estipula en el artículo 14 que “corresponde a los ejidatarios el derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas, los derechos que el reglamento interno de cada ejido les otorgue sobre las demás tierras ejidales y las demás que legalmente correspondan”.

En cuanto a la adquisición de la calidad de ejidatario se requiere según el artículo 15, fracción II: “ ser avecindado del ejido correspondiente, excepto cuando se trate de un heredero, o cumplir con los requisitos que establezca cada ejido en su reglamento interno”.

En relación a la Asamblea se dispone en la fracción I del artículo 23 de la Ley Agraria que “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:

Fracción I. Formulación y modificación del reglamento interno del ejido o comunidad;

Fracción XV. Las demás que establezca la ley y el reglamento interno del ejido”.

El artículo 32 de la Ley Agraria fija que el Comisariado Ejidal “contará 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 ejidal; si nada dispone, se entenderá que sus integrantes funcionaran conjuntamente”.

Se dispone además en el artículo 33 que “son facultades y obligaciones del Comisariado:

Fracción V. Las demás que señalen la Ley, y el reglamento interno del ejido”.

En relación al Consejo de Vigilancia se indica en el artículo 35 que “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”.

“Son facultades y obligaciones del Consejo de Vigilancia:

- I. Vigilar que los actos del comisariado se ajusten a la Ley Agraria y a lo dispuesto por el Reglamento Interno o la asamblea;
- IV. Las demas que señalen la ley y el reglamento interno del ejido” (Artículo 36 L.A.)

Se establece en el artículo 55 de la Ley Agraria que “los aguajes 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 normatividad de la materia”.

En relación con la asignación de parcelas se estipula en el artículo 62 “que cuando dicha asignación se hubiere hecho a un grupo de ejidatarios, se presumirá, salvo prueba en contrario que gozan de dichos derechos en partes iguales, y serán ejercidos conforme a los convenido entre ellos o, en su defecto, a lo que disponga el reglamento interno o la resolución de la asamblea”.

En cuanto a la Parcela Escolar, el artículo 70 de la Ley Agraria establece que “en cada ejido la asamblea podrá resolver sobre el deslinde de las superficies que considere necesarias para el establecimiento de la parcela escolar, la que se destinará a la investigación, enseñanza y divulgación de prácticas agrícolas que permita 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”.

El artículo 74, párrafo segundo, dispone que “el reglamento interno regulará el uso, aprovechamiento, acceso y conservación de las tierras de uso común del ejido, incluyendo los derechos y obligaciones de ejidatarios y vecindados respecto de dichas tierras”.

En relación con las comunidades, el artículo 107 de la Ley Agraria determina que “son aplicables a las comunidades todas las disposiciones que para los ejidos prevé esta Ley en lo que no contravengan lo dispuesto en el capítulo V “De las comunidades”.

El artículo 99 de la Ley Agraria dispone que "los efectos jurídicos del reconocimiento de la comunidad son:

Fracción II.- La existencia del comisariado de Bienes Comunales como órgano de representación y gestión administrativa de la asamblea de comuneros en los términos que establezca el estatuto comunal y la costumbre.

Fracción IV.- Los derechos y obligaciones de los comuneros conforme a la ley y el estatuto comunal".

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

Cuando no existe litigio, se presume como legítima la asignación de parcelas existentes de hecho en la comunidad".

El artículo 25 del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional estipula "que las Delegaciones tendrán las siguientes atribuciones:

Fracción II.- Inscribir los siguientes actos y documentos: inciso j) Los reglamentos internos de ejidos y estatutos comunales.⁷⁷

⁷⁷ Idem, pp 43 a 69

Las anteriores disposiciones legales especifican las acciones que deben contenerse en el reglamento interno de los ejidos y comunidades, dado que cada ejido y comunidad es diferente entre sí en cada Estado de la República, y en la realidad, se presenta un formato previamente elaborado a cada ejido y comunidad que contiene transcrito literalmente el articulado de la Ley Agraria y usando la palabra "suprimido" en los artículos que no se adaptan a las circunstancias del ejido.

Por lo anterior, deberá elaborarse por cada Delegación del Registro Agrario Nacional, un Reglamento Interno de los Ejidos y comunidades en el que se plasmen las modalidades y costumbres propias que en cada ejido y comunidad se presentan. Y en cuya creación deberán intervenir los ejidatarios dirigidos por el personal de la Procuraduría Agraria.

5.4 DEFICIENCIAS CON LAS ACTUACIONES COORDINADAS CON OTRAS DEPENDENCIAS DE LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA

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

Son de jurisdicción federal las cuestiones que por los límites de terrenos ejidales y comunales, cualquiera que sea origen de éstos, se hallen pendiente o se susciten entre dos o más núcleos de población; así como los relacionados con la tenencia de la tierra de los ejidos y comunidades.⁷⁸

⁷⁸ Idem. p 38

El artículo 4° del Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de diciembre de 1996, establece que “la procuraduría promoverá la pronta, expedita y eficaz administración de la justicia agraria tendiente a garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal y comunal, en los terrenos nacionales, las colonias agrícolas y ganaderas y en la propiedad privada rural”.

A su vez, el artículo 134 de la Ley Agraria fija que: “la procuraduría Agraria es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado en la Secretaría de la Reforma Agraria”.

En el Reglamento Interior de la Secretaría de la Reforma Agraria publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de julio de 1995, se dispone en el artículo 25, las atribuciones de las Coordinaciones Agrarias y en la fracción II se anota: “establecer los mecanismo de coordinación con las instancias del sector agrario, con el objeto de garantizar esquemas de atención global a la problemática agraria.”⁷⁹

El artículo 1° del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de abril de 1997, se dispone que “tiene por objeto establecer las normas de organización y funcionamiento del Registro Agrario Nacional, como órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria con autonomía técnica y presupuestal, conforme a las atribuciones y facultades que expresamente le confiere la Ley Agraria así como los acuerdos e instrucciones del Secretario de la Reforma Agraria.”⁸⁰

De acuerdo con las disposiciones legales anotadas, los ejidatarios, comuneros, pequeños propietarios, colonias agrícolas y ganaderos tienen el derecho de solicitar y obtener una rápida y honesta atención a sus problemas agrarios.

⁷⁹ Idem. p.289

⁸⁰ Idem. p.335

En la realidad obtienen evasivas, se soslaya la atención a sus promociones por falta de una coordinación adecuada de las instituciones del Sector Agrario, como son las Delegaciones de Procuraduría Agraria, de la Secretaría de la Reforma Agraria y del Registro Agrario Nacional, y en algunas ocasiones de la Secretaría de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, cuando la Ley Agraria dispone que para la atención de los asuntos que la misma señala, deben estar presentes los representantes de cada una de ellas, motivando sus negativas que el interesado, mayormente cuando se trata de ejidatarios o integrantes de los órganos ejidales, realicen un gran número de visitas a las Delegaciones en las capitales de los Estados y en ocasiones a la Capital del País, sin encontrar resultados positivos a sus gestiones.

En otras ocasiones, se da la excusa de falta de vehículo para trasladarse a los núcleos ejidales; falta de tiempo en las fechas señaladas en la convocatoria y cuando un comisionado tiene la posibilidad de asistir, los otros se niegan por las causas anotadas anteriormente.

Por lo anterior, se ha llegado a los casos de que en algunos ejidos se resistan sus integrantes a ocupar los cargos en los órganos de representación, Comisariado Ejidal y Consejo de Vigilancia, sobre todo en la actualidad que no se requiere por la Ley Agraria que los integrantes de dichos órganos vivan en el ejido que representan, pues alegan que no tienen tiempo para realizar visitas a las instituciones integrantes del sector agrario con resultados positivos a sus gestiones.

Es de hacerse notar que numerosos funcionarios y servidores públicos de los Tribunales Agrarios, la Procuraduría Agraria y del Registro Agrario Nacional, pertenecieron en un principio a la Secretaría de la Reforma Agraria, y solicitar su ingreso a las Instituciones mencionadas, y aunque pertenecen a un mismo Sector Agrario, no se cuenta actualmente con una coordinación eficiente al trata los asuntos legales que se les presenten, redituando esto en que los ejidatarios, comuneros, pequeños propietarios y

colonos prefieran en algunas ocasiones tratar los asuntos agrarios a su manera de entender no dando cumplimiento a los preceptos que establece la Ley Agraria; o en ocasiones, ser objeto de personas que abusan de su ignorancia o necesidad para arrebatarles sus derechos o sus parcelas a precios muy bajos y en algunas con acusaciones falsas ante las autoridades comunes.

5.5 FALTA DE DIFUSION DE LAS FUNCIONES DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

El artículo 17, fracción XVII del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de abril de 1997, establece que dentro de las funciones del Director en Jefe del Registro Agrario Nacional está la de “difundir en coordinación con la Unidad de Comunicación Social de la Secretaría de la Reforma Agraria, los servicios que proporciona el Registro derivados de las atribuciones señaladas en la Ley Agraria y sus reglamentos, así como las encomendadas por el Titular de la Secretaría.”⁸¹

Si bien es cierto que el Registro Agrario Nacional se creó, desde 1927 teniendo una evidente evolución y como se ha apuntado sus reglamentos y funciones han cambiado con la legislación agraria, el ejidatario, el comunero, el colono agrícola y ganadero y el pequeño propietario no están enterados en ocasiones sobre las nuevas Funciones del Organismo Desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria.

Se han elaborado una serie de trípticos y carteles publicados por el Programa General de Simplificación de la Administración Pública Federal en los que intervienen la Secretaría de la Reforma Agraria, el Registro Agrario Nacional y la Secretaría de la Contraloría General de la Federación, en los que además de señalarse los servicios que

⁸¹ Idem. p 340

resta el Registro, se anotan números telefónicos donde se proporcionará la información, asesoría o se atiendan quejas o denuncias en la Ciudad de México, pero al tratar de comunicarse a dichos números telefónicos resulta que no existen o que están fuera de servicio desde antes de los recortes presupuestales del Gobierno Federal.

En la mayoría de las ocasiones los medios de publicidad mencionados no llegan a los ejidos y comunidades y se quedan guardados en las Delegaciones de las Instituciones del Sector Agrario.

Es necesario que se utilicen los medios masivos de comunicación aprovechando los tiempos que legalmente corresponden al Gobierno de la República y realizar campañas de información de los servicios que presta el Registro Agrario Nacional, así como realizar reuniones periódicas que se inicien en las Presidencias Municipales o en las Asambleas Campesinas de los lugares donde se localicen los ejidos más poblados para formarles las nuevas funciones del Registro, ya que existen núcleos ejidales que no están enterados de los recientes cambios en la Ley Agraria y sus leyes reglamentarias y los que se enteran, en ocasiones no acepten el cambio que se ha propiciado con las reformas al artículo 27 Constitucional y a la Ley Federal de Reforma Agraria.

CONCLUSIONES

PRIMERA: De acuerdo con las reformas del 6 de enero de 1992 al Artículo 27 Constitucional, así como el establecimiento de una nueva Ley Agraria en el mismo año de 1992, trajo como consecuencia infinidad de cambios dentro de la organización agraria mexicana, una importantísima respecto al Registro Agrario Nacional se estableció en la mencionada Ley Agraria en cuanto a la naturaleza jurídica de este Organismo, pues adquiere el carácter de órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, lo cual significa que dejó de ser un órgano centralizado de la misma Secretaría de la Reforma Agraria.

SEGUNDA: Derivado de las mismas reformas mencionadas en la conclusión anterior, surge un nuevo Registro Agrario Nacional, con nuevas funciones distintas a las que tradicionalmente siempre tuvo, para adecuarlo a los nuevos cambios que se regulan y que no tendrían organismos expresos que los tramitaran, tal es el caso de la adquisición del dominio pleno sobre las parcelas de una zona del ejido, que después de haber cumplido con un procedimiento especial se envía el expediente al Registro Agrario de la localidad para su inscripción, actuando con tres funciones: como fedatario, al revisar que se hayan cumplido todos los requisitos que la Ley Agraria exige para estos casos; posteriormente actúa con su habitual función de registrador, inscribiendo el cambio de las parcelas de régimen ejidal a dominio pleno en los instrumentos donde se asienta dicha constancia; y por último, una vez efectuado el registro y cambios en los controles del Registro Agrario, actúa como autoridad agraria al expedir el título al propietario de la parcela que adquirió el dominio pleno de la misma, para el efecto que tramite su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del lugar.

TERCERA. En cuanto a la Conclusión anterior, para la adquisición del dominio pleno de las parcelas del ejido, cuyo fundamento se encuentra en el párrafo cuarto de la Fracción VII del Artículo 27 Constitucional, la propia Constitución nos remite a los requisitos y procedimientos establecidos en la Ley Agraria, partiendo del artículo 23 donde se establecen los asuntos que son competencia exclusiva de la Asamblea Ejidal, que en el caso concreto de la fracción IX, sin embargo estos actos de la fracción VII a la XIV del mismo artículo 23 de la Ley Agraria requieren de requisitos especiales para su aprobación, en razón de que son asuntos que afectan a todos sus integrantes, por lo tanto en la parte final del artículo 26 se establece para la validez de la Asamblea que estén presentes cuando menos tres cuartas partes de los ejidatarios, después el Artículo 27 de la misma Ley en la parte final del segundo párrafo señala que se requerirá el voto aprobatorio de dos terceras partes de los asistentes a la Asamblea y por último el Artículo 28 de dicha legislación señala que en la Asamblea donde se traten los asuntos de las fracciones VII a XIV del Artículo 23 mencionado, deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, así como un fedatario público, y termina diciendo dicho artículo 28: *serán nulas las asambleas que se reúnan en contravención de lo dispuesto por este artículo*. De lo anterior concluimos que una vez terminado este procedimiento el expediente, si cumplió con todos los requisitos, deberá ser enviado al Registro Agrario Nacional para su tramitación.

CUARTA: La Ley Agraria da la seguridad documental que las transacciones requieren, se regula el funcionamiento del Registro Agrario Nacional, en el que se inscriben los actos de constitución y transmisión de derechos sobre la propiedad ejidal y comunal. Para lograr un estricto control sobre la propiedad de sociedades sobre la tierra, cuenta con una sección especial en donde deben

inscribirse estas, así como los actos, documentos e información que sea necesaria para regular el cumplimiento de las disposiciones de la Ley Agraria.

QUINTA: Es indispensable dejar el agrarismo de escritorio para que las actuaciones de los servidores públicos del sector agrario se realicen de frente a los campesinos de México, no escapando a este objetivo el de las actuaciones del Registro Agrario Nacional, que a raíz de las reformas de 1992 en materia agraria, tiene una función más amplia e importante para este sector, con actos nuevos y derechos de nueva creación que requieren de mucho cuidado en su manejo e inscripción por parte del Registro, ya que de ello depende la seguridad jurídica de todos los que requieren de dicho servicio público.

SEXTA: Es imperioso agilizar y facilitar los trámites ante el Registro Agrario Nacional observando los tiempos estipulados en la legislación agraria.

SEPTIMA: Es necesario difundir las reformas del Artículo 27 constitucional y de la Ley Agraria para hacerlos del conocimiento y observancia de los sujetos del derecho agrario.

OCTAVA: Aprovechando los avances tecnológicos en la comunicación es patente elaborar y difundir en las Delegaciones del Registro Agrario Nacional el padrón de tenedores de acciones o partes sociales de serie T en la República Mexicana a fin de evitar la creación de latifundios por falta de información..

NOVENA: Se deben elaborar las actas y documentos a inscribir en el Registro Agrario Nacional de acuerdo con la necesidad y circunstancia de cada ejido, comunidad, colonia agrícola o ganadera, señalando con precisión en cada documento las costumbres y particularidades de cada núcleo y no en formatos generales elaborados con mucha anterioridad.

DECIMA: Es de vital importancia que exista una real coordinacion entre todas las Dependencias e Instituciones de los tres niveles de Gobierno que concurren a atender los asuntos agrarios, proveyendo y apoyando en toda la información y trámites al Registro Agrario Nacional, a fin de evitar la generacion de una nueva problematica que atrase la solución de los casos que diariamente se presentan

BIBLIOGRAFIA

LIBROS:

ALCALA ZAMORA Y TORRES, Niceto, Nuevas Reflexiones Sobre las Leyes de Indias, 3ª Ed., Ed. Porrúa, México 1980.

CARRAL Y DE TERESA, Luis, Derecho Notarial y Derecho Registral, 9ª Ed., Ed. Porrúa, México 1986.

CHAVEZ PADRON, Martha, El Derecho Agrario en México, 11ª Ed., Ed. Porrúa, México 1986.

FABILA, Manuel, Cinco Siglos de Legislación Agraria 1493-1940, Ed. S.R.A.-C.E.H.A.M., México 1981.

FLORESCANO, Enrique, Origen y Desarrollo de los Problemas Agrarios de México 1500-1821, Ed. E.R.A.-S.E.P., México 1986.

GARCIA DE LEON, Antonio, SEMO Enrique, GAMBOA RAMIREZ, Ricardo, Historia de la Cuestión Agraria Mexicana, El siglo de la hacienda 1800-1900, Ed. Siglo XXI-C.E.H.A.M., México 1988.

GARCIA RAMIREZ, Sergio, Elementos de Derecho Procesal Agrario, Ed. Porrúa, México 1993.

La Justicia Agraria, México, 1995.

NZALEZ DE COSSIO, Francisco, Historia de la Tenencia y Explotación del Campo
México, Tomo I, Ed. S.R.A.-C.E.H.A.M., México 1981.

PEZ ANAYA, Miguel, Grañ. Alberto Carrera Torres, Ed. Jus. S.A de C.V., México,
7.

PEZ ROSADO, Diego, Historia y pensamiento Económico de México 1ª Ed., Ed.
I.A.M., México 1968.

DINA CERVANTES, José Ramón, Derecho Agrario, Ed. Harla, México 1987.

NDIETA Y NUÑEZ, Lucio, Introducción al Estudio del Derecho Agrario, 2ª Ed., Ed.
ría, México 1966.

_____ El Problema Agrario de México, 20ª Ed., Ed. Porrúa,
xico 1985.

LINA ENRIQUEZ, Andrés, La Revolución Agraria de México 1910-1920, Tomos I
/, Biblioteca Mexicana de Escritores Políticos, Ed. Coordinación de Humanidades
AM-Porrúa, México 1986.

S HELLING, Jorge, La Práctica del Derecho Notarial, Ed. Mc Graw Hill, México
5.

ERA RODRIGUEZ, Isaías, El Nuevo Derecho Agrario Mexicano, 2ª Ed., Ed. Mc
v Hill, México 1997.

VA HERZOG, Jesús, La Cuestión de la Tierra 1910-1911; 1911-1913. Tomos I y II,
S.R.A.-C.E.H.A.M., México 1981.

LEYES:

CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. Ed. Delma, México, 1992.

COLECCIÓN JURIDICA, Código Agrario de 1942, Ed. Olimpo, Mexico 1962.

LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA. Ed. D.A.A.C., México 1971.

CHAVEZ PADRON, Martha, Ley Federal de Reforma Agraria. 14^a Ed., Ed. Porrúa, México 1984.

REFORMAS Y ADICIONES A LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA, Ed. S.R.A., México 1984.

NUEVA LEGISLACION AGRARIA, Artículo 27 Constitucional, Ley Agraria, Ed. Solidaridad, 1^a Ed., México 1992.

LUCERO ESPINOSA, Manuel. Ley Federal de Procedimiento Administrativo. Comentada, Ed. Porrúa, México 1996.

LEYES Y CODIGOS DE MEXICO, Ley Orgánica de la Administración pública Federal, 35^a Ed., Ed. Porrúa, México 1997.

LEYES Y CODIGOS DE MEXICO, Ley Agraria y Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, 11^a Ed., Ed. Porrúa, México 1997.

LEYES Y CODIGOS DE MEXICO, Código Civil para el Distrito Federal. 66^a Ed., Ed. Porrúa, México 1997.

POPEZ NOGALES, Armando. Ley Agraria - Comentada. 3ª Ed., Ed. Porrúa, México 1997

LEGISLACION AGRARIA ACTUALIZADA. Ed. Centro de Estudios de Justicia Agraria, México 1997.

MARCO LEGAL AGRARIO. 2ª Ed., Ed. Procuraduría Agraria, México 1997

MANUALES:

DISPOSICIONES GENERALES PARA DELEGADOS DE LA REFORMA AGRARIA SOBRE INSCRIPCIONES EN LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL.- Ed. S.R.A., México 1979.

¿QUÉ ES Y CÓMO FUNCIONA EL PROCEDE?. Ed. Procede – Proc. Agraria, México, 1993.

GUIA DE LA COMISION AUXILIAR. Ed. Procuraduría Agraria, México 1993.

REGISTRO AGRARIO NACIONAL, Marco Legal Básico, México 1993.

REGISTRO AGRARIO NACIONAL. Requisitos Documentales e Informativos para la inscripción de Nuevos Ejidos, Sociedades Rurales y Sociedades Propietarias de Tierras Rústicas, Ed. Registro Agrario Nacional – Sector Agrario.

HERNANDEZ CACERES, Celso. Apuntes sobre la cuestión Agraria en Tamaulipas, Cd. Victoria, Tam., 1997