



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE
MÉXICO

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
ARAGÓN

“VENTA DE LAS TIERRAS DE USO COMÚN”

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A:
ERVING ALBERTO CASTILLO TAPIA

ASESORA:
LIC. MARIA TERESA AVENDAÑO
JUÁREZ



San Juan de Aragón, Estado de México

2012



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.

DEDICATORIAS Y AGRADECIMIENTOS

A Dios, porque me ha dado todo lo necesario en la vida, gracias a él he tenido la oportunidad de tener conocimiento y entendimiento, así como que siempre he gozado de su compañía a donde quiera que voy, no tengo nada más que pedirle que me dé únicamente salud al igual que a mi familia para poder lograr todos aquellos objetivos, y metas por medio del estudio profesional de la Licenciatura en Derecho.

A mis padres, porque desde el momento en que nací han procurado darme todo lo necesario, además de su apoyo, y porque a través de este conducto aprovecho para darles una vez más gracias por todo lo que han hecho por mí, gracias a ti madre por pedirle a dios que nunca me pasara nada en el camino y llegara con bien hasta mi destino, gracias a ti padre por todas aquellas veces que cuando se me hacia tarde para ir a la escuela te tomaras la molestia de levantarte y llevarme hasta donde tomar el pesero para poder llegar con puntualidad.

A mi hermano, por ser mi mejor amigo, a ti te agradezco aquellos momentos de diversión fuera del tiempo escolar además de que siempre he contando contigo cuando he tenido algún problema en la entrega de algún trabajo laboral o escolar y por saber que estas presente como todo buen hermano.

A mi esposa, porque desde el momento que pasaste a formar parte de mi vida siempre me has dado todo tu apoyo de manera incondicional, pues tu me conoció como un estudiante preparatoriano hasta estudiante de derecho y siempre procuraste que yo tuviera todo el tiempo disponible para poder ir bien en la escuela, gracias por apoyarme en cada y una de las cosas que me he propuesto así como por contar contigo tanto en los buenos tiempos como en los difíciles y por ser la mejor compañera de la vida.

A mis hijas, por ser el principal motor de mi existencia, pues todo lo que hago es por ustedes, gracias a Belen por ser la niña mas buena y noble y por siempre decirme que me vaya bien, a Fatima por que el verte feliz hace que las cosas no se me hagan imposibles.

A la Universidad Nacional Autónoma de México, por concederme la oportunidad de formar parte de ella, porque desde que me recibió como estudiante de preparatoria en el plantel No.7 Ezequiel A. Chávez estoy orgulloso de ser universitario, hasta ahora al presentarse nuevamente la oportunidad de terminar la Licenciatura en Derecho a través de la Facultad de Estudios Superiores Aragón por lo que estaré agradecido el resto de mi vida con la Universidad.

A la Licenciada María Teresa Avendaño Juárez, porque como maestra en el desempeño de sus funciones es una persona comprometida con nosotros sus alumnos, por tener tiempo disponible para sus estudiantes, por tomarse la molestia sin titubear ni un momento para participar como mi asesora de tesis, y mi admiración y respeto hacia ella por sus conocimientos, al igual que como persona.

A el sínodo, porque al participar en este tipo de actos ayudan y colaboran para que cada uno de los estudiantes que en este caso de la Licenciatura en Derecho podamos formarnos como profesionales y gracias a ellos porque en algunos casos al ser parte de mi formación como estudiante en la carrera de Derecho por sus conocimientos es como nos podemos desempeñar.

INDICE

DEDICATORIAS Y AGRADECIMIENTOS.....	1
INTRODUCCIÓN.....	5
APITULO 1. MARCO HISTORICO DE LAS TIERRAS DE USO COMÚN.....	8
1.1 Evolución de las tierras de uso común.....	8
1.2 Código Agrario de 1934.....	18
1.3 Código Agrario de 1940.....	20
1.4 Código Agrario de 1942.....	21
1.5 Ley Federal de Reforma Agraria.....	22
1.6 Ley Agraria de 1992.....	28
CAPITULO 2. MARCO CONCEPTUAL Y GENERALIDADES DE LAS TIERRAS DE USO COMUN.....	32
2.1 Definición de ejido.....	32
2.2 Patrimonio ejidal.....	36
2.2.1 Tierras para el asentamiento humano.....	37
2.2.2 Tierras parceladas.....	46
2.2.3 Tierras de uso común.....	49
2.3 Órganos del ejido.....	51
2.3.1 La asamblea.....	52
2.3.2 El comisariado ejidal.....	56
2.3.3 El consejo de vigilancia	58
2.4 Uniones de ejidos y asociaciones rurales de interés colectivo.....	60
2.5 Autoridades y organismos en materia agraria.....	72
2.5.1 Secretaria de la Reforma Agraria.....	72
2.5.2 Registro Agrario Nacional.....	76

2.5.3 Tribunales Agrarios.....	81
2.5.4 Procuraduría Agraria.....	82
2.5.5 Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal.....	86
2.5.6 Comisión para la Regulación de la Tenencia de la Tierra.....	90

CAPITULO 3. MARCO LEGISLATIVO DE LAS TIERRAS DE USO COMUN....93

3.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.....	93
3.2 Ley Agraria.....	96
3.3 Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios	123
3.4 Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares.....	127
3.5 Jurisprudencia.....	131

CAPITULO 4. LA VENTA DE LAS TIERRAS DE USO COMUN.....134

4.1 Venta excesiva de tierras del ejido.....	134
4.2 La venta de las tierras de uso común.....	137
4.3 Asesoría de la Procuraduría Agraria sobre la venta de las tierras de uso común.....	142
4.4 La naturaleza jurídica del patrimonio ejidal como inalienable, imprescriptible e inembargable.....	144
4.5 Evitar la desaparición del ejido.....	147
4.6 Generar recursos económicos para el ejido.....	148
4.7 Uso, ventajas y aprovechamiento como consecuencia de la venta de las tierras de uso común.....	151

CONCLUSIONES.....153

BIBLIOGRAFIA.....157

ANEXO 1,2.

INTRODUCCIÓN

Este trabajo de investigación tiene como objetivo frenar el descontrol sobre la venta irregular de tierras ejidales, pues la mancha de urbanización y el crecimiento de la población provoca que los ejidos sean los más propensos a desaparecer, además de la falta de organización ocasionando la pérdida de superficies ejidales y comunales con amplias posibilidades de ser ocupadas para otros fines de desarrollo del mismo núcleo.

Para llegar a una solución y poner fin a la venta irregular de las tierras ejidales, se tuvo como idea la venta de las tierras de uso común, la cual impida que la figura del ejido desaparezca en su totalidad, dejando las tierras parceladas de buena calidad para que puedan seguir siendo ocupadas en actividades agrarias.

El desarrollo de la presente investigación se presenta en cuatro capítulos. El primero señala los antecedentes de las tierras de uso común durante la época de los aztecas los cuales en ese tiempo mediante su organización ya manejaban una figura conocida como calpulli, la cual equipara a las tierras de uso común de nuestro tiempo.

Posteriormente con la llegada de los españoles se introducen otras figuras como los bienes de propios, dehesa, los montes, pastos y aguas, entre otras, de ahí hasta los Códigos de 1934, 1940 y 1942, finalizando con el último cambio en la Ley Federal de Reforma Agraria, antes de la Ley Agraria vigente, pues dichas normas contemplaban figuras equivalentes a las tierras de uso común.

En el capítulo dos; denominado marco conceptual iniciamos con la figura del ejido de manera general para dar un panorama amplio y desprender la división del patrimonio ejidal en: tierras de asentamiento humano, de uso común y parceladas.

De la misma forma en el marco conceptual se establecen tanto los órganos internos que son la Asamblea, el Comisariado ejidal y el Consejo de Vigilancia, como los órganos o autoridades en materia agraria, indispensables para la propuesta las cuales son la Secretaria de Reforma Agraria, el Registro Agrario Nacional, los Tribunales Agrarios, la Procuraduría Agraria, que para nuestra investigación es el órgano más importante por las funciones que se le delegarían en tanto antes de la venta como después de la misma, además del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, y la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

En el marco jurídico de manera jerárquica señalamos a la Constitución punto de partida, de ahí a la Ley Agraria en comparación con la Ley Federal de Reforma Agraria respecto a los cambios sufridos respecto al tema de tesis, la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, por ser el órgano resolutorio en caso de controversia que tenga que ver con el tema, el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares respecto a las funciones de la Comisión para la Regulación de la Tenencia de la Tierra.

Y finalmente la propuesta sobre la venta de la tierras de uso común, estableciendo la necesidad de la transmisión de las mismas para evitar actos irregulares así como las ventajas que traería consigo respecto a la creación de un fideicomiso, el cual sea empleado para las tierras parceladas, y la creación de un proyecto empresarial ejidal como fuente de desarrollo para los núcleos de población ejidal o comunal.

Los metidos utilizados en este trabajo de investigación son: el método histórico el cual consiste en buscar los antecedentes más remotos de nuestro tema de investigación, conocer su desarrollo hasta la época actual; en el capítulo dos el método de análisis y síntesis; el primer método consiste en analizar la figura del ejido para llegar a un conocimiento mas profundo; en el de síntesis, se

expone de manera breve sin tergiversar las ideas de los autores consultados; en el tercer capítulo, el método comparativo, para señalar los puntos de coincidencia o diferencia entre la Ley Federal de Reforma Agraria y la Ley Agraria en vigor; y el cuarto capítulo, el exegético para interpretar las disposiciones sobre la tierras de uso común y proponer cambios a los ordenamientos que las regulan.

El motivo por el cual se pensó en esta propuesta, es porque actualmente el ejido del municipio de Cocotitlan en el Estado de México, lugar donde vivo, ha sido alcanzado por la mancha de urbanización y con apoyo de mi asesora, a través de este trabajo se busco poner fin a la venta irregular de tierras donde, ya que el ejido es utilizado en su totalidad para la construcción de fraccionamientos.

CAPITULO 1. MARCO HISTÓRICO DE LAS TIERRAS DE USO COMÚN

1.1 Evolución de las tierras de Uso Común.

En la época Prehispánica, el antecedente más remoto de las tierras de uso común los aztecas tenían dominio pleno sobre sus tierras antes de la llegada de los españoles. El primero en realizar la clasificación de propiedad agraria azteca, fue Alfonso Zurita mediante su obra escrita en 1554, clasificación basada en patrones culturales europeos partiendo de reconocer a la sociedad mexicana en imperial y teniendo como fuente directa del Derecho Agrario Mexicano los códices.¹

Desde un punto de vista jerárquico, se inició el reparto de tierras por parte del señor Tlatoani, a quien pertenecían las tierras, y a su vez era el encargado de las mismas. Diversos autores coinciden respecto a los tipos de propiedad comunal, pues con base a la investigación realizada existen las siguientes formas de propiedad comunal y derivadas de las mismas en primer lugar tenemos a las tierras de los barrios o calpulli.

Calpulli (calli, casa; pulli, agrupación), era una parcela de tierra asignada a un jefe de familia para el sostenimiento de la misma, siempre y cuando el titular de la parcela perteneciera a un barrio, aunque al principio el requisito más indispensable era la existencia de parentesco entre las personas de un mismo barrio.

El antecedente con mayor aproximación respecto a la cantidad de barrios existentes en esa época, fue de veinte barrios o calpullis en Tenochtitlán, a cada barrio se le daba determinada cantidad de tierras, divididas a su vez en parcelas o calpullec (plural de calpulli), otorgando una parcela a cada cabeza de familia de las residentes en ese barrio mencionado anteriormente.

¹ Cfr. Durand Alcántara Carlos Humberto, El Derecho Agrario y el Problema Agrario México, México, Porrúa, 2002, p. 69.

Es importante establecer la diferencia entre el calpullalli y el calpulli, los calpullalli eran las tierras poseídas en forma comunal por los integrantes de cada calpulli o barrio, los calpulli son los barrios, mientras que calpullalli eran las tierras de los barrios, refiriéndose de esta manera a las familias integrantes de los barrios poseedores de tierras calpullalli.²

Se estableció en primer lugar al calpulli, por qué era una de las formas de tenencia mas perfeccionada para su tiempo conforme a la época prehispánica azteca, además los calpullis culturalmente no reconocieron el sentido de propiedad privada, distinguiéndose por las siguientes características:

a) Fue una unidad sociopolítica que originalmente significo: barrio de gente conocida o linaje antiguo, teniendo sus tierras y términos conocidos desde su pasado remoto.

b) Las tierras llamadas calpulli pertenecian en comunidades al núcleo de población integrante del calpulli.

c) Las tierras del calpulli se dividían en parcelas llamadas tlamilli, cuya posesión y dominio útil se otorgaba a las familias pertenecientes al barrio. Hay que hacer notar que su explotación era individual o, mejor dicho, familiar y no colectiva.

d) Cada familia tenía derecho a una parcela otorgada al jefe de la misma.

e) El titular de la parcela la usufructuaba de por vida sin poder enajenarla ni gravarla, pero con la facultad de transmitirla a sus herederos.

f) Si el poseedor moría sin sucesión la parcela volvía a la corporación (al Estado).

g) No era permitido el acaparamiento de parcelas.

h) No era lícito otorgar parcela a quien no era del calpulli, ni enajenarla a otro barrio.

i) Estaba prohibido el arrendamiento de parcelas y los poseedores tenían la obligación ineludible de cultivarlas personalmente. Sin embargo, conforme a los

² Cfr. Chávez Padrón Martha, El Derecho Agrario en México, décimo séptima edición, México, Porrúa, 2005, p. 144.

usos y costumbres del pueblo azteca era permitido en casos excepcionales, a un barrio arrendar parte de sus tierras a otro, destinándose el producto del arrendante a gastos comunales del calpulli.

j) El pariente mayor chinancaltec o calpuleque, con el consenso del consejo de ancianos hacia la distribución de las parcelas entre los miembros del calpulli.

k) El titular de una parcela no podía ser desposeído de ella sino por causa justificada.

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

m) Si el titular de una parcela dejaba de cultivarla durante dos años sin causa legítima, era amonestado y requerido para que la cultivase al año siguiente y si no lo hacia perdía sus tierras que revertían al calpulli.

n) Se estimaba motivos justificados para no cultivar las tierras, ser menor, huérfano, enfermo o muy viejo.

o) Estaba estrictamente prohibida la intervención de un calpulli en la tierra de otro.

p) Se llevaba un riguroso registro de las tierras que correspondía a cada barrio y dentro de éste a cada poseedor, lo que se elaboraba en papel (amatl) con inscripciones jeroglíficas.³

El calpulli constituyo, uno de los tipos de propiedad más completos de la época prehispánica azteca, conforme transcurrió el tiempo se fueron perfeccionando las leyes debido al nivel de perfeccionamiento, en su organización, política, social y económica, para un mejor aprovechamiento de la agricultura, por eso sin lugar a dudas son razones suficientes y muchas otras, para creer que las leyes aztecas son consideradas como precursoras de las fuentes principales de nuestro derecho actual.

Una vez dada la explicación sobre las tierras de los barrios, en un segundo término o lugar en su clasificación están las tierras de aprovechamiento común,

³ Durand Alcántara Carlos Humberto, *Op. Cit.*, pp. 72 y 73.

denominadas *altepatlalli*, cuyo significado es: tierra del pueblo, además de ser de cultivo, eran de goce general y circundantes a cada barrio, debido a su explotación el producto obtenido era destinado al pago de gastos públicos y tributos. Tanto el calpulli como las tierras altepetlalli no cuentan con un dato específico sobre la extensión en metros de cada uno de estos tipos de propiedad comunal.⁴

Durante la colonia, los españoles llegaron a estas tierras hoy conocido mundialmente como México, conquistaron a los aztecas con su poderío a través de armas sofisticadas las cuales los aztecas no poseían, así la Corona Española denominó a estas tierras con el nombre de Nueva España, cambiando drásticamente a la colonia.

En este tiempo al comienzo de la conquista hubo una disputa por la posesión de la Nueva España, entre Portugal y España, solución puesta a través del Tratado de Tordesillas, posteriormente en las Bulas de Alejandro VI se otorga a los Reyes de España las tierras de la Nueva España con la condición de enseñar la fe católica a los infieles así considerados, agregando a esto como consecuencia en las Leyes de las Siete Partidas de Alfonso X, se autoriza el derecho de conquista, obteniendo el dominio completo de las tierras a través de su ocupación.

Durante esta época aparecieron varias formas de propiedad comunal, y entre estas tierras se encontraron a las mercedes reales, disposición jurídica agraria de repartición de propiedad de tierras otorgadas a los conquistadores por medio del rey o sus representantes, proporcionadas de acuerdo a los servicios prestados a la corona, sus meritos y la calidad de tierra.⁵

Algunos autores no toman en cuenta las mercedes reales dentro de las formas de propiedad comunal, respecto de esta investigación, por ser un tipo de

⁴ Cfr. Sotomayor Garza Jesús G., El Nuevo Derecho Agrario en México, tercera edición, México, Porrúa, 2003, p.31.

⁵ Durand Alcántara Carlos Humberto, *Op. cit.*, p. 96.

reparto un poco más general y no tan específico a diferencia de las otras formas de reparto.

Después de tener en cuenta como se dio comienzo a los tipos de propiedad comunal a través de las mercedes reales la clasificación que se tiene de esta época colonial para nuestro estudio es la siguiente:

1) Fundo legal: era una superficie o tierra de tipo comunal que durante la colonia se destinaba para la zona urbana o denominada por algunos tratadistas del derecho como zona de caserío porque esta zona estaba integrada por plazas, mercados, edificios, templos, escuelas, etc.; o dicho de otra manera, el lugar donde habitaba la población, denominado también por otros autores como el casco del pueblo.

Este tipo de tierras en un principio era destinado únicamente para los españoles, debido a que para la creación de un poblado se convencía a nuevos colonos y estos a su vez se convirtieron en fundadores a través de las capitulaciones, como tipo de propiedad individual y consecuentemente se daba el fundo legal con una población más grande, como tipo de propiedad comunal.⁶

Este tipo de propiedad comunal, es el comienzo de las primeras edificaciones de tipo colonial en nuestro país, debido al gran reparto de tierras de manera extravagante, fundando poblaciones grandes en beneficio de los colonos españoles.

Las capitulaciones, eran concesiones otorgadas a través de la Corona Española a empresarios, con el fin de colonizar nuevos territorios y fundar nuevas poblaciones, a cambio de determinada cantidad de tierras debido a que en aquella época era fácil adquirir grandes extensiones de las mismas, tomando en cuenta

⁶ *Ibidem*, pp. 111 y 112.

que el valor era muy bajo, pues en aquella época los metales tenían aun más valor.⁷

Ampliando lo anteriormente descrito, el fundo legal era únicamente en un principio para los españoles hasta que el Virrey Marques de Falces, tomó en cuenta a los indígenas debido a su trabajo, de esta manera es como se dio comienzo al primer antecedente conforme a las medidas establecidas para el fundo legal que fue de 500 varas de terreno hacia los cuatro puntos cardinales, posteriormente aumento a 600 varas, lo que en la actualidad serian 501 metros, donde sin limitación alguna los indígenas pudieran vivir y sembrar.

Por protestas de los españoles, se siguió conservando la medida de las 600 varas, pero se modifico pues anteriormente para empezar a contar las 600 varas se hacía desde la última casa y la modificación consistía en que se contarían a partir de la iglesia, a los cuatro vientos, siendo el punto central de los pueblos.⁸

Se ha hecho una comparación entre el fundo legal y lo actualmente tomado por la Ley Agraria como asentamiento humano de los ejidos o comunidades, para de esta manera entender el tipo de propiedad comunal surgido durante la colonia, pero sin afirmar que el fundo legal y el asentamiento humano fueran lo mismo estando de por medio la época, pues desde un punto de vista social son diferentes.

2) Propios: dentro del sistema español en la colonia, los bienes de propios, pertenecían al Ayuntamiento, ocupados para los gastos públicos, relacionándolos a su vez con el altepatlalli, ya que como se comentó anteriormente los aztecas le daban el mismo sentido en cuanto la utilidad otorgada a esta forma de propiedad azteca.

⁷ Cfr. Rivera Rodríguez Isaías, El nuevo derecho agrario mexicano, segunda edición, México, Mc Graw Hill, 2004, p. 28.

⁸ Chávez Padrón Martha, *Op. cit.*, p. 168.

Mediante la recopilación de las Leyes de Indias se tuvo la necesidad de establecer bienes de propios para los pobladores. Por otro lado los bienes de propios se destinaban a gastos públicos, considerados además como patrimonio de los Ayuntamientos, sin la posibilidad ser transmitidos o enajenados. En los bienes de propios se encontraban las tierras concejiles, tierras que podían ser dadas en arrendamiento, facultad del Ayuntamiento para sufragar gastos públicos, específicamente gastos del corregimiento y de la capital del virreinato.⁹

Como se puede observar la característica principal de estas tierras radica en que pertenecían al Ayuntamiento, y siendo clara la norma o reglamentación al respecto de estas tierras pues no se podían transmitir o enajenar, con los primeros antecedentes de la características de las tierras de uso común, utilizadas para sufragar gasto del mismo.

3) Ejido: Esta forma de ejido colonial, fue diferente al ejido actual, definido como una de las figuras más representativas del Derecho Agrario Mexicano, ocupado para el aprovechamiento colectivo, que en un principio era utilizado en la recreación de los colonos españoles, además de haber contado con las características de imprescriptibilidad e inalienabilidad por no poderse enajenar. Su ubicación era a las afueras o salida del pueblo, teniendo como medida máxima, una legua cuadrada.¹⁰

Lo positivo de la colonia es que a pesar de la represión de los españoles sobre los indígenas, a estos les era permitido por la Corona Española que en el ejido su ganado pudiera pastar, así analizando el hecho sobre el cual los indígenas tenían la posibilidad de tener ganado además de pastar en el ejido, muchas veces en libros de historia se tiene a los indígenas en un concepto muy restringido sin poder tener absolutamente ningún tipo de bien y su persona estuviera sujeta a un tipo de esclavismo absoluto.

⁹ Rivera Rodríguez Isaías, *Op. cit.*, p. 29

¹⁰ Durand Alcántara Carlos Humberto, *Op. cit.*, p. 107.

4) Dehesa: Esta figura agraria, mediante lo expuesto por los tratadistas del Derecho Agrario, en su naturaleza es igual a la del ejido, ubicándose a lado del mismo, además esta superficie de tierra mediante la Ley XIV, título VII, libro IV, tomada mediante la recopilación de las Leyes de Indias, establecía la ocupación de la superficie para el pastoreo de ganado de los vecinos del pueblo.

Esta forma de propiedad fue cobrando vida, conforme la minería agoto sus posibilidades de ser explotada, debido a la ganadería en la Nueva España la cual se fortaleció a raíz de los pastos vírgenes, con la ventaja de no requerir muchos cuidados y una infraestructura mínima, esta actividad no era implementada por los indígenas, dándose a conocer hasta la llegada de los españoles.

Posteriormente, los indígenas adoptaron como parte de su modo de vida, independiente del cultivo de sus tierras, la cría de animales, entre los cuales se encontraban ovejas, cabras, aves de corral y puercos, divididos estos a su vez en ganado mayor y menor, aunque cabe resaltar que para los indígenas, la crianza de su ganado era en pequeñas porciones mientras la de los españoles era en grandes cantidades conforme a la extensión de tierra, medida en varas.

El sitio de ganado mayor era el equivalente a 25 millones de varas cuadradas, el criadero de ganado mayor era de 6 millones 250 mil varas cuadradas y el criadero de ganado menor era de 2 millones 777 mil 777 varas cuadradas, a pesar de lo anteriormente descrito conforme a algunas características, la dehesa aun así no tuvo mucha fuerza o popularidad en la Nueva España, y posteriormente desapareció, para formar parte del ejido colonial, que también desapareció, el termino fue retomado por Álvaro Obregón en su Ley de Ejidos como una figura con diferente estructura y contenido.¹¹

¹¹ *Ibidem*, p. 110.

Aquí se puede observar como es que la figura de ejido actual va tomando forma a través de la diversas transformaciones que sufre, pues cada vez que se ocupa la palabra en su contenido normativo se le da un enfoque distinto.

5) Montes, pastos y aguas. En este tipo de tierras, tenían él disfrute de las mismas, tanto españoles como indígenas, siendo comunes para todos los vecinos, mediante Ley V, título VII, libro IV y reiterada el 18 de octubre de 1541 por Carlos V, para uso de todos: los montes, pastos y aguas de las provincias de las Indias, nombre mencionado por los españoles a su llegada, antes de la colonización.

Este tipo de tierras traen como consecuencia una gran preocupación por la ganadería, por lo que en España mediante intereses de sus pobladores, crea la Hermandad de la Mesta, la cual posteriormente se trasladó a la Nueva España, y esta cofradía de ganaderos con privilegios e intereses propios, se anteponían a los de los agricultores, e hicieron presión para que los montes, pastos y aguas se declararan comunes, propiciando un beneficio mas particular a los ganaderos de la Hermandad de la Mesta.¹²

Este es otro de los antecedentes de las tierras de uso común actual pues en la Ley Agraria del año 1992 la utilidad que se le pretende dar a este tipo de tierras es el pastoreo de ganado cuando las tierras son pedregosas, y debido a su infertilidad no pueden ser ocupadas para sembrar algún producto agrícola, siendo el ganado una forma meramente económica y benéfica para el beneficio de los integrantes del núcleo como era el caso de los miembros de la Hermandad de la Mesta, durante la colonia.

6) Tierras de común repartimiento: Este tipo de tierras también fueron conocidas con el nombre de parcialidades o tierras de la comunidad. Aquí se resalta algo importante, eran tierras comunales pero de disfrute individual, sorteadas entre los habitantes de un pueblo con la condición de ser cultivadas,

¹² Chávez Padrón Martha, *Op. cit.*, p. 170.

encontradas en posesión de la autoridad del Ayuntamiento antes de ser sorteadas y en las cuales no existió un dato específico sobre la extensión de su superficie.¹³

Respecto a la Independencia, a través de documentos históricos señalaron al cura Hidalgo como quien dio el paso para la independencia del pueblo, en contra de los españoles, expidiéndose posteriormente los Sentimientos de la Nación escritos por el cura José María Morelos, quien continuó con el movimiento de independencia, a través de su documento contempló el respeto a la propiedad, señalando penas a los infractores que no la respetasen, además de no darle una organización o estructuración tan específica a esta época y a la tenencia de la tierra.

En las dos épocas anteriores por diversas propuestas y luchas por obtener el poder después de concluido el movimiento de independencia surgen varios documentos de entre los cuales están: propiedad y posesiones de las comunidades indígenas, y al emitirse la Constitución de 1836 se hace mención sobre las corporaciones seculares las cuales incluía a las comunidades indígenas que mantenían este régimen.

De lo anterior se puede decir que fue la primera Constitución Mexicana respetuosa de la propiedad comunal o social existente, permaneciendo de esta manera en el acta constitutiva y de reformas de 1847 teniendo como último antecedente de esta época el presentado al surgir los conflictos entre los conservadores y liberales.

Una vez que los conservadores hicieron todo lo posible para llevar al poder a Maximiliano de Habsburgo, él cual promulga la Ley Agraria del Imperio, concediendo fundo legal y ejido a los pueblos carecientes de él, localizables en una superficie de terreno útil y productivo, tomado de baldíos o realengos existentes, o a falta de estos por medio de compra o en caso de que los dueños se

¹³ *Ibidem*, pp. 169 y 170.

negaran a hacer la transacción se procedería a la expropiación, y al no beneficiar a los intereses conservadores, estos a su vez no permitieron que se llevara a cabo lo expuesto.¹⁴

Referente a la Independencia, principalmente se hablo de la continuidad de las mismas formas de tenencia de la tierra traídas desde la colonia, y por eso en nuestro tema no es tan predominante esta etapa de independencia y acontecimientos posteriores a diferencia de las otras épocas, encontrándose pocos acontecimientos, relativos al punto principal.

El Porfiriato y Revolución, son momentos históricos tomados en cuenta debido a los antecedentes generados como una etapa de desenvolvimiento para el Derecho Agrario, con diversos ideales revolucionarios, que de entre los cuales uno de los principales precursores era Emiliano Zapata, aportando múltiples beneficios a los pobladores olvidados de aquella época, pero aunque para nuestro tema, debido a los diversos ideales, no existe algo estable para tomarlo como relevante, y pueda ser usado en beneficio de las tierras de uso común, puesto esta etapa fue de mucha importancia en el Derecho Agrario.

Agregando a esto, la formalización del derecho agrario respecto de la propiedad, mediante la Constitución de 1917, encabezada por Venustiano Carranza, disposición adoptada por el artículo 27 constitucional, votada a las 3:30 horas del 30 de enero del mismo año en comento, firmada un día después, a esto se hace comentario del tal acontecimiento puesto es una las fuentes del nacimiento del Derecho Agrario, y raíz respecto de la propiedad.¹⁵

1.2 Código Agrario de 1934.

¹⁴ Rivera Rodríguez Isaías, *Op.cit.*, pp. 38, 41-43 y 51.

¹⁵ *Ibidem*, p. 61.

Fue expedido por Abelardo L. Rodríguez, el 24 de marzo de 1934 en Durango, teniendo su origen mediante el plan sexenal que el Instituto Político Revolucionario, había celebrado por una segunda convención en Querétaro, constando de 178 artículos y siete transitorios, divididos a su vez en diez títulos, de los cuales para nuestro tema se establece lo siguiente:

En el título tercero el contenido era sobre la capacidad jurídica individual y colectiva de la cual, para obtener tierras por dotación se estableció, el artículo 21 que reconocería la misma, siempre que el poblado sea existente con anterioridad a la fecha de solicitud, además de lo anteriormente mencionado es únicamente para la capacidad colectiva.

Además de resaltar el gran defecto de la ley al formar repentinamente poblados en los alrededores de las fincas con sembradíos frutales, utilizando este defecto, algunos individuos buscaban satisfacer sus intereses personales y desde un punto de vista más analítico, lo hacían dentro del radio de afectación de los poblados para así poder tomar ventajas respecto a lo mismo, quedando los otros poblados sin derecho a reclamar perjudicados por el mismo radio de afectación.

Un último efecto surgido a raíz de este Código Agrario de 1934, además de las modificaciones sufridas en este Código durante su vigencia, fue la suma importancia dada a la inafectabilidad ganadera dictada durante el periodo de Lázaro Cárdenas mediante Decreto de 1937.

Teniendo como medida mínima trescientas hectáreas y como máxima tres mil hectáreas para tierras mas feraces, en el sostenimiento de 600 cabezas de ganado mayor o sus equivalentes, y de quince mil a cincuenta mil hectáreas, para tierras con una mayor escasez de agua por ser de clima desértico, con el sostenimiento de 2,500 cabezas de ganado, fue modificándose el artículo 52 bis, inciso I del Código Agrario de 1934.¹⁶

¹⁶ Chávez Padrón Martha, *Op.cit.*, pp. 346, 347, 350 y 351.

Este Código es una de las primeras normas que de manera formal se pueden denominar como antecedente respecto a las tierras uso común, cosa que para nuestro tema de investigación es de suma relevancia.

1.3 Código Agrario de 1940.

Este Código al igual que el de 1934, fue un Código Cardenista y uno de los últimos logros en el gobierno de Cárdenas en materia agraria, publicado el 29 de Octubre de 1940, elaborado en base a una recopilación de las experiencias adquiridas por Cárdenas durante su gira en el país la cual inicio desde 1935, sumando a esto las solicitudes hechas al Departamento Agrario, siendo estas las principales causas de la reforma al Código de 1934.

El Código consto de 334 artículos y seis transitorios, al que se le añadieron nuevos conceptos a diferencia del de 1934, haciendo los tramites más sencillos sin tanta complejidad, dando la opción por el régimen parcelario o colectivo, así como la posibilidad a las mujeres para ser participes en los órganos de representación del ejido, tanto en el Consejo de vigilancia como en el Comisariado ejidal, y delimitando a las autoridades agrarias a un mal actuar dentro de sus funciones, considerando sanciones a las mismas en caso de ser necesario.

Además se obtuvo la posibilidad de optar por el régimen de explotación mas adecuado para el cultivo con mejores beneficios respecto de la tierra, pudiendo ser de tipo individual o colectivo, ya sea de tipo forestal, agrícola o ganadero, con un sistema de producción colectivo o cooperativo, norma establecida en los artículos 89, 134, 136 y 137.

Y por último se siguió estableciendo la inafectabilidad conforme al artículo 173 y 175, resaltando que en las dotaciones y ampliaciones la extensión de las tierras de agostadero es de 400 hectáreas de buena calidad y 800 de monte o

terrenos áridos, y por lo tanto la inafectabilidad ganadera solo era para las tierras con un amparo por concesión de inafectabilidad, establecido en los artículos 183, 184 y relativos, pues una vez concedida ya no podían ser susceptibles al radio de afectación.¹⁷

Respecto a lo anteriormente expuesto es uno de los puntos más importantes de nuestro tema de estudio, normado mediante el Reglamento de Inafectabilidad Ganadera con fecha 10 de junio de 1942, esto para no caer en confusión o contradicción fue unos meses antes de la reforma, con la que se creó el Código de 1942.

1.4 Código Agrario de 1942.

Tras dos Códigos Agrarios el de 1934 y 1940 creados durante el periodo del general Lázaro Cárdenas, el Código de 1942 se perfecciono aun mas por lo que este Código tuvo una vigencia más tardía, aproximadamente de 31 años, con algunas pequeñas reformas, a sus artículos, sin la necesidad de una reforma más grande.

Su expedición fue el 30 de Diciembre de 1942, durante la gubernatura del general Manuel Ávila Camacho, este Código tuvo 362 artículos y cinco transitorios, observándose a través del tiempo conforme surgen mas necesidades por parte de la población en materia agraria, tratando de lograr una perfección del Código, aumento la cantidad de artículos a diferencia de los otros dos anteriores.

Respecto a la extensión de las tierras, por propiedad inafectable, se estableció en el artículo 106, del mismo Código la medida de 400 hectáreas de agostadero de buena calidad y 800 hectáreas de monte o terrenos áridos, pero en este caso también se contempla una determinada cantidad de años para la

¹⁷ *Ibidem*, pp. 352, 355 y 356.

concesión ganadera con inafectabilidad de hasta 25 años, normado por el artículo 115 de este Código.

Como se mencionó anteriormente, lo importante de todo esto, era el perfeccionamiento de la Ley Agraria, conforme a las necesidades del pueblo, además del largo tiempo que duro vigente este Código, derivando de este como consecuencia en los gobiernos de los presidentes nacionales, fueron expedidos diversos decretos y reglamentos entre los cuales se encontraron los promulgados por Manuel Ávila Camacho, Miguel Alemán, Adolfo Ruiz Cortines, Adolfo López Mateos, y Gustavo Díaz Ordaz.¹⁸

Este Código fue uno de los más duraderos en cuestión de materia agraria antes de convertirse en ley debido que cada vez más se iba acercando a un perfeccionamiento en cuestiones de Derecho Social y es de suponerse el motivo de su durabilidad.

1.5 Ley Federal de Reforma Agraria.

Esta ley fue una propuesta presentada durante el gobierno del presidente Luís Echeverría Álvarez, aprobada por el congreso constituyente, entro en vigor el 16 de Marzo de 1971, mejorando la calidad de vida de los campesinos, incrementando la producción de maíz y cereales, a través de créditos financieros que llego a proporcionar la Agencia Interamericana de Desarrollo de Estados Unidos.¹⁹

Después de estudiar brevemente los diferentes Códigos Agrarios, expuestos con anterioridad, se dará a conocer lo siguiente, para que el lector no se pregunte de él por que en vez de ser Código, ahora se establece y titula como ley, nos fundamentaremos en la explicación que nos da el jurista Isaías Rivera

¹⁸ *Ibidem*, pp. 358 y 362.

¹⁹ Durand Alcántara Carlos Humberto, *Op.cit.*, pp. 356 y 357.

Rodríguez, en su libro, el Nuevo Derecho Agrario, en el cual señala lo que a continuación se presenta:

“La Ley Federal de Reforma Agraria, es la denominación que se propone para el nuevo ordenamiento legal; tal sugerencia no carece de intención. No es Código porque no se limita a recoger disposiciones preexistentes; es federal por mandato del artículo 27 constitucional y se refiere a la Reforma Agraria, que es una institución política de la Revolución Mexicana”.²⁰

A partir del surgimiento de las primeras Leyes Agrarias, en un gobierno, más estable, con ideas democráticas, donde se tiene por ideales los de Emiliano Zapata, es en el gobierno de Lázaro Cárdenas donde se da comienzo, a la lucha por la clase más vulnerable mediante el derecho social, ya que los campesinos, a raíz de la hacienda, se encontraban en el olvido, pues conforme va tomando fuerza el movimiento social, desaparecen los códigos, dándole el título de ley, al nuevo conjunto de normas, puesto lo pretendido con esto, es un perfeccionamiento, y autenticidad para el Derecho Agrario.

Anteriormente en los Códigos de 1934, 1940 y 1942, mejoraron al pasar los años, mientras la Ley Federal de Reforma Agraria, con vigencia hasta 1992, y menor tiempo de duración, tuvo significativas diferencias con el Código de 1942 que se sostuvo un poco más vigente, así la ley se conformaba por siete libros, distribuidos de la siguiente manera: de autoridades agrarias, el ejido, organización económica del ejido, redistribución de la propiedad agraria, procedimientos agrarios, registro y planeación agraria, por último de responsabilidades.²¹

Una vez mencionado lo anterior, el libro primero de autoridades, establecido en la Ley Federal de Reforma Agraria, en su artículo 2, expone las siguientes autoridades:

²⁰ Rivera Rodríguez Isaías, *Op. cit.*, p. 94.

²¹ Chávez Padrón Martha, *Op. cit.*, p. 363.

- I. El Presidente de la República;
- II. Los Gobernadores de los Estados y el Jefe del Departamento del Distrito Federal;
- III. La Secretaria de la Reforma Agraria;
- IV. La Secretaria de Agricultura y Recursos Hidráulicos;
- V. El Cuerpo Consultivo Agrario y;
- VI. Las Comisiones Mixtas Agrarias.

Mientras el capítulo II de la Ley Federal de Reforma Agraria, en su artículo 22, estableció a las autoridades internas del ejido, tomando en cuenta la existencia de una palabra de suma importancia, la de autoridades, palabra que más adelante tiene un cambio muy significativo, a través del documento agrario de 1992, por lo que regresando a lo establecido en el artículo 22 conforme a autoridades fueron las siguientes:

- a) Las Asambleas Generales;
- b) Los Comisariados Ejidales y;
- c) Los Consejos de Vigilancia.²²

Lo más relevante de esta ley, es la aparición de varias acciones, las cuales para nuestro tema, son la Nulidad de concesiones y contratos, normada en sus artículos 413, 414, 415 y 416, y el motivo iniciador de este procedimiento era por acuerdo presidencial, conforme a la fracción XVIII del artículo 27 constitucional.

En el procedimiento de nulidad de concesiones y contratos intervenía la Secretaria de Reforma Agraria la cual efectuaba las investigaciones necesarias, notificando a los posibles afectados los cuales aportaban pruebas y alegatos para reclamar lo que en derecho les correspondía, posteriormente el Cuerpo Consultivo

²² Durand Alcántara Carlos Humberto, *Op.cit.*, pp. 358 y 360.

Agrario elaboraba el proyecto de declaratoria de nulidad sometido a la consideración del Presidente de la República.

Sobre la importancia de esta acción, debe tomarse seriamente por las concesiones de inafectabilidad otorgadas, a ciertos individuos, mencionado anteriormente, además de ser una acción establecida por acuerdo presidencial sin algún medio de defensa previo para las personas afectadas por esta acción, ni alguna orientación o defensa por parte de un órgano público, el cual tomara el caso a favor del público en general, y agregando a esto la existencia de mucha gente analfabeta, las cuales mucho menos iban a tener conocimiento de acciones jurídicas sin ningún beneficio.

Otra es la nulidad y cancelación de los certificados de inafectabilidad, en este caso el procedimiento era a través de una notificación, por declaratoria de inafectabilidad, a los titulares del certificado, los cuales podían aportar pruebas y alegatos, se les dictaba una resolución final ante la Secretaria, de acuerdo al artículo 419 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Las causales para la acción eran: acumulación de provechos, falta de explotación a las tierras por dos años consecutivos, y cuando las tierras fueran ocupadas para un fin distinto a la ganadería o agronomía que no apareciera señalado en el certificado de inafectabilidad, de acuerdo al artículo 418 fracción II de la Ley Federal de Reforma Agraria.²³

Respecto a la inafectabilidad, en el capítulo VIII la Ley Federal de Reforma Agraria, conforme al artículo 27 constitucional, señalaba los bienes considerados como inafectables, con un parámetro determinado el cual era en base a la pequeña propiedad en explotación, rebasando los siguientes límites establecidos:

²³ Rivera Rodríguez Isaías, *Op. cit.*, p. 99.

1. Cien hectáreas de riego o humedad de primera, por doscientas de temporal, cuatrocientas de agostadero y ochocientas de cerril.
2. Hasta ciento cincuenta hectáreas dedicadas al cultivo de algodón, si recibían riego de avenida fluvial o por sistema de bombeo.
3. Hasta trescientas hectáreas en tierras de riego cuando se dediquen a la agro exportación
4. La superficie que no excediera de la necesaria para mantener hasta, quinientas cabezas de ganado mayor o sus equivalentes en ganado menor.
5. Los bienes nacionales, que por cuyas características son inalienables e imprescriptibles.²⁴

Y por ultimo aunque existen otras acciones en relación al ejido, para nuestro tema, una acción mas es la suspensión y privación de derechos agrarios, dentro del núcleo de población ejidal cualquier ejidatario podía denunciar alguna irregularidad, ante la Asamblea general, que ameritara suspensión o privación de derechos agrarios, ante la Comisión Agraria Mixta, la cual a su vez era la autoridad de primera instancia para llevar a cabo el procedimiento, de acuerdo a los artículos 420 y 421.

Únicamente para el caso de privación de derechos agrarios, así como adjudicación de los mismos a un titular original, podía intervenir el Delegado agrario a través de petición expresa, en el caso de suspensión de derechos no aplica este supuesto, conforme a lo dispuesto por el artículo 426 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Si la Comisión Agraria Mixta recibía la solicitud, antes de iniciar el procedimiento verificaba tanto la existencia de los elementos como la de cualquiera de las causales, posteriormente notificaba a las partes, citándolas a acudir a audiencia, en donde tuvieran la oportunidad de presentar, desahogar pruebas y alegatos, derivándose de esto como consecuencia una valoración de

²⁴ Durand Alcántara Carlos Humberto, *Op. cit.*, p. 368.

las mismas con su respectiva resolución, todo establecido en los artículos 429 y 430.

Para finalizar totalmente el procedimiento, en una segunda instancia se podía interponer el recurso de inconformidad ante el Cuerpo Consultivo Agrario, el cual resolvía de manera definitiva, mediante disposición del artículo 432.

Independiente del procedimiento mencionado anteriormente, la misma ley disponía como medida para evitar futuras violaciones debido a irregularidades, por medio de la Secretaria de Reforma Agraria la que a través de las Delegaciones estatales realizaba investigaciones, denominadas investigaciones generales de usufructo parcelario, o por sus siglas (IGUP), a los núcleos de población ejidal.

Las Delegaciones estatales mediante las investigaciones realizadas, tenían como fin principal mantener la regularización de los derechos agrarios locales y si se detectaba alguna violación a la ley era causa de privación de derechos agrarios, ya que las causales conforme al artículo 85 de la Ley Federal de Reforma Agraria son las siguientes:

1. No trabajar la parcela o con la familia por más de dos años, tomando en cuenta que en esta causal, las investigaciones por las delegaciones debían atenerse al término;
2. Cuando por sucesión no se cumpla con las obligaciones económicas indispensables;
3. Destinar los bienes ejidales a fines ilícitos;
4. Acaparamiento de parcelas o tierras de uso común;
5. Venta o renta de parcelas o de tierras de uso común;
6. O ser condenado por la explotación de estupefacientes en su parcela.

Además la Secretaria de Reforma Agraria, a través de la Dirección General de Registro Agrario, era la encargada de inscribir los derechos ejidales,

comuneros, y pequeños propietarios, derechos de entre los cuales eran sobre: tierras, bosques, pastos o aguas, dispuesto en los artículos, del 442 al 457, de la Ley Federal de Reforma Agraria.²⁵

Para finalizar el punto sobre la Ley Federal de Reforma Agraria, el tiempo de su vigencia fue hasta 1992, tuvo varias reformas a sus artículos, pero dentro de las cuales, para nuestro tema los más trascendentes, es la reforma de él 28 de agosto de 1978 acompañada del Reglamento para la Determinación de los Coeficientes de Agostadero, dispuesto por los artículos 225 y 259 de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971, ya que originalmente la Secretaria de Reforma Agraria, proporcionaba los índices de agostadero, teniendo como base los de la Secretaria de Agricultura.²⁶

1.6 Ley Agraria de 1992

Esta ley fue establecida durante el gobierno de Carlos Salinas de Gortari, y aprobada por el Congreso Constituyente el 6 de Enero de 1992, aunque algunos autores toman la anterior fecha como la que entro en vigor, siendo lo correcto hasta el 27 de Febrero de 1992, un día después de haber sido publica en el Diario Oficial de la Federación, constando originalmente de 200 artículos y ocho transitorios, ley que por estructura se dividió en 10 títulos, de entre los cuales son los siguientes:

- Primero: disposiciones preliminares;
- Segundo: del desarrollo y fomento agropecuario;
- Tercero: de los ejidos y comunidades. Capitulo I, de los ejidos (sección primera: disposiciones generales; sección segunda: de los ejidatarios y avecindados; sección tercera: de los órganos del ejido). Capitulo II, de las tierras ejidales (sección primera: disposiciones generales; sección segunda: de las aguas de los

²⁵ Rivera Rodríguez Isaías, *Op.cit.*, pp. 85 y 100.

²⁶ Chávez Padrón Martha, *Op. cit.*, p. 372.

ejidos; sección tercera de la delimitación y destino de las tierras ejidales; sección cuarta: de las tierras del asentamiento humano; sección quinta: de las tierras de uso común; sección sexta: de las tierras parceladas; sección séptima: de las tierras ejidales en zonas urbanas). Capítulo III, de la constitución de nuevos ejidos. Capítulo IV, de la expropiación de bienes ejidales y comunales. Capítulo V, de las comunidades.

- Cuarto: de las sociedades rurales;
- Quinto: de la pequeña propiedad individual de tierras agrícolas, ganaderas y forestales;
- Sexto: de las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas y forestales;
- Séptimo: de la Procuraduría Agraria;
- Octavo: del Registro Agrario Nacional;
- Noveno: de los terrenos baldíos y nacionales;
- Décimo: de la justicia agraria. Capítulo I: disposiciones preeliminares; Capítulo II: emplazamientos; Capítulo III: del juicio agrario; Capítulo IV: ejecución de sentencias; Capítulo V: disposiciones generales; Capítulo VI: del recurso de revisión.

Esta ley tuvo muchas innovaciones buenas para el fortalecimiento del desarrollo agrario aunque como todo, nada es perfecto y esta ley también padece defectos no corregidos con beneficios solo para unos cuantos, puesto que son de manera evidencial con bastante lógica, y muchos de los grandes juristas de nuestro país no se han percatado de esto, pues es por medio de este tipo de estudios donde se busca el perfeccionamiento de las leyes en beneficio de las personas que lo necesiten, haciendo uso de sus derechos como debe de ser.

En este punto se habla de manera general y breve sobre esta ley actualmente vigente, por lo tanto es de suma importancia tener idea de lo que gira en torno a esta ley, con algunos de los puntos más importantes dados a partir de su entrada en vigor de lo cual se menciona lo siguiente:

Cabe mencionar que en esta ley las tres formas de tenencia son: la ejidal, comunal y pequeña propiedad, y derivado de esto la clasificación de tierras, las cuales son: tierras de asentamiento humano, tierras de uso común y tierras parceladas, pudiendo observarse claramente la existencia de una mejor clasificación y ordenamiento sobre las tierras, además de optar por una mejor protección a las comunidades indígenas, separando el respeto a sus derechos y costumbres.

Cuando se quiera hacer efectivos los derechos agrarios y procurar una mejor justicia, existen los Tribunales Agrarios, órganos instanciales ante los cuales se resuelven controversias suscitadas en estos órganos, y por otro lado la Procuraduría Agraria con el principal objetivo de defender los derechos agrarios de las personas que lo solicitasen, definiendo y separando de esta manera a las autoridades agrarias, de las autoridades agrarias internas nombre ocupado usualmente, siendo la manera más correcta para no propiciar confusiones el nombre de órganos internos de representación y ejecución agraria, los cuales son la Asamblea, el Comisariado ejidal y el Consejo de vigilancia.

Debido a algunas irregularidades sobre el exceso de tierras también como parte importante, de esta ley se prohibieron los latifundios, teniendo en cuenta ciertas medidas de extensión, establecidas con el propósito de limitar los excedentes, puesto con el paso del tiempo se perfeccionaron las leyes del campo y causa de lagunas legislativas, se tomaron medidas más drásticas para poner fin a los latifundios.

Otro de los objetivos o misiones de esta ley era en relación al aspecto económico de los integrantes del ejido, mediante una mejor infraestructura del mismo y de este modo lograr un mejor desarrollo social, con la idea de aplicar nuevas tecnologías que se pudieran encaminar en el sentido agrario, teniendo a la vez desde un punto de vista democrático una toma de decisiones muy concreta para

poder formar parte en la celebración de contratos y de sociedades, permitiendo la entrada de capital externo al ejido, buscando de este modo una calidad económica en la vida de los ejidatarios.

Y por ultimo un aspecto de suma importancia con una visión muy clara hacia un buen futuro, el cual es el impedimento de la degradación ecológica, ya que este punto fue tomado en cuenta por los legisladores pensando en la posibilidad de combatir la destrucción de los recursos ecológicos, por diversas causas, repercutiendo estas de manera total en el aspecto agrario, y el cual es una de las necesidades básicas para la sobre vivencia del hombre en este mundo, no tan solo de nuestra nación, puesto se sabe de manera lógica es una de las fuentes para la alimentación de la humanidad.²⁷

Las tierras de uso común a través del tiempo fueron evolucionando, desde un punto de vista jurídico resaltando su origen en nuestro país, en la época prehispánica donde los aztecas mediante sus métodos de organización jurídica resaltaban los tipos de tierras que asignaban a sus pobladores, posteriormente se observa el cambio sufrido en las tierras en la Colonia, posteriormente en la Independencia, finalizando con el Porfiriato y la Revolución, continuando con el Código Agrario de 1934, el de 1940, 1942, la Ley Federal de Reforma Agraria y por último la Ley Agraria de 1992, la cual sigue vigente hasta nuestros días, así es como se relacionan los temas antes expuestos con la venta de las tierras de uso común conforme al marco histórico .

²⁷ Sotomayor Garza Jesús G., *Op.cit.*, p. 87.

CAPITULO 2. MARCO CONCEPTUAL Y GENERALIDADES DE LAS TIERRAS DE USO COMÚN.

2.1 Definición del ejido.

El ejido es una de las fuentes básicas del Derecho Agrario, debido a su importancia, se puede tomar en cuenta tanto las diversas definiciones como conceptos elaborados por expertos en la materia agraria aportadas a través del tiempo, conforme ha ido desarrollando y evolucionado el derecho social en nuestro país, tomando en cuenta algunas posibles opciones:

Nuestro derecho actual en el idioma latín tiene que ver con mucha terminología de nuestra actual ley, y por eso la palabra o termino ejido, en su primer concepto es el siguiente: procede del vocablo “*Exitus*”, misma la cual tiene por significado “Salida”, e interpretada como lo que está a la “Salida de un lugar o en su lindero”, que explicado de otra forma, son las tierras ubicadas a la salida de un poblado.

Tiempo atrás como en la actualidad se han utilizado términos en latín, por ser la lengua madre de los idiomas, principalmente el nuestro, siendo el Derecho Romano la base creadora del derecho positivo mexicano, ya que como se menciono en el párrafo anterior al usar la palabra ejido, mediante su significado se descubre la raíz de esta palabra, común en el derecho agrario actual, mismo que determina las bases de referencia para la creación del Derecho Agrario Mexicano.²⁸

Otra de las maneras de definirlo es mediante el significado que nos proporciona el Diccionario de la Real Academia Española, en su edición del año 1970, bajo el siguiente contenido: es un campo común de todos los vecinos de un pueblo, lindante con él, que no se labra, y donde suelen reunirse los ganados o

²⁸ Sotomayor Garza Jesús G., *Op. cit.*, p. 117.

establecerse las eras, a esto el jurista Jesús Sotomayor toma retoma una traducción de la Biblia de Bover-Cantera, para complementar lo establecido por el diccionario que dice: mas la tierra ejido de sus ciudades no se venderá porque es perpetua posesión de ella (Lev. 25, 34).²⁹

En el párrafo anterior se menciona una extensión de la definición proporcionada primero, posteriormente se complemento con la otra de él autor Jesús Sotomayor, donde considera la primer cita apropiada para complementar lo expuesto por el Diccionario de la Real Academia Española, pero si se observa por el año de edición se consideraba al ejido, como tierras aun no explotadas mediante la agricultura, además de que era un campo común para todos los vecinos, teniendo en cuenta que mientras sean parte de la población tenían derechos sobre el ejido.

El termino ejido tomado desde un punto de vista español, como ya se había establecido anteriormente mediante los tipos de propiedad comunal poco antes de la colonia en el tiempo de la Nueva España, se retoma otra vez, la palabra ejido para definirlo de la manera siguiente: era una superficie de terreno que servía para el esparcimiento y diversión o recreación de los pobladores parte del ejido, derecho que en un principio solo tenían los españoles, además de prestarse como el lugar donde el ganado pastara, y debido a la época se le da entrada a otro modo de vida económico, la cría de ganado.

Posteriormente, lo que parecía una pequeña modificación, era a la vez el comienzo de una nueva era, por el hecho de tomar en cuenta a la comunidad indígena, permitiéndole que el ejido fuera un lugar donde pudiera pastar el ganado común de los indígenas, puesto que si se recuerda lo anteriormente establecido, se les permite a los pobladores de las comunidades indígenas tener el derecho de criar ganado para su beneficio económico.

²⁹ Biblia de Bover-Cantera, Citada por Sotomayor Garza Jesús G., p. 117.

Mientras que en el Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia de Don Joaquín Escriche, al ejido lo definen de la siguiente manera: Es el campo o tierra que esta a la salida del lugar y no se planta ni se labra, y es común para todos los vecinos. Los ejidos de cada pueblo están destinados al uso común de sus moradores; nadie, por consiguiente, puede apropiarse ni ganarlos por prescripción, ni edificar en ellos, ni mandarlos en legado.

A parte de considerar que la tierra no se labra, y de tomarse en cuenta al ejido respecto a las tierras uso común para los vecinos, este autor al establecer la idea sobre las tierras del ejido de los vecinos a quienes les pertenece y que nadie, de manera tajante puede adjudicarse las mismas, con compatibilidad respecto de la muy famosa frase ¡la tierra es de quien la trabaja!, debe ser de utilidad agraria y no para fines comerciales como los bienes raíces, finalizando este autor con la palabra legado la cual, es de suma importancia porque al hablar de esto, quiere decir que las tierras son propias de los ejidatarios, en común y no de manera singular o particular.

En la Ley del 6 de enero de 1915, cuando se introduce la palabra o termino ejido, empleada en la designación de las tierras de propiedad comunal, destinadas al cultivo o a la explotación de ganado, se toma en cuenta su respectiva calidad, para considerarlo establecido de manera formal en la ley tenía que haber, indicio constitucional de su existencia, el cual no se dio en la Constitución de 1917, sino hasta la de 1934, mediante el artículo 27 constitucional, con los primeros antecedentes de su actual significado.

Dentro de los conceptos más actuales del ejido se encuentran el del jurista Ángel Caso, y es el siguiente: La tierra dada a un núcleo de población agricultor que tenga por lo menos seis meses de fundado para que la explote directamente, con las limitaciones y modalidades que la ley señala, siendo en principio, inalienable, inembargable, intransmisible, imprescriptible e indivisible.³⁰

³⁰ Sotomayor Garza Jesús G., *Op. cit.*, pp. 117 y 118.

Este concepto, se presenta como un término más acertado, para entender lo que quiere decir ejido, aunque este estudioso del derecho no toma en cuenta algunos puntos importantes dentro de su definición, por el año de su presentación, pero no se puede exigir más de ella, al ser uno de los pioneros en nuestro país respecto del tema, y que fue un concepto de gran representatividad para su época, pues el autor al citar esta definición, considera también el amplio significado que esta palabra representa, al mencionarlo como institución, cosa, objeto, o la misma tierra, etc.

Otro de los conceptos con más claridad actual sobre el ejido es presentado por Mario Ruiz Massieu que el jurista Isaías Rivera Rodríguez, retoma del documento que presento México en la Segunda Conferencia Mundial de la Reforma Agraria Rural celebrada en la sede de la FAO en Italia, documento el cual fue publicado en 1979 y a la letra dice:

“El ejido es una sociedad de interés social; integrada por campesinos mexicanos por nacimiento, con un patrimonio social inicial constituido por las tierras, bosques, y aguas, que el Estado les entrega gratuitamente en propiedad inalienable, intransmisible, inembargable e imprescriptible; sujeto su aprovechamiento y explotación a las modalidades establecidas por la ley, bajo la orientación del Estado en cuanto a la organización de su administración interna, basada en la explotación y el aprovechamiento integral de sus recursos naturales y humanos, mediante el trabajo personal de sus socios en su propio beneficio”.³¹

La utilidad del concepto fue poca debido a que su uso fue exclusivo en la exposición del mismo ante la Conferencia Mundial, el concepto es más grande y a la vez completo, debido a la gran magnitud obtenida por ser la base del derecho agrario, además de la organización y administración interna del ejido, considerándolo como patrimonio de los ejidatarios con goce pleno de ese derecho

³¹ Ruiz Massieu, Mario, citado por Isaías Rivera Rodríguez, p. 131.

por nacimiento, exclusivo para los mexicanos a quienes les pertenecen estas tierras.

Al inicio de este tema se hizo mención sobre el origen del ejido, respecto al idioma o vocablo griego, mientras en México la tratadista Martha Chávez Padrón tiene como antecedente histórico al calpulli, puesto que este tipo de tierras eran repartidas entre los barrios, correspondiéndole a cada cabeza de familia una parte de esas tierras, y como se pudo observar, en el capítulo anterior dentro de las características contempladas para el calpulli eran muy similares a lo que hoy en la actualidad es el ejido, de entre las cuales se podían perder los derechos en caso de no ser trabajadas las tierras después de dos años.³²

Después de la anterior observación, se puede concluir que aunque los conceptos son variantes, no se puede establecer una definición precisa pero si en sus características, para tratar de definirlo siendo las siguientes: es una unidad de producción agrícola, tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, tiene tierras obtenidas mediante dotación, un régimen de propiedad ,otro de explotación, órganos ejidales, formas de organización, contratación, comercialización, además de necesitar de infraestructura social y económica.³³

2.2 Patrimonio ejidal.

En este caso primero se tiene que entender la palabra patrimonio, la cual tiene algunos de los siguientes conceptos el primero es la suma de bienes y riquezas que pertenecen a una persona, otro es el conjunto de derechos y obligaciones que corresponden a un titular,³⁴ conjugado con la palabra ejido a través de los conceptos anteriores, podría quedar de la manera siguiente: es la suma de tierras que se encuentran a la salida del pueblo como bienes

³² Chávez Padrón Martha, *Op. cit.*, p. 400

³³ Sotomayor Garza Jesús G., *Op. cit.*, p. 119.

³⁴ *Cfr.* De Pina Vara Rafael, Diccionario de Derecho, México, Porrúa, 2003, p. 400.

pertenecientes al núcleo de población ejidal, con pleno goce y ejercicio de derechos y obligaciones.

2.2.1 Tierras para el asentamiento humano

En este trabajo se hizo importante la necesidad de establecer una clara diferencia, entre los tipos de tierras existentes en el ejido, para posteriormente centrarnos sobre las tierras de uso común punto primordial de la investigación, y así de esta manera tener las bases suficientes que sustenten este proyecto el cual se pretende dar a conocer.

Actualmente, se establece que las tierras para el asentamiento humano, son las tierras necesarias para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, compuestas por los terrenos en donde se ubique la zona de urbanización y su fundo legal, concepto establecido en el artículo 63 de la actual Ley Agraria, surgida a partir de 1992, y donde de manera general se habla de una necesidad por lograr el desarrollo de un grupo de personas, con el propósito de mejorar en todos los aspectos, ya sea social, económico, cultural, tecnológico e incluso ambiental, etc.

Dentro de la misma Ley Agraria ya se toma en cuenta otro tipo de puntos importantes para las tierras del asentamiento humano, entre las cuales se encuentran las áreas de reserva para el crecimiento de la zona de urbanización, pertenecientes a las tierras de asentamiento humano, lo cual viene establecido en el actual artículo 66 de la Ley Agraria vigente, tomando en cuenta que en un futuro la población, respecto a las familias integrantes de los ejidatarios, tendrán un amplio crecimiento poblacional y es importante no dejar fuera este punto.

Otro punto de importancia en las tierras para el asentamiento humano son: las superficies necesarias para los servicios públicos de la comunidad, determinadas por el artículo 67 y los solares en el artículo 68 de la Ley Agraria, ya

que como se menciono anteriormente si se pretende un mejor desarrollo, los servicios públicos son indispensables actualmente para la sobre vivencia de las poblaciones y más cuando se encuentran en zonas apartadas de otras con un índice de desarrollo más alto, siendo de suma importancia el auxilio de estas en caso de presentarse alguna necesidad o emergencia.

No pasando por desapercibido que también forman parte de las tierras para el asentamiento humano aquellas consideradas como anexos y de las cuales a su vez nos encontramos con las unidades parcelarias especiales como son: la parcela escolar contemplada en el artículo 70, la unidad agrícola industrial para la mujer establecida en el artículo 71 y la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, en el artículo 72 de la Ley Agraria actualmente vigente.³⁵

La actual división del ejido se forma para una mejor organización e integración tanto de las tierras como de sus miembros pues las tierras para el asentamiento humano desde su mismo nombre establece su objetivo.

a) Zona de urbanización y fundo legal

Los conceptos presentados mediante la investigación sobre la zona de urbanización y fundo legal, se piensa son más objetivos los presentados por el Diccionario Jurídico del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma México, el cual a su vez es el más apropiado respecto al tema que nos interesa estableciendo el siguiente:

Se aprecian dos vertientes significativas: se considera al fundo legal como aquella porción de suelo que se dedica o se asigna legalmente para el establecimiento de una población, se trata de una extensión de suelo destinada a un asentamiento humano o a la constitución de una zona urbana, aunque su uso sea todavía sobre todo agrario. En la legislación histórica mexicana implica

³⁵ Rivera Rodríguez Isaías, *Op. Cit.*, pp. 152, 156 y 157.

garantizar no solo una determinada porción de suelo para levantar su casa y su vivienda, sino también la reserva y delimitación precisa de las áreas de los servicios públicos y provisiones para su futuro crecimiento y desarrollo.

Este concepto es más completo debido a que en la conclusión del mismo fue necesario recabar la opinión de diversos juristas importantes del Derecho Agrario ya sea nacionales como internacionales, y detrás del cual esta una investigación profesional que lo respalda, además de adecuarse al actual Derecho Positivo y las necesidades actuales de los ejidatarios que lo requieren.

Reforzando lo anteriormente mencionado la ley no distingue entre zona de urbanización y fundo legal, términos los cuales no necesariamente tienen que ser diferentes en sus características, al mencionar estos términos se habla de la misma figura, pero con un origen distinto, con una excepción, la cual se tratara más adelante.

Otra opción respecto al Fundo legal es la denominación otorgada al área específica del poblado cuando su constitución se realizaba por medio de cédulas u ordenanzas, en especial para comunidades indígenas, que en algunos casos estas ya contaban con su fundo legal antes de constituirse en ejido, y en el caso de no haber recibido fundo legal, se constituyera el centro de urbanización pues la ley establece que se debe crear la zona de urbanización, denominación actualmente otorgada, o fundo legal de manera tradicional como equivalente similar.

De lo anteriormente mencionado se habla que como excepción el fundo legal tiende a ser más amplio debido a que comprende las reservas para el crecimiento de la zona de urbanización y superficies destinadas a los servicios públicos que requieren áreas externas como caminos, sistemas de riego de los cuales se tiene como ejemplo, mientras que la zona de urbanización es mas específica por contar con un área menor, dentro de la cual se encuentran los

solares, con superficies para servicios públicos y superficies especiales para escuelas y edificios públicos, etc.

Por último es importante, resaltar la localización de la aérea de población dentro o fuera de las tierras ejidales, ya que debido a esto si se encuentra dentro de la zona de las tierras ejidales le corresponde a la Asamblea la toma de decisiones respecto a la delimitación de la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, respetando los derechos parcelarios y la ley normativa en materia, significando que tendrá plena libertad en cuanto al funcionamiento interno mientras que para las relaciones externas se sujetara a la ley y al Municipio.³⁶

Lo que no prevé la ley es la posibilidad de que el poblado no se encuentre dentro de las tierras ejidales, y ante el caso de existir conflictos por la toma de decisiones, el encargado de las mismas con competencia para la asignación de los solares, corresponde a las autoridades judiciales en materia de Derecho Civil Común.

b) Reserva de crecimiento de la zona de urbanización

Esta parte integrante de las tierras para el asentamiento humano, tiene como finalidad la misma que en su nombre a la letra dice es una reserva para el crecimiento de la población, conservando la calidad de inalienable, imprescriptible, irreductible e inembargable, hasta el momento de la existencia de un programa que autorice el crecimiento de la población, fuera de lo contemplado por la reserva, y de esta manera ser fraccionada en solares, donde posteriormente se toma posesión como propiedad privada.

La Asamblea es competente para la delimitación de la zona, respetando los límites concedidos, siempre y cuando los terrenos donde se localice como se menciono anteriormente sean ejidales, de no ser así será competencia de las

³⁶ *Ibidem*, pp. 153-155.

autoridades locales y federales igualmente los posibles programas autorizados, además de no pasar por alto el supuesto en el que también deben intervenir las autoridades municipales conforme a las normas de la Secretaría de Desarrollo Social conocida por sus siglas como SEDESOL, para el deslinde y fraccionamiento de la zona de crecimiento.³⁷

Aquí se establece una norma meramente organizativa, en cuestiones de población y repartición de solares entre los integrantes del núcleo de población ejidal, a través de las autoridades municipales para que intervengan como mediadores en caso de surgir algún conflicto por cuestiones organizativas.

En cuanto a los solares, mientras exista una zona de urbanización o fundo legal en los solares todo ejidatario tiene derecho a recibir en forma gratuita un solar dentro de la misma zona, y para que sea posible es necesario la existencia de este tipo de tierras, pues al analizar de manera lógica, de no existir este tipo de tierras o zona, el derecho queda a salvo hasta suceder lo contrario.

Para iniciar la repartición de los solares el procedimiento es el siguiente, en la asignación de los solares, el encargado es la asamblea, aplicando su facultad en base a los usos, costumbres, equidad o igualdad de cada población, además de que antes de hacer la asignación se realiza la delimitación sobre la extensión de los solares, así como hacer la numeración de cada uno, constando en un plano el cual debe ser aprobado por la asamblea e inscrito en el Registro Agrario Nacional.

La asignación se debe hacer ante un representante de la Procuraduría Agraria y a su vez inscribirse en el Registro Agrario Nacional, mismo que expedirá los certificados correspondientes a cada solar, considerando el equivalente a un título oficial de propiedad, todo esto se hace tomando en cuenta la participación del municipio mediante la Ley de Fraccionamientos.

³⁷ *Ibidem*, pp. 155 y 156.

El artículo 68 es muy claro en su procedimiento de asignación de solares, y por último una vez concluido el procedimiento anteriormente mencionado los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados por el núcleo de población ejidal a personas que deseen avecindarse, dando como beneficio, al núcleo de población el sufragar los gastos generales de la administración.

Una vez expedidos los certificados a través del Registro Agrario Nacional, el titular puede acreditar la propiedad sobre el solar, teniendo en consecuencia la regularización mediante Derecho Común, e inmediatamente deberán ser inscritos en Registro Público de la Propiedad, quedando como propiedad privada y desincorporados del régimen de propiedad social.

c) Parcelas con destino específico

Se puede dar cuando la Asamblea llegue al acuerdo en el que existan áreas para servicios públicos en beneficio de la comunidad ejidal, puesto que en este tipo de servicios se necesitan espacios o superficies mayores, para la atención de un grupo amplio de personas, pues en el ejido uno de los servicios que pueden ser indispensable son los corrales de inspección fito y zoonosanitarios, rastros, entre otros, pero como es de esperarse en el caso de quedar fuera de la jurisdicción ejidal es entera competencia de las autoridades locales quienes pueden ejercer la expropiación.

Parcela escolar, dentro de las tierras para el asentamiento humano se encuentran también las unidades parcelarias especiales, las cuales consisten en tres tipos de unidades parcelarias, y que se describirán a continuación cada una de ellas, teniendo como primer objetivo a describir, la parcela escolar:

Dentro de las diversas facultades de la asamblea ejidal se encuentra la posibilidad de asignar una superficie de tierra, que tenga como destino ser parte

de la parcela escolar la cual sirva para la investigación enseñanza y divulgación de prácticas agrícolas en donde específicamente se permita un uso más eficiente de los recursos humanos y materiales con los que cuenta el ejido, esto conforme lo establece el actual artículo 70 de la Ley Agraria en vigor.

Se cita el artículo 70 de la Ley Agraria en vigor, a razón de que como antecedente la parcela escolar se establece dentro del ejido de manera obligatoria, siendo además una superficie o extensión determinada, la cual es sobre la siguiente medida equivalente a 10 hectáreas de riego, anteriormente contemplado en la Ley Federal de Reforma Agraria.

Tanto la explotación como distribución de los productos eran destinados a sufragar los gastos de la escuela e impulsar la agricultura, conforme lo dictara el Reglamento la Secretaria de la Reforma Agraria, en su artículo 102, pues de cierto modo era un punto fundamental para la base de su manutención, y que en su tiempo puedo haber sido muy eficaz este método pero en la actualidad resulta ineficiente debido al olvido dado al campo actualmente.

Debido a lo razonado anteriormente respecto al abandono del campo fue una de las principales causas de derogación al anterior fundamento de ley sobre la parcela escolar, dejándose al arbitrio del ejido, en la tomar decisiones para la inclusión de la parcela escolar dentro del ejido, la cual debería incluirse y ser aceptada en su Reglamento Interior, teniendo como consecuencia el destino de sus productos y explotación.³⁸

Para finalizar con la parcela escolar, otra de las causas de derogación, es la controversia suscitada entre las autoridades u órganos del ejido con las autoridades escolares, pertenecientes de alguna manera al gobierno federal educativo, lucha suscitada entre ambas instituciones por el patrimonio y control de

³⁸ *Ibidem*, pp. 156-158.

la parcela escolar, siendo esta la causa de diversos conflictos, pues ambas partes tenían razón cada una por su lado

Unidad agrícola industrial de la mujer, otra unidad de parcela especial es la unidad agrícola industrial de la mujer, donde la ley determina como facultad de la Asamblea el tener la determinación y creación, sobre la extensión y localización de esta unidad a lo cual se le hace la recomendación, que sea situada cerca de la zona de urbanización o en su caso fundo legal.

Mediante el artículo 71 de la Ley Agraria en vigor, se habla del establecimiento de granjas agropecuarias o de industrias rurales, con la especificación condicionada de tener participación en ella todas aquellas mujeres mayores de 16 años, que se encuentren dentro del núcleo de población, y así de este modo establecer las instalaciones necesarias al servicio y protección de todas aquellas mujeres campesinas.

La parcela escolar mediante la Ley Federal de Reforma Agraria también determinaba su obligatoriedad en cuanto a su establecimiento dentro de la zona ejidal de cada núcleo de población, ya sea al inicio de su constitución o al crearse en las zonas donde se hubiera constituido en las parcelas vacantes respecto a su ubicación o de otro modo por dotación para ampliación, lo cual se define en el artículo 104 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

En la ley anterior como punto primordial y vital para el núcleo de población, es que anteriormente solo se prestaba el servicio a las mujeres ejidatarias de manera específica, y sin embargo en la actual ley se le puede prestar el servicio a toda aquella mujer que cubra el excedente de los 16 años como requisito básico y ya no tengan que ser obligatoriamente ejidatarias, bastando pertenecer al núcleo ejidal.

Como punto final de la unidad agrícola industrial de la mujer a diferencia de la parcela escolar que su normatividad se establece dentro del reglamento interno del ejido, mientras en la unidad agrícola para la mujer no, al igual que tampoco se regula el uso de la unidad, la forma de administración, ni los costos de operación en la explotación de productos adquiridos como es el caso de la parcela escolar.³⁹

Es importante que la mujer cada vez mas, hoy en día sea tomada en cuenta, y que a pesar de no ser titulares como miembros formales del ejido basta con formar parte del núcleo ejidal para formar parte en las actividades del ejido por medio de esta unidad, aportando con esto amplios beneficios para todo el núcleo.

Unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, este tipo de unidad parcelaria a diferencia de la unidad agrícola industrial para la mujer es de cierta manera restrictiva al público en general pues existen determinados requisitos a cubrir para gozar del servicio, además una relación de parentesco entre los jóvenes que quieran formar parte de esta unidad con los integrantes del ejido de manera directa, teniendo como consecuencia que los, hermanos, primos, tíos, entre otros, no puedan gozar de este beneficio, aunque cubran el requisito de edad, pues si se observa en la unidad anterior es para todas las mujeres del núcleo en general una vez cubierto el requisito de edad.

En la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, no se sabe en específico cual es su antecedente conforme a su creación o cual fue la base y necesidades de la aparición de la misma, pero se tiene la creencia que nació a raíz de buscar un lugar donde la juventud heredera de la cultura agrícola, no la viera como una muy débil fuente económica para manutención familiar, puesto hoy en día el campo pierde cada vez más terreno, debido a la falta de apoyo por parte del gobierno en cuanto al mal manejo de los precios de los productos incluso en el extranjero, siendo esta una de las tantas causas de su caída.

³⁹ *Ibidem*, p. 158.

Así se busca mediante el establecimiento de esta unidad fortalece el campo con la esperanza de una salvación a través de la juventud en cuanto a la materia agraria, dándole oportunidad a la misma juventud a través de una capacitación más profesional, y de esta manera pueda resurgir antes de quedar en cenizas, siendo así establecido en el artículo 72 de la Ley Agraria en vigor.

El proceso de creación es de la siguiente manera: comenzando por la facultad que tiene la asamblea, para su creación se debe destinar la extensión que estime prudente para poder llevar a cabo las actividades productivas, culturales, y recreativas, así como la capacitación a hijos de ejidatarios, tomando en cuenta que el requisito era no ser menor de 16 años ni mayor a 24 años, con una administración llevada a través de un comité especial designado por los mismos integrantes de la unidad.⁴⁰

En esta otra unidad ahora se toma en cuenta a otro de los grupos importantes que forman parte del núcleo ejidal, mediante el cual se busca apoyar a un grupo perteneciente al núcleo ejidal en específico, el cual son los jóvenes, por lo que estas actividades son para que los mismos sean atraídos al medio ejidal y en un futuro sean los titulares de las tierras ejidales las cuales sigan siendo aprovechadas por los mismos.

2.2.2 Tierras parceladas

Son aquellas superficies, dotadas en forma individual o colectiva a miembros del núcleo de población, como lo marca el artículo 76 de la Ley Agraria en vigor, además de establecer a favor de los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas las cuales se encuentren dentro de la zona ejidal a favor del núcleo.

⁴⁰ *Ibidem*, p. 159.

Siendo la manera de hacer valer el derecho contenido en artículo 76 de la Ley Agraria es mediante los certificados de derechos agrarios o certificados parcelarios, a través de los cuales se acredita marcando los datos básicos de identificación de la parcela, así como lo marca el artículo 78, los certificados parcelarios serán expedidos mediante disposición establecida, y en relación al artículo 56 de la Ley Agraria vigente, otra alternativa es mediante una resolución expedida por el Tribunal Agrario.

Complementando lo mencionado anteriormente, el artículo 77 de la Ley Agraria marca que aunque las autoridades internas u órganos del ejido como son la Asamblea y el Comisariado ejidal, no tienen en ningún momento la posibilidad de hacer uso, disponer o determinar la explotación colectiva de las tierras parceladas del ejido sin previo consentimiento por escrito de sus titulares.

La Ley Agraria en su artículo 79, da total libertad al titular de la parcela para poder disponer de la misma, siempre y cuando sea de manera legal, y darle el efecto económico que más le convenga para su aprovechamiento, lo haga de manera directa o a través de terceros, concediendo su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento, o cualquier otro acto jurídico.

Los derechos de usufructo también se pueden aportar, a sociedades tanto mercantiles como civiles, aunque la ley hace mención en el mismo artículo 79, sobre la celebración de cualquier acto jurídico no prohibido por la ley, o visto de otra manera más específica cuando se pretende llevar a cabo un contrato acorde con el proyecto productivo con una duración no mayor a treinta años prorrogables, disposición establecida en el artículo 45 de la misma ley en comento, y que en la actualidad este contrato para los titulares de las tierras tal vez no sea del todo conveniente.

Si los ejidatarios por algún motivo personal toman la decisión de vender su parcela, el titular la puede enajenar directamente, pues la titularidad de los

derechos parcelarios puede transmitirse a otros ejidatarios del mismo núcleo o avecindados sin quedar la parcela desincorporada del régimen de propiedad social.

El procedimiento de enajenación interna como lo marca el artículo 80 de la Ley Agraria es el siguiente: primero basta con la conformidad de ambas partes por escrito, ante dos testigos, con una notificación dirigida a el Registro Agrario Nacional, el cual a su vez expedirá los nuevos certificados de derechos parcelarios a favor del nuevo titular, mientras el Comisariado Ejidal debe hacer constar la inscripción correspondiente en el libro respectivo, además de ser pasado por escrito ante fedatario público.

En el procedimiento anterior, un dato importante es el notificar a las siguientes personas, pues de no ser así la enajenación resultara nula, aplicándose según el orden de las mismas personas, por disposición del artículo 80 segundo párrafo, y es de la siguiente manera, el cónyuge, y posteriormente los hijos del enajenante, mismos con la posibilidad de ejercer el derecho del tanto, mediante treinta días naturales para ejercer este derecho, una vez realizada la notificación sin respuesta por parte de los familiares en el termino establecido, tendrá en consecuencia la caducidad del derecho.

Un supuesto en el cual la enajenación se haga a una persona ajena al núcleo de población ejidal, primero tuvo que haber adquirido la parcela en dominio pleno bajo el Derecho Común, como lo establece el artículo 82 de la Ley Agraria, pues al darse como primera enajenación, tiene que haber una pausa para abrirle paso al posible ejercicio del derecho del tanto, como opción a los familiares del enajenante, debido a que encabezan el orden cronológico, y después las personas que hayan trabajado la parcela por más de un año, ejidatarios, avecindados y el núcleo de población ejidal.

El termino para el ejercicio del derecho del tanto es de treinta días naturales a partir de la notificación, una vez vencido el termino, la notificación tuvo que haber sido hecha a través del comisariado ejidal o el consejo de vigilancia, con la participación de dos testigos, o ante fedatario público, surtiendo efecto como notificación personal, haciendo uso del derecho del tanto, todos aquellos individuos que se sientan con la posibilidad legal de hacer uso del mismo, además la notificación debe ser en un lugar visible del ejido, con una relación de los bienes o derechos a enajenar, conforme lo establece el artículo 84 de la Ley Agraria.⁴¹

Estas tierras son uno de los puntos base de la existencia tanto del derecho agrario como del núcleo ejidal pues por su fertilidad son y deben de ser las tierras que mas contribuyan al núcleo desde un punto de vista económico.

2.2.3 Tierras de uso común

Un antecedente de las tierras de uso común, dado durante la vigencia de la Ley Federal de Reforma Agraria, son las tierras de agostadero de las cuales, su definición es la siguiente:

“Son aquellas que por su precipitación pluvial, topografía o calidad, producen en forma natural o cultivada, pastos y forrajes que sirven para alimento del ganado. Son de buena calidad las tierras de agostadero cuya capacidad forrajera es tal que la superficie necesaria para el sostenimiento de una cabeza de ganado mayor no excede de 10 hectáreas. Los agostaderos en terrenos áridos son aquellos en donde son necesarias más de 10 hectáreas para el sostenimiento de una cabeza de ganado mayor.”⁴²

Estas tierras consideradas durante la vigencia de la Ley Federal de Reforma Agraria, con una utilidad principal para el pastoreo y forrajes, utilidad no establecida de manera formal en la actual Ley Agraria, pues únicamente ahora se

⁴¹ *Ibidem*, pp. 161-164.

⁴² *Cfr.* www.pa.gob.mx

contempla el pastoreo, sobre entendiéndose que los forrajes encuadran en el sustento económico.

También un punto de suma importancia es que en la actual Ley Agraria las tierras de uso común son usualmente tierras pedregosas o tierras donde por sus condiciones es difícil cultivar, mientras en las tierras de agostadero son tierras destinadas al pastoreo de ganado, pero son tierras de buena calidad, pues como aparece en la definición establecida anteriormente, entre sus características es que incluso, existe una buena calidad de forraje o pasto en abundancia para el ganado.

Las tierras de uso común, en este trabajo son el punto central más importante, constituidas como un bien común de acuerdo al artículo 73 de la Ley Agraria y sustento económico del ejido, además de ser las tierras donde interviene la Asamblea sobre su reserva para un uso determinado, distinto de las tierras parceladas o las tierras para el asentamiento humano.

Las características de las tierras de uso común son ser inalienables, imprescriptibles e inembargables, como lo establece el artículo 74 de la Ley Agraria vigente, teniendo como excepción estas características las establecidas en el artículo 75 de la misma Ley Agraria, de las cuales haremos un breve análisis de cada una de ellas.

Inalienable, es el hecho de estar impedido, para enajenar las tierras, o dicho de otra manera, no se pueden transmitir, ceder, o vender aunque sea con la supuesta idea de que el proceso llevado a cabo para su venta es el correcto, pues por ley y respaldado por el artículo 74 de la misma Ley Agraria, no procede la venta.

En la imprescriptibilidad cuando por medio de algún acto se pretenda darle fin a otro en un determinado tiempo, hecho en el cual las tierras de uso común se

vean involucradas, conforme a lo establecido en el artículo 74 de la Ley en comento, como característica de las tierras de uso común, es para su protección, así el acto que se pretenda llevar a cabo no sería procedente.

La última característica es la inembargabilidad, donde para su explicación podemos tomar como ejemplo, el hecho de existir algún fraude donde se pretenda engañar a algún o algunos integrantes del núcleo ejidal, y a través de una artimaña se quiera embargar las tierras de uso común, pues analizando el caso por un lado el fraude es un delito, y por otro lado nuevamente nos ampara el artículo 74 de la Ley Agraria donde establece que todo embargo es improcedente.

Después de las características de las tierras de uso común, como excepción a la reserva de tierras, y para hacerlo explicable se encuentra existente salvo decisión contraria tomada mediante Asamblea, la posibilidad de llegar a la creación de un parcelamiento de las tierras de uso común, con reconocimiento o regularización de su tenencia a favor de las tierras para asentamiento humano y en consecuencia la expedición de los certificados correspondientes, conforme lo establece el artículo 56 de la misma ley hasta ahora en comento, contando con los beneficios que pudiera traer al núcleo de población ejidal.⁴³

En este caso para profundizar más respecto a las tierras de uso común lo haremos durante el análisis que se hará a la ley vigente, por lo que finalizaremos mencionando que el reglamento interno regula 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 de lo cual se establece también en el artículo 74 segundo párrafo de la misma ley en comento.

2.3 Órganos del ejido

⁴³ *Ibidem*, p. 159.

Los órganos del ejido, son los encargados de organizar de manera interna a cada núcleo de población ejidal, para la realización de un mejor control tanto administrativo, social y económico tanto de manera individual como de manera general hacia cada uno de los miembros que conformen el grupo, respecto al conjunto de tierras del respectivo ejido.

2.3.1 La Asamblea Ejidal

Dentro de los órganos del ejido, la Asamblea se considera el órgano de representación ejidal supremo, donde tienen participación todos los integrantes del núcleo ejidal, anteriormente hasta la derogada Ley de Reforma Agraria se establecía como una autoridad interna del ejido, implicando la presentación de dos términos distintos el de ahora establecido como órgano de representación con un significado, y otro el anterior de autoridad interna del ejido entendido de otra manera.

Este tema es uno de los puntos primordiales para el sostenimiento de la investigación, actualmente es un órgano de representación del ejido, juega un papel importante en la toma de decisiones y a la vez funge como uno de los pilares más importantes en la propuesta que se pretende dar a conocer por medio de esta tesis y de este modo buscar una solución a los problemas actuales del ejido.

Respecto a la toma de decisiones, se hace constar mediante reuniones llevadas a cabo, establecidas por Ley Agraria en un tiempo mínimo de seis meses, y las demás reuniones conforme lo determinen en su reglamento interno o por costumbre, teniendo como exclusividad la resolución de los siguientes asuntos establecidos en el artículo 23 de la ley en comento:

- I. Formulación y modificación del Reglamento Interno del Ejido;
- II. Aceptación y separación de ejidatarios, así como sus aportaciones;

- III. Informes del Comisariado ejidal y del Consejo de vigilancia, así como la elección y remoción de sus miembros;
- IV. Cuentas o balances, aplicación de los recursos económicos del ejido y otorgamiento de poderes y mandatos;
- V. Aprobación de los contratos y convenios que tengan por objeto el uso o disfrute por terceros de las tierras de uso común;
- VI. Distribución de ganancias que arrojen las actividades del ejido;
- VII. Señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, así como la localización y relocalización del área de urbanización;
- VIII. Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de poseedores;
- IX. Autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de las tierras de uso común a una sociedad, en los términos del artículo 75 de esta ley;
- X. Delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común así como su régimen de explotación;
- XI. División del ejido o su fusión con otros ejidos;
- XII. Terminación del régimen ejidal cuando, previo dictamen de la Procuraduría Agraria solicitado por el núcleo de población, se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia;
- XIII. Conversión del régimen ejidal al régimen comunal;
- XIV. Instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva; y
- XV. Los demás que establezca la ley y el Reglamento Interno del Ejido.

Los que pueden tener la iniciativa de convocar a la Asamblea son el Comisariado ejidal o el Consejo de vigilancia, si ninguno de estos dos órganos lo hiciera, pueden solicitar la convocatoria veinte ejidatarios o el veinte por ciento del total del núcleo ejidal, si aun estos órganos siguen sin hacer caso a la solicitud, el

mismo número de ejidatarios puede acudir ante la Procuraduría Agraria la cual tome la solicitud y realice la convocatoria para Asamblea ejidal.

Para poder celebrar la Asamblea es necesario hacer la convocatoria con ocho días de anticipación pero no más de quince en el lugar habitual o dentro del ejido en un lugar visible mediante cédulas de notificación expresando los temas a tratar, lugar y fecha de la reunión, además de que la permanencia de estas cédulas corre a cargo del Comisariado ejidal, exceptuando los casos contemplados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de la Ley Agraria en donde la convocatoria tiene que ser con un mes de anticipación para la celebración de la Asamblea.

En el párrafo anterior se hablo de una primera convocatoria donde el número de asistentes requerido es completado, de no ser así, se tiene que establecer una segunda convocatoria en donde el tiempo establecido para esta, sea no menor a ocho días ni mayor a treinta días para expedir esta segunda convocatoria.

Siendo más específicos sobre la primera convocatoria, en la Asamblea los asuntos a tratar establecidos en el artículo 23 de la ley hasta ahora en comento en sus primeras seis fracciones y ultima, en cuanto a la asistencia como ejemplo de un total de 100 integrantes se requiere de 50 de ellos más uno, en total 51 integrantes del núcleo, con excepción de los casos citados en las fracciones VII a XII donde se tratan casos de más importancia, dentro del mismo artículo respecto a la asistencia para la toma de decisiones de las fracciones mencionadas se requiere cuando menos tres cuartas partes de los asistentes a la Asamblea.

Respecto a la segunda convocatoria en cuanto a asistencia para la toma decisiones, cuando los asuntos a tratar fueran los establecidos en las primeras fracciones y ultima del artículo 23, será válida con el número de asistentes cualquiera que sea, mientras en la resolución de asuntos establecidos en las

fracciones VII a XV del mismo artículo así como al principio de la primera convocatoria, se necesita de la mitad mas uno de los integrantes del núcleo.

Todas las decisiones tomadas durante las asambleas de manera general, por mayoría de votos de todos los integrantes del núcleo presentes, tendrán validez absoluta sobre la resolución llevada a cabo tanto para los que hayan asistido a la Asamblea como los ausentes y disidentes, de existir empate por igualdad de votos, el Presidente del Comisariado ejidal tiene voto de calidad sobre la resolución que a su consideración sea la mejor.

Para la validez de la Asamblea los requisitos necesarios son los establecidos en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de la presente ley, requisitos los cuales son contar con un representante de la Procuraduría Agraria, al cual se le debe notificar con el mismo tiempo que dure la convocatoria, además de verificar el cumplimiento de las formalidades establecidas por el artículo 25 de la misma ley, también un fedatario público al cual se le proveerá de lo necesario para su asistencia, de no cumplirse con lo anteriormente mencionado la resolución en Asamblea no será válida quedando nula.

Cuando por acuerdo de la Asamblea se decida terminar con el régimen ejidal, el artículo 29 de la Ley Agraria, nos establece la obligatoriedad respecto a su publicación en el diario oficial federación o en el periódico de mayor circulación en la zona donde este establecido el ejido como requisito y demás formalidades necesarias establecidas por la misma ley, para que tenga validez el cambio de régimen.

Contemplado la posibilidad en que el ejidatario titular del núcleo ejidal, por alguna causa o motivo no pueda asistir a la Asamblea, la ley le da oportunidad de contar con un mandatario, el cual a su vez debe de presentar una carta poder suscrita ante dos testigos, los cuales también tienen que ser ejidatarios pertenecientes al núcleo ejidal o en su defecto vecindados, a diferencia de las

fracciones VII a XIV, donde no se podrá designar algún mandatario, conforme lo dispone el artículo 30 de la Ley Agraria.

Una vez concluida cada Asamblea, de la misma se levantara un acta, la cual es firmada por los miembros del Comisariado ejidal, al igual que los del Consejo de vigilancia, y los ejidatarios, considerando únicamente a los que asistan a la Asamblea, pues de existir nuevamente relación con las fracciones VII a la XIV, el acta debe de ser ante fedatario público acompañado por el representante de la Procuraduría, estableciendo su asistencia en el acta inscrita en el Registro Agrario Nacional conforme lo establece el artículo 31 de la misma ley.⁴⁴

Siendo el órgano interno de representación ejidal más importante conforme a la toma de decisiones es básica su integración, conformación y capacitación de los que integran la Asamblea para una mejor toma de decisiones pues de ello depende su existencia.

2.3.2 Comisariado Ejidal

Otro órgano de representación ejidal con el que cuentan los integrantes del núcleo es el Comisariado ejidal, el cual tiene como principales encargos los de llevar a cabo la ejecución de los acuerdos a los que se haya llegado durante la Asamblea, una vez concluido el procedimiento mencionado en el párrafo anterior, además de la gestión administrativa del ejido, existiendo como respaldo para este tipo de encargos el Reglamento Interno del Ejido.

Este órgano de representación en su constitución, es la siguiente en cuanto a lo establecido en el artículo 32 de la Ley Agraria, tenido por integrantes a un presidente, un secretario y un tesorero, presentando tanto propietarios como suplentes, con la posibilidad de durar en el cargo tres años, sin derecho a volver a integrar el Comisariado ejidal.

⁴⁴ *Ibidem*, pp. 134-137, 140 y 141.

Lo mencionado en el párrafo anterior respecto a la elección no es de manera continua sino hasta haber transcurrido otros tres años, para poder tener derecho a volver a ocupar cualquiera de los cargos dentro del Comisariado ejidal, y siendo más explícito se puede comparar con lo que sucede con los presidentes municipales, que de igual manera duran en el cargo 3 años sin poder reelegirse inmediatamente para el periodo siguiente.

Para poder formar parte del Comisariado ejidal, se requiere ser miembro del núcleo ejidal, haber trabajado en el ejido durante los últimos seis meses, permanecer en sus labores aunque sea electo, así como estar en pleno goce de sus derechos y no haber sido sentenciado por delito intencional que amerite pena privativa de libertad.

En la elección de miembros del Comisariado ejidal, tanto los titulares como suplentes se realiza en la Asamblea, a través del voto secreto de los integrantes del núcleo ejidal, y de igual manera en la remoción de los mismos miembros, por voto secreto en Asamblea, a través de convocatoria de la Procuraduría Agraria, con previa solicitud de por lo menos el veinticinco por ciento de ejidatarios integrantes del núcleo.

El órgano de representación, que se expone en este trabajo de investigación, es de suma importancia, más adelante se mencionaran las razones por la cuales es vitalicio y necesario para la existencia de lo que se pretende implementar como medio de resolución en esta tesis para un futuro ejidal estable, para finalizar con este punto, lo haremos a través de las obligaciones y facultades que le otorga la ley a los miembros del Comisariado ejidal estipuladas en su artículo 33, las cuales son las siguientes:

- I. Representar al núcleo de población ejidal y administrar los bienes comunes del ejido, en los términos que fije la Asamblea, con las

- facultades de un apoderado general para actos de administración, pleitos y cobranzas;
- II. Procurar que se respeten estrictamente los derechos de los ejidatarios;
 - III. Convocar a la Asamblea en los términos de la ley, así como cumplir los acuerdos que dicten las mismas;
 - IV. Dar cuenta a la Asamblea de las labores efectuadas y del movimiento de fondos, así como informar a ésta sobre los trabajos de aprovechamiento de las tierras de uso común y el estado en que éstas se encuentren;
 - V. Las demás que señalen la ley y el Reglamento Interno del Ejido.⁴⁵

Al igual que la Asamblea es vital que los integrantes del Comisariado se encuentren en constantes capacitaciones, tanto en el desempeño de sus funciones como educativamente o en cuestiones de cultura general para un mejor desarrollo del núcleo ejidal

2.3.3 Consejo de Vigilancia

Por Ley mediante el artículo 35, el Consejo de vigilancia se encuentra constituido por un presidente y dos secretarios, que en caso de no poder estar presentes también cuentan con un suplente cada uno de ellos, los cuales operan conforme a sus facultades y el Reglamento Interno establecido en el núcleo ejidal respectivo.

Este órgano de representación, aunque dentro de sus funciones no tienen contacto directo con los miembros del núcleo ejidal, su existencia es de suma importancia, pues si se encuentra alguna posible anomalía en el manejo de la gestión administrativa de las tierras del ejido o en la ejecución de algún acuerdo de algunas de las Asambleas celebradas, es el principal encargado de vigilar el correcto desempeño de las facultades y obligaciones del Comisariado ejidal.

⁴⁵ *Ibidem*, pp. 141-144.

Corroborando lo mencionado, en el artículo 36 de la Ley Agraria se nos presentan tanto las facultades como obligaciones que tiene el Consejo de Vigilancia, para tener una visión más clara sobre la importancia que representa para los integrantes del ejido, a continuación mostraremos el contenido de dicho artículo:

- I. Vigilar que los actos del Comisariado se ajusten a los preceptos de la Ley y a lo dispuesto por el Reglamento Interno o la Asamblea;
- II. Revisar las cuentas y operaciones del Comisariado a fin de darlas a conocer a la Asamblea y denunciar ante ésta las irregularidades en que haya incurrido el Comisariado;
- III. Convocar a Asamblea cuando no lo haga el Comisariado; y
- IV. Las demás que señalen la ley y el Reglamento Interno del Ejido.

Al igual que en el caso del Comisariado ejidal el tiempo de duración en el cargo es también de tres años, con un periodo de ocupación no continuo y el integrante del Consejo de vigilancia que desee ocupar nuevamente el puesto lo hará a través de elección nuevamente por el voto secreto de la mayoría de los votantes los cuales sean ejidatarios del núcleo ejidal respectivo, además de que para una primera elección o una segunda debe cubrir los mismos requisitos necesarios para el Comisariado ejidal estipulados en el artículo 38 de la Ley Agraria, así como continuar con sus labores en el ejido mientras dure en el cargo.

Tanto en la elección como la remoción de los que integran el Consejo de vigilancia es necesario establecerlo conforme a las formalidades de los artículos 37 y 40 de la misma ley en comento, pues el procedimiento a seguir en el Comisariado ejidal y el Consejo de vigilancia, es el mismo aplicando de igual forma tanto para los titulares del cargo como para los suplentes.

En Ley Agraria se nos presentan dos artículos, los cuales son el 41 y 42 donde se hace mención sobre la existencia de un órgano de participación de la comunidad, del cual no se estableció un punto en específico, no por carecer de

importancia dentro del ejido sino por su mismo nombre él cual lo establece como un órgano de participación mas no de representación, siendo que para efectos de esta investigación por ahora nos interesan más los órganos de representación.⁴⁶

Este órgano como en su mismo nombre lo establece su principal objetivo es la vigilancia también es primordial, el correcto desempeño de sus funciones pues de ello también depende el desarrollo de todos los integrantes del núcleo de población ejidal, a ellos también es indispensable orientarlos para mejorar su desempeño.

2.4 Uniones de ejidos y asociaciones rurales de interés colectivo.

Dentro de los antecedentes más inmediatos respecto a este tipo de agrupaciones con un interés o un fin, conocidas como sociedades, en nuestro país datan del año de 1926, con el Reglamento de las Cooperativas Agrícolas y la primera Ley de Crédito Agrícola, este tipo de sociedades cooperativas tenían por finalidades, la explotación agrícola, ganadera, forestal, comercialización y transportación de productos, además de entre otros objetivos como la obtención de créditos para los fines anteriormente mencionados.

Posteriormente se permite la entrada, a través de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971, a las asociaciones, cooperativas, sociedades, uniones, mutualidades, etc., ya que a través de esta ley se faculto a los ejidatarios y núcleos ejidales, para constituirse de las maneras anteriormente mencionadas, tenido tanto el derecho como la oportunidad de creación de otros tipos de agrupaciones o por decirlo así modalidades, pues es en 1926 cuando se establecen únicamente como sociedades.

Este tipo de agrupaciones contenidas en la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971, se establecían de manera definida en el artículo 147, con la intención de

⁴⁶ *Ibidem*, pp. 142-144.

llamar la atención o cobrar el ánimo de los integrantes del núcleo ejidal, y tomar una decisión a favor, respeto a la conformación de sociedades y asociaciones, entre otros, logrando amplios beneficios para los mismos integrantes que la conformen.

Dentro del mismo animo hacia los integrantes del núcleo ejidal, se tuvo la idea de facilitar la conformación de estas agrupaciones a través de manuales de organización ejidal, expedidos por la Secretaria de Reforma Agraria, pues intentaban dar a conocer por medio de estos manuales la forma en se pueden constituir los organismos anteriormente mencionados de manera clara y fácil.

En la Ley de Reforma Agraria, mediante su artículo 32 contemplaba la constitución de unidades de producción, las cuales podían ser entre ejidos y comunidades quienes a su vez tenían la posibilidad de asociarse con colonos o pequeños propietarios, formando cualquier tipo de unión entre los tipos de agrupaciones anteriormente mencionados ya sea que fuese por ejemplo entre ejidos y comunidades, comunidades con pequeños propietarios o cualquier modalidad, contemplada por la ley.

Mientras que la Ley General de Crédito Rural, en su Reglamento y constitución solo contemplaba como sujetos de crédito a los siguientes tipos de organismos, establecidos en cuatro tipos o formas: primera en sociedades de producción rural, segunda uniones de ejidos y comunidades, tercera uniones de sociedades de producción rural y cuarta asociaciones rurales de interés colectivo.

Las sociedades de producción rural, eran integradas por colonos, tipo de clase que se consideraba todavía en esa época colonial, por otro lado también podían estar constituidas a través de pequeños propietarios, pues esta sociedad era válida ante la ley, siempre que para su explotación no se excediera de los limites a la superficie o pequeña propiedad.

Una vez cumplido con lo establecido por la ley vigente en ese tiempo, su integración era en base a que esa unidad de producción rural, debía de formarse con diez socios, siendo el dato informativo más aproximado obtenido, ya que además en este tipo de sociedades se podían optar por cualquiera de los tres tipos de responsabilidad que hasta la fecha se manejan en la actual ley, los cuales son de responsabilidad ilimitada, limitada y suplementada.

Por otra parte las uniones de ejidos y comunidades, se basan en lo siguiente: respecto a las leyes de ese entonces tanto la Ley Federal de Reforma Agraria y la Ley General de Crédito Rural nos establecían sobre la exclusividad en la integración de estas uniones por ejidos únicamente, o a la inversa por comunidades únicamente, dicha exclusión mediante acuerdo, o una combinación múltiple tanto de ejidos como de comunidades, sin datos en específico sobre los límites a las superficies de tierras aportadas, ni el número de integrantes máximo para esta unión.

Referente al tercer tipo o forma de sociedad con naturaleza agraria, establecida en la Ley General de Crédito Rural, esta sociedad es todavía un poco vaga respecto a sus antecedentes, pero lo que si sabemos, es que se presentaba mediante la unión de dos o más sociedades de producción rural, no contamos con mas información para profundizar respecto a los límites de este tipo de sociedad, para su creación y funcionamiento además del número de integrantes permitido.

El ultimo tipo establecido en la Ley General de Crédito Rural, eran las asociaciones rurales de interés colectivo, cuyo fin u objetivo era integrar recursos humanos, naturales, técnicos y financieros para el establecimiento de industrias sistemas de comercialización o cualquier otra actividad económica que no fuera la explotación directa de la tierra, este tipo de asociaciones se constituían por dos o más ejidos, comunidades, sociedades de producción rural y uniones de

sociedades de producción rural, tipos de uniones que fueron mencionados anteriormente.⁴⁷

Debido al gran abandono que se le ha dado al campo o a las actividades agrarias, a través de la actual ley se permitió la permanencia de las uniones, conforme a las anteriores leyes, la Ley General de Crédito Rural y Ley Federal de Reforma Agraria, para crear sociedades o asociaciones, que fomenten o promocionen la gran utilidad o explotación que se le puede dar a las tierras y a los productos derivados de las mismas tierras, obteniendo mas provechos y beneficios económicos, mediante una buena administración de la sociedad.

a) Las uniones de ejidos vienen contempladas actualmente en la Ley Agraria vigente, las cuales dentro de sus principales objetivos son lograr la coordinación de actividades productivas, tanto de asistencia mutua, comercialización y otras no prohibidas por la ley, estas mediante la cooperación de los mismos que integran los núcleos ejidales, establecido por el artículo 108 de la misma ley en comento.

Para llegar a lograr su constitución o formación, en este tipo de uniones de ejidos es necesario cumplir con los requisitos formales y legales, teniendo en cuenta que primero se necesita que la Asamblea, de cada núcleo ejidal por disposición del artículo 23 de la Ley Agraria y por mayoría calificada, mediante acuerdo llegue a una decisión para lograr la sociedad rural por unión de ejidos.

Una vez que se haya tomado la decisión y se llegue a un acuerdo, se establece quienes van a ser los delegados de la sociedad definiendo tanto cuales van a ser sus obligaciones como sus facultades, posteriormente se elabora el acta constitutiva, aunque la ley no especifica en cuanto a quienes deben de firmar el acta, pero se entiende que deben ser las personas electas como representantes, además de incluir estatutos los cuales también deben establecerse ante fedatario

⁴⁷ Sotomayor Garza Jesús G., *Op.cit.*, pp. 199-201.

público, y finalmente se inscribire en el Registro Agrario Nacional, donde obtiene su personalidad jurídica.

Los estatutos se establecen en la sociedad por acuerdo de las mismas partes que la integren basándose tanto en lo establecido en la Ley General de Sociedades Mercantiles, como en Ley Agraria, vigentes, respecto al contenido que deben incluir los estatutos, se encuentra establecido en el artículo 109 fracción primera de la Ley Agraria, con el siguiente contenido:

“...Artículo 109.- Los estatutos de la unión deberán contener lo siguiente: denominación, domicilio y duración; objetivos, capital y régimen de responsabilidad; lista de los miembros y normas para su admisión, separación, exclusión, derechos y obligaciones; órganos de autoridad y vigilancia; normas de funcionamiento; ejercicio y balances; fondos, reservas y reparto de utilidades, así como las normas para su disolución y liquidación”.

Dentro de las observaciones a este tema, una de ellas con suma importancia es respecto a quienes integran este tipo de uniones ya que solo pueden serlo los ejidos, y las comunidades que conformen uniones como consecuencia de la aplicación de los artículos 107 y 109. Sin embargo, debido a la naturaleza de este tipo de organización, por ser de tipo social, no pueden participar propietarios privados; sin existir limitaciones para un mismo ejido en diferentes uniones.

El órgano de representación supremo con el cual cuenta la unión ejidal, es una Asamblea general como la de un ejido ordinario, siendo en este caso integrada por dos representantes de cada uno de los núcleos ejidales, o comunidades o dicho de otra manera representantes elegidos de entre las Asambleas de los núcleos ejidales, además también de dos representantes de igual forma elegidos tanto de los Comisariados ejidales como de los Consejos de vigilancia de los mismos núcleos que formen parte de la unión.

En el párrafo anterior se hablo de él órgano supremo de representación de la unión ejidal, mientras que la dirección de la misma corre a cargo de un Consejo de administración, cuya elección se realiza a través de la Asamblea general de la unión ejidal, conformada por un presidente, un secretario, un tesorero, y los vocales, aunque el artículo 109 de la Ley Agraria no es específico en cuanto al número de vocales que debe existir dentro del Consejo, puesto en el mismo artículo se hace mención de que serán previstos los mismos integrantes en los estatutos, tanto los propietarios como los suplentes del Consejo de administración.

Una vez conformado formalmente el Consejo, tiene total representación ante terceros, y el poder para celebrar algún acto legal a favor de esta unión en beneficio de los participantes de la misma, por lo que en caso de algún acuerdo, para efectos legales se requiere por lo menos la firma mancomunada de dos de los representantes o integrantes del Consejo, para que el acto adquiera total validez.

Como en el caso de un núcleo ejidal ordinario con sus tres respectivos órganos de representación, esta unión necesita de un tercer elemento, para lograr y llevar a cabo sus objetivos, metas o finalidades, siendo este tercer órgano un Consejo de vigilancia, derivado de esto una de sus principales tareas es la misma vigilancia y el buen manejo de los propósitos u objetivos de la unión.

En la creación de este Consejo de vigilancia al igual que él órgano anterior es nombrado por la Asamblea general de la unión ejidal, compuesta por un presidente, un secretario y un vocal, propietarios con sus respectivos suplentes, en este Consejo si se establece el número determinado de todos los integrantes del mismo a diferencia del Consejo de administración, respecto a los vocales principalmente.⁴⁸

⁴⁸ Rivera Rodríguez Isaías, *Op. cit.*, pp. 177-179.

La creación de estas uniones de ejidos persigue el desarrollo económico de quienes la integren, pues puede mejorar su economía en el supuesto de una unión, pues con esto puede involucrar al ejido desde un punto de vista empresarial.

b) Otra de las instituciones que la Ley Agraria actualmente permite, son las asociaciones rurales de interés colectivo, las cuales para su creación se hace necesaria la disponibilidad de dos o más de las siguientes figuras: ejidos, comunidades, uniones de ejidos o comunidades, sociedades de producción rural, o uniones de sociedades de producción rural, estipuladas en la primer fracción del artículo 110 de la Ley Agraria, donde este tipo de asociaciones se da debido a la generalización de los otros tipos de agrupaciones existentes en la misma ley.

La aparición de esta figura persigue los siguientes objetivos: integrar los recursos humanos, naturales, técnicos y financieros para el establecimiento de industrias, aprovechamientos, sistemas de comercialización y cualesquier otra actividad económica, buscando un beneficio para quienes formen parte de las mismas.

Debido a que se constituyen cumpliendo con los requisitos y formalidades empleados para las uniones de ejidos establecidos en los artículos 108 y 109 no se profundiza tanto respecto a los mismos, transcurrido el procedimiento para su conformación, la asociación finalmente es inscrita en el Registro Agrario Nacional, donde también adquiere personalidad jurídica propia.

Para considerar su total validez legal es necesario que la constitución de la asociación llevada a cabo por sociedades de producción rural o por uniones de estas se inscriba en el Registro Público de Crédito Rural o en el Registro Público de Comercio.⁴⁹

⁴⁹ *Ibidem*, p. 179.

Estas asociaciones al perseguir el mismo fin desde un punto de vista colectivo también buscan el desarrollo del núcleo ejidal, a través de un financiamiento, para involucrarse en una actividad económica.

c) Una opción más son las sociedades de producción rural, donde la Ley Agraria no establece de manera específica cuales son los objetivos a perseguir con la creación de este tipo de sociedades, aunque seguramente también se pueden deducir los fines u objetivos perseguidos los cuales tienen que ver con las actividades agrarias, con derecho a elegir el tipo de actividad a la que se quiera dedicar la sociedad siempre y cuando sea de manera legal sin transgredir los principios legales.

Los integrantes de este tipo de sociedad, en su integración tiene que cubrir un mínimo de dos socios, para adquirir personalidad jurídica, tampoco se especifica quienes de manera definida pueden formar parte de la sociedad como en las anteriores, tomando la misma explicación que en el párrafo anterior se deduce que pueden formar parte toda aquella persona que se dedique a actividades agrarias, así algunos autores, menciona la posibilidad, entre un campesino de manera individual, o una sociedad con un pequeño propietario.

Al igual que la anterior sociedad se requiere durante el proceso de formación, para su constitución y administración, se realice conforme a lo establecido en los artículos 108 y 109 de la Ley Agraria, y como se menciono en párrafos anteriores, la adquisición de su personalidad jurídica se obtiene una vez que el acta se haya inscrito en el Registro Público de Crédito Rural o como alternativa el Registro Público de Comercio.

En su creación o conformación, esta sociedad se distingue por una característica en particular, pues tiene que contar con una razón social, la cual es creada por decisión libre y posteriormente acompañada de las palabras sociedad de producción rural, o sus siglas SPR, también incluyendo el régimen de

responsabilidad de su elección dentro de los tres tipos existentes en la Ley Agraria, los cuales son el de responsabilidad limitada, ilimitada y suplementada establecidos en el artículo 111 de la misma ley en comento.

Al hablar de los tipos de responsabilidades se establece que en la ilimitada cada uno de los socios responde por sí, de todas las obligaciones sociales de manera solidaria, mientras en la limitada los socios responden de las obligaciones hasta por el monto de sus aportaciones al capital social, y por último en la suplementada los socios además del pago de su aportación al capital social responden de todas las obligaciones sociales subsidiariamente, hasta por una cantidad determinada en el pacto social y que será suplemento, el cual en ningún caso será menor de dos tantos de su mencionada aportación.

Respecto al tipo de capital social, el cual se menciono anteriormente en el párrafo pasado, se constituye por las aportaciones de sus socios el cual se puede determinar a través del tipo de responsabilidad que haya adoptado la sociedad, puesto que en base a los tres tipos existentes tanto la limitada, ilimitada y suplementada, es como se obtiene la aportación requerida por ley, esto conforme al artículo 112 de la Ley Agraria vigente.

En el tipo de responsabilidad ilimitada no se requiere aportación inicial, mientras que en la limitada, la aportación inicial, debe constituir un capital mínimo de 700 veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal, a diferencia de la responsabilidad suplementada el capital social será de 350 veces el salario mínimo general diario vigente también en el Distrito Federal.

Por último los derechos de los socios, solo son transmisibles previa aprobación de la Asamblea, esto lo establece el artículo 112 de la Ley Agraria en su primer párrafo, y si en caso de que la sociedad por algún motivo o razón tenga obligaciones con alguna institución financiera requerirá autorización de la misma,

mientras su contabilidad, será llevada por persona propuesta por la Junta de Vigilancia, requiriendo para su permanencia la aprobación de la Asamblea.⁵⁰

Aunque en este tipo de unión no se especifique formalmente el objetivo que persigue la misma, se puede llevar a cabo siempre y cuando tenga que ver con actividades de tipo agrario y que no se encuentren fuera de la de los parámetros establecidos en la ley.

d) Para su fortalecimiento desde un punto de vista más ambicioso, se puede lograr la creación de una unión de sociedades denominada como: uniones de sociedades de producción rural, cuya formación se realiza a través de dos o más sociedades de producción rural, las cuales a su vez adquieren personalidad jurídica, una vez que también se haya realizado su inscripción en el Registro Público de Crédito Rural o en el Registro Público de Comercio.

Debido a que las sociedades se rigen en lo conducente, por la misma Ley Agraria vigente, la base para su formación y creación de este tipo de uniones se realiza conforme al procedimiento establecido en el artículo 108, así como los estatutos, su organización y funcionamiento se efectúa por lo dispuesto en el artículo 109 de misma ley en comento.⁵¹

Estas uniones como ya se menciona de manera repetitiva buscan el mejoramiento de un desarrollo económico del núcleo de población ejidal, nada más que de manera masiva, pues en su mismo nombre lo define al hacer mención de uniones de sociedades.

e) Una alternativa más para lograr, un bienestar común o beneficio en el ejido y las comunidades, son las sociedades civiles y mercantiles, las cuales respaldadas por los artículos 75 y 100 de la misma Ley Agraria, durante su

⁵⁰ *Ibidem*, p. 180.

⁵¹ *Idem*.

formación permiten nuevamente a los ejidatarios aspirar a diversos tipos de actividades, transmitiendo el dominio de las tierras de uso común a esas sociedades, propiciando la participación de los ejidos y comunidades únicamente con sus tierras de uso común.

El procedimiento para la formación de la sociedad, en las comunidades es semejante a la de los ejidos e inicialmente se toma en cuenta la elaboración de un proyecto de desarrollo y de escritura social, para posteriormente ser sometido a la opinión de la Procuraduría Agraria, que a su vez hará un análisis sobre si es conveniente para los partícipes del núcleo su inversión, además de el aprovechamiento racional de los recursos con equidad en los términos y las condiciones necesarias.

Una vez previsto lo anterior el dictamen emitido por la Procuraduría, es enviado al núcleo de población, con una anticipación de treinta días hábiles, posteriormente dando como consecuencia él llevar a cabo, la celebración de una Asamblea general con todos los requisitos necesarios para llevar a cabo el quórum así como también los requisitos necesarios para la resolución del tema a tratar, en este caso la formación de sociedades mercantiles y civiles.

Si el proyecto de sociedad es aprobado, se continua con la determinación de las partes sociales para el ejido y se verifica la proporción aportada en tierras de cada ejidatario en lo individual, las cuales tendrán un valor cuando menos igual al precio que establezca la CABIN o una institución de crédito.

Si se da el supuesto en el cual participen personas ajenas al ejido, el mismo o los ejidatarios tienen el derecho irrenunciable de nombrar un comisariado, en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y si estos no lo hicieren, le corresponderá a la Procuraduría Agraria como vía alterna, pues en este caso se nos establece claramente que debe tomarse en cuenta lo dispuesto por la Ley de Sociedades ya mencionada.

Respecto a las sociedades civiles y mercantiles, en el artículo 75 de la Ley Agraria en comento indica cuales sociedades deben ajustarse a las disposiciones previstas en la constitución de sociedades propietarias de tierras, se entiende que al desincorporarse del régimen ejidal o comunal, la tierra otorgada en dominio a una sociedad civil o mercantil debe de ser representada por medio de acciones de serie T aunque no lo especifique la legislación vigente.

En lo referente a las acciones de serie T, al menos se quiere entender como una abreviatura de la palabra tierra puesto que al tener participación tanto los comuneros como los núcleos de población ejidal lo hacen a través de la transmisión de sus tierras, sobre entendiéndose que es el capital aportado a la sociedad, y por eso al tipo de acciones se les denominas como de serie T.

Otro punto de suma importancia, es cuando se presenta la posibilidad de llegar a una liquidación de la sociedad, estableciéndose que tanto los ejidatarios, comuneros o el mismo núcleo ejidal, por haber participado con la aportación de sus tierras, tienen derecho preferente, sobre los demás socios, a recibir las mismas tierras aportadas, en pago por lo que les corresponda en el haber social, esto quedando bajo la estricta vigilancia de la Procuraduría Agraria.

Un punto independiente del pasado es la quiebra, pues al hacer uso de esta palabra se está hablando de otro termino y condiciones distintas, debido a que existe la posibilidad en la cual la formación de la sociedad no pueda tener éxito, ni tampoco tener buenos resultados respecto al fin u objetivos perseguidos, pues al hablar de liquidación como se menciona anteriormente es un término con características específicas que la hacen diferente al termino de quiebra ocupado en este párrafo.

También las sociedades establecidas, mediante materia mercantil, que por disposición contempla la Ley General de Sociedades Mercantiles, y dentro de las

cuales encontramos a la sociedad en comandita simple, la sociedad de responsabilidad limitada, la sociedad anónima, la sociedad en comandita por acciones, y la sociedad cooperativa misma que cuenta con su propio apartado de ley, advirtiendo la omisión de mencionar los tipos de sociedades de tipo civil existentes y no ser de relevancia en cuanto al tema principal del proyecto.

Las sociedades civiles y mercantiles, en relación con la materia agraria como lo establece el artículo 125 de la Ley Agraria vigente podrán tener en propiedad tierras agrícolas ganadera o forestales, de las cuales a la vez el artículo 126 de la misma Ley, hace mención sobre no exceder los límites establecidos por Ley, que no sean en mayor extensión a la equivalente a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual, además de cumplir con los requisitos solicitados en el mismo artículo.⁵²

Estas sociedades de tipo civil y mercantil, son mas formales en cuestión de las tierras, pues determinan a las mismas como acciones, que forman parte del capital aportado el fin de la sociedad, además de dar preferencia a los integrantes del núcleo de población ejidal que apporto sus tierras para recuperarlas en caso de disolución de la sociedad.

2.5 Autoridades y organismos en materia agraria.

A diferencia de los temas pasados donde se establecen los órganos internos de representación ejidal, en este tema se establecieron algunas de la autoridades y organismos en materia agraria que se encuentran a disposición del público en general, pero fuera de la organización interna del ejido, pues únicamente se anexan los órganos que se consideran necesarios para la fundamentación y desarrollo del proyecto de tesis.

2.5.1 Secretaria de la Reforma Agraria.

⁵² *Ibidem*, pp. 181, 182, 185 y 186.

Como es de esperarse en la mayoría de las instituciones, se establece un concepto explicativo, y para los que desconocen una institución como esta y sus funciones, en determinado momento por alguna causa se tenga la necesidad de ocupar uno de sus servicios, la primer pregunta común es ¿Qué es la Secretaria de Reforma Agraria?, la cual por causas del tema explicaremos a continuación.

La explicación en respuesta al párrafo anterior es la siguiente: es la institución del gobierno federal que sirve a las mujeres y hombres que habitan y trabajan en los ejidos y comunidades del país; les proporciona certeza jurídica para su tierra y promueve el desarrollo rural integral con justicia social.

El concepto es establecido por la Secretaria de Reforma Agraria actualmente en su página de Internet, puesto que anteriormente sus facultades venían establecidas en el artículo 27 constitucional hasta la reforma del 6 de enero de 1992, y en consecuencia su desaparición del texto constitucional, pero no su existencia física, pues en la actualidad, la encontramos establecida en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, aunque aun dependiente del gobierno federal, mediante el poder ejecutivo.

Anteriormente por disposición de Ley ahora derogada, la Secretaria de Reforma Agraria, era la indicada para aplicar las leyes agrarias, mientras en la actualidad, los que tiene esas facultades o atribuciones en cuanto a procedimientos en materia agraria son tanto la Procuraduría Agraria y los Tribunales Agrarios correspondientes o competentes, pero la Secretaria no deja de ser autoridad aunque encaminada a otros objetivos de organización y desarrollo de la propiedad rural.

El objetivo principal que persigue esta Secretaria lo desarrollaremos más adelante, mientras por lo que respecta a las atribuciones dadas a la misma, las

tenemos establecidas en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, mediante su artículo 41, mediante las siguientes fracciones:

- I. Aplicar los preceptos agrarios del artículo 27 constitucional, así como las Leyes Agrarias y sus Reglamentos;
- II. Conceder o ampliar en términos de Ley, las dotaciones o restituciones de tierra y aguas a los núcleos de población rural;
- III. Crear nuevos centros de población agrícola y dotarlos de tierras y aguas y de la zona urbana ejidal;
- IV. Intervenir en la titulación y parcelamiento ejidal;
- V. Hacer y tener al corriente el Registro Agrario Nacional, así como el catastro de las propiedades ejidales, comunales o inafectables;
- VI. Conocer de las cuestiones relativas a límites y deslindes de tierras ejidales y comunales;
- VII. Hacer el reconocimiento y titulación de las tierras y aguas comunales de los pueblos;
- VIII. Resolver conforme a la Ley las cuestiones relacionadas con los problemas de los núcleos de población ejidal y de bienes comunales, en lo que no corresponda a otras dependencias o entidades, con la participación de las autoridades estatales y municipales;
- IX. Cooperar con las autoridades competentes a la eficaz realización de los programas de conservación de tierras y aguas en los ejidos y comunidades;
- X. Proyectar los programas generales y concretos de colonización ejidal, para realizarlos, promoviendo el mejoramiento de la población rural y, en especial, de la población ejidal excedente, escuchando la opinión de la Secretaría de Desarrollo Social;
- XI. Manejar los terrenos baldíos, nacionales y demasías;
- XII. Ejecutar las resoluciones y acuerdos que dicte el Presidente de la República en materia agraria, así como resolver los asuntos correspondientes a la organización agraria ejidal; y
- XIII. Los demás que fijen expresamente las leyes y reglamentos.

Se dijo anteriormente que el objetivo principal perseguido por esta Secretaria era el encargarse de proporcionar certeza jurídica en la tenencia de la tierra a la población, objetivo a través del impulso al ordenamiento territorial y la regulación de la propiedad rural, así como la elaboración de políticas públicas las cuales fomenten el acceso a la justicia y el desarrollo agrario, tanto el objetivo, la misión y visión, son metas por parte de la Secretaria, principalmente dados a conocer al público en general interesado mediante su página de Internet, como medio de comunicación.

Al principio esta Secretaria tenía como objetivo principal, la aplicación de las leyes, hasta la creación de los Tribunales y la Procuraduría, mediante reforma constitucional, y ahora el objetivo, va mas encaminado a perseguir el desarrollo del modus vivendi rural, a través de programas con aportaciones que apoyan a los núcleos agrarios, tanto ejidales como comunales.

La misión de la Secretaria, es proporcionar certeza jurídica en la tenencia de la tierra a la población a través del impulso al ordenamiento territorial y la regularización de la propiedad rural, al igual que la elaboración de políticas públicas que fomenten el acceso a la justicia y el desarrollo agrario integral, mediante la capacitación permanente y la organización de los sujetos agrarios como entes fundamentales del primer eslabón del proceso productivo nacional, para coadyuvar en las acciones sociales que propicien bienestar en el medio rural, con estricto cuidado en la preservación del medio ambiente y recursos naturales.

Tanto en el objetivo, la misión y visión, para la Secretaria es primordial proporcionar certeza jurídica en la tenencia de la tierra, puesto que en la mayoría de los casos al enfrentarnos a la realidad el conocimiento de los derechos y obligaciones en materia agraria, y para nuestro país es un verdadero privilegio pues en la actualidad aun existen personas que no gozan de la posibilidad de poder leer y escribir, así sobre entendiéndose que es básico dentro de la misión de la Secretaria la certeza jurídica.

Para finalizar nos encontramos con la visión, la cual es consolidar al sector agrario en un instrumento fundamental del proceso de modernización del medio rural, en un marco de justicia y equidad, que permita garantizar la seguridad jurídica a las diversas formas de la propiedad, la promoción de la organización y la capacitación a los sujetos agrarios, como medios para alcanzar el desarrollo rural integral.

Haciendo más comprensible cual es la diferencia entre la misión y la visión de la Secretaria, por un lado la misión es lo que va lograr la Secretaria de Reforma Agraria, cada día, mientras la visión es lo que pretende lograr y las metas que se ha fijado hacia un futuro, pues en este caso además de la certeza jurídica es: consolidar un proceso de modernización del medio rural, así como la capacitación de sujetos agrarios para algún día alcanzar un desarrollo rural integral.⁵³

En la Secretaria, existen varios organismos dependientes, de entre los cuales, se encuentran, el Registro Agrario Nacional, la Procuraduría Agraria, el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, y tanto su existencia como sus funciones son básicas para el logro del objetivo principal de la Secretaria de Reforma Agraria.

2.5.2 Registro Agrario Nacional

El Registro en sus inicios, fue establecido mediante decreto del 16 de mayo de 1928, con la emisión del primer reglamento del Registro Agrario Nacional, a cargo de la dirección del presidente de la Comisión Nacional Agraria, y como encargo la inscripción de propiedades ejidales provenientes de restituciones o dotaciones de tierras, bosques o aguas, así como la propiedad parcelaria individual correspondiente a cada ejidatario.

⁵³ Cfr. www.sra.gob.mx/sraweb/conoce-la-sra/mis-vis-obj/, 16/04/2012, 15:45hrs.

Posteriormente en el año de 1992, mediante reforma al artículo 27 constitucional, y mediante la nueva Ley Agraria expedida el mismo año, el Registro Agrario Nacional, funciona como un órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, al mismo tiempo se emite el reglamento interno del mismo, donde se le reconoce, autonomía técnica, administrativa y presupuestal, con el objetivo principal de tener el control de la tenencia de la tierra, seguridad documental, y con la responsabilidad de tener a su cargo diversas direcciones para el logro de mismo objetivo.

Como ultima adherencia al reglamento interno del Registro Agrario Nacional, mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación se le otorga la función en la que el Registro constituirá un archivo general agrario, al cual se le encomienda de la custodia, clasificación y catalogación de los documentos en materia agraria, con el objeto de facultar la organización y consulta de dicha información.

Anteriormente se menciona, que el Registro Agrario Nacional, es un órgano, desconcentrado de la Secretaría de Reforma Agraria, él cual tiene como tarea principal el control de la tenencia de la tierra ejidal y comunal, así como de brindar la seguridad jurídica documental, derivada de la aplicación de la Ley Agraria, la existencia de este órgano es vital en el medio, debido a las funciones que desempeña, hasta la actualidad.

Conforme al artículo 148 de la Ley Agraria vigente este Registro, tiene a su cargo la inscripción de los documentos sobre las operaciones originales y las modificaciones que sufra la propiedad ejidal y comunal, además de tener una sección especial para las inscripciones correspondientes a la propiedad de sociedades, contemplado de manera general, pues más adelante especificaremos las funciones y facultades de él Registro.

La misión del Registro Agrario Nacional es, llevar el control de la tenencia de la tierra y de los derechos constituidos respecto a la propiedad rustica y de las figuras asociativas, a través de la función registral y de su publicidad; resguardo documental, asistencia técnica y catastral, para garantizar la seguridad jurídica y el carácter público de la información en beneficio de los sujetos de Derecho Agrario y demás solicitantes de los servicios.

De la misma manera que la Secretaria de Reforma Agraria, la misión del Registro Agrario Nacional, transcrita en el párrafo anterior, tiene el firme propósito de lograr diariamente el control de la tenencia de la tierra, pues es el objetivo actual a lograr mediante método registral.

Como todo organismo, con buena estabilidad, desde su conformación es necesario no solo contar con una misión, sino es necesaria una visión, de lo cual el Registro Agrario Nacional establece lo siguiente: ser una institución altamente confiable y eficiente en el otorgamiento de la certeza jurídica a los sujetos de derecho agrario que apoye a los procesos económicos y organizativos en el medio rural.

Así como la misión del Registro Agrario Nacional va encaminada hacia un tiempo presente, la visión va hacia el futuro del desarrollo de los objetivos, pues tiene como finalidad, le sea depositada una confianza total, por parte de los núcleos ejidales y comunidades, en este organismo mediante sus métodos de trabajo, dándole certeza jurídica a través de procesos económicos y organizativos, ya que para el Registro es fundamental el ordenamiento de los mismos ejidos y comunidades.

Mediante los artículos 152 al 155 de la Ley Agraria vigente, se establecen tanto las facultades como los documentos que deben inscribirse de manera general, mientras el mismo Registro Agrario Nacional, establece o da a conocer

los actos o acciones que ejecuta en su medio de trabajo de manera más específica, sin trasgredir la ley, de entre los cuales se desglosan los siguientes:

- Llevar el control e invertir en la regulación de la tenencia de la tierra;
- Expedir los certificados y títulos a que se refiere la ley;
- Llevar la inscripción de los terrenos ejidales, comunales, de colonias agrícolas y ganaderas, así como de los terrenos nacionales y los denunciados como baldíos;
- El reconocimiento, como comunidades, derivados de los procedimientos a que se refiere el artículo 98 de la Ley Agraria;
- Las resoluciones de la asamblea de conversión del régimen comunal al ejidal;
- Los decretos de expropiación de bienes ejidales y comunales;
- Llevar la inscripción de las uniones de ejidos o comunidades, asociaciones rurales de interés colectivo, sociedades de producción rural, uniones de sociedades de producción rural, y sociedades de solidaridad social;
- Tener en depósito las listas de sucesión que presenten los ejidatarios;
- Llevar el procesamiento, clasificación, control y manejo de la información, estadística, documental, técnica, registral, catastral y de planificación objeto de su competencia;
- Testimonio de la escritura pública de la constitución de nuevos ejidos;
- Expedir certificados y constancias de las inscripciones y asientos que obran en sus respectivas jurisdicciones;
- Proporcionar la información o apoyos relativos al registro que les sean requeridos por otras dependencias del Ejecutivo Federal, del gobierno del Estado, de los municipios o de los núcleos agrarios;
- Inscribir y controlar los documentos en que constan las operaciones originales y las modificaciones que sufra la propiedad de la tierra y los derechos legalmente constituidos sobre la propiedad ejidal y comunal, así como las cancelaciones que se realicen respecto de dichas operaciones, en los casos en que lo señala la ley agraria;
- Los certificados parcelarios y de derechos sobre tierras de uso común;
- Cuando proceda conforme a derecho, cancelar la inscripción de los certificados parcelarios, de derechos de uso común y censo ejidal;
- La enajenación y cesión de derechos parcelarios;

- Llevar la inscripción de los terrenos ejidales, comunales, de colonias agrícolas y ganaderas, así como de los terrenos nacionales y los denunciados como baldíos;
- El reconocimiento, como comunidades, derivados de los procedimientos a que se refiere el artículo 98 de la Ley Agraria;
- Los títulos primordiales de comunidades y las resoluciones que reconozcan dichos regímenes;
- Las resoluciones de la asamblea de conversión del régimen comunal al ejidal;
- Los Decretos de expropiación de bienes ejidales y comunales;
- Llevar la inscripción de las uniones de ejidos o comunidades asociaciones rurales de interés colectivo, sociedades de producción rural, uniones de sociedades de producción rural, uniones de sociedades de producción rural y sociedades de solidaridad social;
- Los cambios y modificaciones en las clasificaciones geográficas de la ubicación de predios agrícolas, ganaderos o forestales de sociedades sobre la extensión, clase y uso, a fin de tener actualizada dicha clasificación;
- Las sociedades tenedoras de acciones o partes sociales de serie "T";
- Inscribir las resoluciones de los Tribunales Agrarios, o de carácter judicial o administrativo en las que se reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos agrarios;
- Elaborar, revisar, validar y certificar en su caso, los planos generales e internos de los ejidos y comunidades; los de la delimitación de los solares urbanos y los de catastro y censo rural así como su actualización, siempre que estos se ajusten, en su caso, a las normas y especificaciones técnicas emitidas por el Registro;
- Tener en depósito las listas de sucesión que presenten los ejidatarios;
- Llevar a cabo la inscripción de las actas de asamblea de conformidad con lo establecido en la ley y sus reglamentos; especialmente aquellas a que se refiere tanto el artículo 31 como la fracción del artículo 75 de la Ley Agraria;
- Registrar las garantías a que se refiere el artículo 46 de la Ley Agraria;
- Llevar el procesamiento, clasificación, control, y manejo de la información, estadística, documental, técnica, registral, catastral y de planificación objeto de su competencia;
- Testimonio de la escritura pública de la constitución de nuevos ejidos;

- Testimonio de la escritura pública que establezca la incorporación de tierras de dominio pleno al régimen ejidal;
- Expedir certificaciones y constancias de las inscripciones y asientos que obran en sus respectivas jurisdicciones;
- Proporcionar la información o apoyos relativos al registro que les sean requeridos por otras dependencias del Ejecutivo Federal, del gobierno del Estado, de los municipios o por los núcleos agrarios;
- Coordinarse con los gobiernos de cada entidad federativa, notarios, oficinas de catastro, Registros Públicos de Propiedad y demás dependencias federales, estatales o municipales, cuyas funciones sean afines a las de la delegación a su cargo;⁵⁴

Las inscripciones en el Registro Agrario Nacional son de suma importancia pues es como se puede saber si la tramitación se encuentra apegada a la norma y no de manera irregular.

En este caso la pregunta sea del ¿por qué?, se le ha tomando en cuenta al tema del Registro Agrario Nacional, y la respuesta en este momento, es debido a que aunque depende directamente de la Secretaria de Reforma Agraria, tiene una de las tareas más importantes dentro del Derecho Agrario, pues sus funciones son de suma relevancia tanto para nuestra investigación como para el proyecto que se pretende dar a conocer como un medio de solución y subsistencia de las tierras de labor.

2.5.3 Tribunales Agrarios.

Como antecedente más próximo sobre la creación de los Tribunales Agrarios en nuestro país tenemos, la iniciativa por parte del Ejecutivo Federal del 10 de febrero de 1992, posteriormente aprobada por el Congreso de la Unión y publicada para su vigencia el 26 de Febrero de ese mismo año, observándose de

⁵⁴ Cfr. www.ran.gob.mx/ran/index.php/conoce-el-ran/mision-y-vision, 16/04/2012, 17:26hrs.

esta manera que por el año estos Tribunales aparecieron junto con la nueva Ley Agraria del mismo año, vigente hasta ahora.

Estos Tribunales fueron creados con la finalidad de dar solución a diferentes problemáticas, entre núcleos de población ejidal y comunal, en donde existan controversias de tipo agrario, por medio de un proceso con una estructura y organización más firme, llevado a cabo ante Tribunales Agrarios, establecido como método para impartir justicia pronta y expedita, pues con anterioridad las resoluciones eran llevadas a cabo por procedimientos mixtos administrativo-judiciales, ya que toda ley busca el progreso y no un retroceso.

Para la impartición de justicia los Tribunales Agrarios son órganos federales con la facultad de dictar sus fallos a favor de quien corresponda la administración de la misma, gozando de plena jurisdicción y autonomía, en todo nuestro territorio nacional, teniendo competencia a través del Tribunal Superior Agrario y los Tribunales Unitarios Agrarios, situados en diversas regiones del país.

Con anterioridad las personas afectadas por algún problema a resolver, tenían que viajar hasta la ciudad de México para que se tomara en cuenta su caso, y posteriormente se llevara a cabo a través de un procedimiento y resolución más tardíos.⁵⁵

En la actualidad se pretende la existencia de un Tribunal cercano a cada núcleo de población ejidal o comunal, pues en ocasiones es difícil la vida del campo desde un punto de vista económico, sumándole a esto el traslado de personas con disposición de tiempo, en un proceso que para muchos resultaría muy tedioso, debido a la ubicación de su domicilio.

2.5.4 Procuraduría Agraria.

⁵⁵ Rivera Rodríguez Isaías, *Op. cit.*, p. 231.

La Procuraduría Agraria tiene sus primeros antecedentes en nuestro país desde la época colonial pues la procuración de justicia se pretendía dar a favor de los pobladores nativos en contra de los conquistadores españoles, y quien estaba facultado para este tipo de protección del campo era el Protector fiscal con la responsabilidad de pedir nulidad de las composiciones de tierras que los mismos españoles hubieren adquirido en contra de las cédulas reales y ordenanzas o con algún título que vicie actos a favor de los indígenas los cuales ahora forman parte de nuestro país.

Una vez que nuestro país adquirió su independencia, en 1847 en el estado de San Luis Potosí se creó, la Procuraduría de los Pobres, creada por el Congreso del Estado, que como se puede observar era el único Estado, implementador de este método de trabajo a favor de la defensa del campo, asistiendo no solo a los campesinos, sino también a las personas desvalidas, con el propósito de denunciar las irregularidades ante las autoridades competentes, además de solicitar la reparación del daño causado por algún abuso en contra de la ley.

A diferencia de lo mencionado en el párrafo anterior, el 17 de abril de 1922 por decreto presidencial se creó la Procuraduría de Pueblos, esta vez de manera Federal y no Local como la anterior Procuraduría, pues incluso ahora esta dependería de la Comisión Nacional Agraria con el propósito de apoyar gratuitamente en gestiones de dotación y restitución de ejidos.

Continuado con el propósito de combatir las irregularidades que pudieran seguir existiendo en 1953, nuevamente por decreto presidencial se constituyó la Procuraduría de Asuntos Agrarios, ahora con el objetivo de asesorar gratuitamente a los campesinos por petición de los mismos, respecto a solicitudes de tierras y aguas, por dotación, en problemas jurídicos, administrativos, etc.

Posteriormente mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación, el 7 de abril de 1989 mediante Reglamento Interior, se creó la Dirección General

de Inspección Procuración y Quejas después de la creación de la Secretaria de Reforma Agraria, se regulo el artículo 17 respecto a las atribuciones establecidas a la Dirección General de Procuración Social Agraria, que entre cuyos objetivos eran los de atender las demandas de los ejidatarios y comuneros, por irregularidades que atenten en contra de sus derechos agrarios, conciliación, investigaciones y diligencias en predios.

Por último como dato actual, debido a las reformas establecidas en el artículo 27 constitucional, y por creación de la Ley Agraria, se creó a su vez lo que hoy conocemos como Procuraduría Agraria, con el objetivo de asesorar a los campesinos, orientarlos para establecer un bien común entre los mismos, y la defensa de sus derechos como se ha pretendido hacer desde sus antecesoras.

Por disposición del artículo 134 de la Ley Agraria en vigor se determina que la Procuraduría Agraria es un organismo descentralizado de la administración pública federal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, sectorizado en la Secretaria de Reforma Agraria, esta es la definición que nos proporciona la ley para su estudio.

El objetivo principal que persigue esta institución, viene establecido en el artículo 135 de la misma Ley Agraria la cual tiene funciones de servicio social, además de estar encargada de la defensa de los derechos de los ejidatarios, comuneros, sucesores de ejidatarios o comuneros, ejidos, comunidades, pequeños propietarios, vecindados y jornaleros agrícolas, mediante la aplicación de las atribuciones que le confiere la presente ley y su reglamento correspondiente, cuando así se le solicite, o realice de oficio.

La misión, de la Procuraduría, es establecida de la siguiente manera: como una institución de servicio social de la administración pública federal dedicada a la defensa de los derechos de los sujetos agrarios, brinda servicios de asesoría jurídica, arbitraje agrario y representación legal, promueve la conciliación de

intereses, la regularización de la propiedad rural y el fortalecimiento de la seguridad jurídica en el campo, fomenta la organización agraria básica para la producción y mejor aprovechamiento de sus tierras y recursos naturales, a través de la acciones que coadyuvan al desarrollo legal sustentable y al bienestar social.

Anteriormente se estableció la misión como lo que actualmente pretende llevar a cabo al momento la Procuraduría Agraria, pues entre sus principales funciones están: la defensa de los derechos de los sujetos agrarios, asesoría, representación, arbitraje, conciliación y fortalecimiento de la seguridad jurídica, que es una manera de simplificar o ejemplificar lo ya establecido en el párrafo anterior.

Por otro lado encontramos a la visión, donde a la Procuraduría Agraria como la mejor institución de la administración pública federal, reconocida por su excelencia en la prestación de sus servicios a todos los actores inmersos en el sector rural y en su carácter de ombudsman agrario, con una filosofía humanista, expresada en la calidez, trato y mejora continua, que se traducen en un permanente acercamiento con los sujetos agrarios a través de la defensa de sus derechos, ordenamiento de su propiedad, acompañamiento en sus proyectos para el desarrollo rural sustentable, que se manifiesta en una mejor calidad de vida en el campo mexicano.

Nuevamente haciendo mención de lo ya dicho respecto a la visión, que son los objetivos pretendidos en un futuro, en este caso la Procuraduría lo encamina mas al buen trato, calidez, y un acercamiento más preciso con los sujetos agrarios para de esta manera fomentar tanto los derechos agrarios como los proyectos de desarrollo rural.

Mediante lo que establece el artículo 136 de la Ley Agraria vigente, nos da conocer las atribuciones o facultades de las que es poseedora la Procuraduría Agraria, las cuales se determinan por las siguientes fracciones:

- I. Coadyuvar y en su caso representar a las personas a que se refiere el artículo 135, en asuntos y ante autoridades agrarias;
- II. Asesorar sobre las consultas jurídicas planteadas por las personas a las que se refiere el artículo 135 en sus relaciones con terceros que tengan que ver con la aplicación de esta Ley;
- III. Promover y procurar la conciliación de intereses entre las personas a que se refiere el artículo 135, en casos controvertidos que se relacionen con la normatividad agraria;
- IV. Prevenir y denunciar ante la autoridad competente, la violación de las Leyes Agrarias, para hacer respetar el derecho de sus asistidos e instar a las autoridades agrarias a la realización de funciones a su cargo y emitir las recomendaciones que considere pertinentes;
- V. Estudiar y proponer medidas encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica en el campo;
- VI. Denunciar el incumplimiento de las obligaciones o responsabilidades de los funcionarios agrarios o de los empleados de la administración de justicia agraria;
- VII. Ejercer, con el auxilio y participación de las autoridades locales, las funciones de inspección y vigilancia encaminadas a defender los derechos de sus asistidos;
- VIII. Investigar y denunciar los casos en los que se presuma la existencia de prácticas de acaparamiento o concentración de tierras, en extensiones mayores a las permitidas legalmente;
- IX. Asesorar y representar, en su caso, a las personas a que se refiere el artículo 135 en sus trámites y gestiones para obtener la regularización y titulación de sus derechos agrarios, ante las autoridades administrativas o jurídicas que corresponda;
- X. Denunciar ante el ministerio público o ante las autoridades correspondientes, los hechos que lleguen a su conocimiento y que puedan ser constitutivos de delito o que puedan constituir infracciones o faltas administrativas en la materia, así como atender las denuncias sobre las irregularidades en que, en su caso, incurra el Comisariado Ejidal y que le deberá presentar el Comité de Vigilancia, y
- XI. Las demás que esta Ley, sus reglamentos y otras leyes le señalen.⁵⁶

Es necesario establecer, el objetivo, la misión y la visión de la Procuraduría Agraria, pues es uno de los organismos más importantes en esta materia por ser

⁵⁶ *Ibidem*, pp. 198-200.

el principal orientador en el desarrollo legal del núcleo ejidal, pues tiene en sus manos uno de los papeles básicos debido a que su intervención hacer que los miembros del ejido se sientan más seguros en su actuar frente a terceros.

2.5.5 Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

Para introducirse al tema, la definición de fideicomiso es indispensable, siendo la siguiente: “operación mercantil mediante la cual una persona, física o moral, llamada fideicomitente, destina ciertos bienes a la realización de un fin lícito determinado, encomendando esta a una institución de crédito, (art. 346 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito)”.

Este acto debe hacerse constar por escrito, así como regirse en base a lo establecido por derecho común sobre la transmisión de los derechos y la propiedad de los bienes en fideicomiso conforme lo establece el artículo 352 de la ley citada en párrafo anterior.

Las causas de extinción del fideicomiso son: a) La realización del fin para el cual fue constituido; b) La imposibilidad de realizarlo; c) La imposibilidad de cumplimiento de la condición suspensiva de que dependa o cuando la misma no se haya verificado dentro del plazo señalado al constituirse el fideicomiso o, en su defecto, dentro de los veinte años siguientes a su constitución; d) El cumplimiento de la condición resolutoria a que haya quedado sujeto; e) El convenio expreso en dicho sentido entre el fideicomitente y fideicomisario; f) La revocación hecha por el fideicomitente cuando este se haya reservado expresamente este derecho al constituirlo; g) La imposibilidad de sustituir a la institución designada como fiduciaria, cuando esta no haya aceptado el encargo, renuncie o sea removida (arts. 350 y 357 de la ley citada).⁵⁷

⁵⁷ De Pina Vara Rafael, *Op. Cit.*, p. 289 y 290.

Una expuestas las causas de extinción del fideicomiso, se hace referencia los fideicomisos públicos, en el sentido que tienen este carácter por estar constituidos por el gobierno federal o alguna de las entidades paraestatales, con el propósito de auxiliar al Ejecutivo Federal en las atribuciones del Estado para impulsar las áreas prioritarias del desarrollo que cuenten con una estructura orgánica análoga a las otras entidades y que tengan comités técnicos. Pues el FIFONAFE, es de carácter público.

Como primer antecedente histórico del fideicomiso ejidal en nuestro país se da en el Reglamento para la Planeación Control y Vigilancia de las Inversiones de los Fondos Comunes Ejidales, el 23 de abril de 1959, posteriormente se creó la FONAFE OPD en 1971, y mediante la Ley de Reforma Agraria se crea el FIFONAFE en 1984 otorgando apoyo financiero a actividades productivas de ejidos y comunidades, mientras en 1992 por reformas al artículo 27 constitucional, en conjunto con la Ley Agraria, el FIFONAFE adquiere la capacidad de poder captar los fondos comunes, así como supervisar el cumplimiento de la utilidad pública, puesto que en caso contrario se ejercería la acción correspondiente.

Para poder darle claridad al punto del cual estamos hablando es necesario tomar en cuenta ¿qué es un fideicomiso?, teniendo como concepto el siguiente, “es una operación mercantil mediante la cual una persona física o moral llamada fideicomitente, destina ciertos bienes a la realización de un fin lícito determinado, encomendando esta a una institución de crédito, o fiduciario ya que es el encargado de lograr el fin del fideicomiso, convirtiéndose en el titular del patrimonio constituido por los bienes o derechos para los que se pretende lograr dicho fin”.

El anterior concepto lo podemos encontrar en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, ya que aparte de ser un buen concepto por estar establecido en la ley, y a su vez por ser en materia mercantil va relacionado con nuestra materia agraria, cuando se incluyen actividades de tipo ejidal o comunal,

en busca del fin que persigue el fideicomiso el cual debe ser lícito en beneficio de los integrantes del núcleo ejidal o comunal.

Actualmente la misión de la FIFONAFE, es facilitar actividades productivas rentables en ejidos y comunidades; administrar sus fondos comunes con los más altos rendimientos; vigilar el pago de indemnizaciones y el cumplimiento de la causa de utilidad pública en expropiaciones de bienes ejidales y comunales y, en su caso, promover la reversión de tierras con oportunidad y apego a derecho.

Se entiende, que en caso de existir un fideicomiso por parte de la FIFONAFE, es indispensable para lograr su fin el que el fideicomiso sea rentable pues no tendría ningún sentido la creación del mismo, siendo necesario analizar previamente el tipo de fideicomiso que se pretenda llevar a cabo y de este modo obtener los beneficios esperados.

Mientras la visión, de él FIFONAFE, se basa en las actividades que se pretende lograr a un futuro en este caso es lograrse como una institución de fomento que contribuirá a incrementar la inversión en el campo para que ejidos y comunidades sean unidades productivas rentables con actividades sustentables y con ello mejorar el desarrollo humano de sus integrantes.

Puesto que la visión de el FIFONAFE, teóricamente es el siguiente paso después de la misión por decirlo así para hacerlo más entendible una vez lograda la rentabilidad del fideicomiso, lo siguiente sería la sustentabilidad del mismo con actividades que mejoren lo ya establecido, tal vez de una manera un poco más ambiciosa pero pensando que es en beneficio de los integrantes del mismo además de ser justo para los mismos ya que usualmente esta comunidad muchas veces no es beneficiada por su esfuerzo en el trabajo del campo u otra actividad agraria.

Para concluir los fines de la FIFONAFE son los siguientes:

1. Administrar los fondos comunes ejidales y comunales que determinen las Asambleas de los núcleos agrarios;
2. Ejercitar en su caso, la acción de reversión parcial o total, según corresponda, de los bienes expropiados con el objeto de que opere la incorporación de estos a su patrimonio, de los terrenos revertidos o de las cantidades de dinero con motivo de la celebración de convenios judiciales o extrajudiciales;
3. Promover la captación de los bienes y recursos que integren el patrimonio del fideicomiso, que se destinara para coadyuvar a la promoción del desarrollo del sector rural a través del fomento a las actividades productivas, a fin del lograr el mejoramiento de las condiciones de producción y de apoyar acciones sociales en beneficio de los campesinos;
4. Brindar asesoría gratuita a los ejidos y comunidades, así como a los campesinos en general que así lo soliciten, para coadyuvar a la protección de la vida en comunidad, propiciado su desarrollo y mejorando sus posibilidades para atender y satisfacer las demandas de sus integrantes;
5. Apoyar financieramente las actividades agropecuarias, industriales y de servicios en ejidos y comunidades.⁵⁸

Como se ha entendido el FIFONAFE, es un medio de apoyo económico para los integrantes de algún grupo agrario, para fortalecer sus actividades, representando realmente un patrimonio con beneficios por el gran esfuerzo que prestan a través de su trabajo puesto que son actividades que requieren mucho trabajo físico y mientras no se cuente con los medios tecnológicos para que se pueda facilitar su trabajo, no se puede hablar de desarrollo, por lo que este organismo no persigue ningún lucro apoyando en las actividades antes mencionadas de manera gratuita.

2.5.6 Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra.

Esta comisión tiene su primer antecedente a partir del 20 de agosto de 1973, donde surge por primera vez en nuestro país, mediante un acuerdo presidencial, posteriormente por reformas a la ley esta Comisión va sufriendo

⁵⁸ Cfr. www.fifonafe.gob.mx/plantilla_fifonafe.htm?par_pagAct=acercade/misionvision.htm, 16/04/2012, 18:31.

diversas transformaciones legales, para finalizar con las facultades, objetivos y encomiendas que tiene actualmente.

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, es conocida por sus siglas como CORETT, la cual es a su vez un organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo Federal, con las siguientes características: es de carácter técnico, social, con personalidad jurídica y patrimonio propio.

Esta Comisión dentro de sus principales funciones y objetivos, busca regularizar la tenencia de la tierra, que desde su denominación da a conocer este objetivo, donde existan asentamientos humanos irregulares, ubicados en predios de origen social, razón por la cual al hablar de propiedad social forzosamente entra en acción el Derecho Agrario, junto con las tierras de tipo ejidal y comunal, así como la inclusión de la propiedad de tipo federal.

Otros de los objetivos primordiales que tiene la CORETT, es promover tanto la adquisición como la enajenación de suelo y reservas territoriales, tanto para aumentar el patrimonio del ejido como lo amplios beneficios económicos que pueda traer consigo esta adquisición, incluso se habla también de una ampliación en el desarrollo urbano y vivienda para los integrantes del núcleo ejidal sin afectar las tierras parceladas que son las principales tierras para la existencia del ejido.⁵⁹

La finalidad de la existencia de CORETT, es que esta Comisión le debe su permanencia a las tierras o asentamientos humanos irregulares, por lo cual de forma legal y segura se regularizan estas tierras para que no se le dé un mal uso a estas tierras con falsos títulos de propiedad y la propiciación de diversos fraudes además de darle una organización más firme al desarrollo urbano y de vivienda.

De ahí que como conclusión una de las principales bases de nuestro tema de estudio es el ejido, aportador de múltiples beneficios y con algunas

⁵⁹ Rivera Rodríguez Isaías, *Op.cit.*, p. 205.

problemáticas de relevancia en materia agraria, perjudicando a los integrantes del núcleo ejidal, por lo que fue importante no dejar fuera su definición la cual se incluyo en este proyecto de tesis, y derivado del tema en comento surge el patrimonio del ejido compuesto por las tierras para el asentamiento humano, tierras de uso común y tierras parceladas, teniendo en consecuencia para su control y vigilancia interna, los órganos del ejido compuestos por: la Asamblea, Comisariado ejidal, Consejo de vigilancia, posteriormente se presenta la posibilidad de formar uniones o asociaciones rurales de interés colectivo, y por último se establecen las autoridades y organismos en materia agraria únicamente los que pueden aportar, contribuir, o intervenir en el desarrollo de nuestro proyecto, pues la cantidad de organismos es abundante en materia agraria.

Es como desde el significado actual que se tiene sobre el ejido, la conformación del patrimonio ejidal compuesto de las tierras para el asentamiento humano, las tierras parceladas, las tierras de uso común y los órganos internos del ejido, Asamblea general, Comisariado ejidal, Consejo de Vigilancia, que son determinantes en la toma de decisiones que lleven a cabo al igual que la ejecución de las mismas, y por últimos los órganos resolutivos y de apoyo al igual que autoridades en la materia, los cuales para nuestra propuesta son la Secretaria de Reforma Agraria, el Registro Nacional Agrario, la Procuraduría Agraria, los Tribunales Agrarios, el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, y la Comisión para la Regulación de la Tenencia de Tierra, los cuales dentro del marco conceptual son los temas base pues de ahí parte tanto el proyecto de investigación como la propuesta en consecuencia la cual en este caso es la venta de la tierras de uso común.

En relación al párrafo anterior al ser la venta de las tierras de uso común el tema raíz del proyecto es el motivo de existencia del patrimonio ejidal, los órganos internos del ejido, y algunas de las autoridades en la materia agraria de la cuales se cree para este caso en especial son las más importantes.

CAPITULO 3. MARCO LEGISTATIVO DE LAS TIERRAS DE USO COMUN.

3.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la actualidad consta de 136 artículos y 19 transitorios, estableciendo en los primeros 29 artículos las garantías individuales, siendo que para nuestro tema y propuesta, el artículo que nos interesa es el artículo 27 constitucional, del cual su base fundamental es la propiedad.

El artículo 27 constitucional por su naturaleza ésta incorporado al Derecho Social y no al Derecho Civil debido a que originalmente la tierras ejidales no son tipo privado al menos que los integrantes posteriormente mediante Asamblea tomen como decisión el incorporarse al Derecho Privado.

Corroborando lo anteriormente dicho, el artículo 27 constitucional, fue creado con la finalidad de estar en pro de la defensa de los derechos de aquellas personas poseedoras de tierras ejidales, a las cuales se les dé un buen uso, sin exceder limites de tenencia establecidos en la ley, pues su regulación surgió debido a la experiencia ya surgida con los hacendados por ser dueños de grandes extensiones de tierra.

Uno de los precursores del movimiento revolucionario en beneficio de los campesinos trabajadores de esas tierras fue el general Emiliano Zapata, que en ese tiempo lucho por los derechos de las personas que daban su mayor esfuerzo en el desempeño de su trabajo sobre las tierras y los frutos obtenidos de las mismas pues la remuneración era muy miserable, además de promover el Plan de Ayala el cual traía como consecuencia la repartición a través de Tribunales.

Logrado el triunfo revolucionario, el artículo 27 constitucional comenzó a dar los primeros frutos en favor de los derechos del campo dando una mejor vida a los

integrantes de los núcleos ejidales y comunales, conforme fueron pasando los años las leyes fueron sufriendo diversas transformaciones y reformas con la finalidad de proporcionar más beneficios en materia agraria.

El artículo 27 de nuestra carta magna constitucional, es la base primordial en la regulación de la propiedad, él cual de manera formal lo encontramos establecido a partir de la aparición de la Constitución del 5 de febrero de 1917, aprobada por el Congreso Constituyente de ese tiempo, donde también el pueblo desde un ámbito social cobra más fuerza.

Mientras en la actualidad el artículo 27 constitucional en su primer párrafo engloba a la propiedad en general, incluye las tierras de los ejidos y comunidades, destacando que inicialmente todas las tierras y aguas que se encuentren dentro de los límites de la nación, son propiedad de la misma, este artículo también da la facultad de transmitir el dominio a particulares, lo cual puede tener como consecuencia su conversión a propiedad privada cosa que para el Derecho Agrario ya no es favorable.

Una vez establecido que las tierras a disposición de la nación formen parte de particulares de manera legal, encontramos a las tierras que forman parte del Derecho Privado y las tierras del Derecho Social que en nuestro caso las más importantes son tanto las ejidales como las comunales las cuales nuevamente para su estudio legal se dividen en tierras para el asentamiento humano, tierras parceladas y tierras de uso común.

Posteriormente por disposición de la fracción IV del mismo artículo, como derechos constitucionales derivados de la propiedad, siempre y cuando sean con fines lícitos, es permitida la creación de sociedades, civiles y mercantiles, con una extensión que no supere los límites permitidos y con los elementos necesarios para cumplir los fines u objetivos base de la creación de la sociedad, gozando de

plena libertad en la formación de la misma así como de asociarse con terceros y dedicarse a lo que ellos elijan siguiendo los lineamientos establecidos en la ley.

Mientras en la fracción VII del artículo 27 constitucional es reconocida la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidal y comunal a favor de la protección a la propiedad de las tierras, como las de asentamiento humano que son ocupadas principalmente para la vivienda de los mismos integrantes del núcleo, al igual que las parceladas por medio de sus frutos encuadran en las actividades productivas que nos establece la misma ley así como las tierras de uso común donde también se busca el desarrollo del núcleo a través de diversas actividades, dependiendo de las condiciones del suelo ya que las mismas son optativas mediante acuerdo tomado por la Asamblea.

Como garantía de seguridad jurídica, la fracción XIX del artículo en comento, establece que en caso de existir alguna irregularidad, para la impartición de justicia se crearon los Tribunales y los magistrados designados por el Congreso Constituyente, dotados de autonomía para poner orden y resolución a diversas situaciones entre particulares, en caso de existir alguna controversia o diferencia de ideas respecto a la propiedad de tierras ejidales o comunales en materia agraria.⁶⁰

El artículo base para el desarrollo del tema de tesis es el artículo 27 constitucional, por ser el origen del Derecho Agrario, pues la reforma que se pretende implementar por medio de este trabajo de investigación tiene que partir desde la misma constitución y así consecutivamente con las siguientes leyes conforme el orden que establece la pirámide de Kelsen para de este modo obtener el resultado esperado y las tierras puedan seguir siendo explotadas de manera consiente de acuerdo a las necesidades reales tanto de los integrantes del núcleo ejidal como de la población en general que indirectamente se vea beneficiada con los resultados de este proyecto una vez implementado.

⁶⁰ Chávez Padrón Martha, *Op. cit.*, pp. 289-296.

3.2 Ley Agraria

Después de la Ley Federal de Reforma Agraria surge una iniciativa de ley a, propuesta del presidente de la republica al Congreso el 7 de febrero de 1992, donde destacan los siguientes aspectos, para su aprobación:

“Existe amplio consenso en que la situación del campo mexicano requiere de profundos cambios para recuperar una dinámica de crecimiento, que permita elevar el bienestar de los productores y trabajadores rurales para hacer realidad el compromiso de justicia establecido por el constituyente de 1917[...]. El 14 de noviembre anunciamos “diez puntos para la libertad y justicia al campo mexicano”, que establecían los compromisos concretos que desde el ámbito del Poder Ejecutivo apoyarán la reforma integral del campo mexicano [...]. En múltiples foros recogimos las propuestas de los campesinos. Su voz fue escuchada y sus aportaciones cuidadosamente recogidas [...]. El debate y el dialogo fueron incorporados en el proyecto de Ley Agraria que hoy sometemos para reglamentar el articulo 27 constitucional en esa materia [...]. La claridad y sencillez que exigieron los hombres del campo es norma en la presente iniciativa. La respuesta a las inquietudes y demandas campesinas expresadas está incluida cuando corresponde. La ley norma la acción y comportamiento de los productores rurales. A ellos debe estar dirigida sin mema en el rigor y la técnica. Ésas son las perspectivas de la presente iniciativa que establece los procedimientos para llevar a la práctica cotidiana la aspiración compartida por la justicia y libertad, para hacer posible una reforma conducida por lo campesinos.

Los campesinos demandan el cambio y la transformación para mejorar las condiciones de vida de sus familias [...]. La seguridad en la tenencia de la tierra es base y presupuesto de todos los instrumentos de fomento a las actividades del sector rural. Sin ella se anulan los esfuerzos de desarrollo. La inseguridad destruye expectativas, genera rendimientos y cancela potencialidades. Esta iniciativa ofrece seguridad a ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios y la garantiza mediante un nuevo instrumento de justicia agraria[...]. Esta iniciativa de ley consolida la obra legislativa de más de siete décadas que conformó el sistema de tenencia. Ahora proponemos nuevas directrices en nuestras disposiciones agrarias y la consolidación de elementos torales de nuestra tradición legislativa en materia agraria, como son el sistema ejidal y comunal de tenencia de la tierra y el combate al latifundio. La propuesta que hoy presento a su consideración procura sintetizar nuestra rica actividad legislativa en un instrumento sencillo y claro, que mantenga lo esencial y actualice lo accesorio; la iniciativa de ley, animada por los principios de justicia y libertad, propone transformar lo que por años ha sido práctica común en derechos [...].

En cuanto a la organización interna del ejido, la asamblea, el comisariado y el consejo de vigilancia ya no se conciben como autoridades en la iniciativa, sino como órganos de representación y ejecución [...]. El núcleo de población ejidal [...] requiere abrir la posibilidad de libre asociación, tanto hacia su interior, como terceros [...]. Asimismo permite [...] que los ejidatarios adopten las formas de organización que ellos consideren más adecuadas [...]. La asociación libre y equitativa, en sus múltiples versiones, puede ser el gran instrumento del cambio [...]. La iniciativa propone una caracterización de las tierras ejidales por orden de protección legal. Las que se destinan al asentamiento humano son inalienables, inembargables e imprescriptibles [...]. Las tierras de uso común pueden disfrutarse por todos los ejidatarios [...]. El precepto constitucional ordena proteger la tierra de los ejidatarios, lo que debe comenzar por hacer propios y definitivos los derechos ejidales. En las tareas de regularización, el núcleo de población adquiere el papel preponderante [...]. Por su parte, la Procuraduría Agraria vigila y previene abusos, mientras los tribunales agrarios garantizan la legalidad de lo actuado [...]. Las tierras parceladas pueden ser disponibles sólo si la asamblea ejidal así lo determina y bajo un mecanismo de protección que ofrezca seguridad jurídica y a la vez evite abusos. Si no media la voluntad de la asamblea, la protección de las tierras ejidales preserva la imprescriptibilidad y la inembargabilidad de dichos derechos [...]. La iniciativa protege especialmente a las comunidades indígenas [...]. Las comunidades indígenas tienen una naturaleza más social que económica, que sólo puede concretarse por la autodeterminación [...]. La protección no estaría completa si la iniciativa no estableciera el derecho que asiste a los núcleos de población para obtener la restitución de las tierras que les fueron ilegalmente arrebatadas [...]. Los límites a la pequeña propiedad se preservan. Son expresión de la lucha contra el latifundio [...]. Ninguna forma de propiedad es privilegiada. Todas ellas gozarán de respeto y protección constitucional. La iniciativa reconoce la necesidad de promover la capitalización de las pequeñas propiedades, como una forma adicional de fomentar el crecimiento de la producción rural [...]. La iniciativa combate el latifundio, como un fenómeno de concentración nocivo, y presume su existencia cuando han sido rebasados los límites de la pequeña propiedad o los impuestos a las sociedades mercantiles y civiles. La sanción al latifundio queda en manos, por disposición constitucional y con excepción de los excedentes de las sociedades y las tierras ejidales, de las entidades federativas [...]. La iniciativa recoge la preocupación de que, a través de mecanismos de piramidación, las sociedades se utilicen como medios para la acumulación de tierras, por lo que las condiciona a la observancia de estrictos mecanismos preventivos [...]. Una de las propuestas más relevantes fue la creación de un órgano de procuración de justicia agraria [...]. La Procuraduría defenderá los intereses de los hombres del campo y los representará ante las autoridades agrarias [...]. Se promueve la instauración de tribunales agrarios en todo el país. Llevar la justicia agraria al más alejado rincón de nuestro territorio es objetivo

primordial de esta iniciativa de ley. Buscamos que prevalezca la sencillez y la claridad en los procedimientos de justicia agraria.”⁶¹

La iniciativa de ley, al derivarse de un artículo tan importante como lo es el 27 constitucional, es fundamental ya que la propiedad es un derecho básico para la conformación de núcleos de población ejidal, pues esta propuesta establecía grandes avances y diferencias con la Ley Federal de Reforma Agraria.

Como se había mencionado con anterioridad, esta ley comenzó su dominio en el año de 1992, durante el gobierno de él presidente Carlos Salinas De Gortari, aprobada por el Congreso Constituyente, e implementada de manera formal como Ley Agraria hasta la actualidad, formando parte indispensable del desarrollo legal de la misma materia en comento.

La presente Ley Agraria consta de 200 artículos y ochos transitorios, creada en base artículo 27 constitucional lo cual viene manifiesto por medio del artículo primero del misma ley en comento, con una naturaleza de tipo agrario, otra de las causas materia de su creación, única ley en la republica en materia agraria de tipo federal con un ámbito de aplicación o competencia para toda la república así sea el lugar más recóndito de nuestro país.

Anteriormente a diferencia de la presente Ley Agraria, la Ley Federal de Reforma Agraria, establecía en sus primeros 16 artículos a las autoridades agrarias y el cuerpo consultivo, contemplando tanto la Secretaria de Reforma Agraria, como la Secretaria de Agricultura y Recursos Hidraulicos, además de Comisiones Agrarias Mixtas y el Cuerpo Consultivo Agrario.⁶²

El artículo segundo de la misma ley, en su primer párrafo, establece que aplica la supletoriedad en cuanto a legislación civil federal y materia mercantil,

⁶¹ Rivera Rodríguez Isaías, *Op. Cit.*, pp. 119-121.

⁶² *Cfr.* www.encuentra.gob.mx/resultsAPF.html?q=ley%20federal%20de%20reforma%20agraria&client=pa, 11/04/2012, 11:17hrs.

cuando por alguna situación se relacionen estas materias con la materia agraria, que para nuestro caso puede ser participe el derecho privado por casos de propiedad, o también otro caso de nuestro interés por el tema en estudio son las sociedades, por acuerdo de Asamblea, determinación con efectos para todos los miembros del núcleo ejidal o comunal respectivo.

Uno más de los artículos base del comienzo de esta Ley Agraria es el artículo tercero donde el gobierno federal tiene que poner todo lo que este de su parte para coordinarse con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, para que todos y cada uno de ellos conforme a sus facultades y atribuciones hagan lo posible por aplicar la norma.

Lo que viene definido por la Ley Agraria de acuerdo al ejido, lo obtenemos a través del artículo noveno, estableciendo que los núcleos de población ejidal cuentan con personalidad jurídica y patrimonio propio, además de gozar de cierta autonomía por contar con estas características, pues como se había mencionado por disposición del artículo 27 constitucional, son propietarios de las tierras que les han sido dotadas, al igual que las adquiridas de otra forma o título.

En el caso de explotar las tierras ejidales de forma colectiva el artículo 11, establece que una vez aprobado por Asamblea, y siguiendo los lineamientos establecidos para la conformación de sociedades se determinara tanto el modo de organización, como el de explotación de los recursos, las aportaciones, los beneficios obtenidos, siempre y cuando se haya establecido de manera formal esta unión, pues mismos deben ser repartidos equitativamente a cada uno de los integrantes, además de contar con reservas de capital, fondos comunes ya que la previsión social como los servicios son indispensables de acuerdo a las necesidades de quienes la integran.

Acreditadas las características y requisitos solicitados mediante lo establecido en los artículos 12, 15, 16 y sus relativos, para identificarse como

ejidatario del núcleo ejidal correspondiente o avecindado, contemplando las excepciones con las que se puede perder la calidad de ejidatario en caso de incurrir en alguna de falta, se procede a la elección democráticamente de los órganos internos de representación ejidal.

Los órganos internos reconocidos por la Ley Agraria para la resolución de temáticas, al igual que problemas o conflictos por tierras los encontramos en el artículo 21, de los cuales formalmente son la Asamblea general en su primer fracción, el Comisariado ejidal, en su segunda fracción y por último el Consejo de vigilancia en su tercer fracción, órganos que con anterioridad fueron desarrollados como temas fundamentales de nuestro proyecto, con las características hasta ahora establecidas en este trabajo de investigación.

En la Ley Federal de Reforma Agraria, predecesora de la Ley Agraria, contaba con un órgano interno mas, establecido en la ley como Comité Particular Ejecutivo, el cual fue creado para intervenir en el inicio de un expediente de restitución, dotación de bosques y aguas, de ampliación de ejidos y creación de nuevos centros de población, esto dispuesto por el artículo 17 de la Ley Federal de Reforma Agraria.⁶³

Antes de la aparición de la Ley Agraria, y del año de 1992, todavía había reparto agrario, por lo cual en la Ley Federal de Reforma Agraria se manejaban esos términos, pues posteriormente ya nada mas la nueva ley, se enfoca, a cómo administrar a los núcleos de población ejidal ya existentes, a excepción de lo dispuesto por el artículo 43 de la Ley Agraria.

En relación a los artículos primero y noveno de la Ley Agraria, por disposición legal en su artículo 43 se encuentran las tierras sujetas a lo dispuesto por la misma ley, ya sea por ser dotadas a algún núcleo de población ejidal o

⁶³ *Idem.*

porque algún número determinado de tierras sea incorporado al régimen ejidal, y de esta manera pase a formar parte de este sistema de organización legal.

El artículo 43 de la Ley Agraria, tiene relación directa con los artículos 51, 215 y 300 de la Ley Federal de Reforma Agraria, pues las tierras ejidales son otorgadas en posesión al núcleo de población ejidal, mediante resolución presidencial, en vista de que la posesión provisional es suficiente para acreditar como legítimo poseedor al núcleo de población para todos los efectos legales necesarios.⁶⁴

Ampliando lo mencionado anteriormente desde un ángulo legal, la división del ejido, conforme a la ley actual en su artículo 44 separa en tres tantos a las tierras del ejido para su explotación y trabajo, las cuales son tierras para el asentamiento humano, en su primer fracción, en su segunda fracción las tierras de uso común, y la última fracción las tierras parceladas.

Una vez que las tierras ejidales tengan una buena organización, distribución y división es necesario cubran las necesidades de las personas que integran el núcleo de población ejidal, pues es el sentido de la existencia de la división misma que consta en tres tipos de tierras, con un uso y fin distinto, así como diferentes objetivos.

Anteriormente establecido en la Ley Federal de Reforma Agraria por medio de su artículo 223, en donde se disponía que una vez contempladas las tierras de cultivo y cultivables las dotaciones ejidales, las mismas eran reconocidas y divididas en tres fracciones, distribuidas de la siguiente manera:

En su primer fracción, los terrenos de agostadero, de monte o de cualquier otra clase distinta a las de labor, para satisfacer las necesidades colectivas del

⁶⁴ Cfr. Chávez Padrón Martha, Ley Agraria de 1992 Comentada, segunda edición, México, Porrúa, 2005, p. 110.

núcleo de población de que se trate. Los terrenos de monte, de agostadero y, en general, los que no sean cultivables se dotaran en las extensiones suficientes para cubrir las necesidades que de sus productos o esquilmos tengan los individuos beneficiados con unidades de dotación constituidas por tierras de cultivo o cultivables, de acuerdo con el Artículo 138; en su segunda fracción, la superficie necesaria para la zona de urbanización, y por ultimo en su tercer fracción, las superficies laborables para formar las parcelas escolares, a razón de una para cada escuela rural, y las necesarias para el establecimiento de la unidad agrícola industrial para la mujer.⁶⁵

En la primer fracción del artículo 223 de la Ley Federal de Reforma Agraria, se establece uno de los antecedentes de lo que ahora conocemos como tierras de uso común, en la Ley Agraria vigente, mientras las tierras parceladas su antecedente se establecen con las tierras de cultivo y cultivables, y por últimos las tierras para el asentamiento humano su antecedente lo encontramos en las fracciones segunda y tercera de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Establecido el acuerdo en Asamblea, el núcleo ejidal o los ejidatarios titulares pueden celebrar un contrato de asociación en donde las tierras ejidales, sean objeto del mismo, disponiendo únicamente de las tierras de uso común y las tierras parceladas, excluyendo las tierras para el asentamiento humano puesto que incluso por ley no son mencionadas para la celebración de contratos de asociación, siendo esto en el caso de tener participación directa de los integrantes del núcleo, mas si participan terceros dependiendo del fin de la asociación este no puede durar más de 30 años, aunque inmediatamente tiene un excepción en la cual hace mención de que pueden ser prorrogables, disposición la cual la encontramos fundamentada por el artículo 45 de la Ley Agraria.

Antes del artículo 45 de la Ley Agraria, la Ley Federal de Reforma Agraria, en su artículo 52, establece los derechos que sobre los bienes agrarios adquieren

⁶⁵ *Ibidem.* p. 111.

los núcleos de población, serán inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles, siendo que de manera clara, hasta antes del año de 1992 no se podían celebrar contratos en los que se pudieran ver afectadas las tierras de los núcleos.

Otro artículo que nos es de mucho interés es el 51 de la Ley Agraria vigente, pues en el mismo establece que tanto el propio núcleo de población y ejidatarios pueden constituir un fondo de garantía para que en determinado se pueda cumplir con las obligaciones crediticias, organizándose de conformidad con las normas establecidas por el poder ejecutivo mediante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público, pues este artículo es de suma importancia para la propuesta.

Los artículos relacionados que contravienen la implementación de contratos también son el 75, donde se establece que los derechos ejidales sobre la unidad de dotación por ningún motivo podrán gravarse, el artículo 76, a pesar de corroborar lo dispuesto por el anterior artículo, dispone de algunas excepciones, como casos de fuerza mayor, mujer con familia a su cargo, menores de 16 años que adquieran los derechos por herencia, incapacitados, o cuando el ejidatario emplee todo su tiempo y esfuerzo, siendo que a pesar de ello no logre los cultivos o labores oportunamente, y por último el artículo 85 de la Ley Federal de Reforma Agraria, el cual establece la pérdida de los derechos ejidales, incluyendo a los contratos de compra-venta, o arrendamiento, principalmente ante terceros siempre y cuando no contemple ninguna de las excepciones del artículo 76 de la misma ley.⁶⁶

Estos movimientos no eran permitidos hasta antes de 1992, pues después de ese año a través de la Ley Agraria, se le permite el paso a los contratos por otras causas, ya no tanto por qué sean de fuerza mayor si no por la búsqueda de un beneficio económico para las personas que integran el núcleo ejidal, a través de los artículos 23, 68 y 79 de la misma ley en comento.

⁶⁶ *Ibidem*, pp, 111 y 112.

Otro acuerdo al que también se puede llegar por resolución de Asamblea ejidal, es el establecido por el artículo 46, donde el núcleo ejidal o cada ejidatario en lo individual, que así lo desee puede tener la oportunidad de otorgar en garantía el usufructo de las tierras de uso común o de las tierras parceladas, y al ser en materia agraria la garantía puede resultar a favor de instituciones de crédito o de personas con las cuales tenga relaciones de asociación o comercialización, misma formas aceptadas por la Ley Agraria para poderse llevar a cabo.

Un antecedente de la garantía de usufructo, fue establecido mediante la Ley Federal de Reforma Agraria, en sus artículos del 155 al 163, pues aunque su procedimiento era diferente debido a los órganos y términos empleados, la venta de la producción obtenida también se trataba mediante instituciones crediticias.⁶⁷

La garantía antes mencionada debe exponerse ante fedatario público, al igual que inscribirse en el Registro Agrario Nacional, con los requisitos indispensables establecidos en la ley para ser reconocida la garantía legalmente, pues en caso de incumplimiento de la obligación, el Tribunal Agrario correspondiente o competente puede emitir una resolución, cuando el acreedor de la misma garantía la quiera hacer efectiva, al vencimiento del plazo que los mismos hayan pactado en el contrato, señalando que posterior a su cumplimiento el usufructo regresa al núcleo de población ejidal o ejidatario.

Anteriormente como punto de estudio, se tomaron en cuenta la formación de sociedades e incluso las uniones tanto de tipo civil como de mercantil, con la finalidad de fomentar un desarrollo económico con amplios beneficios para cada uno de los integrantes, incluyendo los del núcleo ejidal, con acciones no prohibidas por la ley, haciendo uso de las tierras conforme al acuerdo determinado para la sociedad así como el uso de los productos derivados de la explotación de las mismas, con fundamento legal en el artículo 50.

⁶⁷ *Ibidem*, pp, 112 y 113.

La Ley Agraria establece un apartado especial en el supuesto de que las tierras del ejido aun no tengan un destino o delimitación, pues una vez cumplidas las formalidades de los artículos 24, 28 y 31, se puede determinar cuáles tierras van a regularizarse y posteriormente parcelarse, de manera económica o de hecho, encontrándose los posesionarios con la posibilidad de obtener los certificados, con el respaldo necesario para justificar su tenencia de manera legal.

Una vez obtenidos los certificados, y reconocidas las tierras como parte del ejido, por resolución en Asamblea ejidal, las tierras de conformidad pueden ser destinadas al asentamiento humano, como tierras parceladas o tierras de uso común, todo esto conforme a las medidas legales y límites establecidos en el plano general del núcleo ejidal, el cual tuvo que haber sido elaborado por autoridad competente y facultada para dicha función teniendo como alternativa la elaboración por medio del Registro Agrario Nacional.

Complementando lo mencionado en los dos párrafos anteriores además de seguir los lineamientos establecidos en el artículo 56 de la misma ley para la delimitación o destino de las tierras, la fracción I nos establece la posibilidad a elegir por acuerdo el hecho de reservar tierras para el asentamiento humano, si lo consideran conveniente y por consecuencia delimitar las tierras de uso común del mismo ejido.

La fracción II del artículo 56, contempla la posibilidad, sobre las tierras que por su tenencia no se encuentren regularizadas o incluso estén vacantes, estas pueden encontrarse dentro de un marco legal siempre y cuando se asignen los derechos ejidales de las tierras a determinados individuos o grupos de individuos, hecho que debe ser conocido por autoridad competente o el Registro Agrario Nacional.

En su fracción III la relación que existe sobre las tierras de uso común, en su primer párrafo es respecto a la delimitación y destino de las tierras del ejido, pues establece que los derechos de las tierras de uso común son proporcionales y divididos en partes iguales a menos que por acuerdo de Asamblea se determine la repartición proporcional de otra manera, ya sea mediante aportaciones hechas de manera material, por trabajo o financiera respecto de cada individuo.

El artículo 57 en relación a la fracción III del artículo 56, determina el procedimiento respecto a la asignación de derechos y a quien le corresponden los mismos para quedar como titular de las tierras, dispuesto previamente en Asamblea, basándose la misma tanto en una causa justificada como expresa, teniendo cuatro órdenes de preferencia respectivos en sus diferentes fracciones, en primer lugar a los posesionarios reconocidos en la misma Asamblea, los ejidatarios o vecindados que se hayan ganado el derecho, ejidatarios o vecindados que durante dos años o más hayan aprovechado las tierras mediante su dedicación y trabajo, así como otros individuos considerados por Asamblea.

Respecto a la cesión de derechos sobre tierras de uso común, determinada por algún ejidatario abre la posibilidad en la cual se hayan cedido los derechos de tierras parceladas, situación en la que el ejidatario pueda creerse pierda su calidad, siendo esto erróneo, perdiéndose únicamente tanto el aprovechamiento como los beneficios proporcionales derivados de los derechos sobre las tierras de uso común y parceladas, o cualquiera que sea el caso contemplado para este tipo de tierras, establecido en el artículo 60 de la misma ley.

Una vez finalizado el procedimiento para la asignación de derechos sobre tierras de uso común y tierras parceladas, el artículo 61 de esta misma ley, proporciona una opción para todas aquellas personas, que se sientan perjudicadas con la misma asignación, estableciendo ciertos requisitos para ser impugnada de manera legal y directa ante el Tribunal Agrario o por medio de la Procuraduría Agraria.

Los requisitos para impugnar cuando las personas se sientan perjudicadas, tienen que constituir un mínimo del veinte por ciento de los integrantes de él núcleo ejidal, o también puede ser de oficio a través de la Procuraduría Agraria, y la misma presume la existencia de vicios ocultos perturbando el orden público, propiciando la intervención del Tribunal Agrario con la idea de lograr una conciliación de intereses, tratando de dejar conformes a ambas partes.

El último párrafo del mismo artículo, establece el término en el cual la asignación de tierras que no sea impugnada en un tiempo de noventa días naturales con posterioridad a la resolución tomada en Asamblea ejidal misma que tomara fuerza, firme y definitiva, pues vencido el término no se podrá alegar jurídicamente algún perjuicio.

Anteriormente se hizo mención respecto a las tierras de uso común desde un punto de vista teórico, mientras ahora lo haremos jurídicamente por ley, de acuerdo a lo establecido en el artículo 73, generalizando a las tierras de uso común, pues constituyen el sustento económico del ejido en comunidad, debido a que estas tierras pertenecen a todos los integrantes del ejido, y no se le asigna una porción de tierra en lo individual, como en los otros dos tipos de tierras, tomando en cuenta que la Asamblea designa la extensión o porción destinadas para los fines de dichas tierras.

Los antecedentes de las tierras de uso común, los encontramos desde el artículo 12 de la Ley Reglamentaria sobre Repartición de Tierras Ejidales del 19 de diciembre de 1925, posteriormente en los artículos 49 y 133 del Código Agrario de 1934, y los artículos 80, 81 y 85 del Código Agrario de 1940.

El último antecedente, existente antes de la Ley Agraria, es a través de los artículos de la Ley Federal de Reforma Agraria, entre los cuales están el 65, donde se establece que los pastos, bosques y montes ejidales y comunales

pertenecen siempre al núcleo de población, y en tanto no se determine su asignación individual serán de uso común.

Otro artículo de la Ley Federal de Reforma Agraria, en relación al artículo 65, es el 223 de la misma ley, únicamente en su fracción primera, pues los terrenos de agostadero, de monte o de otra clase distinta a las de labor, para satisfacer las necesidades colectivas del núcleo de población de que se trate, estas tierras son el antecedente más próximo de las de tierras de uso común.

Las tierras de uso común en el artículo 74 de la Ley Agraria, en su primer párrafo, fundamenta de manera firme la titularidad, respecto a la posesión de la propiedad de dichas tierras a través de sus características de tenencia, las cuales son conocidas como las tres iii, que son inalienabilidad, imprescriptibilidad, e inembargabilidad, con las excepciones previstas por artículo 75 de la misma ley en comento.

El segundo párrafo del mismo artículo, vuelve a hacer recordatorio sobre el Reglamento Interno del núcleo ejidal, para regular tanto el uso, aprovechamiento, acceso y conservación de las tierras de uso común, así como de la generalización de los derechos y obligaciones, de los ejidatarios y avecindados, sobre el mismo tipo de tierras, los cuales deben ser guiados conforme a las leyes establecidas en nuestro país, principalmente dentro del margen de la carta magna.

El último párrafo del artículo en comento, finaliza con el establecimiento de los derechos sobre las tierras y su formalidad la que debe ser constituida y acreditada con cuyos certificados, previo procedimiento establecido en el artículo 56, en el cual establece la inscripción en el Registro Agrario Nacional para su reconocimiento legal.

El antecedente que se tiene respecto a las tres iii, establecidas actualmente de manera formal a través del artículo 74 de la Ley Agraria, se encontraba

dispuesto en los artículos 52 y 75 de la Ley Federal de Reforma Agraria, pues en el primer artículo de la segunda ley en comento, tiene contempla una cuarta palabra que es la de intransmisible, además de que en estos artículo todavía se contemplan las unidades de dotación, pues a partir del año de 1992 desaparece la cuarta modalidad pues la palabra inalienabilidad, trae de la mano la frase no se puede transmitir, dejando fuera también a las unidades de dotación en la Ley Agraria.

Una vez que se haya llegado a acuerdo por Asamblea, y se presenten algunos casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, como excepción del artículo anterior, aquí si se puede hacer transmisión del dominio de las tierras de uso común, con fines guiados hacia la creación de una sociedad o asociación en materia civil o mercantil, en las cuales tengan participación el ejido o ejidatarios, para beneficio de los mismos, por lo que mediante el artículo 75 de la misma ley estableciendo un procedimiento dividido en cinco fracciones.

La primer fracción del artículo 75, establece la base para la aportación de las tierras, puesto que se remota a la resolución tomada en Asamblea, y las formalidades necesarias, contempladas en los artículos 24 a 28 y 31, aunque el artículo 75 retoma en específico a los artículos mencionados, pues también es necesario tomar en cuenta al artículo 23 debido a la explicación expuesta respecto a la competencia que tiene la Asamblea en las decisiones del núcleo ejidal.

En la segunda fracción, parte de la esencia radica en el proyecto de desarrollo y escritura social, mediante la ayuda de la Procuraduría Agraria a través de una opinión emitida por la misma, pues dentro de sus funciones están el orientar, observar y analizar la inversión proyectada, además del aprovechamiento racional, y sostenido de los recursos naturales, así como la equidad con los términos y condiciones que se propongan, y de esta forma favorecer a las partes integrantes de la sociedad o asociación, pues la opinión que emita la Procuraduría no deberá ser en un plazo mayor a 30 días, para que la Asamblea emita una

resolución, recurriendo finalmente si lo considera pertinente a los servicios profesionales necesarios.

La tercer fracción del artículo 75, establece las opciones, respecto a las partes proporcionales, en las acciones de serie T, y la resolución de la Asamblea por las aportaciones de tierras que se hayan hecho a la sociedad, determinado si estas acciones corresponden al núcleo ejidal en lo general o a cada ejidatario en lo particular, para así designar los derechos correspondientes a cada parte, según sus aportaciones.

En la cuarta fracción del mismo artículo, se hace un comparativo, sobre el valor correspondiente a las tierras de uso común aportadas a través del núcleo ejidal o ejidatarios a la sociedad en acciones de serie T, y el valor de las tierras al ser determinado por una institución de crédito debidamente facultada para tal función o por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, siendo que este debe ser el mismo.

La quinta y última fracción de este artículo, toma en cuenta a socios ajenos al ejido, pues al haber personas ajenas al núcleo la sociedad y los ejidatarios deben acordar sobre la formación de un Comisariado, el cual tenga el encargo de informar directamente a la Asamblea ejidal, sobre las acciones de la misma sociedad como órgano encargado del orden y organización, en relación y conforme la Ley General de Sociedades Mercantiles, es de carácter obligatorio la constitución de este órgano, ya que en caso contrario, la Procuraduría Agraria tiene la misión de buscar una solución a falta del mismo.

Una vez constituidas estas sociedades el párrafo segundo de la quinta fracción, separa el hecho de que estas sociedades deben ajustarse a las disposiciones previstas por la misma Ley Agraria para su formación legal en materia agraria, y finalmente el tercer párrafo misma fracción establece la posibilidad de liquidación de la sociedad debido a que cada ejidatario o el núcleo

de población ejidal tienen el derecho de recibir tierras bajo vigilancia de la Procuraduría Agraria, según sus aportaciones al capital social, con orden de preferencia, ante otros integrantes de la sociedad ajenos, al núcleo de población ejidal, de esta manera asignándoles su parte correspondiente.

Conforme a lo establecido en el artículo 75 de la Ley Agraria, su antecedente lo encontramos en el artículo 138 de la Ley Federal de Reforma Agraria, del cual su procedimiento viene manejado en relación a las tierras conocidas en ese entonces como pastos y montes de uso común, y el cual lo encontraba de la siguiente manera:

“Artículo 138. Los pastos y montes de uso común serán aprovechados y administrados de conformidad con las disposiciones siguientes:

I. Todos los ejidatarios podrán usar de las extensiones de terreno de pastos suficientes para el sostenimiento del número de cabezas y clase de ganado que la asamblea general determine igualitariamente entre los ejidatarios, conforme a las disposiciones especiales del reglamento interior del ejido el que en esta materia se sujetará a las siguientes bases:

a) Deberá intensificarse el establecimiento de praderas artificiales y aguajes, así como la construcción de cercas, para la mejor explotación de ganado;

b) Fijará las cuotas que, en su caso, corresponda pagar a cada ejidatario por el excedente de cabezas de ganado que la asamblea le autorice a pastorear sobre su asignación;

c) El núcleo de población, una vez satisfechas las necesidades de los ganados de sus integrantes, puede vender mediante contratos anuales los excedentes de pastos de los terrenos de agostadero que le pertenezcan, y

II. El aprovechamientos de los montes de uso común, en los ejidos y comunidades, se hará teniendo en cuenta lo que prescriben las leyes de la materia y las disposiciones que dicten las autoridades encargadas de aplicarlas, de acuerdo a las siguientes prevenciones:

a) Los ejidatarios podrán emplear libremente la madera muerta para usos domésticos;

b) Tratándose de maderas vivas que deban utilizarse en la construcción de habitaciones, edificios y, en general, en obras de beneficio colectivo, el comisariado deberá obtener el permiso de las autoridades competentes, y

c) La explotación comercial de los montes o bosques de ejidos y comunidades agrícolas o forestales, así como la transformación industrial de sus productos, deberá hacerse directamente por el ejido o comunidad, previo acuerdo de la asamblea general y aprobación de la Secretaría de la Reforma Agraria. Invariablemente para este propósito, los núcleos agrarios se integrarán en unidades ejidales o comunales de producción forestal o industrial, que estarán reguladas por las disposiciones que para tal efecto expidan las Secretarías de la Reforma Agraria y de Agricultura y Recursos Hidráulicos. Cuando las inversiones que se requieran, rebasen la capacidad técnica o económica del ejido o comunidad y el Estado no esté en condiciones de otorgar el crédito necesario y la asistencia técnica para que aquellos realicen por sí mismos la explotación forestal o industrial en los términos del párrafo anterior y alguna empresa oficial o de participación estatal, en primer lugar, o alguna empresa privada, ofreciere condiciones ventajosas para el ejido o comunidad, en la compra de la materia prima o mediante asociación en participación, podrá la asamblea acordar la explotación conforme a las características técnicas del aprovechamiento y durante el tiempo que en cada caso se autorice por la Secretaría de la Reforma Agraria, en los términos de esta ley, siempre que se garanticen

plenamente los intereses de los ejidos y comunidades. Los precios de los productos de la compraventa, en su caso, serán revisados periódicamente en plazos que no podrán ser mayores de un año. Las empresas contratantes estarán obligadas a proporcionar capacitación al núcleo agrario, para que en el tiempo que deberá convenirse, se haga cargo de los procesos de extracción, elaboración y transformación de los productos. Los ejidos que tengan superficies desforestadas o susceptibles de cultivo forestal, y carezcan de recursos económicos y técnicos para realizarlo, podrán asociarse con industrias dedicadas al aprovechamiento integral del bosque, con la prelación establecida en el párrafo segundo de este inciso, con la finalidad de hacer las plantaciones que garanticen a dichas industrias el suministro de la materia prima. Para tal efecto se constituirán empresas silvícolas mixtas que tendrán un consejo de administración en el que participa el núcleo ejidal, la industria, la Secretaría de la Reforma Agraria, la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos y el Gobierno de la entidad correspondiente. Estos órganos públicos podrán participar con capital si lo desean. El consejo de administración establecerá los sistemas de supervisión y control y promoverá la producción y productividad de las plantaciones silvícolas. En los casos de las empresas silvícolas mixtas a que se refiere el párrafo anterior, el ejido recibirá las compensaciones que se acuerden por permitir la siembra y el cultivo del recurso forestal y por las servidumbres que se constituyan. La materia prima que se coseche se comercializará a precios corrientes, hechas las deducciones de los costos y gastos que se hubieren realizado en la plantación y las utilidades se distribuirán conforme a la aportación de las partes”.⁶⁸

El artículo 138 de la Ley Federal de Reforma Agraria, aunque establece un procedimiento respecto de las tierras de uso común, es un procedimiento que de acuerdo a las necesidades de los núcleos de población actuales, es insuficiente, y sumando a esto, una de las bases principales de esta ley era la dotación de tierras.

También es indispensable tomar en cuenta a los artículos en los que se contempla la terminación del régimen ejidal, la cual encontramos en los artículos 80 y 81 de la Ley Agraria, en relación incluso con el artículo 23 de la misma ley, pues las tierras se deben de dar de baja en el Registro Agrario Nacional, para quedar a disposición de lo dispuesto por el Derecho Común.

El título cuarto de la Ley Agraria, en su artículo 108, regula las uniones de ejidos, que coordinen actividades productivas, asistencia mutua, comercialización u otras no prohibidas por la ley, esta unión puede formarse únicamente por acuerdo en Asamblea ejidal, de cada ejido parte de la unión, eligiendo a sus delegados y sus facultades, constituyendo un acta con los estatutos, de la unión,

⁶⁸ *Ibidem*, pp., 171-173.

misma, que deberá llevarse a cabo ante fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional, para finalmente adquirir con esto personalidad jurídica.

Las formalidades de las uniones de ejidos se encuentran establecidas en el artículo 109, donde los estatutos de la unión deben contener, la denominación de la unión, domicilio y duración, objetivos, capital y régimen de responsabilidad, lista de los miembros y normas para su admisión, separación, exclusión, derechos y obligaciones, órganos de autoridad y vigilancia, normas de funcionamiento, ejercicio y balances, fondos, reservas y reparto de utilidades, así como las normas para su disolución y liquidación

El órgano supremo de la unión es la Asamblea General, compuesta, por integrantes de las Asambleas de cada ejido, y dos representantes más escogidos de entre el Comisariado ejidal y el Consejo de vigilancia, mientras la dirección corre a cargo de un Consejo de administración, nombrado por la Asamblea general, con poder representativo ante terceros, integrado por un presidente, un secretario, un tesorero, vocales, y sus respectivos suplentes, finalmente se encuentra el consejo de vigilancia de la unión, también nombrado por la Asamblea general, el cual tiene por integrantes a un presidente, un secretario y un vocal igualmente con sus respectivos suplentes, con una duración en el cargo de tres años para los dos últimos órganos.

Las asociaciones rurales de interés colectivo, pueden constituirse por dos o más ejidos, comunidades, uniones de ejidos o comunidades, sociedades de producción rural, o uniones de sociedades de producción rural, disposición expuesta por el artículo 110 de la Ley Agraria, además de ser aplicativo lo establecido en los artículos 108 y 109 a estas asociaciones con los siguientes objetos, integrar recursos humanos, naturales, financieros, para el establecimiento de industrias, aprovechamientos, sistemas de comercialización y cualesquiera otras actividades económicas, todo esto inscrito ante el Registro Agrario Nacional, para así poder adquirir su personalidad jurídica.

Otra sociedad contemplada en la Ley Agraria en su artículo 111, son las sociedades de producción rural, compuesta por productores rurales, constituida por un mínimo de dos socios, con su respectiva razón social seguida de la palabras Sociedad de Producción Rural o su abreviatura, seguida del régimen que la misma desee adoptar, ya sea limitado, ilimitado o suplementado, tipos de régimen que anteriormente fueron explicado en el capítulo anterior, y finalmente tanto la constitución como la administración también estará sujeto a los artículo 108 y 109 de la misma ley.

En el artículo 112, están contemplados los derechos de los socios de las Sociedades de Producción Rural, pues la decisión se puede tomar mediante la autorización de la Asamblea para transmitir los derechos, agregando a esto que en cuanto a obligaciones con alguna institución financiera, se requiere igualmente la autorización de la Asamblea, tomando en cuenta las aportaciones al capital social, conforme al procedimiento y formas previstos por el mismo artículo en sus tres fracciones según sea el caso.

Así como se pueden constituir Sociedades de Producción Rural, el artículo 113, permite establecimiento uniones de este tipo de sociedades, creando una sociedad más plural, pues también adquiere su personalidad jurídica con su inscripción en el Registro Público de Crédito Rural o en el Registro Público de Comercio siguiendo las misma formalidades establecidas en los artículos 108 y 109 para su creación, organización y funcionamiento.

Como anteriormente se menciona en el apartado especial para las tierras de uso común, el título sexto de la misma ley en relación a la creación de sociedades y asociaciones en materia civil y mercantil, se encuentran legalizadas en el artículo 125, pero en cuanto a los tipos de propiedad que se manejan en este artículo, las tierras pueden ser de tipo agrícola, ganadero o forestal, generalizando

toda aquella sociedad que se dedique a las actividades ya mencionadas y se relacione con los artículos 75 y 100 de la misma ley.

Las reglas para los límites en cuanto a extensión establecidos para las tierras aportadas a las sociedades o asociaciones, propietarias de tierras agrícolas ganaderas o forestales, las obtenemos a través del artículo 126, con la condición de no exceder los equivalentes a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual y cumplir con requisitos establecidos en este mismo artículo.

Los requisitos solicitados en la primera fracción, son la participación de los integrantes incluidos en la sociedad que deben ser tantos como las tierras que rebasen los límites de la pequeña propiedad individual, ya sea considerándolos por su participación de manera individual y directa o a través de alguna otra sociedad.

La segunda fracción, menciona en específico al objeto social, utilizando la palabra limitarse, respecto a las siguientes actividades de: producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales, y a los demás actos accesorios para el cumplimiento de dicho objeto, pues esta acción implica a cada una de las actividades agrícolas, ganaderas y forestales.

Para finalizar la tercer fracción, respecto al capital social, debe distinguirse por acciones o partes sociales de serie identificadas con la letra T, cuyo significado es tierras, puesto que en este tipo de sociedades las tierras aportadas son de tipo agrícola, ganadero o forestal, incluso cuando el capital aportado tiene como fin el adquirir exclusivamente el mismo tipo de tierras.

Las acciones o partes sociales de serie T, no gozan de un privilegio en cuanto a derechos sobre las tierras o derechos corporativos mientras se encuentren aportadas a la sociedad, exceptuando la liquidación donde las tierras aportadas en acciones de serie T, son restituidas a sus titulares, como pago y

parte proporcional correspondiente, dependiendo de su aportación al capital, dispuesto por el artículo 127 de la Ley Agraria.

El principal objetivo que persigue el artículo 128 de esta misma ley, son los estatutos de las sociedades, agrícolas, ganaderas y forestales, los cuales deben contener, los casos de prescripción, en relación al contenido del artículo 126 y sus respectivas fracciones, en las que se determine la prescripción para el número de integrantes a incluir dentro de la sociedad, su objeto y capital social.

Dentro de la ley agraria el artículo 129, nos muestra que ningún individuo puede poseer más partes sociales o acciones de serie T, que puedan exceder los límites de la pequeña propiedad, al igual que tampoco una sociedad puede tener más partes o acciones de serie T, que excedan de veinticinco veces la pequeña propiedad.

Las sociedades no se limitan al hecho de que los integrantes de la misma, deban pertenecer forzosamente al núcleo de población ejidal participante, así la ley abre la posibilidad de recibir como participantes a personas ajenas, incluso con actividades no de tipo agrario lo cual establece el artículo 130, tomando como única limitante para los extranjeros el tener una participación dentro de la sociedad no mayor al 49% de partes sociales o acciones de serie T.

El Registro Agrario Nacional a través del artículo 131 de la Ley Agraria, establece un apartado especial para la inscripción de: sociedades civiles y mercantiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas y forestales, superficies, linderos y colindancias, que individuos y sociedades son tenedores de las acciones de serie T, actos, documentos e información necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto por la ley, así como sus administradores y socios.

El procedimiento señalado para el supuesto en el que se rebasen los límites sobre las acciones de serie T, dispuesto en el artículo 132, especifica que al

rebasarse se dará un plazo de un año, para un solución por parte de la sociedad y fraccione o enajene, de no ser así y transcurrido el plazo, la Secretaria de Reforma Agraria, tomara las acciones necesarias, y de forma discrecional seleccionara las tierras que deben ser enajenadas, notificando a la autoridad estatal correspondiente sobre dicho acto y se aplique el procedimiento que en relación a este articulo, lo establece el artículo 124 de la misma ley en comento.

Aunque el artículo 133 de la Ley Agraria en su mayor parte es un tanto repetitivo en cuanto a los excedentes de acciones de serie T, en este artículo se menciona la palabra individuo, al cual se aplica el mismo procedimiento que a la sociedad cuando también exista un excedente de acciones, además de incluir en el párrafo inmediato los contratos creados con la intención de simular la tenencia de acciones de serie T, mismas que de manera firme y determinante serán nulas conforme lo establece la ley.

La Procuraduría Agraria, es un organismo reconocido por encontrarse descentralizado de la administración pública federal, pues su finalidad es poder prestar un mejor servicio a personas que principalmente no cuentan con los recursos económicos, incluso de traslado, por lo que se establecen oficinas en puntos estratégicos para poder brindar una mejor atención, con personalidad jurídica y patrimonio propios, además de encontrarse sectorizado en la Secretaria de Reforma Agraria, de lo cual se puede entender que depende directamente de esta Secretaria para el cumplimiento de sus objetivos y actividades, conforme lo dispone el artículo 134.

El artículo 135, menciona a la Procuraduría Agraria, respecto a sus funciones de entre las cuales la principal es la defensa de los derechos de todas aquellas personas que encuadren con la materia agraria, y se encuentre contemplados tanto en este articulo como, esta ley y su respectivo reglamento, aplicado sus atribuciones, mientras le sean solicitadas ya sea de oficio o según el caso.

Las atribuciones de la procuraduría vienen establecidas en el artículo 136, divididas en diez fracciones las cuales de manera resumida determinan lo siguiente: primera coadyuvar y representar ante autoridades agrarias, segunda asesorar sobre casos ante terceros, tercera promover la conciliación de intereses, cuarta prevenir y denunciar violaciones a leyes agrarias, quinta estudiar y proponer medidas para el fortalecimiento de la seguridad jurídica del campo, sexta denunciar la falta de cumplimiento de obligaciones por parte de funcionarios en materia agraria, séptima con el auxilio de autoridades locales ejercer la inspección y vigilancia del cumplimiento de los derechos de sus asistidos, octava investigar y denunciar cuando existan casos sobre excedentes de tierras mayores a las permitidas por la ley, novena asesorar y representar cuando la persona lo desee en el caso de tener que regularizar y titularizar sus derechos agrarios, decima las demás que la ley agraria y otras normas relacionadas, lo estipulen.

Conforme al artículo 137 La principal concentración y cede de la Procuraduría agraria, por domicilio es la ciudad de México, y para el cumplimiento de sus funciones, objetivos y misión, por disposición del mismo artículo establece delegaciones en todas las entidades federativas, así como también tiene el objetivo de establecer oficinas en diversas partes del país, determinado por la misma mediante sus necesidades, cuando lo considere necesario.

Cuando la procuraduría se vea involucrada en la resolución de alguna controversia de manera directa como parte del juicio, quien tiene la competencia para disolución de dicha controversia serán los tribunales federales, en apoyo a la Procuraduría Agraria, tanto las autoridades federales, estatales, municipales y organizaciones sociales agrarias, podrán coadyuvar en el ejercicio y ejecución de las atribuciones o facultades de las misma, dispuesta por el artículo 138.

La persona que estará a cargo de la dirección de este organismo, estará presidida por un procurador, y en apoyo al cumplimiento de sus funciones contara

con subprocuradores y sus respectivos sustitutos, siguiendo un orden mediante el reglamento interno que se haya establecido, así como derivando responsabilidades a otros funcionarios para el cumplimiento de las mismas, y de entre los cuales son que haya un secretario general, un cuerpo de servicios periciales, unidades técnicas, administrativas y dependencias internas para su adecuado funcionamiento, así como lo dispone el artículo 139.

Los requisitos necesarios, están establecidos en el artículo 140, para poder desempeñar el puesto de procurador agrario, por lo regular son los mismos o con iguales lineamientos aplicables para cualquier funcionario público de nuestro país, y de los cuales mediante las tres fracciones establecidas en el presente artículo son los siguientes: ser mexicano, mayor de edad, y estar en pleno ejercicio de sus derechos políticos y civiles, tener una experiencia mínima de cinco años en asuntos agrarios, tener buena reputación y no haber sido condenado por delito que amerite pena corporal.

El artículo 141, establece los requisitos para los subprocuradores, los cuales son los mismos que en el artículo anterior en sus fracciones primera y tercera, puesto que la segunda fracción si cuenta con una variante, ya que al tomar posesión el candidato debe contar con una antigüedad mínima de dos años, cedula profesional de licenciado en derecho, con una práctica mínima del mismo tiempo, agregando a esto en un segundo párrafo que el secretario debe reunir los mismo requisitos previstos en las fracciones primera y tercera.

Debido a que el procurador es un funcionario público, el cual es nombrado directamente por el presidente de la republica, debido a que depende del poder ejecutivo federal, además de que el mismo presidente también tiene la facultad de poder remover al procurador agrario del cargo si a su consideración es necesario, por lo que también a través de este articulo y esta ley se expone dicha facultad, como lo dispone el artículo 142.

Para el caso de los subprocuradores y el secretario general de la Procuraduría, otorga la facultad nuevamente al presidente de la república, para nombrarlos como removerlos, nada más que la diferencia con el artículo pasado es que el secretario de la reforma agraria tiene la posibilidad de intervenir proponiendo tanto a los candidatos para la ocupación del cargo como para la desocupación del mismo, conforme a lo dispuesto por el artículo 143 de la misma ley.

Por disposición del artículo 144 se conocen las atribuciones de las cuales goza el procurador agrario, divididas en ocho fracciones para su estudio, siendo dentro de ellas, la primera, actuar como representante legal de la procuraduría, segunda dirigir y coordinar las funciones de la Procuraduría, tercera nombrar y remover al personal a su cargo, remunerándolos de acuerdo al presupuesto con el que la Procuraduría cuente, cuarta crear unidades técnicas administrativas para llevar a cabo sus funciones, quinta expedir manuales, procedimientos y normas para su adecuado funcionamiento, sexta proponer el presupuesto de la misma, séptima realizar la delegación de responsabilidades en otros funcionarios de la misma procuraduría, octava y otras normas que la misma Ley Agraria, otras leyes y reglamentos señalen.

Como lo establece el artículo 145 Para el caso de realizar tareas administrativas, puesto que su mismo nombre lo determina, como secretario general lleva a cabo el cumplimiento de las mismas en la Procuraduría, coordinando las oficinas de la dependencia, mediante disposición e instrucciones que haya girado el procurador, por ser su jefe inmediato para el cumplimiento de lo que el mismo procurador determine.

Los subprocuradores por conformidad del Reglamento Interior de la Procuraduría establece que a los mismos les corresponde dirigir las funciones de sus áreas de responsabilidad, para la solución sobre la asistencia y defensa de los derechos e intereses de todas aquellas personas amparadas por esta ley, así

como la regularización de la tenencia de la tierra e inspección y vigilancia sobre el cumplimiento de las leyes agrarias, como lo establece el artículo 146.

El artículo 147 dispone que la procuraduría agraria contara con un cuerpo de servicios periciales, integrado por expertos en diversas disciplinas profesionales y técnicas, según se determine por la misma procuraduría de acuerdo a sus necesidades, ya que tiene a su cargo peritajes, consultas y dictámenes requeridos por alguna de las dependencias en esta materia.

El artículo 148 dispone que cuando exista la necesidad de atender el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental, por aplicación de esta ley, interviene el Registro Agrario Nacional como órgano desconcentrado de la Secretaría de reforma agraria, para de esta forma inscribir los documentos en los que conste las operaciones, modificaciones y derechos de la propiedad de la tierra, con un apartado especial sobre la inscripción de sociedades relacionadas con la materia agraria.

El artículo 149 de la Ley Agraria en relación con el artículo 27 constitucional, fracción XVII establece el caso sobre existencia de excedentes, facultando al registro agrario nacional para coordinarse junto con el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática en la solución de asuntos relacionados con la fracción constitucional ya descrita, prestando además asistencia técnica a las diversas entidades federativas de nuestro país, y lograr la resolución de ese tipo de situaciones.

Todos aquellos documentos que sean inscritos en el Registro Agrario Nacional, por tener fe pública y derivarse de una institución como el Registro, al ser expuestos como pruebas en algún juicio son pruebas plenas, dentro y fuera de él, con validez total, a excepción de aquellos actos celebrados entre dos o más personas, y que no sean inscritos en el registro tienen validez entre los mismos individuos involucrados, pero estos actos no pueden afectar derechos a terceros,

individuos los cuales a su vez pueden tener interés sobre estos actos, contemplando la posibilidad de aprovechar la falta de registro a su favor, disposición expresa en el artículo 150.

Como se ha mencionado con anterioridad en otros artículos, el Registro Agrario Nacional, por ser una institución u organismo de gobierno, en consecuencia es público para cualquier persona que desee tener acceso, a la información sobre la inscripción y asientos, con los que cuente el Registro siendo que aquella o aquellas personas puedan también obtener incluso las copias que solicite, así como lo establece el artículo 151 de la ley en comento.

El artículo 152 establece en sus ocho fracciones los actos que pueden inscribirse en este Registro las cuales son: primero las resoluciones judiciales o administrativas que creen, modifique o extingan derechos ejidales y comunales, segundo certificados o títulos de derechos sobre solares, tierras de uso común y parcelas tanto ejidales como comunales, tercero títulos de comunidades así como el reconocimiento de las mismas de forma tradicional, cuarto, planos sobre delimitación de tierras, quinto planos y documentos de catastro y censo, sexto documentos relacionados con sociedades, decretos de expropiación, actos y documentos contemplados en esta ley y sus reglamentos relativos sobre la materia, séptima, decretos de expropiación, octava, demás actos y documentos que disponga esta ley, sus reglamentos y relativos con otras leyes.

Desde un punto de vista más simplificado este registro también deberá llevar a cabo la inscripción de terrenos nacionales así como de los baldíos siempre y cuando sea a través de denuncia, así como lo dispone el artículo 153.

En el artículo 154 viene establecido que cuando el Registro Agrario Nacional, lo requiera o sea necesario las autoridades federales, estatales o municipales, tendrán la obligación de coordinarse con este organismo para proporcionarle la información que requiera con fines, estadísticos, técnicos,

documentales, catastrales, y de planificación para logran un mejor desempeño en el cumplimiento de sus funciones.

Por lo dispuesto en el artículo 155, podemos creer que no tan solo es una norma en cuanto a los servicios que debe proporcionar, es mas para actuar con una mejor organización en el desempeño de sus funciones puesto que en sus cinco fracciones determina que este registro deberá, primero clasificar los nombres de tenedores de acciones de serie T y las denominaciones de las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas y forestales, segundo clasificar los predios por ubicación, extensión, clase y uso, tercero registrar operaciones que tengan que ver con cesiones de derechos, cuarto tener a disposición del público la información a sus resguardo, y quinto participar en la regulación de la tenencia de la tierra.

Como lo establece el artículo 156, cuando estén de por medio documentos o registros sobre conversiones de propiedad ejidal al dominio pleno y a la inversa, así como cuando haya sociedades mercantiles y civiles involucradas en adquisición de tierras, los notarios y Registros Públicos de Propiedad deben dar aviso al Registro Agrario Nacional.

3.3 Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios.

Esta iniciativa de fecha 10 de febrero de 1992, se publico en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992, destacándose por los siguientes puntos:

“La presente iniciativa contempla la creación de los tribunales agrarios. Propone que su organización y estructura correspondan con la naturaleza de las funciones que tendrán a su cargo, de manera que la impartición de justicia en el campo sea ágil, pronta y expedita. La creación de estos tribunales vendría a sustituir el procedimiento mixto administrativo-judicial que se ha seguido hasta ahora, por uno propiamente jurisdiccional a cargo de tribunales autónomos [...]. El proyecto

comparte la visión de que las leyes deben ser simples, claras y accesibles a todos sus destinatarios [...]. La ley propuesta permitiría [...] tomar en cuenta la realidad del medio rural, siempre bajo los principios de seguridad jurídica y definitividad.⁶⁹

La iniciativa de ley establece las bases de la existencia de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, pues fueron el punto medular o clave para la aprobación de esta ley la cual promueve una la creación de organismos que permitan la resolución de asuntos o controversias de tipo agrario, mejorando la calidad de existencia de los núcleos de población ejidal y calidad de vida de los mismos integrantes al desarrollar sus actividades o métodos de explotación.

El artículo primero de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios en relación a la fracción XIX del artículo 27 constitucional, establece que la administración de justicia agraria corresponde a los Tribunales Agrarios, puesto son órganos federales, dotados de plena jurisdicción y autonomía, para dictar sus fallos, con validez oficial en todo el territorio nacional, siendo este artículo el principal sostén de este órgano.

Como lo dispone el artículo segundo de la misma ley menciona que los Tribunales Agrarios, participan en la resolución de los casos que se les presenten, compuestos por un Tribunal Superior Agrario como órgano de mayor jerarquía en la materia, posteriormente de Tribunales Unitarios Agrarios, los cuales están distribuidos en diferentes partes del país, de acuerdo a las necesidades de las personas que acudan a ellos y para un mejor traslado de los mismos a las instalaciones de los Tribunales.

El Tribunal Superior Agrario se integra por cinco magistrados numerarios, de entre los cuales será elegido uno como presidente, con sede en el Distrito Federal, mientras los Tribunales Unitarios, cuentan con un magistrado numerario, además de que tanto los magistrados del Tribunal Superior Agrario como los de

⁶⁹ Rivera Rodríguez Isaías, *Op.cit.*, p. 231.

Tribunales Unitarios Agrarios también cuentan con sus respectivos magistrados supernumerarios o dicho de otra forma suplentes, quienes toman el cargo en ausencia de los titulares, de acuerdo al Reglamento Interno vigente, el cual contendrá las medidas en cuanto al número de los candidatos a la suplencia del cargo tal y como lo establece el artículo tercero de la misma ley.

En el artículo cuarto el presidente del Tribunal Superior Agrario, para su elección será nombrado por los mismos integrantes del Tribunal, con una duración en el cargo de tres años, estableciendo el caso de reelección para el puesto de presidente del Tribunal Superior Agrario, así como su suplencia, la cual se realizara por el magistrado que también nombre él mismo Tribunal.

En relación a lo mencionado en el párrafo anterior, el artículo quinto, dispone que para el desempeño de sus funciones, los Tribunales Unitarios, se encuentran divididos por distritos en toda la república mexicana de acuerdo a como lo determine el Tribunal Superior Agrario, con la posibilidad de modificarlos si lo considera necesario, además de que como se determine el numero de distritos en el país, se crearan los Tribunales Unitarios.

Cuando alguna disposición, no se encuentre contemplada en esta ley para la resolución de alguna controversia judicial se puede recurrir supletoriamente a la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, establecido en el artículo sexto de la misma ley.

Por disposición del artículo séptimo el Tribunal Superior Agrario podrá tomar resoluciones lo hará a través de la mayoría de votos, o por unanimidad, siendo que el mínimo requerido por ley para una resolución es de tres magistrados de entre los cuales obligatoriamente tendrá que estar el presidente, mismo que al emitir su voto tiene calidad de decisión definitiva a favor de una de las partes, cuando por el caso exista empate en los votos.

Lo dispuesto en el artículo noveno establece la competencia del Tribunal Superior Agrario, conforme a lo que debe conocer o resolver mediante sus ocho fracciones: primera, conocerá de los recursos de revisión, en contra de sentencias emitidas por los Tribunales Unitarios, debido a controversias por límites de extensión de tierras, segunda, de recursos de revisión en contra de sentencias por restitución de tierras, tercera, de recursos de revisión en contra de sentencias emitidas en juicios de nulidad, cuarta, conflictos de competencia entre Tribunales Unitarios, quinta, del establecimiento de jurisprudencia cuyo procedimiento para su establecimiento lo dispone la misma fracción en comento, sexta, conocerá de los impedimentos de los magistrados tanto del Tribunal Superior Agrario como de los Tribunales Unitarios, séptima, tener conocimiento de excitativas por falta de formulación de proyectos de los magistrados, así como de las contestaciones a los plazos establecidos en la misma ley, octava, asuntos que expresamente les confieren otras leyes.

Cuando por sus características especiales el Tribunal Superior Agrario lo considere necesario, para la resolución de la controversia atraerá el caso, tratando de darle al juicio pronta respuesta, pues esta facultad que tiene el Tribunal la puede hacer efectiva, a su consideración de oficio o a petición del Procurador Agrario, tal y como lo establece el artículo 10 de la misma ley.

Los Tribunales Unitarios a través del artículo 18 por razones de competencia, y para el conocimiento de controversias así como resolución de las mismas, lo hará siempre y cuando se encuentren dentro de la jurisdicción del Tribunal Unitario, que por razones de territorio este en la zona del mismo, por lo que los actos serán de su conocimiento de acuerdo a lo estipulado en quince fracciones, contempladas de la siguiente manera:

Fracción primera, serán competentes en cuanto a controversias por límites de tierras, segunda, restituciones de tierras bosques y aguas, y contra actos administrativos o jurisdiccionales, actos fuera de juicio o particulares, tercera,

reconocimiento del régimen comunal, cuarta, conocerán de juicios de nulidad, cuando se altere, modifique o extinga un derecho por parte de una autoridad agraria, quinta, conflictos por tenencia de tierras ejidales y comunales, sexta, controversias entre integrantes y órganos internos de los núcleos ejidales y comunales, séptima, controversias por sucesión de derechos, octava, nulidades contempladas en el artículo 27 constitucional y actos en contra de las normas agrarias, novena, omisiones en las que incurra la Procuraduría Agraria que puedan perjudicar a los intereses de una de las personas protegidas por la ley agraria, decima, negocios de jurisdicción voluntaria en materia agraria, decimo primera, controversias por contratos de asociación, decimo segunda, por reversión contemplada en el artículo 97 de la Ley Agraria, decimo tercera, ejecución de convenios y laudos arbitrales en materia agraria, decimo cuarta, y otros asuntos determinados por otras leyes en relación con la materia agraria.

Los demás funcionarios que se encuentran a disposición tanto de los magistrados del Tribunal Superior Agrario, como de los Tribunales Unitarios, son el secretario general de acuerdos, secretarios de acuerdos y demás funcionarios públicos de los Tribunales, con sus normas establecidas en esta Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, además de normar en artículos de manera específica tanto a actuarios en sus atribuciones y funciones como a los peritos adscritos a los tribunales para el desempeño de sus funciones dependiendo el caso, con disposiciones contempladas en esta ley.

3.4 Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares.

Esta ley fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de enero de 1993, un año después de la aparición de la Ley Agraria, con el objetivo de establecer lineamientos y procedimientos en la regularización de la tenencia de la tierra ejidal así como la certificación de derechos y titulación de solares, mientras no se contravenga lo dispuesto por las normas agraria, además de establecer la

operatividad de las asambleas para determinar el destino de las tierras ejidales, asignación de derechos, procedimientos de delimitación y destino de tierras parceladas y de uso común, asignación y certificación de derechos parcelarios, regulación de la tenencia de la tierra, de las tierras de uso común, asentamiento humano, solares, e inscripciones en el Registro Agrario Nacional.⁷⁰

El reglamento es de suma importancia respecto a la regulación de la tenencia de la tierra, así como la naturaleza de la existencia de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, conocida por sus siglas como CORETT, pues es un organismo que corrobora para la formalidad de las tierras en materia agraria.

Las disposiciones contenidas en el Reglamento son para determinar los procedimientos y lineamientos sobre la regularización de la tenencia de tierras ejidales, así como la certificación de derechos y titulación de solares, conforme a disposiciones relativas y contenidas en la Ley Agraria, además de que el presente reglamento también aplica para las comunidades, siempre y cuando no contravengan lo dispuesto por la Ley Agraria, tal y como lo establece el artículo primero de este Reglamento.

Conforme al artículo quinto, la Procuraduría y la Secretaría tienen como objetivo hacer todo lo que este de su parte para promover en los sectores social y privado su participación, logrando convenios que mejoren el desarrollo de las acciones para la regulación de la tenencia de la tierra.

La Secretaría, la Procuraduría y el Registro, dentro de su ámbito de competencia, tienen la obligación de velar por que se ejecuten las disposiciones contenidas en este Reglamento de manera firme y eficaz, cumpliendo lo dispuesto en el artículo séptimo y sin perjuicio, ni contravención a otras leyes relacionadas con la materia, y atribuciones o facultades conferidas por ley a autoridades.

⁷⁰ *Ibidem*, p. 210.

El artículo 19, de este Reglamento establece la relación existente con el artículo 56 de la Ley Agraria respecto a la Asamblea ejidal, la cual puede tomar como decisión, el actuar sobre tierras no formalmente parceladas, puesto que mediante la fracción primera de este mismo artículo la Asamblea deberá de decidir si las destina al parcelamiento, al asentamiento humano, o uso común, segunda, reconocer el parcelamiento, económico, de hecho, tercera, regularizar la tenencia de los ejidatarios, cuarta, regularizar la tenencia de los posesionarios, quinta, efectuar su parcelamiento.

Cualquiera de las decisiones que se tome, respecto al artículo 19 de este mismo Reglamento, deberá partir de un plano general, para darle formalidad a los actos derivados del artículo 19, tal y como lo dispone el artículo 21 de este Reglamento.

Conforme al artículo 22 del Reglamento, se entiende por plano general del ejido, a aquel que forma parte de la resolución presidencial, en la que se entrega por posesión las tierras dotadas a los núcleos de población ejidal, emitido por una autoridad competente, que en este caso es el Registro y de donde parte el Tribunal Agrario para emitir la resolución.

Así como lo establece el artículo 23 del mismo Reglamento, de no existir plano general el Comisariado podrá solicitar al Registro la elaboración del plano, y posteriormente ejecutar cual quiera de los actos contenidos en el artículo 19 del Reglamento.

El artículo 41 del referido Reglamento establece que en relación al apartado especial para las tierras de uso común de la Ley Agraria, reconoce que son: aquellas que se destinan para dicho fin por resolución agraria, así como las destinadas por decisión de Asamblea, y las que no se reserven para el asentamiento humano o parcelamiento.

Por determinación común el destino de las tierras, como se había ya mencionado anteriormente en la Ley Agraria, estas tierras pertenecen a todos los integrantes del núcleo ejidal, y por lo tanto su uso es universal para todos los integrantes del mismo, sin embargo si la Asamblea, por decisión unánime establece que los derechos para cada ejidatario respecto a las tierras de uso común, pueden determinarse de acuerdo a las aportaciones materiales, laborales o financieras, tal y como lo establece el artículo 42.

Una vez que la asamblea haya determinado la proporción, o asignación de las tierras de uso común de otra manera distinta a la habitual tiene que realizarla conforme al procedimiento que establece el artículo 43 del referido Reglamento, de la manera siguiente: primero se considera que las tierras de uso común representen un cien por ciento, segundo al cien por ciento del total de las tierras, se le resta la parte que se vaya a asignar, con los nombres de las personas y los porcentajes que les corresponda, y tercero el resto de las tierras se dividirá en partes iguales entre los integrantes restantes, aunque cabe mencionar que una parte del total de integrantes se le aplico este sistema.

Conforme al artículo 44 una vez aprobado en asamblea el proyecto sobre las tierras de uso común, constituye formalidad respecto a la decisión tomada para los derechos sobre las tierras.

En el artículo 45 se hace mención respecto a la asignación y al proyecto que se haya establecido en relación al artículo 43 de este mismo Reglamento, debe existir un acta, en la que se asiente la proporcionalidad que le vaya a corresponder a cada individuo por acuerdo de Asamblea.

Puesto que se presenta una modificación respecto a las tierras de uso común, en la proporción de su distribución, que como se observo anteriormente ya no es en partes iguales para los integrantes del núcleo, mismos que en su

Reglamento Interno asentaran la forma de explotación de las tierras sin haber perjuicio al acuerdo ya formalizado con anterioridad, además de establecer también, las características y modalidades, por si se llegaran a exigir, mediante lo establecido en el artículo 46 del referido Reglamento.

3.5 Jurisprudencia.

Las siguientes jurisprudencias son un ejemplo comparativo para fortalecer la propuesta sobre la venta de las tierras de uso común, por lo que se exponen tres jurisprudencias, de la cuales en la primera se expone como la Asamblea general de los ejidos y comunidades tiene como facultad el destino de las tierras, la segunda, como punto principal es que la propiedad de las tierras ejidales corresponde a los núcleos de población ejidal, la tercera, es otro ejemplo similar al primero que de igual manera establece la competencia de la Asamblea general.

1. Asamblea general de comuneros o ejidatarios. Le compete la asignación y destino de las tierras de uso común y solo ante la negativa de hacerlo, el interesado puede acudir al Tribunal Unitario Agrario a reclamar su derecho.

En términos de lo dispuesto en los artículos 21, 22 y 23 de la Ley Agraria, la asamblea general de comuneros o ejidatarios es el órgano supremo del ejido, a la que de forma exclusiva compete, entre otros asuntos, el señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, la localización y relocalización del área de urbanización, el reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho, la regularización de tenencia de posesionarios, y la delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común, así como su régimen de explotación y los demás que establezca la ley y el reglamento interno del ejido; por tanto, es a dicho órgano al que debe elevarse la solicitud de parcelamiento y asignación de las tierras de uso común y sólo ante la negativa de la asamblea general de hacerlo, los interesados podrán impugnarla ante el Tribunal Unitario Agrario, en términos de lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley Agraria. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO TERCER CIRCUITO.

Esta jurisprudencia se sustenta por medio de los artículos 21, 22 y 23, de la ley agraria vigente en comento, puesto es un acuerdo mutuo de los integrantes del núcleo de población ejidal o comunal, establecido en Asamblea, él órgano interno con mayor fuerza para el desarrollo de los integrantes de mismo núcleo, a través de la decisión que sea tomada respecto a la asignación y destino de las tierras de uso común.

2. "Tierras ejidales. Su propiedad corresponde originalmente a los núcleos de población". Son tierras ejidales, sujetas a las disposiciones de la propia Ley Agraria, las que han sido dotadas al núcleo de población o incorporadas al régimen ejidal. Tales tierras, parceladas, para asentamientos humanos o de uso común, conforman el núcleo de población. De consiguiente, los derechos parcelarios que ostentan los ejidatarios de manera originaria son de uso, usufructo y disfrute, mas no de dominio, toda vez que ese derecho corresponde, en principio, al núcleo y no a los ejidatarios en lo particular. Así, tanto en la Ley Federal de Reforma Agraria, como en la Ley Agraria vigente, ha subsistido el régimen ejidal y ha permanecido la circunstancia de que las tierras que han sido materia de dotación, le siguen perteneciendo al núcleo de población ejidal. Como es lógico, las personas que conforman el ejido o la comunidad, denominadas ejidatarios o comuneros, respectivamente, tienen el derecho al uso y disfrute de las tierras materia de la dotación; sólo en tratándose del régimen ejidal pueden adquirir en propiedad las unidades de dotación concretas, si la asamblea efectúa el parcelamiento que corresponda, en los casos en que les reconoce pleno dominio o se trate de solares ubicados en tierras destinadas al asentamiento humano, y de ser de ese modo, entonces, las tierras de que se trate se sustraen de ese régimen y son reguladas por el derecho común. Luego, aun cuando la Ley Agraria en vigor confirma a los núcleos de población ejidal como propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título, en dicha legislación, a diferencia de la anterior, opera una transformación en el régimen de propiedad, pues permite que se cambie de ejidal a dominio pleno. No obstante ello, mientras se continúe con el régimen de explotación ejidal, los ejidatarios únicamente tiene derecho al uso, aprovechamiento y usufructo de sus parcelas,

pero no el dominio de las mismas. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL SEXTO CIRCUITO.

Es importante tomar en cuenta la propiedad de las tierras ejidales respecto de los núcleos de población ejidal, puesto también es una base para que los integrantes de los núcleos de manera formal decidan tanto para la asignación, como para el destino de sus tierras, que para nuestro tema son las de uso común.

3. "Competencia. Asamblea ejidal". De acuerdo al artículo 23, fracción X, de la Ley Agraria la designación, asignación y destino de las tierras de uso común, así como su régimen de explotación, debe ser competencia de la asamblea ejidal y no de las autoridades ejidales, como lo pretendía la quejosa al solicitar se le respetara la posesión, respecto de una fracción de parcela ejidal cedida por la mencionada autoridad ejidal, toda vez que dicha fracción pertenece al núcleo de población ejidal, por lo que resulta nula la cesión en cuestión; amén de que la impetrante tampoco acreditó tener carácter de vecindada o de ejidatario o que se le haya reconocido tal calidad.

Como ya se había mencionado anteriormente el artículo 23 de la ley agraria apoya la posibilidad de elección sobre el destino de las tierras de uso común puesto que una vez mas se ratifica también la idea sobre el que el mayor órgano interno es la Asamblea, y por lo mismo cualquier decisión tomada en la misma es tomada por mayoría de votos aplicando para todos los integrantes del núcleo.

El marco jurídico en este caso es primordial por el hecho de que tanto desde nuestra carta magna, que es el principal fundamento de existencia del ejido, hasta la Ley Agraria, donde a través de la misma y de manera más específica en su artículo 75 es como se pretende lograr la presente propuesta sobre la venta de las tierras de uso común, al igual que los reglamentos relacionados con el tema.⁷¹

⁷¹ <http://200.38.163.161/Res.IUS.asp>, 17/04/2012, 10:56hrs.

CAPITULO 4. LA VENTA DE LAS TIERRAS DE USO COMÚN

Es mediante este capítulo con el cual se pretende dar a conocer la propuesta sobre la venta de las tierras de uso común, ya que con anterioridad, se establecieron tanto los antecedentes generados a través del tiempo, los conceptos empleados en la actualidad y de los cuales fue necesario hacer mención de ciertas explicaciones en beneficio del tema, así como aspecto jurídico del cual se desprende el proyecto de investigación buscando legalizar de manera regular dicha venta.

4.1 Venta excesiva de tierras del ejido.

A través de este punto se expondrá el planteamiento del problema de manera general, como son afectadas todas las tierras pertenecientes al núcleo ejidal, tanto como las tierras para el asentamiento humano, las parceladas, y las de uso común, siendo las causas que motivan la creación de este proyecto de investigación.

Pues a pesar de los antecedentes existentes en nuestro país del ejido durante el tiempo de los aztecas, hasta la actualidad cuando de manera formal se toma la figura del ejido, tanto como parte de nuestro sistema jurídico en materia agraria o como *modus vivendi* del los individuos que integran los núcleos de población ejidal, así como parte del desarrollo económico de nuestro país.

En la actualidad el desarrollo económico para los integrantes de los núcleos ejidales ya no es buen sustento familiar, debido a los bajos precios en el mercado de los productos agrícolas, a pesar del apoyo que les da el gobierno de nuestro país para que no dejen de cultivar sus tierras, ese apoyo nos es suficiente y muchos de ellos optan por abandonar sus tierras y dedicarse a otras actividades con un mejor beneficio económico para ellos y sus familias.

Uno más de los factores, contra él que actualmente tienen que lidiar los, ejidatarios o integrantes de los núcleos de población ejidal, es la propia naturaleza a través del calentamiento global, puesto que los cambios drásticos de clima constantes, propician el deterioro de los cultivos, siendo afectados tanto de manera parcial como en la totalidad de lo que siembran, perdiendo no tan solo en una ocasión sino en varias las cosechas.

El cambio climático, por cambios bruscos de temperatura, y extremistas, en lugares donde la actividad principal es la ganadería provocan el deterioro de sus organismos por la falta de agua, pues en las tierras de tipo desértico las lluvias son escasas, y los mantos acuíferos como consecuencia no se pueden reabastecer, provocando con esto que aunque los integrantes dueños de las tierras se quieran abastecer de agua a través de posos es un impedimento más, pues como ya se ha mencionado las condiciones climáticas dificultan el surtimiento de agua a las cabezas de ganado.

Los factores mencionados en los párrafos anteriores propician el desánimo de los titulares de las tierras, y en ocasiones al abandonar el cultivo de distintas maneras se presenta la venta de las tierras ejidales, siendo por iniciativa propia del titular, el cual toma la decisión de enajenar dichas tierras, tomando en cuenta que muchas de estas enajenaciones incluso no son formalmente legales pero ellos tienen la idea firme que pueden obtener más provechos de los que les proporciona el cultivarlas.

Una manera de enajenar las mismas es a través de empresas, que cuentan con personas preparadas dentro del mercado inmobiliario haciendo uso de sus conocimientos profesionales, además de que mediante engaños y en ocasiones amenazas, compran grandes porciones de superficies ejidales a muy bajos costos, y posteriormente dichas personas introducen las tierras en el mercado de bienes raíces, vendiendo y lotificando a muy altos costos.

Pues es en la actualidad tanto la mancha de urbanización como el exceso de población de algunas entidades federativas de nuestro país, han causado la necesidad a muchas familias grandes y pequeñas por extenderse, y tener más espacio para la convivencia, y mientras por otro lado las empresas que siempre buscan estar a la vanguardia respecto a lo que ofrecen, buscan espacios donde pueden ofrecer cosas, que los compradores no pueden obtener en los medios donde viven actualmente como lo son: agua, luz, drenaje, servicio de recolección de basura, tiendas o centros comerciales, escuelas, servicio de vigilancia, parques o áreas verdes cercanas, etc; lugares con oportunidades de empleo, dentro o cercanos a ciudades además de invertir en decorados atractivos para los compradores.

Corroborando el párrafo anterior las cosas que esas empresas les ofrecen para atraer a las personas, son hasta cierto modo más medios de esparcimiento, escuelas, seguridad, y en cuestión de pagos, liquidar el bien inmueble a través de módicas cantidades, que pueden ser alcanzadas por los bolsillos de muchas personas, aunque sea con pagos a largo plazo, y grandes cantidades de intereses los cuales son el principal beneficio de los inversionistas.

Los integrantes de los núcleos ejidales y comunales en la actualidad están pasando a formar parte del dominio pleno, a través del cual se puede enajenar las tierras ejidales siendo que mediante un estudio realizado por el Registro Agrario Nacional se muestra una tabla en la cual aparecen los núcleos agrarios que adoptaron el dominio pleno de parcelas ejidales y la aportación de tierras de uso común a sociedades mercantiles.

Siendo este caso otro ejemplo de la problemática por la que están pasando los ejidos, como el de Cocotitlan ejido en el Estado de México, pues de manera reciente este ejido ha sido alcanzado por la mancha de urbanización, debido a que es un núcleo ejidal cercano a la ciudad por lo cual inevitablemente se encuentra a punto de desaparecer, y para que no surjan este tipo de situaciones en un futuro y

si es que aun se le puede ganar al tiempo y rescatar parte de este ejido, mediante lo que se propone.⁷² (Ver. Anexo 1)

Existen diferentes problemáticas en cada ejido, pues en relación al párrafo anterior el municipio de Cocotitlan mediante Asamblea general trata todos esos diversos problemas generados debido a la mancha de urbanización, por lo cual mediante un anexo en este trabajo de investigación se muestra una convocatoria en donde aparecen los temas a discutir por la afectación que está sufriendo el núcleo ejidal. (Ver Anexo 2)

4.2 La venta de las tierras de uso común

Por medio de este tema lo que se pretende establecer es el planteamiento de la propuesta, como un beneficio para el desarrollo de los integrantes de los núcleos de población, pues por las condiciones de desarrollo actuales es necesario un cambio en el ejido, para la existencia del mismo y del derecho social.

Como anteriormente se estableció, las tierras del ejido se dividen en tres partes de las cuales son las tierras parceladas, las que se usan para el asentamiento humano y las de uso común, de lo cual estas últimas son las tierras, que por sus características no son reservadas ni para el parcelamiento, ni para el asentamiento humano, y conforman el sustento económico de la vida en comunidad del núcleo de población.

Las tierras de uso común tienen como características legales, el ser imprescriptibles, entendiéndose por tal al hecho de no prescribir en algún tiempo, ser inalienables, lo cual significa que en ningún momento se pueden enajenar, transmitir, ceder o vender incluso de manera legal, y por ultimo inembargables,

⁷²www.ran.gob.mx/ran/ran/transparencia/Direccion%20general%20de%20registro,%20Actualizacion%20%202007%28Junio%29/Dominio%20Pleno%20Desagregado.pdf.
18/04/2012, 14:50hrs.

que como es de entenderse no se pueden embargar usándose como pago en garantía de alguna deuda.

Con estas tres características se entiende que con las mismas, las tierras del ejido y en especial las tierras de uso común no se pueden transmitir, ceder o vender, siendo necesario que la excepción contemplada en el artículo 75 de la Ley Agraria, es únicamente respecto o en específico sobre las tierras de uso común, la cual apoya la transmisión a sociedades, cerrando el margen de transmisión en los otros dos tipos de tierras, tanto las parceladas como las utilizadas para el asentamiento humano.

En el artículo 75 de la Ley Agraria, se habla de la transmisión de dominio de las tierras de uso común, en casos de manifiesta utilidad para el ejido, estableciendo de manera clara que las tierras son aportadas, para que el núcleo de población ejidal obtenga algún beneficio a través de sociedades civiles o mercantiles, rigiéndose bajo las condiciones estipuladas en este mismo artículo, tomando en cuenta que la sociedad llegue a disolverse, y si se da el caso los integrantes del núcleo ejidal tienen preferencia para poder recuperar las tierras aportadas a la sociedad.

Como en el punto anterior se hizo mención de la venta de las tierras del ejido, en este caso vamos a mencionar de manera específica la venta de las tierras de uso común, que aunque en la actualidad no está contemplada, esta modalidad en la ley, la meta de este proyecto es lograr, una propuesta de ley y modificación a la misma, con fines de desarrollo común, que no tan solo traería beneficios a los integrantes del núcleo de población ejidal, sino que rebasaría los límites del mismo ejido contribuyendo al desarrollo de la comunidad nacional.

Además que el reglamento interno regula el uso, aprovechamiento, acceso y conservación de las tierras de uso común, los derechos y obligaciones de los ejidatarios y vecindados respecto de dicha tierras, también determinan la

organización del núcleo ejidal a través del mismo así como el establecimiento por escrito de los acuerdos a los que haya llegado la Asamblea de determinado núcleo ejidal.

Como la finalidad principal es la venta de las tierras de uso común, la consecuencia que se deriva de esto es lograr el salvaguardar, los derechos de los integrantes de la población ejidal y no permitir la venta de los otros dos tipos de tierras que son las tierras para el asentamiento humano, y las tierras parceladas, pues los dos tipos de tierras anteriores son el patrimonio de los mismos, pues las primeras son para contar con un bien inmueble para la vivienda y las segundas son el sustento principal de los mismos, y en consecuencia el alimento para todos y cada una de las personas que habitamos este país.

También se hizo hincapié sobre los tres tipos de tierra del ejido, por que posteriormente mencionaremos y comentaremos las ventajas que acarrea el hecho de transmitir las tierras pertenecientes a él área de uso común, ya que las necesidades por las que actualmente está pasando en general la población mexicana, son el motivo por el cual a través de este proyecto se contemplo la posibilidad de su enajenación.

Las tierras de uso común, son tierras que por sus características físicas se utilizan para beneficio de todos los miembros integrantes del núcleo ejidal, y cualquiera puede hacer uso de las mismas, puesto usualmente son tierras pedregosas, en las cuales no se puede sembrar ningún tipo de árbol o planta, y las tierras comúnmente son usadas para el pastoreo de ganado.

El pastoreo de ganado puede ser una actividad económica mediante la cual los integrantes del núcleo de población ejidal se vean muy bien beneficiados, siempre y cuando se encuentre como una de sus actividades principales y sustentables, debido a que por las condiciones climáticas y como se menciono anteriormente el calentamiento global así como que las tierras sean áridas o

desérticas es un factor de riesgo, pues en la actualidad la carencia de agua y la sequía también afectan al ganado, para poder alimentar determinadas cabezas del mismo.

Haciendo un análisis de una manera más fría las tierras de uso común que físicamente no puedan ser usadas para cultivar, mediante el apoyo de la Procuraduría Agraria, estos puedan ser orientados y asesorados sobre propuestas de vivienda, lotificando y fraccionando esas tierras en beneficio de los integrantes del mismo núcleo ejidal o en el caso de su enajenación, si las tierras son absorbidas en parte por alguna compañía o empresa constructora de viviendas, acarree algún beneficio por convenio para los integrantes del núcleo ejidal, de manera equitativa mediante la sociedad.

Una de las propuestas manejadas respecto a la vivienda, es debido al crecimiento rápido de la población a nivel nacional y sobre todo en la parte centro del país, donde incluso, actualmente quedan muy pocos ejidos que no han sido alcanzados por la mancha de urbanización, y en este caso lo que se pretende, es que a pesar del crecimiento demográfico en estas zonas del país se puedan salvar las tierras fértiles para cultivos, y como ya se ha pretendido dar a entender las tierras que no sirven en el cultivo o pastoreo de ganado o cualquier otra actividad de tipo agrario por las condiciones de la tierra o clima, sean ocupadas para otro tipo de objetivos, como el ejemplo tomado respecto de la vivienda.

Y en consecuencia a la venta de la tierras de uso común, con el ingreso obtenido los titulares de los núcleos de población ejidal y comunal, generen recursos de inversión a través de un fideicomiso, el cual sea utilizado para la compra de maquinaria de vanguardia, misma que sea utilizada para activar o reactivar las actividades de tipo agrario.

Conforme al censo ejidal del 2007, las tierras en su totalidad se establecieron varios puntos dentro de los cuales incluso se hizo un estudio, el cual

menciona diversas causas que motivan un cambio en el ejido para evitar su desaparición propiciando su venta, por lo que la siguiente tabla es un ejemplo con lo que se contaba hasta ese año:⁷³

Cuadro 1
Ejido tipo. Principales características

Concepto	1991	2007
Destino de las tierras (ha)		
Superficie total	3,445	3,362
Parcelada	927	1,067
No parcelada	2,518	2,295
No parcelada de uso común	2,225	2,199
Sujetos agrarios (núm.)		
Total	118	180
Ejidatarios y comuneros	118	134
Posesionarios	—	46
Superficie parcelada (ha)		
Tamaño del predio por sujeto agrario	9.1	7.5
Superficie parcelada	927	1,067
Superficie parcelada de labor	759	652
Superficie con uso agrícola	631	602
Superficie con riego	68	120
Mujeres con tierra (núm.)		
Ejidatarias	28	37
Posesionarias	6	11
Infraestructura (núm.)		
Bordos para abrevadero	0.28	0.25
Pozos de riego	0.13	0.15
Tractores	3.93	0.12
Trilladoras	0.18	0.005
Bodegas	0.25	0.24
Superficie cubierta con bodegas (m²)	272	112

Fuente: Elaboración propia con información del VII y IX Censo Ejidal.

Esta tabla describe a grandes rasgos el cambio desde el año de 1991 hasta el 2007, estableciendo el destino de las tierras, los sujetos agrarios desde un total ejidatarios, comuneros y posesionarios, la superficie parcelada y su diferentes tipos, las mujeres que cuentan con tierras, su infraestructura, y ya por demás la superficie cubierta con bodegas, siendo un ejemplo claro de cómo estaban las

⁷³http://www.pa.gob.mx/publica/rev_38/H%C3%A9ctor%20Msnel%20Robles%20Berlanga.pdf, 18/04/2012, 15:02hrs.

cosas hasta el año 2007, por los que aun mas actualmente se tiene que actuar inmediatamente para lograr rescatar las tierras del ejido y comunidades de la urbanización principalmente. Además que como se puede observar en la misma las tierras parceladas conforme al censo son en menor proporción.

4.3 Asesoría de la Procuraduría Agraria sobre la venta de las tierras de uso común

Por medio de este tema y el siguiente lo que se pretende establecer son los efectos jurídicos que traería consigo la propuesta, a través de la importancia de la asesoría de la Procuraduría Agraria y la naturaleza jurídica del patrimonio ejidal como inalienable, inembargable e imprescriptible.

Anteriormente se menciona a través del artículo 136 de la Ley Agraria sobre las atribuciones que tiene la Procuraduría Agraria respecto a la asesoría que debe proporcionar a cada una de las personas que acudan a las oficinas de la misma para tratar asuntos relacionados con la materia agraria, pues el papel que juega este organismo es fundamental.⁷⁴

Como se menciona en el párrafo anterior la Asesoría que proporciona la Procuraduría Agraria es básica, pero como la misma no puede contravenir lo dispuesto por la Ley Agraria es necesario reforzar las normas para poder tener acceso a la asesoría de la Procuraduría en cuestiones de asuntos relacionados con el tema de la venta de tierras de uso común, pues como se dijo la asesoría es importante y más en este tipo de asuntos, para no dejar en estado de indefensión a los integrantes de los núcleos de población ejidal ante cualquier situación que tenga que ver con la enajenación cesión o transmisión de las tierras a sociedades.

La asesoría de la Procuraduría es necesaria para la venta de las tierras de uso común así como la creación de la sociedad, pues los integrantes de los diversos núcleos de población ejidal y comunal mediante la asesoría pueden saber

⁷⁴ http://www.pa.gob.mx/paweb/servicios/servicios_sociales.html, 18/04/2012, 15:30hrs.

si incluso les conviene la venta de las mismas, o puedan ser participes en diversos proyectos económicos, como consecuencia de la venta de las tierras de uso común.

Los diversos proyectos económicos en los que puedan participar los núcleos de población pueden surgir a través de las mismas sociedades o asociaciones, entre los mismos integrantes de un solo núcleo, entre varios núcleos de población, o los núcleos en sociedad con personas o empresas ajenas, siempre y cuando por ley los integrantes se vean beneficiados.

Un ejemplo del cual los integrantes de los núcleos de población ejidal en el cual se vean beneficiados es el mencionado con anterioridad en cuestiones inmobiliarias, proyecto en el que los integrantes por medio de acuerdo o incluso por formalidad a través de un contrato haya participación sobre la inversiones, y parte de las acciones incluso como la misma Ley Agraria también lo establece sea con la aportación de las tierras a la sociedad, siguiendo las misma formalidades, de recuperación de las tierras en caso de disolución de la sociedad.

Proyecto del cual es conveniente que la Procuraduría Agraria intervenga mediante asesoría u orientación desde el inicio del procedimiento o antes de la venta de las tierras de uso común hasta el final de la enajenación, y con posterioridad el proyecto que se tenga como consecuencia a la venta en el cual el núcleo de población tenga participación, respecto a los otros dos tipos de tierras.

En este caso nos enfocamos principalmente a la Procuraduría Agraria por ser uno de los órganos que pueda proporcionar seguridad y confianza para el ejidatario o comunero, pues como lo marca la norma sus funciones encuadrarían con lo que se pretende establecer a través de esta investigación. Además de otros órganos como los Tribunales Agrarios los cuales por el papel que juegan dentro de la venta es la resolución de cualquier controversia o irregularidad suscitada en consecuencia a la venta de las tierras de uso común.

Se toma en cuenta a la Secretaria de Reforma Agraria por ser el órgano fuente de la existencia y administración de los demás órganos en materia agraria mismo que vigila que se cumpla con actividades asignadas a cada uno de ellos, siendo uno de ellos el Registro Agrario Nacional el cual a consideración, es el que le da formalidad a los actos celebrados con motivo de la venta de la tierras de uso común.

Y por ultimo desde el punto de vista jurídico la Comisión para la Regulación de la tenencia de la tierra en el cual su papel es como se plasma en su mismo nombre la regulación de la tenencia de la tierra, pues es necesario además de darle formalidad a los actos, que los mismos adquieran ese carácter de legalidad, y entren en el margen de regulación para que cada acto celebrado por los integrantes del núcleo ejidal y comunal no se vean afectados en un futuro.

4.4 La naturaleza jurídica del patrimonio ejidal como inalienable, imprescriptible e inembargable.

El patrimonio ejidal como se menciona anteriormente en el segundo capítulo, se encuentra compuesto por los tres tipos de tierras ejidales, las cuales son las tierras para el asentamiento humano, las tierras parceladas y las tierras de uso común, tipos de tierras contempladas actualmente en la Ley Agraria vigente.

La naturaleza jurídica radica en que las tierras ejidales cuentan con las características de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, pues como ya se hizo mención son conocidas de manera singular como las tres iii, siendo que la primer característica significa que las tierras no se pueden enajenar, transmitir, ceder o vender de manera legal, la segunda característica su significado es que las tierras no pueden prescribir, y la tercera y última característica su significado es que no se pueden embargar.

Estas características se encontraban establecidas desde la Ley Federal de Reforma Agraria, en artículo 52 de la misma ley, que a la letra dice: “Los derechos que sobre bienes agrarios adquieren los núcleos de población serán inalienables, imprescriptibles, inembargable e intrasmisibles y por tanto, no podrán en ningún caso ni en forma alguna enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse, en todo o en parte. Serán inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan llevar a cabo en contravención de este precepto. Las tierras cultivables que de acuerdo con la ley puedan ser objeto de adjudicación individual entre los miembros del ejido, en ningún momento dejaran de ser propiedad del núcleo de población ejidal. El aprovechamiento individual, cuando exista, terminara al resolverse, de acuerdo con la ley, que la explotación debe ser colectiva en beneficio de todos los integrantes del ejido y renacerá cuando esta termine. Las unidades de dotación y solares que hayan pertenecido a ejidatarios y resulten vacantes por ausencia de heredero o sucesor legal, quedarán a disposición del núcleo de población correspondiente. Este artículo es aplicable a los bienes que pertenecen a los núcleos de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal.”⁷⁵

El artículo 52 contemplaba las características adquiridas sobre los derechos de los bienes de manera general a todas las tierras del ejido, pues la Ley Federal de Reforma Agraria era muy estricta en el cumplimiento de las mismas, no dando pauta a que terceros pudieran tener el control total sobre dichas tierras.

Mientras en la Ley Agraria las tierras para el asentamiento humano mediante el artículo 64 reconocen a la imprescriptibilidad, inalienabilidad y la inembargabilidad como características de las mismas, a excepción del último párrafo del mismo artículo, a diferencia de las tierras parceladas que tienen varias excepciones como para poder determinar que cuentan con dichas características, teniendo como ejemplo a la enajenación como una excepción, por lo cual no viene

⁷⁵Cfr.www.encuentra.gob.mx/resultsAPF.html?q=ley%20federal%20de%20reforma%20agraria&client=pa, 11/04/2012, 11:17hrs.

de manera formal y especifica las características en los artículos que contemplan a las tierras parceladas.

Dejamos al último a las tierras de uso común por ser el principal motivo de investigación, en vista de que las características ya mencionadas vienen establecidas en el artículo 74 de misma ley en comento, disponiendo inmediatamente en el artículo 75 las excepciones a las características aplicadas a las tierras de uso común, mediante el establecimiento de sociedades.

Las características que acompañan a las tierras de uso común, en este caso son muy importantes debido al hecho de que si se pretende la venta de las mismas de manera formal, estas características de inembargabilidad, inalienabilidad e imprescriptibilidad, son necesarias mas sin embargo para concluir un procedimiento de enajenación es de sumas importancia la excepción contemplada en la norma, para darle pauta a la inversión en el área de bienes raíces, pues a través de la sociedad los núcleos de población se vean beneficiados.

Con esto no se pretende que desaparezcan en su totalidad las características, sino que contemplen la excepción sobre la venta de manera legal y formal de las tierras de uso común, derivándose de esto como consecuencia del movimiento la invulnerabilidad de las tierras parceladas, mismas que por sus condiciones son aptas para el sembradío, ya que en la mayoría de las veces son fértiles a diferencia de las tierras de uso común.

Y como se planteo con anterioridad, se permita la venta de las tierras de uso común, dejando a salvo por medio de las características de imprescriptibilidad, inembargabilidad e inalienabilidad para las tierras parceladas, las tierras para el asentamiento humano, que en su caso son importantes para evitar la desaparición del ejido.

4.5 Evitar la desaparición del ejido.

Al igual que los puntos anteriores, en este caso lo que se establecerá, son los efectos sociales, que se deriven a causa de la venta de las tierras de uso común, pues como el título lo establece, es evitar la desaparición del ejido, por el riesgo en que actualmente se encuentra por la mancha de urbanización, siendo el motivo principal de su desaparición.

Los efectos negativos son la desaparición del ejido, sino se hace algo por evitar su desaparición, pero los efectos sociales positivos, pueden manifestarse físicamente mediante el desarrollo de los núcleos de población, como consecuencia de la venta de las tierras de uso común, en los servicios básicos de agua, luz, comunicación como teléfono convencional o celular e incluso internet, drenaje, caminos y puentes.

Otros efectos para el desarrollo social es también la real conclusión de instalaciones como escuelas, clínicas y hospitales, etc, pues en muchas ocasiones son obras inconclusas, que no son terminadas o nadas el puro proyecto, debido a que en la actualidad este tipo de instalaciones son necesarias para la población en general, y aun existen muchos lugares que no cuentan con este tipo de servicios, sobre todo los núcleos de población ejidal o comunal donde por las condiciones del lugar es difícil el acceso.

Una vez mencionados los servicios, que deben ser concluidos como consecuencia de la venta de las tierras de uso común, es necesario tomar en cuenta a los pobladores que integran los núcleos de población ejidal, pues estos mediante acuerdo previo a la enajenación o venta, tengan en cuenta que los pobladores obtengan fuentes de trabajo con posterioridad a la venta, estas fuentes de trabajo, pueden derivarse de la transmisión o incluso ser aplicadas a recursos para las tierras parceladas, en donde se obtengan mas fuentes laborales.

Además de que con esto se pretende que la juventud y generaciones venideras, tengan más interés por dedicarse a actividades de tipo agrario, para que con esto el ejido y las comunidades sigan existiendo, estableciéndoles el planteamiento de la propuesta sobre la venta de las tierras de uso común y las consecuencias con efectos positivos que se derivarían de la misma.

Para evitar lo dispuesto por el artículo 23 en su fracción VII, que habla sobre la terminación del régimen ejidal, y las tierras de todo el ejido sean incorporadas al dominio pleno o régimen de propiedad privada, es uno de los motivos que llevan a la creación de este proyecto de investigación donde la propuesta es la venta de las tierras de uso común para evitar que el ejido desaparezca en su totalidad, convirtiéndose la venta en una necesidad, y sea tan solo una parte la que cambie de régimen.⁷⁶

El contenido del anexo es un ejemplo de cuando la Procuraduría Agraria tiene participación en el levantamiento de un acta que establece en su contenido la terminación del régimen ejidal conforme lo dispone el artículo 23 de la Ley Agraria vigente en sus lineamientos.

4.6 Generar recursos económicos para el ejido.

Los efectos económicos son los generados con la venta de las tierras de uso común, y sus recursos para ser implementados sobre las tierras parceladas conforme a la propuesta, siendo una consecuencia positiva para todos los que integran el núcleo de población ejidal o comunal.

Es importante señalar que el valor de las tierras, es indispensable, debido a que el valor establecido en el mercado o dicho de otra forma el valor comercial, en muchas ocasiones o sino es que en la mayoría de las veces si nos vamos por el valor establecido para las tierras ejidales es muy bajo, por lo que es

⁷⁶ <http://www.pa.gob.mx/diario%20oficial/DOF1.htm>, 18/04/2012, 16:23hrs.

indispensable el cambio de régimen a propiedad privada para tener acceso valores más altos, pues aunque la cantidad pagada como tierra ejidal de manera conjunta en apariencia es bastante, al hacer un estudio más preciso de cuál fue el precio pagado por metro cuadrado no llega a los cien pesos.⁷⁷ (Ver Anexo 3)

Mediante estudios realizados o información que recaba la Procuraduría Agraria, estos establecen que incluso de manera específica el metro cuadrado de tierras ejidales durante años anteriores se pagaba hasta por \$ 49.00 pesos aproximadamente, y aunque las cantidades en conjunto son muy estruendosas, no es el precio real que incluso se paga por una propiedad en materia de derecho común, por lo que también sería importante considerar los valores por los que se debe pagar por las tierras ejidales..

Con el pago obtenido una parte puede o debe ser destinada a la creación de un fideicomiso, para la compra de maquinaria de punta la cual como se menciono anteriormente sea utilizada para el proyecto que tenga planteado el núcleo de población, situación por la cual con anterioridad se expuso el tema u órgano conocido por sus siglas como FIFONAFE, y por ser un fideicomiso público.⁷⁸

Aun mediante su página de internet , se maneja un programa llamado jóvenes campesinos a través del cual se pretende que los mismos trabajen sus tierras, mas sin embargo dentro de la misma información aunque explica el programa se establece la carencia de recursos para dicho programa, situación por la cual se establece un fideicomiso propio con los recursos generados por el pago de la venta de las tierras de uso común para tener en su caso el medio económico para emprender la empresa ejidal.

⁷⁷ <http://www.pa.gob.mx/publica/pa070807.htm>, 18/04/2012, 12:45hrs.

⁷⁸ <http://www.fifonafe.gob.mx/programas/jc.htm>, 18/04/2012, 11:20hrs.

Como se planteo anteriormente, previo a la venta de las tierras de uso común, si alguna empresa constructora, se ven interesados en formar una sociedad, con integrantes de algún núcleo de población ejidal o comunal, las tierras, pueden se pueden transmitirse para integrar parte de las acciones, y a su vez sean las tierras que se ocupen tanto para construir casas habitación mismas que posteriormente se pongan a la venta, surtiendo ganancias para todos los miembros de dicha sociedad.

Y si no llegare a ver inversionistas ajenos al núcleo de población ejidal o comunal se pretende que dicha sociedad incluso este compuesta por los mismos ejidatarios o comuneros como dueños únicos y como empresa ejidal inmobiliaria, al igual que se propone que lo familiares que integren el núcleo aunque no sean titulares de tierras tengan preferencia ante cualquier otra persona, para ser contratados para desempeñar alguna actividad laboral.

Dentro de los mismos efectos económicos se tiene contemplada también la posibilidad de apoyos por parte del gobierno federal, estatal o local, para poder crear o iniciar dicha empresa, y explotar las tierras parceladas con los recursos y pago por la venta de las tierras de uso común mediante la inmobiliaria, pues con esto también es vital que personal sea capacitado para continuar con el proyecto empresarial, en actividades de tipo agrario, incluso la capacitación sea en apoyo a personal profesional o a nivel licenciatura sobre los integrantes del núcleo ejidal preferentemente, para después desempeñarse como tal, y con este tipo de acciones generar recursos para él ejido e incluso la empresa con esto se pueda administrar por si misma.

Todo esto siempre y cuando los que participen en las actividades sean de preferencia de nacionalidad mexicana, y si llegare a vez inversionistas extranjeros que no excedan o supere en número de socios a los nacionales, siendo en ultimo de los casos del cincuenta y cincuenta por ciento, pues en caso de disolución como se encuentra establecido en la Ley Agraria los titulares de las tierras cuando

aporten las mismas a una sociedad estos sean los que tengan prioridad o preferencia para recuperarlas.

4.7 Uso, ventajas y aprovechamiento como consecuencia de la venta de las tierras de uso común.

Para finalizar lo que se ha venido mencionando con anterioridad en este punto terminaremos de completar la idea respecto a la propuesta, pues en este caso el uso, derivado de la venta de las tierras de uso común, es meramente al pago recibido con motivo de dicha acción, en que con posterioridad ese pago sirva para crear un fondo o en este caso fideicomiso para la compra de maquinaria la cual sea usada para lograr un mejor desarrollo de trabajo dentro de las tierras parceladas independiente de la actividad en específico a la que se dedique siempre y cuando sea de manera lícita.

Dentro de las ventajas a obtener como consecuencia de la venta de las tierras de uso común, en primer lugar es la creación una empresa ejidal, donde los principales socios de manera preferente sean los mismos integrantes del núcleo ejidal o comunal, teniendo sus excepciones como ya se menciono con anterioridad.

Esta empresa ejidal inicialmente para su creación, cuente con el apoyo de la Procuraduría Agraria mediante orientación y asesoría, además de solicitar apoyos al gobierno federal a través de la Secretaria de Reforma Agraria, mismos con plazo para reembolsar el capital al mismo gobierno, para que con posterioridad una vez que la empresa adquiera total autonomía esta pueda ser de su entera propiedad.

Otra ventaja en este caso puede ser más atractiva para el gobierno federal como consecuencia de la formación de dicha empresa, es la generación de

impuestos como son el impuesto sobre la renta y el impuesto al valor agregado, todo esto con motivo de la actividad comercial que se vaya a ejercer, al igual que los incluidos desde su creación entre ellos los realizados por los servicios como agua, drenaje, y los demás a través del pago de luz, teléfono, internet, etc.

Pues como se menciona con anterioridad el ejido al estar en vías de desarrollo aun carece de los servicios básicos y por medio de una empresa como se pretende lograr conseguir por lo menos parte de los elementos para mejorar la calidad de vida de los integrantes de los núcleos ejidales y comunales, pues en muchas ocasiones la mujer batalla mucho incluso para conseguir agua un recurso básico para la sobrevivencia de una familia, siendo una ventaja mas para los ejidatarios y comuneros el poder disponer de por lo menos de los servicios básicos, ya que dependiendo de cada núcleo como administre sus recursos económicos es como podrá tener una mejor calidad de vida.⁷⁹

Uno de los aprovechamientos que se dan, por la venta de las tierras de uso común, es una vez implementado el proyecto sobre la creación de una empresa ejidal, la cual sea una sociedad de tipo cooperativa, en la que todos y cada uno de los titulares de tierras del núcleo ejidal y comunal sean enteramente propietarios de dicha empresa de manera equitativa, pues como una vez más se hace resaltar los beneficios que en consecuencia seria para todas aquellas personas integrantes del núcleo ejidal o comunal. Buscando como primer plano que los dueños de preferencia en su totalidad sean los mismos integrantes del núcleo, como una sociedad de tipo cooperativa y si dado el caso haya terceros ajenos al ejido o comunidad sea mediante sociedad civil o mercantil.

⁷⁹ <http://www.pa.gob.mx/publica/pa070306.htm>, 18/04/2012, 12:30hrs.

CONCLUSIONES

Desde de los efectos jurídicos, sociales y económicos, consecuencia de la venta de las tierras de uso común, se hace mención del uso, ventajas y aprovechamiento, en consecuencia a la venta de las tierras, por lo que por medio de este se establece, las conclusiones del proyecto de investigación, las cuales son las siguientes:

PRIMERA. Se pretende que la Procuraduría Agraria sea un organismo en el cual se pueda confiar, y a través del cual los integrantes de los núcleos ejidales y comunales, pueden ser apoyados mediante asesoría u orientación e incluso representación, para la toma de decisiones al respecto, desde el planteamiento sobre la venta de las tierras de uso común, hasta la conclusión de la venta de la tierras, tomando en cuenta el hecho de que los ejidatarios continúen necesitando apoyo, para generar y saber cómo emplear los mismos en los otros dos tipos de tierras, las parceladas y las usadas para el asentamiento humano.

SEGUNDA. Los ejidatarios puedan formar sociedades dedicadas a los bienes raíces en la creación de casas de interés social, y todo el trabajo generado a través de los núcleos ejidales donde los únicos socios sean los mismo titulares, la empresa sea de tipo cooperativa, donde aparezcan como los dueños de los medios de producción y las utilidades de dichas empresas, además de que las decisiones puedan tomarse por unanimidad, al igual que los beneficios, derechos y obligaciones sean aplicados para todos los integrantes.

TERCERA. En relación al párrafo anterior si dado el caso de presentarse personas ajenas al ejido o comunidad en calidad de socios, como ya se planteo con anterioridad las sociedades deberán de ser civiles o mercantiles, sin que estos rebasen el cincuenta por ciento de las acciones o mayoría sobre los integrantes del núcleo ejidal o comunal.

CUARTA. Respecto de la vivienda, es debido al crecimiento rápido de la población a nivel nacional y sobre todo en la parte centro del país, donde incluso, actualmente quedan muy pocos ejidos que no han sido alcanzados por la mancha de urbanización, y en este caso lo que se pretende, es que a pesar del crecimiento demográfico en estas zonas del país se puedan salvar las tierras fértiles para cultivos, y como ya se ha pretendido dar a entender las tierras que no sirven en el cultivo sean ocupadas para otro tipo de objetivos, como el ejemplo tomado respecto de la vivienda, o dicho de otra forma tierras de uso común.

QUINTA. Desde el punto de vista legal y formal es necesario que la venta de las tierras de uso común no se genere de manera ilícita pues estas deben conservar su naturaleza jurídica de inembargables, inalienables e imprescriptibles, y que por estas características no se propicie su venta irregular, encontrándose un punto de salida a través del artículo 75 de la Ley Agraria, donde su aportación es permitida a sociedades civiles o mercantiles, ya que el mismo establece que será siempre y cuando sea por manifiesta utilidad, y con la finalidad de darle restricción a los otros dos tipos de tierras tanto las parceladas, como las usadas para el asentamiento humano y así evitar la venta irregular de las dos últimas.

SEXTA. A través de esta propuesta se busca un beneficio social masivo que involucre a la sociedad de manera general no tan solo a los que integran el núcleo de población ejidal, aunque el beneficio repercute de manera inmediata a los titulares del ejido y comunidad, pues al ser los principales afectados por las cosas negativas que recaigan sobre ellos son los primeros en recibir las consecuencias positivamente, pues en la mayoría de los casos las zonas aun se encuentran en vías de desarrollo y lo que se pretende a través de este proyecto de investigación es lograr un mejor desarrollo para cada ejido y comunidad del país.

SEPTIMA. Los efectos económicos que deriven en consecuencia de la venta de las tierras de uso común, son en primer lugar la recepción de el pago por la venta de dichas tierras, el cual a través de la asesoría u orientación de la

Procuraduría Agraria, como se recomienda debe ser invertido inmediatamente en maquinaria o equipo para mejorar el trabajo de las tierras de parceladas o dependiendo de la actividad a la que se dedique el núcleo de población ejidal sea como se invierta ese pago, siempre y cuando tenga el propósito de mejorar las condiciones de trabajo de los integrantes, a través de un fideicomiso.

OCTAVA. El ejemplo principal que se pretende como base de la propuesta en los efectos económicos es la participación del núcleo de población como socios en el negocio de los bienes y raíces para que los mismos se vean beneficiados tanto de manera personal como por consecuencia cada uno de los pobladores del ejido y las comunidades.

NOVENA. Otra de las situaciones a conseguir es que una vez que los integrantes del núcleo adquieran autonomía en la administración sobre la actividad a la que se estén dedicando estos lo logren capacitando a las personas que contribuyen en el manejo tanto a los trabajadores desde un punto de vista técnico como a nivel profesional, donde el Gobierno Federal tenga participación a través de la Procuraduría Agraria en esta capacitación y posteriormente pueda dejar a los integrantes del núcleo que ejecuten sus actividades por si solos.

DECIMA. En relación con el punto anterior, algo mas que se pretende mediante la ayuda del gobierno federal es que en algún momento proporcionen los medios necesarios para los integrantes de los núcleos ejidales y comunales lleven a cabo su fin dentro de ello permisos o licencias y incluso con apoyos, los cuales el Gobierno Federal pueda reponer una vez que la empresa del núcleo tenga estabilidad como para que parte de las ganancias sea para reponer parte de los subsidios aportados por el gobierno para que este a su vez pueda lograr dicho apoyo a favor de otro núcleo para lograr un objetivo similar.

DECIMO PRIMERA. Y por último el hecho de que los titulares de las tierras de uso común tal y como lo establece la norma sean los que en caso de disolución

de la sociedad sean los que tengan prioridad para recuperar sus tierras, así como los integrantes de dicha sociedad de preferencia tanto inversionistas como los integrantes del núcleo ejidal sean de nacionalidad mexicana y en caso de existir inversionistas extranjeros no superen el número de los nacionales mexicanos.

DECIMO SEGUNDA. Cada una de los órganos que se encuentran establecidos dentro de esta investigación se establecieron con la finalidad de que sean expuestos como órganos resolutivos respecto al proyecto de tesis, como son los Tribunales Agrarios los cuales se establecieron en el presente investigación por el hecho de tener como principal facultad la de resolver controversias entre integrantes de los núcleos ejidales y comunales entre los mismos, así como el órgano conocido por sus siglas como Comisión para la Regulación de la Tenencia de la Tierra, la Secretaría de Reforma Agraria por ser el principal órgano del cual dependen los demás que ahora se mencionan, así como el Registro Agrario Nacional que es el órgano ante el cual en su momento se deben registrar las sociedades al igual que cualquier acto de tipo agrario.

DECIMO TERCERA. Respecto de la Comisión para la Regulación de la Tenencia de la Tierra, por el hecho de que entre sus funciones esta precisamente llevar a cabo la regulación de la tierras y para el caso en que las tierras al desprenderse del régimen ejidal y pasen a formar parte del régimen de propiedad privada este órgano tiene participación en este tipo de actos.

DECIMO CUARTA. Como ya se menciona con anterioridad es importante considerar los precios o valor de las tierras ejidales antes de su venta para que el precio que se vaya a pactar sea lo más considerable posible, pues es necesario adoptar el régimen de propiedad privada para que su costo en el mercado, por lo menos se considere de acuerdo con su valor comercial.

BIBLIOGRAFÍA

1. ANAYA MENDEZ, Amado, Curso Elemental de Derecho Agrario, primera edición, Orlando Cárdenas V. Editor Y Distribuidor, México, 1999.
2. BOSH GARCÍA, Carlos, La Técnica de la Investigación Documental, tercera edición, Trillas, México, 1985.
3. CHÁVEZ PADRON, Martha, Proceso Social Agrario, cuarta edición, Porrúa, México, 1999.
4. CHÁVEZ PADRON, Martha, El Derecho Agrario en México, décimo séptima edición, Porrúa, México, 2005.
5. CHÁVEZ PADRON, Martha, Ley Agraria de 1992 Comentada, segunda edición, Porrúa, México, 2005.
6. DE IBARROLA, Antonio, Derecho Agrario, segunda edición, Porrúa, México, 1983.
7. DE PINA VARA, Rafael, Diccionario de Derecho, trigésimo segunda edición, Porrúa, México, 2003.
8. LEMUS GARCÍA, Raúl, Derecho Agrario Mexicano, séptima edición, Porrúa, México, 1991.
9. LUNA ARROYO, Antonio, Derecho Agrario Mexicano, segunda edición, Porrúa, México, 1975.
10. LUNA ARROYO, Antonio, Diccionario de Derecho Agrario, quinta edición, Porrúa, México, 1982.
11. MEDINA CERVANTES, José Ramón, Derecho Agrario, segunda edición, Harla, México, 1992.
12. MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio, El Problema Agrario de México, quinta edición, Porrúa, México, 1981.
13. MORA DONATTO, Cecilia Judith, Derechos de los Campesinos, segunda edición, Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 2001.
14. RIVERA RODRÍGUEZ, Isaías, El Nuevo Derecho Agrario Mexicano, segunda edición, Mc Graw Hill, México, 2004.

15. SOSAPAVÓN YÁÑEZ, Otto, Diversos Conceptos del Derecho Agrario Mexicano, tercera edición, Porrúa, México, 1999.
16. VÁZQUEZ ALFARO, Guillermo, Lecciones de Derecho Agrario, segunda edición, PAC S.A. de C.V., México 2001.
17. WITKER, Jorge, La Investigación Jurídica, décimo segunda edición, Mc Graw Hill, México, 1994.

LEGISLACIÓN

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- Ley Agraria;
- Jurisprudencia.

REGLAMENTACIÓN

- Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares;
- Reglamento Interior de la Secretaría de la Reforma Agraria;
- Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria;
- Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional;
- Reglamento Interior de la Comisión para la Regulación de la Tenencia de la Tierra.

FUENTES ELECTRONICAS

- www.fifonafe.gob.mx;
- www.pa.gob.mx;
- www.ran.gob.mx;
- www.scjn.gob.mx;
- www.sra.gob.mx.

ANEXO 1

PRIMERA CONVOCATORIA
CON FUNDAMENTO DE LOS ARTICULOS 9,10,12,16,21,22,23, FRACCIÓN 111,1V, Y
XV,24,25,26,27,30,31,32,33,73,74, Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY AGRARIA EN VIGOR SE:

COMVOCA

A TODOS LOS EJDATARIOS LEGALMENTE RECONOCIDOS Y/O ACREDITADOS DEL POBLADO DE
COCOTITLAN , MUNICIPIO DE COCOTITLAN ESTADO DE MEXICO PARA QUE ASISTAN A LA
ASAMBLEA QUE TENDRA VERIFICATIVO EL DIA 28 DE DICIEMBRE DEL 2011 A LAS 10 HORAS EN LAS
INSTALACIONES DE LA CASA EJIDAL DEL POBLADO, LUGAR ACOSTUMBRADO PARA SESIONAR
DICHA ASAMBLEA BAJO EL SIGUIENTE:

ORDEN DEL DIA

- 1.-PASE DE LISTA DE ACISTENCIA
- 2.-VERIFICACION DEL CORUM LEGAL E INTALACION DE LA ASAMBLEA
- 3.-ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA, Y ESCRUTADORES
- 4.-PRESENTACION DE INVITADOS
- 5.-MODIFICACION DE EL REGLAMENTO INTERNO
- 6.-LO RELACIONADO A LA DEBOLUCION DE LA PARCELA ESCOLAR
- 7.-LO RELACIONADO A LA EXPROPIACION DE LA TIERRA DE USO COMUN
- 8.-DEMANDA DEL CENTRO DE ACOPIO DE WALMAR POR CRUSAR EL EJIDO
- 9.-INFORME SOBRE TRABAJOS A LA CASA EJIDAL, RENTA DE ACCESORIAS Y SALON, Y
DECECHAR LO QUE NO SIRVE Y AUTORISACION PARA REALISAR HOBRA ALADO DE LOS BAÑOS
- 10.-INFORME DEL TESORERO
- 11.-ASUNTOS GENERALES
- 12.-LEVANTAMIENTO DEL ACTA Y CLAUSURA DE LA ASAMBLEA

LA FECHA DE CELEBRACION SERA LA SIGUIENTE:

PRIMERA CONVOCATORIA: 28 DE DICIEMBRE DEL 2011, A LAS 10:00 HORAS

COCOTITLAN MEXICO, 18 DE DICIEMBRE DEL 2011.

ATENTAMENTE



PRESIDENTE


ADOLFO REYNOSO
FERNANDEZ

SECRETARIO


PABLO GUZMAN
TORRES

TESORERO


ESTEBAN BUENDIA
TORRES

PRIMERA CONVOCATORIA
CON FUNDAMENTO DE LOS ARTICULOS 9,10,12,16,21,22,23, FRACCIÓN 111,1V, Y
XV,24,25,26,27,30,31,32,33,73,74, Y DEMAS RELATIVOS DE LA LEY AGRARIA EN VIGOR SE:

COMVOCA

A TODOS LOS EJDATARIOS LEGALMENTE RECONOCIDOS Y/O ACREDITADOS DEL POBLADO DE
COCOTITLAN , MUNICIPIO DE COCOTITLAN ESTADO DE MEXICO PARA QUE ASISTAN A LA
ASAMBLEA QUE TENDRA VERIFICATIVO EL DIA 28 DE DICIEMBRE DEL 2011 A LAS 10 HORAS EN LAS
INSTALACIONES DE LA CASA EJIDAL DEL POBLADO, LUGAR ACOSTUMBRADO PARA SESIONAR
DICHA ASAMBLEA BAJO EL SIGUIENTE:

ORDEN DEL DIA

- 1.-PASE DE LISTA DE ACISTENCIA
- 2.-VERIFICACION DEL CORUM LEGAL E INTALACION DE LA ASAMBLEA
- 3.-ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA, Y ESCRUTADORES
- 4.-PRESENTACION DE INVITADOS
- 5.-MODIFICACION DE EL REGLAMENTO INTERNO
- 6.-LO RELACIONADO A LA DEBOLUCION DE LA PARCELA ESCOLAR
- 7.-LO RELACIONADO A LA EXPROPIACION DE LA TIERRA DE USO COMUN
- 8.-DEMANDA DEL CENTRO DE ACOPIO DE WALMAR POR CRUSAR EL EJIDO
- 9.-INFORME SOBRE TRABAJOS A LA CASA EJIDAL, RENTA DE ACCESORIAS Y SALON, Y
DECECHAR LO QUE NO SIRVE Y AUTORIZACION PARA REALISAR HOBRA ALADO DE LOS BAÑOS
- 10.-INFORME DEL TESORERO
- 11.-ASUNTOS GENERALES
- 12.-LEVANTAMIENTO DEL ACTA Y CLAUSURA DE LA ASAMBLEA

LA FECHA DE CELEBRACION SERA LA SIGUIENTE:

PRIMERA CONVOCATORIA: 28 DE DICIEMBRE DEL 2011, A LAS 10:00 HORAS

COCOTITLAN MEXICO, 18 DE DICIEMBRE DEL 2011.

AT ENTAMENTE



PRESIDENTE


ADOLFO REYNOSO
FERNANDEZ

SECRETARIO


PABLO GUZMAN
TORRES

TESORERO


ESTEBAN BUENDIA
TORRES

DICTAMEN QUE EMITE LA PROCURADURIA AGRARIA RESPECTO A LA SOLICITUD DE TERMINACION DE REGIMEN EJIDAL DEL EJIDO SENECA, MUNICIPIO DE JUAREZ, ESTADO DE CHIHUAHUA

Visto para emitir dictamen sobre el expediente formado con motivo de la solicitud formulada por el ejido SENECA, del Municipio de JUAREZ, Estado de CHIHUAHUA, respecto a la terminación del régimen ejidal en la superficie perteneciente al núcleo y,

R E S U L T A N D O

I. Por Resolución Presidencial de fecha 23 de febrero de 1938, se concedió por concepto de dotación de ejido al poblado de Seneca, Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, una superficie de 138-89-00 hectáreas beneficiando a 33 individuos capacitados ms la parcela escolar, levantándose el acta de posesión y deslinde el 29 de mayo de 1938, recibiendo de conformidad el núcleo la cantidad de 138-89-00 hectáreas

II. Con fecha 19 de junio de 1994, se celebra la asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de tierras en el ejido Seneca, Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, donde se aprobó el plano general e interno del ejido, que arrojó una superficie total de 128-73-25.27 hectáreas, correspondiendo 126-02-64.48 hectáreas al área parcelada y 2-70-60.79 hectáreas como área de infraestructura ocupada por drenes, canales, calles y caminos; se asignaron 35 parcelas individuales más la Parcela Escolar; confirmándose los derechos de 30 ejidatarios.

III. Por asambleas de fechas 18 de septiembre y 27 de noviembre de 1994, se autoriza a los ejidatarios a que adoptaran el dominio pleno sobre las superficies de 45-98-25.87 hectáreas y 78-99-70.53 hectáreas respectivamente, quedando únicamente la superficie de 01-04-68.08 hectáreas correspondiente a la parcela escolar, que no fue autorizada para adquirir el dominio pleno. Al respecto, se presentaron copias certificadas de los títulos de propiedad de 34 parcelas; así como la solicitud realizada por la C. Ramona Cano Herrera; ante la Delegación del Registro Agrario Nacional en el Estado de Chihuahua, para la expedición del título de propiedad de su parcela número 23 Z-1 P-4/4, con superficie de 4-02-99.43 hectáreas

IV. Mediante escrito de fecha 19 de octubre de 1998, los Sres. Concepción Salas Benavides, Jesús Felipe Luevano Gutiérrez y Guadalupe Hernández Silva, Presidente, Secretario y Tesorero respectivamente, del Comisariado Ejidal del ejido Seneca, Municipio de Juárez, Chihuahua, solicitaron al Delegado Estatal de la Procuraduría Agraria, la terminación del régimen ejidal de su núcleo por no existir condiciones para su permanencia, y al advertir la omisión de algunos

elementos documentales para emitir el dictamen, se le requirieron quedando integrado el expediente del asunto que nos ocupa de la siguiente manera:

a) Con fecha 2 de mayo de 1999, se celebra asamblea en segunda convocatoria en el ejido en comento, con la presencia del Lic. Jaime Alfredo Delgado Lara, Notario Público número 25 del Distrito Bravos, Chihuahua, así como un representante de la Procuraduría Agraria, en la que asistieron 21 ejidatarios de un total de 30 que integran el núcleo, acordándose en el desahogo del quinto punto del orden del día solicitar a la Procuraduría Agraria el dictamen que determine que ya no existen las condiciones para la permanencia del ejido.

b) Por asamblea de fecha 28 de julio del 2002, fueron electos los CC. Jesús Felipe Luevano Gutiérrez, Concepción Salas Benavides y Guadalupe Hernández Silva, como presidente, secretario y tesorero respectivamente del Comisariado Ejidal, así como los CC. J. Jesús Cárdenas Godínez, Alejandro Cruz Ibarra y José Luis Nares Jaquez como presidente y secretarios respectivamente, del consejo de vigilancia, por el período que comprende del 28 de julio de 2002 al 27 de julio de 2005.

c) Por oficio número 238.08.01.P.E.121/99 de fecha 9 de marzo de 1999, la Subjefatura de Planeación Educativa de Servicios Educativos del Estado de Chihuahua, emitió constancia de la inexistencia de escuelas correspondientes al subsistema federal en el área que comprende el núcleo agrario; asimismo, mediante oficio número 188/98-99 de fecha 1 de marzo de 1999, suscrito por el Jefe de la Oficina de Certificación e Incorporación en la Secretaría de Educación y Cultura, Coordinación Educativa Zona Norte, indicó que dentro de área del Ejido Seneca, Municipio de Juárez del Estado de Chihuahua, no existe ningún Plantel Educativo que dependa de esa Oficina Coordinadora.

d) Mediante acta de fe notarial de fecha 11 de abril de 1999, el comisariado ejidal del ejido Seneca, Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, y el Comisionado de la Procuraduría Agraria, acompañados del Lic. Jaime Alfredo Delgado Lara, notario público No. 25 en funciones, en la Ciudad de Guadalupe, Distrito Bravos, del Estado de Chihuahua, se constituyeron en la parcela escolar identificada como la parcela número (28 Z-1 P-4/4) a la que corresponde la superficie de 1-04-68.08 has, con el objeto de constatar la situación en que se encuentra dicho predio, dando fe el notario de que la parcela *se encuentra cercada en su perímetro, con tallas de madera y tres hilos de alambre de púas, y que en su interior se encuentran edificadas, lo que señalan los comparecientes que fueron las instalaciones de una lechera, como lo son una sala de ordena, una bodega, una tejaban almacenar pastura,(sic) una (sic) área de oficinas, dos cuartos que se usaron como vivienda de el velador (sic) y un salen para uso del ejido, todas estas instalaciones sin usarse desde hace años, en total abandono y semidestruidas, agregando los comparecientes que en el*

ejido y menos en la llamada Parcela Escolar, nunca ha existido una escuela ni centro educativo alguno.

Asimismo, en virtud del tiempo transcurrido para la integración del expediente, la Ing. Marta Patricia Tapia Yáñez, Visitadora Agraria de la Residencia en Cd. Juárez, fue comisionada para realizar una inspección a la parcela escolar, a fin de actualizar la información antes vertida, señalando en su informe de fecha 23 de junio de 2002, *que existe en la parte Norte una casa en aproximadamente 250m², misma que esta construida en block con acabados de color cemento y se encuentra habitada. En frente se encuentra un establo lechero en ruinas, mismo que es utilizado para la crianza de caballos, ya que observa tres de estos animales. Inmediatamente detrás se ubica una bodega semiderruida, lugar que ocupan para realizar las asambleas ejidales. Por la parte Sur de este salón existe una caballeriza pequeña donde estaba un caballo.*

e) En la Acta de la Sesión del Ayuntamiento Municipal de Juárez, Chihuahua, número ochenta y uno de fecha 7 de junio del año dos mil uno, se acuerda que se autoriza la permuta del predio municipal de 5,368.38 m², ubicado en calle Año 1659 entre las calles Custodia de la República y Misioneros, de la zona conocida como Fray García de San Francisco, de esa ciudad, a favor del Ejido Seneca, quien se obliga a entregar al Municipio de Juárez, cinco polígonos de su propiedad con superficie de 2,456.56 m², 3,868.12 m², 7,543.98 m², 6,002.47 y 7,850.74 m², respectivamente. Quedando condicionada dicha autorización a la desafectación del predio por parte del H. Congreso Estatal.

f) Del oficio número 08/SR/AJ/0034/02 de fecha 24 de enero de 2002 emitido por el Registro Agrario Nacional se desprende que el núcleo agrario no cuenta con reglamento interno inscrito en dicho órgano registral; asimismo, informa que en lo relativo a actos jurídicos que creen, modifiquen o extingan derechos dentro del núcleo, únicamente se localizaron dos sentencias emitidas en los juicios 217/95 y 126/98 del índice del Tribunal Unitario Agrario del Distrito Cinco, respecto de la primera informa que no es susceptible de inscripción en virtud de que no crea, modifica o extingue derechos agrarios; en cuanto a la segunda, quedó inscrita bajo el folio 08FD00010536, por último indicó que el padrón de ejidatarios del núcleo se encuentra conformado por:

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| 1. Cano Hernández Felipe | 2. Cano Herrera Ramona |
| 3. Cárdenas Godínez J. Jesús | 4. Cruz Ibarra Alejandro |
| 5. Estrada Aguilar Luis Antonio | 6. Franco Chávez María Ustolia |
| 7. Hernández Silva Guadalupe | 8. Jaquez Dueñas Estela |
| 9. Luevano Gutiérrez Jesús Felipe | 10. Nares Jaquez Bogar |
| 11. Nares Jaquez Carmen Argelia | 12. Nares Jaquez Jesús Jose |
| 13. Nares Jaquez José Luis | 14. Nares González Cristóbal |
| 15. Ortiz Facio Cruz Carlos | 16. Ortiz Hernández Gloria |

17. Puente Ortiz Antonio
19. Pulido Medina Santos
21. Ramos Magaña Teresa
23. Rodríguez Cisneros Heligio
25. Rodríguez Alberto
27. Salas Benavides Concepción
29. Serrano López Margarita

18. Puentes Ortiz Guadalupe
20. Quezada Castorena Francisco
22. Ramos Rey Mario Magdaleno
24. Rodríguez Hernández Dionisia
26. Rodríguez Venancio A.
28. Salas Valdivia Víctor Manuel
30. Sosa González Julián Javier

g) Mediante oficio número Chih-016/2002 de fecha 11 de enero de 2002, el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, informe a la Delegación de la Procuraduría Agraria en el Estado que a la fecha se encontraba finiquitada la cuenta correspondiente al núcleo agrario.

h) Con fecha 11 de febrero de 2002, el Registro Público de la Propiedad para el Distrito Judicial Bravos, Estado de Chihuahua, expida el certificado de libertad de gravamen a favor del ejido Seneca, Municipio de Juárez, Chihuahua.

i) La Subcoordinación Jurídica de la Representación Regional del Norte, dependiente de la Secretara de la Reforma Agraria, mediante oficio número 223 de fecha 8 de febrero de 2002, informe que en sus archivos no se encontró la existencia de algún juicio de amparo o agrario que involucre al poblado que nos ocupa y en el cual señale al suscrito o algún otro miembro de esta Dependencia como Autoridad Responsable, ni existe procedimiento de expropiación alguno que involucre al poblado.

j) El Tribunal Unitario Agrario del Quinto Distrito en el Estado de Chihuahua, a través del oficio 244 de fecha 18 de marzo de 2002, dio a conocer los expedientes registrados en el índice del Tribunal relativos al ejido, de donde se desprende que existe en trámite el expediente número 200/2002 promovido por el C. Daniel Ortiz Franco, respecto a las diligencias de jurisdicción voluntaria para la sucesión de derechos.

k) Mediante oficio número 586-17/2002 de fecha 11 de febrero de 2002, el Secretario de Desarrollo Rural del Gobierno Estatal, indicó que el núcleo no presenta ninguna problemática agraria que impida la terminación de su régimen, recomendando que debido a que este se encuentra en el crecimiento de la mancha urbana se conozca el punto de vista de la Secretara de Desarrollo Urbano y Ecología del Gobierno del Estado.

l) Mediante oficio número SRJ-74/02 de fecha 7 de febrero del presente año, la Delegación Regional de la Secretara de Desarrollo Urbano y Ecología en Cd. Juárez, señala que no existe impedimento alguno para la terminación del régimen ejidal.

m) Por oficio número DDU/167/02 de fecha 14 de febrero de 2002, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio Juárez, Chihuahua, informe que por parte de esa Dirección y con base en la normatividad del Plan Director de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez y el Plan Parcial de la Zona Ecológica, no existe impedimento alguno para la terminación del régimen ejidal del ejido Seneca.

n) Por oficio número II/062-D/2002 de fecha 9 de abril de 2002, la Directora del Centro del Instituto Nacional de Antropología e Historia en Chihuahua, informe que no hay presencia de vestigios arqueológicos, ni históricos en el ejido en comento.

o) La Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, mediante oficio número SRN.08-02/238 de fecha 4 de febrero de 2002, se manifestó en el sentido de que en el Inventario Nacional Forestal periódico, México 1994, Carta Forestal Escala 1:250,000 Ciudad Juárez H 13-1, la superficie del ejido de referencia cae dentro de la clasificación de agricultura, determinando que no posee la condición de selva.

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

I. Que la Procuraduría Agraria, es competente para conocer y emitir dictamen en el presente asunto, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 23, fracción XII, de la Ley Agraria; 11, fracción XII, y 76 a 80 de su Reglamento Interior.

II. Conforme a lo dispuesto en el artículo 23, fracción XII, de la Ley Agraria es facultad exclusiva de la asamblea del ejido decidir sobre la terminación de su régimen de propiedad y corresponde a la Procuraduría Agraria determinar si existen o no las condiciones para su permanencia. Ahora bien, de las constancias identificadas en los Resultandos de este dictamen se advierte que:

1. Como quedó asentado en el resultando primero, se trata de un ejido legalmente constituido, cuyos integrantes pretenden ya no permanecer como la persona moral social a que alude el artículo 9 de la Ley Agraria, por lo que solicita la emisión del dictamen de terminación del régimen ejidal por parte de esta Institución de conformidad con los artículos 76 y 77 del Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria, proporcionando para ello las documentales necesarias.

2. Como se indica en el resultando segundo, en términos del artículo 56 de la Ley de la materia, el núcleo agrario fue certificado, delimitándose una superficie total de 128-73-25.27 hectáreas, de las cuales 126-02-64.48 hectáreas se destinaron al área parcelada y 2-70-60.79 hectáreas como área de infraestructura; por lo que se refiere al área parcelada resultaron 36 parcelas asignadas, de estas en 34 se asumió el dominio pleno, la correspondiente a la C. Ramona Cano Herrera se encuentra en

trámite su baja ante el Registro Agrario Nacional, y la parcela escolar conformada por una superficie de 01-04-68.08 hectáreas, aun pertenece al núcleo agrario.

Toda vez que la superficie del núcleo fue delimitada y certificada, la asamblea decidí ejercer el derecho que le confiere el artículo 23, fracción IX, de la Ley Agraria, al adoptar el dominio pleno sobre la mayoría de las parcelas, como se advierte en el resultando tercero del presente documento, substrayéndose por tanto del régimen ejidal para regirse por el derecho común, restando únicamente la perteneciente a la C. Ramona Cano Herrera, sin que sea avise para que se de la terminación del régimen ejidal.

3. Por lo que se refiere al área destinada a infraestructura, obra en el expediente acorde con lo señalado en el resultando IV, inciso e), el acta de Cabildo, mediante la cual el H. Ayuntamiento Municipal de Juárez, acordó permutar con el ejido, un predio municipal de 5, 368.38 m² por dicha superficie, que se encuentra debidamente identificada; advirtiéndose que la asamblea del ejido con fundamento en el artículo 29 de la Ley Agraria, podrá acordar la celebración del contrato de permuta, siempre y cuando los inmuebles queden desafectados para que se perfeccione el contrato.

4. En relación a la parcela escolar como lo manifiestan los promoventes y se desprende de las inspecciones oculares referidas en el resultando número IV, inciso d), no cumple con los objetivos que establece el artículo 70 de la Ley de la materia y no se utiliza, por lo que resulta factible que la asamblea en términos del artículo 23, fracción XII, de la Ley Agraria, la asigne proporcionalmente entre los ejidatarios conforme a los derechos que les correspondan.

5. En el resultando IV, inciso o), se alude a la información proporcionada por la Delegación de la Secretara del Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el sentido de que el núcleo no cuenta con bosques o selvas que puedan ser aprovechadas por sus integrantes, en términos del artículo 59 de la Ley Agraria, o tuvieran que pasar a propiedad de la Nación conforme lo indica el artículo 29 del mismo ordenamiento.

6. De las constancias emitidas por las diversas instituciones federales, estatales y municipales se desprende que, no existe impedimento para la terminación del régimen del núcleo agrario, dado que se encuentra libre de gravamen; no tiene pendientes Resoluciones Administrativas; juicios colectivos que involucren sus tierras; decretos de expropiación por ejecutar o juicios de amparo en trámite o resueltos con ejecutoria en su contra (existe en trámite una jurisdicción voluntaria respecto a la sucesión de derechos promovida por el C. Daniel Ortiz Franco, cuya resolución que en su momento se dicte no impide la terminación del régimen agrario ya que la mayoría de las parcelas se rigen por el derecho común); no se encuentran vestigios arqueológicos ni históricos en el ejido; asimismo, no existe impedimento alguno por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Juárez, Chihuahua.

III. Con base en los razonamientos y fundamentos legales expresados, de conformidad con el artículo 11, fracción XII, del Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria, se emite el siguiente:

D I C T A M E N

PRIMERO.- Se determina que no existen las condiciones para la permanencia del ejido Seneca, Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, por los motivos expuestos en el apartado de considerandos del presente dictamen.

SEGUNDO.- Notifíquese el contenido y sentido del presente dictamen al Comisariado Ejidal del ejido Seneca, Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, en atención a su solicitud formulada a esta Institución.

TERCERO.- Con fundamento en el artículo 80 del Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria, publíquese el presente dictamen en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico de mayor circulación en la localidad donde se ubica el ejido Seneca.

CUARTO.- De conformidad con el artículo 23, fracción XII, de la Ley Agraria, el ejido deberá someter a consideración de la asamblea la terminación o no del régimen ejidal, en el primer supuesto el acuerdo deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico de mayor circulación en la Entidad, según lo previsto en el primer párrafo del artículo 29 de la Ley en cita, e inscribirse en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad del Estado de Chihuahua.

El presente dictamen se expide en la Ciudad de México, a los veintinueve días del mes de octubre de dos mil dos.

A T E N T A M E N T E

El Procurador Agrario
Dr. Isaías Rivera Rodríguez