

161
2ej



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO**

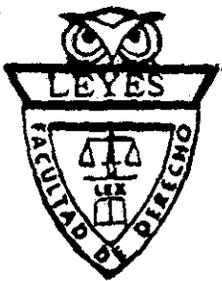
FACULTAD DE DERECHO

"CONSECUENCIAS SOCIO-POLITICAS,
ECONOMICAS Y JURIDICAS QUE OCASIONA
LA ENAJENACION DE LA PARCELA"

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A :
MA. DEL CARMEN DE LA FE TREVIÑO

ASESOR: LIC. JAVIER JUAREZ CARRILLO.



CIUDAD UNIVERSITARIA, D. F.

1999

269787

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

CD. Universitaria, D.F., 7 de Agosto de 1998.

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

La pasante de Licenciatura en Derecho, MA. DEL CARMEN DE LA FE TREVIÑO con No. De Cuenta: 8624733-9, solicitó su inscripción en este Seminario a mi cargo, y registró el tema titulado: "CONSECUENCIAS SOCIO-POLITICAS, ECONOMICAS Y JURIDICAS QUE OCASIONA LA ENAJENACION DE LA PARCELA", siendo asesor de la misma el LIC. JAVIER JUAREZ CARRILLO.

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

**ATENTAMENTE
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"**


**LIC. ESTEBAN LOPEZ ANGULO
DIRECTOR DEL SEMINARIO DE
DERECHO AGRARIO**



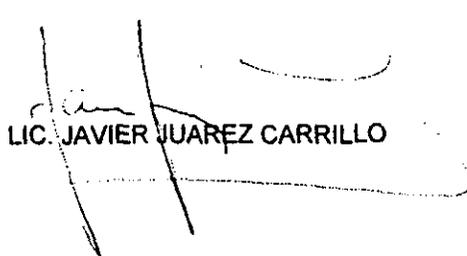
**FACULTAD DE DERECHO
SEMINARIO DE DERECHO
AGRARIO**

CD. Universitaria, D.F., 3 de Agosto de 1998.

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

El presente trabajo de tesis, titulado: "CONSECUENCIAS SOCIO-POLITICAS, ECONOMICAS Y JURIDICAS QUE OCASIONA LA ENAJENACION DE LA PARCELA", que presenta la alumna MA. DEL CARMEN DE LA FE TREVIÑO, con No. De Cuenta. 8624733-9 , y que Usted me encomendó asesorar y revisar, lo encuentro correcto, salvo su mejor opinión.

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



LIC. JAVIER JUAREZ CARRILLO

A DIOS, PADRE NUESTRO

Por darme vida, salud y
la oportunidad de cristalizar
el más hermoso de mis sueños...
la culminación de mi esfuerzo...
la realización de este trabajo.

A MI ESPOSO

Por el amor, la ternura,
la paciencia y el apoyo
que me dio...

... cuando estuvo a mi lado.

A MIS HIJOS

Miguel Angel

Lariza

Maricarmen y

Alejandro

**Por que con su amor, respeto
y confianza en mí, motivaron
mis deseos de superación**

A ERICKA MI NUERA

**Con mucho cariño
por su comprensión y apoyo.**

A MIS NIETOS

Farid

Jafet

Yanis y

Angel

**Por llenar mi vida de alegría,
felicidad y deseos de seguir
luchando.**

A MI AMIGO, JOSE MEZA ROSAS

Por que su amistad y cariño
motivaron la realización de
este trabajo, mi gran sueño.

GRACIAS.

A LA LIC. MARISELA VILLICANA LARA

Con cariño y agradecimiento
por el apoyo y palabras de
aliento en el momento más
difícil de mi vida.

A FARAH GABRIELA

La niña bonita

A GRISELDA RAMIREZ CAMPOS

Por que con su cariño, amistad
y sabios consejos motivó y aumentó
mi fe en la vida.

AL LIC. PEDRO A. REYES MIRELES

Con profundo respeto, cariño,
agradecimiento y admiración,
porque sin su confianza y
apoyo incondicional, no hubiera
sido posible la realización de
este trabajo.

GRACIAS MAESTRO.

Gracias a mi Director de tesis
LIC. JAVIER JUAREZ CARRILLO
por el apoyo, confianza y
asesoramiento que me brindó
durante la elaboración de este
trabajo.

Gracias infinitas al Maestro
LIC. ESTEBAN LOPEZ ANGULO
Director del Seminario de Derecho
Agrario de la Facultad de Derecho
de la Universidad Nacional Autónoma
de México.

Gracias al Seminario de Derecho
Agrario de la Facultad de Derecho
de la Universidad Nacional Autónoma
de México, por abrir incondicionalmente
a sus pupilos las puertas de la sabiduría.

Gracias a mis profesores.
Recordaré siempre con cariño a
todos y cada uno de ellos.

GRACIAS A LA UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTONOMA DE MEXICO,

MI UNIVERSIDAD

MI ESCUELA

MI CASA DE ESTUDIOS.

GRACIAS SEÑOR

POR DARME LA OPORTUNIDAD

DE LLEGAR A ELLA.

GARCIAS A MIS COMPANEROS

Y AMIGOS,

QUE SON MUCHOS

POR CREER EN MI Y

LLENAR MI VIDA

DE ALEGRIA, FE

Y AMOR

EN EL SER HUMANO.

I N D I C E

INTRODUCCION

CAPITULO PRIMERO.

ANTECEDENTES JURIDICOS

a) Ley del 6 de Enero de 1915.....	2
b) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917.....	11
c) Ley Reglamentaria Sobre Repartición de Tierras Ejidales y Constitución del Patrimonio Parcelario Ejidal del 19 de Diciembre de 1925.....	18
d) Ley del 23 de Abril de 1927 de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas, Reglamentaria del Artículo 27 de la Constitución.....	25
e) Decreto del 30 de Diciembre de 1933 que Reforma el Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. (Esta reforma abroga la Ley del 6 de Enero de 1915).....	33

CAPITULO SEGUNDO

LA PARCELA Y EL EJIDO

a) Conceptos.....	39
b) Leyes que los Regular.....	44
I.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917.....	44
II. Código Agrario del 22 de Marzo de 1934.....	46
III.- Código Agrario del 23 de Septiembre de 1940.....	51
IV.- Código Agrario del 31 de Diciembre de 1942.....	53
V.- Ley Federal de Reforma Agraria.....	56
VI.- Ley Agraria.....	74
c) Organos que los Componen y Formas de Administración.....	92

CAPITULO TERCERO

CONSECUENCIAS SOCIO-POLITICAS, ECONOMICAS Y JURIDICAS QUE OCASIONA LA ENAJENACION DE LA PARCELA .

a) La Propiedad Ejidal Conforme a la Legislación Agraria....	118
b) Procedimiento para Enajenar la Propiedad Ejidal.....	122
c) Motivos que Tiene el Ejidatario para Enajenar su Parcela.....	134
d) Consecuencias que trae Consigo la Enajenación de la Parcela.....	141
CONCLUSIONES.....	148
BIBLIOGRAFIA.....	151

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

Con el decreto del 6 de Enero de 1915, se inicia la legislación positiva en materia agraria en México, con esto, la elaboración constitucional y reglamentaria gira en torno al ejido como instrumento eficaz para combatir la injusticia del latifundio y obtener una redistribución más justa de la propiedad territorial, medida inaplazable en un país como el nuestro, fundamentalmente agrícola, también es la estructura institucional más apta para recibir los beneficios del reparto agrario aprovechándolos permanentemente en el propio bien de la clase campesina e incluso del país en general.

Con lo anterior tenemos acciones agrarias y sus trámites cuyas características en común participan en la restitución, dotación, ampliación y creación de nuevos centros de población ejidal.

Al tener las rutas abiertas por las nuevas concepciones jurídicas que pusieron en vigencia al Artículo 27 constitucional, y estimulada por las necesidades de la clase campesina y las exigencias de la acción administrativa, la legislación reglamentaria ataca, primero con cautela y después con una gran decisión, los múltiples

problemas que nacen del reparto agrario y polarizan su atención en virtud de que la conmoción revolucionaria revistió la cuestión agraria con la más urgente de las prioridades.

La intensa actividad legislativa coincide con la aceleración del reparto agrario que realizan los Presidentes Alvaro Obregón y Plutarco Elías Calles por lo que, la legislación específicamente agraria que reglamenta en forma directa al artículo 27 Constitucional se complementa de otras leyes importantes.

Podemos decir que la Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas es la cima de este período legislativo ya que se le incorporan, de manera lógica y depurada, las experiencias normativas anteriores, sin que cese por ello el gran esfuerzo legislativo que conforma nuestra Reforma Agraria.

Con todo esto vemos que, tuvimos una abundante legislación en la materia, dificultando su consulta y aplicación por lo que surgió la idea de realizar una Codificación Agraria que unifique, en un solo cuerpo legal todas las disposiciones vigentes. Así nace el primer Código Agrario, dictado el 22 de Marzo de 1934, seguido por el del 23 de Septiembre de 1940 y el del 31 de Diciembre de 1942. Aún la Ley Federal de Reforma Agraria que se sigue aplicando de manera transitoria.

En este trabajo abordaremos el tema de los conceptos de ejido y parcela, ahondando en el apartado central de su marco jurídico el cual abarca la propiedad y sus modalidades, personalidad jurídica, autoridades y su organización hasta llegar al tema principal que se refiere a la enajenación y el dominio pleno de la parcela ejidal.

En el aspecto anterior tiene gran importancia la figura de los Organos Internos que también se trata en el presente trabajo y que rigen la vida del ejido, órganos que a partir de la entrada en vigor de la actual Ley Agraria fungen como verdaderos cuerpos de control, inspección y vigilancia, y en los que la máxima autoridad que es la Asamblea General fomenta un democrático funcionamiento del ejido.

Finalmente se expone el tema principal de este trabajo en el que se analizan, de manera sencilla pero tratando de llegar al fondo de las causas, las consecuencias sociales, políticas, económicas y jurídicas que trae consigo la enajenación de la parcela y el ejido.

La preocupación personal que despertó en mí esta situación al conocerla de cerca, motivó la realización del presente trabajo el cual pongo a consideración de este honorable jurado que tenga a bien examinarme esperando su benevolencia ya que al investigar en diferentes poblaciones ejidales constaté de cerca una realidad que

los habitantes de las grandes ciudades desconocemos totalmente.

CAPITULO PRIMERO

ANTECEDENTES JURIDICOS

- a) Ley del 6 de Enero de 1915.

- b) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917.

- c) Ley Reglamentaria sobre Repartición de Tierras Ejidales y Constitución del Patrimonio Parcelario Ejidal del 19 de Diciembre de 1925.

- d) Ley del 23 de Abril de 1927 de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas, Reglamentaria del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917.

- e) Decreto del 30 de Diciembre de 1933 que Reforma el Artículo 27 de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos. (Esta reforma abroga la Ley del 6 de Enero de 1915).

a) LEY DEL 6 DE ENERO DE 1915

El fundamento y razón expuestos para la creación de la Ley del 6 de Enero de 1915 tocan el fondo de lo que en aquellos años era la realidad del campo mexicano, el despojo de tierras de los pueblos a quienes durante largos años pertenecieron y representaban la base no sólo de su subsistencia sino de su motivo para vivir.

Señala la exposición de motivos que una de las causas y la más importante del malestar y descontento de las poblaciones agrícolas de este país fue el despojo de los terrenos de propiedad comunal o de repartimiento que les habían sido dotados por el gobierno colonial como un medio de asegurar la existencia de la clase indígena y que, a pretexto de cumplir con la Ley del 25 de Junio de 1856 y demás disposiciones que ordenaron el fraccionamiento y reducción de propiedad privada de aquellas tierras entre los vecinos del pueblo a que pertenecían, quedaron en poder de unos cuantos especuladores y acaparadores.

Es así, como los pueblos que conformaban gran parte de la República Mexicana se encontraban en esa misma situación de despojo, pese a

que durante varias generaciones permanecieron indivisos disfrutando mancomunadamente de las tierras, aguas y montes que poseían por una antigua y general costumbre que habían heredado de los pueblos indígenas.

Se menciona de manera importante, que los despojos de tierras de que fueron objeto los pueblos, se habían llevado a cabo por autoridades políticas y gubernamentales a través de enajenaciones, en contra de las leyes, así como concesiones y ventas a favor de los denunciantes de excedencias o demasías, bajo el engaño y pretexto de apeos o deslindes realizados por las llamadas compañías deslindadoras.

Asimismo, señala la exposición de motivos, que según los litigios existentes en esos años, los pueblos vieron burlados sus derechos ya que carecían de capacidad para adquirir o poseer bienes y por lo tanto de personalidad jurídica según el Artículo 27 de la Constitución Federal.

A pesar de que la Ley de Baldíos le otorgó la facultad a los síndicos de los ayuntamientos de las municipalidades para proveer a favor de los pueblos, nunca se ocuparon de cumplir con tan noble misión tanto por falta de interés como porque los gobiernos

protegían las expoliaciones de los terrenos de que tratamos.

Debido a la privación de tierras, montes y aguas, los pueblos indígenas se vieron obligados a vender mano de obra a los especuladores a precios viles y humillantes, llegando con esto a un estado de miseria, abyección y esclavitud en la que aún viven muchos pueblos.

Es por lo que en la exposición de motivos se alude a la evidente necesidad de devolver las tierras a los empobrecidos pueblos despojados de ellas, única forma de promoverles su bienestar aunque se opusieran los intereses de las personas que en ese momento gozaban y poseían las tierras explotadas sin un fundamento legal.

También se contempla la posibilidad de que algunas tierras no puedan ser restituidas a sus pueblos, debido a que las enajenaciones se hubiesen realizado conforme a lo establecido en la ley, hubieran extraviado los títulos o que estos sean deficientes, que dichos terrenos sea imposible identificarlos o fijar su extensión, y en fin por cualquier otra causa. Para estos casos se tratará de salvar la dificultad protegiendo los intereses de todos.

Para llevar a cabo esta misión, se facultará a las autoridades militares superiores de cada pueblo para que, una vez realizada la expropiación, den tierras suficientes cumpliendo con la misión y principios revolucionarios estableciendo las bases para reorganizar al país.

De esta manera, el mejor medio para alcanzar el bienestar y desarrollo de los pueblos despojados de sus tierras es, restituirselas para que, con plena libertad de dominio sobre ellas, desarrollen total y plenamente su derecho a la vida, liberándose de la servidumbre económica a la que fueron sometidos.

Es importante mencionar que el dominio pleno está limitado, con la finalidad de evitar que, nuevamente los especuladores, principalmente los extranjeros traten de acaparar las tierras.

Como vemos, en la exposición de motivos se refleja lo sucedido en los pueblos mexicanos sintetizando el problema agrario, y concluyendo con la necesidad de restituir justamente las tierras a los pueblos desposeídos o carentes de ellas, facultando para ello a las autoridades militares ajustándose a lo que la ley dispone.

Puntos esenciales que establece la Ley del 6 de Enero.

- 1) Las enajenaciones de tierras comunales de indios serán nulas si éstas fueron realizadas por las autoridades de los Estados en contravención a lo dispuesto en la Ley del 25 de Junio de 1856.
- 2) Todas las composiciones, concesiones y ventas de esas tierras hechas por la autoridad federal que, ilegalmente se hubiesen realizado a partir del 1º de Diciembre de 1870 serán totalmente nulas.
- 3) Las diligencias de apeo y deslinde practicadas por compañías deslindadoras o por autoridades locales o federales a partir del 1º de Diciembre de 1870, serán nulas si con ellas se invadieron ilegalmente las pertenencias comunales de los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades indígenas.
- 4) La misma Ley en comento señala que, serán totalmente nulas las divisiones o repartos que se hubieran hecho entre los vecinos de un pueblo, ranchería o congregación en las cuales hubiese existido algún vicio. Esta nulificación se realizará, solamente

te si así lo solicitaran las dos terceras partes de aquellos vecinos de las comunidades.

- 5) Establece que los pueblos que necesitándolos, carezcan de ejidos, y que no puedan lograr su restitución por falta de títulos o por la imposibilidad de identificarlos, o por que fueron enajenados legalmente, podrían obtener la dotación de un terreno suficiente para reconstruir los ejidos, de acuerdo a las necesidades de su población, quedando a cargo del gobierno federal la expropiación de los terrenos indispensables para ese objeto, procurando tomar siempre los terrenos colindantes con los pueblos solicitantes de las tierras.

- 6) Es así como esta Ley, con el objeto de resolver los problemas agrarios, crea una Comisión Agraria, presidida por el Secretario de Fomento, una Comisión Local Agraria, y Comités Particulares Ejecutivos por cada Estado de la República de acuerdo a sus necesidades, los cuales dependerían de la Comisión Local Agraria de cada Estado, ésta subordinada a la Comisión Nacional Agraria.

PROCEDIMIENTO DE RESTITUCION Y DOTACION DE TIERRAS

Para obtener la restitución de tierras pertenecientes a los pueblos que hubiesen sido desposeídos ilegalmente, bastaba con una solicitud de restitución que debía ser presentada ante el Gobernador del Estado o ante las autoridades políticas superiores.

En los casos en que por el estado de guerra se dificultaban las acciones de los gobiernos locales, las solicitudes se presentaban ante los jefes militares que se autorizaban especialmente por el Jefe del Poder Ejecutivo.

Estas mismas autoridades militares intervenían si se trataba de solicitudes sobre concesión de tierras para dotar de ejidos a los pueblos que no las tuvieran y carecieran de títulos para pedir su reivindicación.

La Comisión Nacional Agraria daría su opinión a las autoridades respectivas en cuanto a la justicia de las reivindicaciones y sobre la conveniencia, necesidad y extensión en las concesiones de tierras para dotar de ejidos, en caso afirmativo, el expediente pasa al Comité Particular Ejecutivo correspondiente para hacer una entrega provisional a los interesados.

Las resoluciones emitidas respecto de las restituciones o dotaciones de tierras, tendrían el carácter de provisional, una vez que eran ejecutadas las resoluciones, se remitían al expediente y los documentos que se estimaban necesarios a la Comisión Local Agraria y, esta a su vez, lo enviaba con un informe a la Comisión Nacional Agraria.

Es así como la Comisión Nacional Agraria dictaminaba sobre la aprobación, ratificación o modificación de las resoluciones de las que tenía conocimiento, y acorde al dictamen que elaboraba el encargado del Poder Ejecutivo Federal, la propia Comisión sancionaba las resoluciones sobre restituciones o dotaciones de tierras, expidiendo los títulos de propiedad correspondientes.

En los casos en que terceros interesados se sintieran perjudicados por las resoluciones emitidas por el Ejecutivo Federal, tenían la posibilidad de acudir ante los Tribunales a defender los derechos afectados, teniendo como término un año, contado a partir de la fecha en que se hubiese emitido la resolución.

Cuando la reclamación era sobre las reivindicaciones, cuya resolución respectiva favorecía los intereses del reclamante, declarando improcedente la restitución de tierras a un pueblo, la

sentencia únicamente daba derecho a la indemnización correspondiente por parte del Gobierno Federal. En este caso, los propietarios de terrenos expropiados contarían con un año para reclamar el pago de dicha indemnización.

Una vez restituidos los pueblos de las tierras, estos las disfrutaban en común, mientras que una ley reglamentaria se encargaría de determinar la condición en que se adjudican y dividen las mismas.

La Ley del 6 de Enero de 1915, concede facultad a los Gobernadores de cada Estado, o en su caso, a los jefes militares autorizados por el Ejecutivo Federal, para nombrar e integrar la Comisión Local Agraria y los Comités Particulares Ejecutivos.

Esta Ley, decretada por el jefe del Poder Ejecutivo, Don Venustiano Carranza, tuvo vigencia hasta el año de 1934, fecha en la cuál sus principios fueron incorporados al Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

b) CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DE 1917.

El 5 de Febrero de 1917, al promulgarse la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, nuestro pueblo conoció el nuevo marco jurídico fundamental que regularía la vida política, económica y social del país. Nuestra Carta Magna tiene como antecedente directo o inmediato la Revolución Mexicana que fue el primer gran movimiento social del siglo XX en el mundo.

Raúl Lemus García señala que uno de los postulados fundamentales que perseguía aquella Revolución, era la restitución de tierras a los pueblos indígenas despojados de las mismas quienes sobrevivían en condiciones de miseria, hambre e inseguridad respecto de posesiones y derechos sobre las tierras. ¹

La iniciativa del artículo 27 Constitucional presentado al Constituyente de 1916 por Don Venustiano Carranza, señalaba puntos fundamentales respecto de la posesión de la tierra en toda la extensión del territorio nacional, al exponer que el Artículo 27 tendría que ser el más importante por que en él descansaban los

¹LEMUS GARCIA, Raúl. Derecho Agrario Mexicano. Edit. Porrúa. Sexta Ed. México 1987. pag. 235

fundamentos sobre los cuales se sostenía el sistema de los derechos para tener la propiedad de raíz dentro del territorio nacional, en virtud de que en el estado en que se encontraban las cosas en el país, no se garantizaba a la propiedad con la protección de sus respectivos derechos, es decir, los derechos que sobre la propiedad poseían.

Por lo que como principio fundamental de la Constitución Política de 1917, se contempló el artículo 27, considerándose desde luego el problema agrario en todos sus aspectos, desde los principios generales para la mejor distribución y aprovechamiento de la tierra, hasta el futuro de la propiedad rústica.

Otro punto fundamental de la exposición de motivos del artículo 27 Constitucional fue aquél que lo clasificó como el Artículo de mayor trascendencia social, al incorporarse al texto de la propia Constitución Política como una garantía social en favor de los campesinos, el cual a su vez sería un baluarte protector de los derechos de las clases sociales económicamente débiles y un ejemplo universal de que esas garantías de orden social, se sancionarían con el más alto valor jurídico.

Lucio Mendieta y Nuñez, expone la idea de hablar sobre el desenvolvimiento histórico de la propiedad territorial, argumentando desde ese punto de vista que el Artículo 27 Constitucional contiene cuatro nuevas direcciones:

- 1.- Acción constante del Estado para regular el aprovechamiento y la distribución de la propiedad y para imponer a ésta las modalidades que dicte el interés público.
- 2.- Dotación de tierras a los núcleos de población necesitados.
- 3.- Limitación de la propiedad y fraccionamiento de latifundios.
- 4.- Protección y desarrollo a la pequeña propiedad.²

El Artículo 27 Constitucional ocupó la atención especial de nuestros constituyentes, pues la propiedad territorial tendría que cambiar el panorama agrario y económico de nuestro país, y era preciso satisfacer las necesidades del campesino, tanto para

²MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio. El Problema Agrario de México y la Ley de la Reforma. Edit. Porrúa. 19ª Ed. México. 1983.

cumplir las promesas hechas en plena revolución como porque se imponía ya una mejor distribución de la tierra.

Al efecto podríamos sintetizar las ideas principales del Artículo 27 Constitucional, como lo es que el Estado tiene acción para distribuir y aprovechar la propiedad y poder dotar de tierras a los núcleos de población, de acuerdo con los lineamientos que le diera la Ley del 6 de Enero de 1915 que son; protección y desarrollo de la pequeña propiedad, limitación de la misma, fraccionamiento de latifundios, creación de nuevos centros de población agrícola, fomento a la agricultura y evitar la destrucción de los elementos naturales, así como los daños que pueda sufrir la propiedad en perjuicio de la sociedad, estableciéndose igualmente el patrimonio de familia.

De igual manera, la norma que se comenta, reservó la capacidad para adquirir tierras a los mexicanos por nacimiento o por naturalización así como a las sociedades mexicanas. A los extranjeros se les otorgó el mismo derecho siempre y cuando convinieran en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar la protección de sus gobiernos por lo que hace a tales propiedades. Prohibió además la adquisición de bienes en una franja de cien kilómetros a lo largo de la frontera y de cincuenta en las playas. Prohibiendo asimismo a las asociaciones religiosas, a las socie-

dades comerciales por acciones y a los bancos adquirir fincas rústicas.

Por último, la disposición constitucional en comento, declaró nulas las disposiciones, diligencias, resoluciones, operaciones de deslinde, concesiones, sentencias, transacciones, enajenaciones o remates mediante las cuales se haya privado total o parcialmente de sus tierras, bosques y aguas a los condueñazgos, rancherías, pueblos, congregaciones, tribus y demás corporaciones que existan desde la Ley del 25 de Junio de 1856, dictada durante el periodo presidencial de Ignacio Comonfort. Dicha ley tenía como aspecto central incorporar a la vida económica nacional el grueso de terrenos rústicos que estaban en manos del clero, se trataba de restar el poderío económico de la iglesia ya que ésta financiaba las luchas contrarias a los intereses del pueblo mexicano.

Se fijó también la expedición de Leyes por el Congreso de la Unión y las Legislaturas de los Estados para efecto de llevar a cabo el fraccionamiento de las grandes propiedades, señalándose las bases para tal fin.

Asimismo, nuestra ley en comento, declara revisables todos los contratos y concesiones hechas por los gobiernos anteriores al año

de 1876 que hayan traído por consecuencia el acaparamiento de tierras, aguas y riquezas naturales de la nación por una sola persona o sociedad, y se faculta al Ejecutivo de la Unión para declararlos nulos cuando impliquen perjuicios graves para el interés público.

Respecto al párrafo anterior Lucio Mendieta y Nuñez, en su libro titulado "El Sistema Agrario Constitucional" señala la siguiente observación; "se ha estimado que las facultades amplísimas concedidas al Ejecutivo de la Unión en este precepto, deben estar supeditadas a las disposiciones de una ley reglamentaria en la cual se establezcan los casos en que debe considerarse perjudicado el interés público, puesto que el mismo artículo en otra parte de sus disposiciones, cuando trata de la utilidad pública como base de las expropiaciones, determina que serán las legislaturas de la Federación y las de los Estados en sus respectivas jurisdicciones las que dictarán las leyes en las cuales se establezcan los casos que deben estimarse como utilidad pública."³

Las normas supremas que dan origen a la Reforma Agraria Mexicana constituyen el sistema medular del Derecho Agrario que le dan unidad y armonía de conjunto a la legislación de la materia, estas

³MENDIETA NUÑEZ, Lucio. El Sistema Agrario Constitucional. Edit. Porrúa. 3ª Ed. México. 1966. pág. 151.

normas se encuentran consagradas en el Artículo 27 Constitucional con una jerarquía jurídica del más alto nivel.

Esta circunstancia y el hecho cierto de que el problema agrario de México sigue siendo fundamental en la problemática socioeconómica del país, sustenta la justificación de la exposición de motivos que da origen al Artículo 27 de la Carta Magna, que ha sido comentado con antelación.

- c) Ley reglamentaria sobre repartición de tierras ejidales y constitución del patrimonio parcelario ejidal del 19 de Diciembre de 1925.

Antecedentes:

Tienen su fundamento en el artículo decimoprimer o de la Ley del 6 de Enero de 1915, el cual establecía que sería una ley reglamentaria la que regularía y determinaría la situación en que quedaban los terrenos devueltos o adjudicados a los pueblos y la forma de dividirlos entre los vecinos, quienes entre tanto los disfrutarían en común.

Junto con este ordenamiento legal y el apartado noveno, párrafo final del Artículo 27 de la Constitución, se expresa el Artículo Primero de la Ley del 19 de diciembre de 1925, que reglamenta la repartición de tierras ejidales y la constitución del patrimonio ejidal.

De acuerdo con las leyes coloniales relativas y el propio Artículo

27 Constitucional, el derecho de propiedad sobre ejidos que los pueblos venían poseyendo desde antes de la Revolución Mexicana, y sobre aquellos que se les fuere a dar en virtud del Artículo 27, corresponde fundamentalmente a la Nación, representada en este caso por el Gobierno Federal, el dominio de tierras y aguas expresado en derecho de propiedad, de acuerdo a dos tipos de la misma: uno que se conoce como el directo, o sea, el derecho de intervenir en la enajenación que la Nación se reserva para evitar que los pueblos la pierdan por cualquier título como enajenación, donación, etc. y el segundo que es el dominio útil, es decir, el derecho de usar y disfrutar la propiedad que los pueblos tendrán en todo tiempo, acorde a las leyes respectivas.

El contenido de la Ley del 19 de Diciembre de 1925, reglamentaria sobre repartición de tierras ejidales y constitución del patrimonio parcelario ejidal se establece en tres capítulos:

Capítulo Primero.- de las tierras ejidales y su administración;

Capítulo Segundo.- De la repartición de tierras a los vecinos de los pueblos, y

Capítulo Tercero.- Disposiciones Generales.

Nuestra ley en mención instuye a los Comisariados Ejidales como Organos Representativos de los Núcleos de Población Ejidal, asignándoles como facultades y obligaciones las siguientes:

- 1.- Representar al ejido ante toda clase de autoridades;
- 2.- Administrar el aprovechamiento de la propiedad ejidal;
- 3.- Dividir las tierras cultivables del ejido y repartir equitativamente las parcelas entre los ejidatarios;
- 4.- Administrar la propiedad comunal de tierras y aguas;
- 5.- Responder como cualquier mandatario de los resultados de su gestión y caucionar su manejo, y
- 6.- Convocar a la Junta General a petición de más de 10 ejidata-

rios, o bien a petición del delegado o algún representante de la Comisión Nacional Agraria.

El Comisariado Ejidal estaba integrado por tres propietarios y tres suplentes, quienes duraban un año en su cargo, pudiendo ser removidos en cualquier momento por la Junta General.

Esta Ley fue expedida por Plutarco Elías Calles y constaba de 25 artículos, más cuatro transitorios.

El Artículo 2 de nuestra Ley en comento, establecía que la corporación de la población que había obtenido la restitución o dotación adquiría la propiedad comunal de los bosques, aguas y tierras comprendidas en aquella resolución, siendo inalienables los derechos adquiridos por la corporación de la población. A consecuencia de esto, el 11 Artículo de la misma ley señala que "en ningún caso, ni en forma alguna podrán ceder, traspasar, arrendar, hipotecar o enajenar en todo o en parte, derecho alguno sobre las tierras ejidales, siendo nulas las operaciones, actos o contratos que se pretendan llevar a cabo en contravención de este precepto".

Desde entonces los bienes ejidales pudieron dividirse, pues habría

un proyecto de división en el cual el adjudicatario tendría dominio sobre el lote adjudicado, así lo disponía el Artículo 15 de la Ley Reglamentaria señalada; asimismo el Artículo 14 establecía que el acta de reparto del adjudicatario le serviría de título de la parcela adjudicada. De igual forma la constancia del Registro Agrario servía de título de acuerdo al 21 Artículo de la Ley en comento.

El 15 Artículo de la mencionada Ley también establecía en su fracción III que una vez que falleciera el adjudicatario, los derechos sobre las tierras ejidales podrían ser transferidos a las personas que vivían con él en familia, si éste atendía su subsistencia, siendo o no parientes del mismo, adquiriendo el heredero los derechos y obligaciones de un jefe de familia.

El mismo Artículo 15 en su fracción V establecía que la falta de cultivo por más de un año del lote adjudicado era causa de la pérdida de los derechos de dominio del adjudicamiento.

El Artículo 16 mencionaba que la parcela ejidal tenía la misma naturaleza de la propiedad comunal y, por lo tanto, tampoco era objeto de embargo.

Asimismo el Artículo 12, disponía que de las tierras ejidales se separarían el fundo legal, los montes, pastos y arbolados. De las parcelas ejidales la parcela para cada escuela y las que por concepto de utilidad pública pudieran necesitarse.

Martha Chávez Padrón, en su libro "El Derecho Agrario en México", señala enfáticamente que, lo importante de este primer intento es que; se estableció la naturaleza inalienable, imprescriptible, inembargable e inenajenable de las tierras ejidales, indivisas o parceladas; Creó los Comisariados, que substituirían a los Comités Particulares Administrativos, no sólo para que administraran los ejidos sino para que los representaran como apoderados legales; y estableció los diversos destinos que tendrían los bienes ejidales y en consecuencia, como serían repartidas las tierras.⁴

La Ley Reglamentaria sobre repartición de tierras ejidales olvida totalmente la filosofía del Artículo 27 Constitucional ya que establece claramente y sin rodeos la propiedad comunal. En su Artículo 20 se declaran inalienables los derechos sobre la parcela ejidal, bajo la pena de quedar extintos; igualmente, si el dueño de la parcela la daba en arrendamiento aniquilaba totalmente el derecho a disponer de la misma.

⁴CHAVEZ PADRON, Martha. El Derecho Agrario en México. Edit. Porrúa. 9ª Ed. México. 1988. pág. 314.

Es así como vemos que la *propiedad comunal* se encontraba por encima totalmente de la *propiedad plena*, esto de manera determinante, produce la *insatisfacción e infelicidad* del campesino, y es que, como todos sabemos, la *propiedad plena* representa un efecto motivante de seguridad y satisfacción, a diferencia de la *propiedad comunal* que tiene un efecto deprimente y el ejemplo de esto es que, cuando el campesino progresa hasta alcanzar un nivel superior de vida, escapa de las comunidades para incorporarse a la *propiedad plena* buscando una nueva forma de vivir.

Con nuestra Ley en comento se estableció entonces, la forma en que deberían repartirse las tierras y aguas entre los ejidatarios, indicando a la par la naturaleza de la *propiedad ejidal*, expidiéndose, para tal efecto, un Reglamento el día 4 de Marzo de 1926.

d) Ley del 23 de Abril de 1927 de dotaciones y restituciones de tierras y aguas, reglamentaria del Artículo 27 de la Constitución.

Antecedentes

Esta Ley fue elaborada por Narciso Bassols el 23 de abril de 1927 y expedida por el Presidente Plutarco Elías Calles durante su encargo en el Poder Ejecutivo Federal.

Con esta nueva Ley se pretendió organizar un procedimiento agrario de dotación y restitución, acorde a una técnica jurídica que lo hiciera estrictamente aplicable constitucionalmente, tal y como lo señala Lucio Mendieta y Nuñez en su obra titulada "El problema Agrario de México y la Ley Federal de la Reforma Agraria", que dice, "...se trató de resolver una situación que se hacía insostenible desde el punto de vista político, porque muchos de los pueblos, después de recibir ejidos y luchar por años enteros para conservarlos, se veían privados de ellos por un Amparo concedido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación a los propietarios, en vista de alguna deficiencia legal en el procedimiento".²

²MENDIETA NUÑEZ, Lucio. Op.Cit. pág. 219

La necesidad de distribuir la tierra se hacía más evidente en México, que vivía un desarrollo acelerado. Estructurar un procedimiento agrario, como un verdadero juicio ante autoridades agrarias, donde se cumplieran las formalidades esenciales del procedimiento, consagradas en el Artículo 14 Constitucional, ante tribunales competentes y previamente establecidos, y donde también se cumplieran las formas fundamentales del procedimiento, conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho, constituía una necesidad imprescindible para solucionar el problema agrario en el país.

Pero, se presentaba un problema que venía a impedir la pronta dotación y restitución de tierras, y se encontraba enmarcado en la Ley de Ejidos del 28 de Diciembre de 1920, que establecía en su contenido, como requisito esencial para poder dotar las tierras a los núcleos de población, que éstos tuvieran alguna nominación que el Artículo 27 Constitucional señalaba, como lo eran los pueblos, rancherías, comunidades o congregaciones. De este requisito carecían muchas poblaciones del territorio nacional, en virtud de las costumbres de cada región, ya que solo existían conglomerados con denominaciones de parajes, cuadrillas, barrios, pero que tenían la característica esencial de un pueblo y también con la evidente necesidad de tierras.

Así, con estas disposiciones, los conglomerados se encontraban impedidos para solicitar dotación de tierras, en virtud de carecer de una denominación señalada por el Artículo 27 Constitucional, trayendo como consecuencia la necesidad de establecer un claro concepto de lo que representaba la capacidad en materia ejidal.

A este respecto, Narciso Bassols, señala que todo aquél poblado que tuviese más de 25 individuos capacitados y que carecieran de tierras tenían derecho a ser dotado de ellas, y define al poblado como un conjunto de seres humanos que viven de generación en generación en un sitio determinado, desarrollando todas las manifestaciones de su vida común en el lugar que ocupan dentro de la corporación que forman.*

En el Artículo 19 de la Ley en comento se establece que "Todo poblado que carezca de tierras o aguas, o que no tenga ambos elementos en cantidad bastante para las necesidades agrícolas de su población, tiene derecho a que se le dote de ellos, en la cantidad y con los requisitos que expresa esta Ley".

El Artículo 29, en su fracción IV, señala que cada poblado debería

*BASSOLS, Narciso. La nueva Ley Agraria. Edit. Porrúa. 8ª Ed. México. 1927. pág. 58.

tener por lo menos 25 individuos con derecho a recibir tierras por dotación.

El Artículo 4 establece en sus seis fracciones quienes serán las autoridades agrarias:

- I.- El Presidente de la República
- II.- La Comisión Nacional Agraria
- III.- Los Gobernadores de los Estados
- IV.- Las Comisiones Locales Agrarias
- V.- Las Delegaciones de la Comisión Nacional de los Estados
- VI.- Los Comités Particulares Ejecutivos

La citada Ley establecía como principio fundamental de todo procedimiento agrario, una solicitud de dotación o restitución de tierras, que venía a representar la demanda inicial del juicio, tal y como lo estipulaba el Artículo 23 al establecer que, "Para que una solicitud sirva de punto de partida a la tramitación de un expediente dotatorio o restitutorio, bastará que exprese como único requisito, la intención de promover la apertura de un expediente agrario".

Una vez recibida la solicitud se le corría traslado a los propietarios afectados, haciendo su publicación en el Periódico Oficial del Estado para hacer del conocimiento la instauración de la misma; en seguida se abría el período de pruebas, concediéndose a las partes un término para la presentación de los alegatos, para posteriormente cerrar el expediente con la resolución del Gobernador, la cual tenía un carácter de provisional, revisable ante una segunda instancia a cargo de la Comisión Nacional Agraria y el Presidente de la República.

Asimismo, la Ley citada, considerando las dotaciones y restituciones de tierras y aguas, contempla las reglas para la resolución de los expedientes agrarios, el cambio de localización de los ejidos y para la ampliación de los mismos, en cuyo caso procedía una vez transcurridos diez años de haberse efectuado la dotación o restitución, como lo señalaba el Artículo 191 que establecía lo siguiente; "Sólo transcurridos diez años de la fecha en que por resolución presidencial haya recibido un poblado, por dotación o restitución de tierras o aguas, podrá tramitarse un nuevo expediente agrario de dotación, relativo al mismo núcleo".

El Artículo 105 establece el concepto de la pequeña propiedad, exceptuándola de cualquier afectación ejidal producto de dotaciones y restituciones de tierras, al disponer lo siguiente:

ARTICULO 105.- "Quedan exceptuadas de afectación ejidal, para todos los efectos derivados de dotaciones de tierras, por considerárseles pequeña propiedad, las siguientes:

- 1) Las superficies que no excedan de 150 hectáreas, cualquiera que sea la calidad de las tierras;
- 2) Las de superficie mayor, si no exceden de 2000 hectáreas y, además, están dedicadas exclusivamente, a ser tierras de agostadero para la cría de ganado;
- 3) Las comprendidas en los contratos de colonización celebrados con el Gobierno Federal mientras el contrato esté vigente;
- 4) En cada propiedad de superficie superior a 1500 hectáreas, se respetará una extensión, nunca inferior a 150 hectáreas y equivalente a cincuenta parcelas de dotación individual.

Con esto vemos que la Citada Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas, le concede validez jurídica a los fraccionamientos y a la venta de tierras afectables, señalando las obras y cultivos que se exceptuaban de las afectaciones y enajenaciones ejidales, considerando la dotación y restitución de tierras y aguas.

Las superficies que no excedieran de 150 hectáreas, cualquiera que fuera la calidad de sus tierras, o sea el equivalente a 50 parcelas de dotación individual, no serían afectables, disposición que contempló el Artículo 106.

Así, los objetivos primordiales que implantó la Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas, Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional, fueron los siguientes:

- 1) Definir la personalidad de los núcleos de población con derecho a tierras, y

- 2) Estructurar un juicio administrativo agrario de acuerdo con las peculiaridades de la materia, pero atento a las exigencias que establecían los Artículos 14 y 16 Constitucionales.

Por lo que, de este modo se conservaron las formalidades que el procedimiento requería.

e) Decreto del 30 de Diciembre de 1933 que reforma al Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. (Abrogando la Ley del 6 de Enero de 1915).

El 10 de Enero de 1934, se publica esta reforma, siendo la primera modificación que se le hace al Artículo 27 Constitucional, y que a su vez, abroga la Ley del 6 de Enero de 1915.

Al mismo tiempo de la reforma, se incorporan algunos apartados de la Ley del 6 de Enero de 1915 al texto de Artículo 27 Constitucional, transformándolo en cuanto hace a sus párrafos iniciales y a dieciocho de sus fracciones.

En el segundo párrafo, relativo a las expropiaciones, se cambia la redacción más no el contenido; en el párrafo tercero se establece la función social de la pequeña propiedad, y la categoría política de los pueblos solicitantes quedaba comprendida en la denominación de Núcleos de Población, pequeña propiedad que debía estar en explotación para gozar de la protección jurídica correspondiente.

La Autora Martha Chávez Padrón, en su obra titulada "El Derecho

Agrario en México", señala que; "La condición de que la pequeña propiedad agrícola estuviera en explotación, indicaba la necesidad de ajustar esta propiedad de acuerdo al nuevo concepto de función social del cual emanaba, aunque siempre debería entenderse que tal requisito exceptúa los casos que la técnica agrícola aconseja y los que la ciencia jurídica conceptúa como no imputables al sujeto de la obligación".⁷

Por lo que hace a la fracción III, señala lo referente a las instituciones de beneficencia pública o privada, para que sólo adquirieran bienes raíces indispensables que, directa o indirectamente, estén destinadas a cumplir su objetivo, prohibiendo a su vez, que su administración fuera a cargo de corporaciones o instituciones religiosas.

La fracción VI, contempla a las corporaciones que tienen capacidad para adquirir, poseer y administrar bienes raíces, a las que se suman los núcleos de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal, o aquellos que hayan sido dotados o restituidos, o bien, los constituidos en centros de población agrícola.

La fracción VIII hereda una gran parte de la Ley del 6 de Enero de

⁷CHAVEZ PADRON, Martha. Op.Cit. pág. 319

1915, ya que en el inciso a) se plasma la fracción I del Artículo 1º de la mencionada Ley, declarando nulas todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes, pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades hechas por los jefes políticos, Gobernadores de los Estados o cualquier otra autoridad local en contravención a lo dispuesto en la Ley del 25 de Junio de 1856 y demás leyes y disposiciones relativas.

En el inciso b) se ubica el contenido de la fracción II del mismo Artículo 1º de la Ley, declarando nulas todas las concesiones, composiciones o ventas de tierras, aguas y montes, hechas por la Secretaría de Fomento, Hacienda o cualquier otra clase pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades y núcleos de población.

En el inciso c), se plasma el contenido de la fracción III del propio artículo 1º de la Ley, declarando nulas las diligencias de apeo y deslinde, transacciones, enajenaciones o remates practicados durante el período de tiempo a que se refiere la fracción anterior, por compañías, jueces u otras autoridades de los Estados, que hubieren privado total o parcialmente de las tierras, aguas y montes de ejidos, o terrenos de común repartimiento pertenecientes a los núcleos de población.

La fracción VIII, en su último párrafo plasma la parte final del párrafo tercero, de la fracción VII del Artículo 27 Constitucional en el que se exceptúan de la nulidad antes referida, únicamente las tierras que hubieren sido tituladas en los repartimientos hechos en virtud de la Ley del 25 de Junio de 1856, o poseídas con nombre propio a título de dominio por más de diez años, cuando su superficie no exceda de cincuenta hectáreas.

La fracción IX, hace referencia en parte al Artículo 29 de la Ley del 6 de Enero de 1915, refiriéndose a que se puede solicitar la nulidad de la división o reparto de tierras que en apariencia sea legítima, pero que hubiese existido vicio o error en el acto jurídico realizado. Esta acción la pueden ejercer las tres cuartas partes de los vecinos que estén en posesión de las tres cuartas partes de los terrenos.

La fracción X, Tomada del Artículo 39 de la Ley del 6 de Enero de 1915, fundamenta la dotación de tierras y aguas. En la fracción XI, cuyo fundamento es el Artículo 40 de la Ley abrogada, se crea una nueva magistratura agraria. En las fracciones XII y XIII, se reseñan los procedimientos administrativos de Restitución y Dotaciones. La fracción XIV niega a los propietarios afectados con dotaciones o restituciones el recurrir al Juicio de Amparo, limitándolos solo a demandar la indemnización correspondiente en el

lapso de un año. La fracción XV introduce la salvaguarda a la pequeña propiedad agrícola en explotación, y la responsabilidad para las autoridades que la afecten en el procedimiento dotatorio.

La fracción XVI, incluye por primera vez, que las tierras que vayan a ser objeto de adjudicación individual, deberán fraccionarse precisamente al ejecutarse la resolución presidencial. La fracción XVII, viene a ser la fracción VII del Artículo 27 Constitucional, sustentada en los siete primeros incisos. La última fracción XVIII, faculta al Ejecutivo de la Unión para revisar los contratos y concesiones hechos por gobiernos anteriores al año de 1876 y que hayan provocado el acaparamiento de tierras, aguas y riquezas naturales de la Nación por una sola persona o sociedad, pudiendo declararlos nulos cuando impliquen perjuicios para el interés público.

Con esta reforma se pasó una etapa más de la legislación en materia agraria, en cuya experiencia las instituciones y conceptos fundamentales fueron revolucionados, con ello la reestructuración de la magistratura agraria, el acatamiento de las formalidades esenciales del procedimiento en el juicio, etcétera, hacían presumir ya, el avance hacia una nueva y más justa Legislación Agraria.

CAPITULO SEGUNDO

LA PARCELA Y EL EJIDO

a) Conceptos

b) Leyes que los Regulan

I.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917.

II.- Código Agrario del 22 de marzo de 1934

III.-Código Agrario del 23 de Septiembre de 1940

IV.- Código Agrario del 31 de Diciembre de 1942

V.- Ley Federal de la Reforma Agraria

VI.- Ley Agraria

c) Órganos que los componen y formas de administración.

LA PARCELA Y EL EJIDO

a) CONCEPTOS

Precisar el actual significado de los conceptos de parcela y ejido nos debe llevar necesariamente a apuntar, aun cuando sea en forma superficial, la evolución que dichos conceptos han tenido a través de las diferentes épocas de la humanidad. Así, nos vamos hasta la España de los Reyes Católicos, de donde pasa a la Nueva España a través de la Ley de Indias.

En España se entendía por ejido, la superficie de terreno que servía para el esparcimiento y la diversión de los moradores del poblado contiguo a él, así como el lugar en que su ganado pastaba. Posteriormente, en el México Colonial, tal superficie de terreno debía de ser la inmediata al poblado de que se tratara y el destino que se daba era para que pastara el ganado de los indígenas.

El ejido es una institución que se generó en el México Prehispánico, cuando la Tribu Mexica se asentó en Tenochtitlan y la tierra se

dividió en cuatro Calpullis, cuya propiedad correspondió a cada uno de los cuatro grandes clanes familiares, cada uno regido por un calpulteteo o Dios familiar, eran núcleos de población gobernados por el calpulleque y chinancalli, cabeza o pariente mayor, quien repartió la tierra en parcelas llamadas calpullis a cada cabeza de familia residente del barrio, manejando un concepto de propiedad con función social, pues el titular del calpulli debía trabajarlo personal y constantemente, siendo amonestado si dejaba de cultivar su parcela durante un año y suspendido definitivamente en sus derechos si la abandonaba más de dos años.

En el Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia de Don Joaquín Escriche, al definir la palabra ejido nos dice; "Es el campo o tierra que está a la salida del lugar y no se planta ni se labra, y es común para todos los vecinos, viene de la palabra EXITUS, que significa salida. 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"⁹

La Real Academia dice que la palabra ejido es el campo o tierra que está a la salida del lugar, que no se planta, no se labra y es

⁹ESCRICHE, Joaquín. Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia. Edit. Temis. Bogotá Colombia, 1987.

común a todos los vecinos, y suele servir de dehesa (tierra acotada destinada a pastos) para el uso de los vecinos.

El Mastro Angel Caso, afirma que el ejido es; "la tierra dada al núcleo de población agricultor, que tenga por lo menos seis meses de fundado para que lo explote directamente, con las limitaciones y modalidades que la Ley señala; siendo en un principio inalienable, inembargable, intransmisible, imprescriptible e indivisible".*

En la Ley del 6 de Enero de 1915 se introduce el concepto de ejido al marco jurídico mexicano, con una connotación distinta a la que tradicionalmente se había venido sosteniendo, ahí el término se emplea para designar a las tierras de propiedad comunal, que desde luego eran destinadas a cultivarse o a explotarse con ganado según la calidad de las mismas.

Una de las denominaciones de la porción de tierra que el Estado dotó a los núcleos de campesinos, por medio de disposiciones legales emanadas de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917, fue el ejido.

*CASO, Angel. Derecho Agrario. Escuela Libre de Derecho. Edit. Porrúa S.A. México, 1950. Pag. 226.

El Maestro Lucio Mendieta y Nuñez, al comentar el Libro Segundo de la Ley Federal de Reforma Agraria, señala que el articulado del Libro Segundo debería de haber empezado diciendo: "Para los efectos de esta Ley se entiende como ejido, al conjunto de aguas y tierras de labor, a que se refiere el párrafo tercero y además los comprendidos en la fracción X del Artículo 27 de la Constitución. Esto es, en efecto, el concepto actual del ejido en nuestra legislación agraria y se aparta por completo del que privaba en la época de la Colonia"¹⁰.

Por último citaremos el concepto que en el curso de Derecho Sustantivo Agrario se establece, diciendo que por concepto de ejido debe entenderse: "Persona moral de pleno derecho, con capacidad y personalidad jurídica constituida por un acto de autoridad federal, por medio del cual se da en propiedad a un núcleo o grupo de población, un conjunto de bienes que constituyen su patrimonio sujeto a un régimen de propiedad inalienable, imprescriptible, inembargable e intransmisible para que exploten racional o íntegramente como una unidad de producción organizada preferentemente en forma colectiva e instrumentada con órganos de ejecución, decisión y control que funcionan conforme a los principios de democracia interna, cooperación y autogestión".¹¹

¹⁰MENDIETA Y NUNEZ, Lucio. Op.Cit. pág. 324.

¹¹DELGADO MOYA, Rubén y DE LA FUENTE CONTRERAS, Rolando. Curso de Derecho Sustantivo Agrario. Edit. Pac. pag. 78.

Atento a los breves antecedentes históricos y con base en las disposiciones vigentes, así como en algunos de los elementos de las definiciones que se han transcrito, podemos formular una definición del término ejido, diciendo que; Es la superficie de terreno concedido en propiedad a un grupo de campesinos por la vía de la restitución, dotación, ampliación o creación de nuevos centros de población agrícola, que deben ser destinados con la finalidad de explotarse y aprovecharse, siendo dicha propiedad ejidal de naturaleza inembargable, imprescriptible e indivisible. Y la parcela es una porción de terreno de extensión variable destinada al cultivo y que constituye la unidad catastral, formando el ejido.

b) LEYES QUE LOS REGULAN**I.- CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DE 1917**

El ejido es una institución fundamental de la Reforma Agraria y por ende, del Derecho Agrario Mexicano, sus raíces prehispánicas se fortalecen para su denominación en la época de la Colonia, para que más adelante se transformaran y conformaran sus objetivos, en el transcurso de las etapas del desarrollo social que la revolución trae consigo, hasta alcanzar su objetivo que lo legitima en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917.

Debemos señalar que el principal bien que constituye el ejido, es la superficie de tierra expropiada para crear el núcleo ejidal; ahora bien, de esta superficie se derivan algunos bienes que vienen ciertamente a formar una parte del todo que es precisamente el ejido.

Por otra parte, es igualmente necesario apuntar, que el ejido no está sujeto a determinadas medidas precisamente establecidas,

tendremos ejidos con una mínima superficie de tierra, suficiente para satisfacer las más elementales necesidades agrarias de sus integrantes, así como también, tendremos ejidos con grandes superficies de terrenos.

II.- CODIGO AGRARIO DEL 22 DE MARZO DE 1934.

Antecedentes:

Tiene su fundamento en la legislación que hemos mencionado anteriormente, leyes que se consideraban en multiplicidad sobre la misma materia y que, como consecuencia de cambios constantes creaban la confusión legislativa, motivo por el cual se justificó la necesidad de reunir las y codificarlas en un sólo ordenamiento. En el Código mencionado se abarcaron los aspectos de la Reforma Agraria, que a partir de las reformas introducidas en el Artículo 27 Constitucional era indispensable renovar.

El Código Agrario en comento, conservó en parte la estructura, el espíritu y la letra de la Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas, reuniendo además, materias de otras Leyes, como la Reglamentación sobre Repartición de Tierras Ejidales y Constitución del Patrimonio Parcelario Ejidal, la de Nuevos Centros de Población Agrícola y la de Responsabilidades de Funcionarios En Materia Agraria.

Constó originalmente de 178 artículos y siete transitorios. Se dividió en un Título Primero de Autoridades Agrarias, un Segundo Título de Disposiciones Comunes a las Restituciones y Dotaciones de Tierras y Aguas. El Tercer Título habla de la Capacidad Jurídica Comunal e Individual y la Pequeña Propiedad. El Título Cuarto señala el Procedimiento en materia de Dotaciones de Tierras, el Título Quinto establece lo referente a Dotaciones de Aguas, el Sexto la Creación de Nuevos Centros de Población Agrícola, el Séptimo se refiere al Registro Agrario Nacional. el Octavo, el Régimen de Propiedad Agrícola, el Noveno trata de las Responsabilidades y Sanciones y, el Título Décimo de Disposiciones Generales.

Las disposiciones más importantes del primer Código Agrario fueron las siguientes:

Mantuvo el criterio de suprimir el requisito de la categoría política de las congregaciones, pero introduce una modificación fundamental supeditando el derecho de los Núcleos de Población a recibir tierras a la condición de que la existencia del poblado solicitante fuera anterior a la fecha de la solicitud correspondiente, como lo disponía el Artículo 21 al exponer; "Los Núcleos de Población que carezcan de tierras, bosques o aguas, o que no tengan dichos elementos en cantidad bastante para sus necesidades, tendrán derecho a que se les dote en los términos de éste Código, siempre

que la existencia del poblado sea anterior a la fecha de la solicitud correspondiente". Este requisito sigue contemplado en la legislación vigente y se exigió en virtud de que algunos gobernadores o líderes aprovecharon para intimidar a los propietarios o para apoderarse provisionalmente de tierras sembradas de maguay.

La capacidad individual siguió en los mismos términos y aún no se consignaba el requisito de ser mexicano de nacimiento: pero se admitió que los peones acasillados tuvieran derecho a recibir parcela, como lo propuso el Artículo 44. El Artículo 47 a su vez, establece como extensión invariable para la parcela ejidal cuatro hectáreas de tierras de riego o su equivalente en las tierras de otra clase.

Respecto de la pequeña propiedad, el citado documento considera como inafectable una superficie de 150 hectáreas de tierras de riego y 300 en las de temporal, pero el Artículo 51, en la fracción II, párrafo segundo, dispone que, cuando dentro del radio de 7 kilómetros a que se refiere el Artículo 39, no hubieren las tierras suficientes para dotar a un núcleo de población, la extensión fijada de las dos fracciones anteriores, podrán reducirse hasta 100 y 200 hectáreas respectivamente.

Sobre la ampliación del ejido, desapareció el requisito de solicitarse sólo después de 10 años de efectuada la dotación de tierras, concretándose a señalar que hubiera cuando menos 20 individuos sin parcela, que se haya logrado aprovechamiento del ejido y que las tierras se destinaran a formar nuevas parcelas.

La acción de la Creación de Nuevos Centros de Población Agrícola procedía siempre y cuando las tierras restituidas a un núcleo de población no fueran suficientes, lo cual resultaba un gran problema porque implicaba el acomodar un excedente de población campesina, para lo cual se creó la "Ley Sobre Creación de Nuevos Centros de Población Agrícola", como reglamentaria del Artículo 27 Constitucional, en el que se facultó al Estado para crear nuevos centros de población agrícola. Esta acción se encontraba íntimamente ligada con el procedimiento dotatorio y representaba su complemento.

Este primer Código Agrario considera separadamente las tierras de los montes, y de uso común a las tierras de labor que se reparten individualmente entre los campesinos, disponiendo que ambas son imprescriptibles, inalienables e inembargables. Las tierras de reparto individual constituyen una especie de usufructo condicionado, ya que cuando no se realizaba el cultivo durante dos años consecutivos era revocada.

En materia de responsabilidades el citado Código abordó el tema al establecer que los funcionarios y empleados que intervinieran en la tramitación y resolución de los expedientes agrarios, incurrirían en responsabilidades cuando violen sus preceptos, lo mismo estableció tanto para el propio Presidente de la República como para los Gobernadores de los Estados.

El Primer Código Agrario fue reformado por el Decreto de 19 de Marzo de 1937, con la finalidad inmediata de proteger la industria ganadera del país, que se encontraba en decadencia por los efectos de la Reforma Agraria, reforma que configuró la inafectabilidad ganadera para aumentar el incremento de la riqueza en esa rama.

III.- CODIGO AGRARIO DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 1940.

El Segundo Código Agrario conservó en gran parte la letra y las orientaciones del anterior Código, incluyendo en su contenido un capítulo especial sobre concesiones de inafectabilidad ganadera en el que se repitieron las disposiciones del anterior, ampliándolas y reglamentándolas con mayor detalle e importante innovación.

Atento a su exposición de motivos, las principales innovaciones que introdujo el citado ordenamiento legal fueron las siguientes:

El Capítulo de Autoridades Agrarias establece la distinción entre autoridades y órganos agrarios; Asimismo establece que las dotaciones no solo pueden hacerse en terrenos de riego y de temporal, sino en los de otras clases; Faculta al Gobierno Federal para disponer de aguas restituídas que no utilicen los núcleos beneficiados; Considera como simulados los fraccionamientos de propiedades afectables que se hayan efectuado con el propósito de evadir la aplicación de las leyes agrarias; Utiliza la constitución de ejidos ganaderos y forestales cuando no se disponga de terrenos laborales; Agrega a los requisitos de la capacidad individual del ejidatario el no poseer un capital invertido en la industria o en

el comercio mayor de dos mil quinientos pesos o un capital agrícola mayor de cinco mil pesos; Sustituye el término "parcela" por el de "unidad normal de dotación"; Apunta la conveniencia de desarrollar la explotación colectiva del ejido; Establece que los fondos comunales de los pueblos serán administrados por ellos mismos y depositados en la Institución Crediticia Ejidal establecida por el Gobierno Federal; Reduce al mínimo los plazos de tramitación de los procedimientos agrarios; incluye en materia procesal el procedimiento relativo a la titulación de bienes comunales; Reglamenta el procedimiento constitucional en materia de conflictos por límites en primera instancia que resuelve el Ejecutivo Federal y una segunda instancia, cuyo fallo emitiría la Suprema Corte de la Nación; y por último, faculta a los núcleos de población comunal para continuar con ese régimen tradicional de propiedad y explotación, teniendo la opción de incorporarse al sistema ejidal.

IV.- CODIGO AGRARIO DE 31 DE DICIEMBRE DE 1942.

Este nuevo ordenamiento sustituye al Código Agrario de 23 de Septiembre de 1940. Es promulgado el 31 de Diciembre de 1942 y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de Abril de 1943.

Constó de 365 artículos y 5 transitorios, divididos en 5 libros, 12 títulos, 42 capítulos, 2 secciones y un cuerpo de disposiciones generales.

El Libro Primero trata de la organización y competencia de las autoridades y órganos agrarios ejidales; El Libro Segundo se refiere a la redistribución de la propiedad agraria; En el Tercero se regula el régimen de propiedad y explotación de bienes ejidales y comunales; el Libro Cuarto trata de los procedimientos agrarios; y en el Libro Quinto se establecen las sanciones en materia agraria.

Respecto de la propiedad, clarificó la propiedad ejidal y la estableció indudablemente en favor de la comunidad en su artículo

130, así como en el 152, en favor del ejidatario;

"Artículo 130.- A partir de la diligencia de posesión definitiva, el núcleo de población será propietario y poseedor, con las limitaciones y modalidades que éste Código establece, de las tierras y aguas que, de acuerdo con la resolución presidencial se le entreguen".¹²

Con este artículo se abre una parte del Código muy importante, porque se refiere al Régimen de Propiedad de los Bienes Ejidales. Dispone que el ejidatario tendrá el disfrute de la parcela ejidal cuando el ejido hubiere sido fraccionado. Asimismo, indicó que debían pasar al régimen de propiedad comunal y al de disfrute individual de los ejidatarios, las extensiones de bosques o pastos que se abrieran al cultivo y se destinaran a la explotación individual.

Genéricamente es un Código mejor estructurado que los dos anteriores, su vigencia fue hasta 1971, o sea, duró 29 años. A pesar de que era mejor que los anteriores, contenía innumerables lagunas, deficiencias y preceptos anticonstitucionales, entre ellos los relativos a las concesiones de inafectabilidad ganadera, figura que se conservó a pesar de las críticas que había suscitado porque

¹²ALCERREAGA, Luis G. Apuntes para una Reforma al Código Agrario de 1942. Edit. Gráfica Panamericana. Primera Ed. 1961. pp. 180-181.

favorecía a un sector poderoso de terratenientes, aunque lesionaba los intereses del campesino ignorante, desvalido, incapaz de destruirla por medio del juicio de garantías.

A pesar de dichas deficiencias, éste Código Agrario de 1942, significó una nueva etapa en el desarrollo jurídico de la Reforma Agraria y fue un claro intento de perfeccionarla, pero sin lograr del todo sus objetivos y, como permaneció intacto durante más de un cuarto de siglo, se hacía indispensable renovarlo de acuerdo a las exigencias de la práctica, los fines constitucionales de la Reforma y los principios de la justicia social.

V.- LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA

La justificación de su denominación, según manifiesta Ramón Medina Cervantes en su libro "Derecho Agrario", se basa en los siguientes apartados; "No es Código porque no se limita 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". (Cita del texto Evolución Legislativa de la Ley Federal de Reforma Agraria de la autora Bertha Beatriz Martínez Garza).¹³

El citado ordenamiento fue aprobado el 22 de Marzo de 1971 y se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 16 de Abril del mismo año; dentro de los avances más importantes sobresale el reconocer y otorgarle personalidad jurídica al ejido. Se integra esta Ley por 480 Artículos, más 8 transitorios distribuidos en 63 Capítulos, 17 Títulos y 7 Libros a los que se agregan sendos cuerpos de disposiciones generales. En los 4 primeros Libros se contiene el Derecho Sustantivo, los 3 últimos se refieren a los procedimientos, a la planeación y a las responsabilidades en materia agraria que se presentan en el siguiente orden; Autoridades

¹³MEDINA CERVANTES, José Ramón. Derecho Agrario. México. 1987. Edit. Harla. Pág. 307.

Agrarias; el Ejido; Organización Económica del Ejido; Redistribución de la Propiedad Agraria; Procedimientos Agrarios ; Registro y Planeación Agrarios; y responsabilidades.

La Ley en cita ofrece 4 innovaciones fundamentales que la hacen muy superior al Código Agrario de 1942 del que, sin embargo conserva gran parte de su articulado pero que cambian por completo la orientación de nuestra Reforma Agraria. Estas innovaciones están comprendidas en las partes de la Ley referentes a la Rehabilitación Agraria, a las Dotaciones de Tierra, a la Organización del Ejido y, fundamentalmente a la Planificación.

Lucio Mendieta y Nuñez considera que "La Ley propicia la distribución equitativa de las tierras y de las aguas y da las bases para la organización eficiente y productiva en el campo; instauro el voto secreto en la elección de las autoridades del ejido y prohíbe que éstas se reelijan indefinidamente, fortaleciendo así, su vida democrática; Reconoce la igualdad plena del hombre y de la mujer como sujetos de Derecho Agrario; a las mujeres campesinas del ejido las dota de tierras para formar unidades agrícolas industriales, en las que podrán realizar tareas productivas en beneficio colectivo; elimina la posibilidad de que las comunidades indígenas sean despojadas de su tierra, al declarar que éstas son inalienables, aunque no hayan sido confirmadas o tituladas; protege a los

campesinos en caso de que expropien tierras ejidales, sentando las bases para que los ejidatarios puedan dedicarse a otras actividades productivas y descentraliza y hace más ágiles los procedimientos agrarios.¹⁴

La Propiedad Ejidal

Se debe distinguir ante todo que el ejido lo constituye la parcela ejidal, a ésta también nuestras leyes la llaman tierras parceladas, anteriormente se les denominaba "unidad de dotación y unidad individual", es la porción de la tierra comunal del núcleo que se le da al individuo para su explotación.

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

La existencia de tierras afectables era indispensable en la Ley Federal de Reforma Agraria como elemento para que el ejido viviera y se perpetuara. En este ordenamiento se precisa la propiedad de la tierra y demás bienes en su Artículo 51, que textualmente señala:

¹⁴MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio. Op.Cit. pp. 302-303

"A partir de la publicación de la resolución presidencial en el Diario Oficial de la Federación, el núcleo de población ejidal, es propietario de las tierras y bienes que en la misma se señale con las modalidades y regulaciones que ésta Ley establece". La ejecución de la resolución presidencial otorga al ejido propietario el carácter de poseedor, o se le confirma si el núcleo de población disfrutaba de una posesión provisional.

Los bienes ejidales y los correspondientes derechos agrarios que adquieran los núcleos de población serán inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles y por tanto, no podrán en ningún caso ni en forma alguna enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse, en todo o en parte, según lo determina el Artículo 52 de la Ley de referencia. Este Artículo es aplicable a los bienes que pertenecen a los núcleos de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal.

La propiedad ejidal era uno de los problemas más serios que ofrecía nuestro Derecho Agrario, puesto que, en el ejido no estaba claro quien era el propietario, no obstante que el régimen de posesión y disfrute de los bienes del ejido había permanecido prácticamente invariable desde la época colonial.

El Maestro Lucio Mendieta y Núñez señala respecto del Artículo 51 de la Ley Federal de Reforma Agraria, que el legislador pretendió señalar al propietario del ejido pero que: "Con la redacción del Artículo 51 de la Ley no se resuelve éste problema, se le soslaya; ni se resuelve a quien pertenecen las tierras del ejido. El Estado por medio de la Secretaría de la Reforma Agraria y de la Secretaría de Agricultura y Ganadería, siempre ha ejercido una tutela constante sobre los ejidatarios que en la Ley Federal de Reforma Agraria se acentúa de manera notable, tutela que llega hasta a determinar la forma de explotación individual o colectiva, a modificar la extensión de la parcela ejidal cuando cambia la calidad de las tierras y a disponer de las parcelas o unidades de dotación vacantes para acomodar en ellas a campesinos que carecen de patrimonio aun cuando no pertenezcan al ejido. Estas consideraciones nos llevan a concluir que los núcleos de población tienen un derecho precario de posesión sobre los bienes ejidales que, en último análisis, pertenecen al Estado."¹⁰

A pesar de que el Estado, a través de sus múltiples apartados interviene y condiciona el desempeño del ejido, no deja de existir un juego de poder y dominio entre el ejido y el Estado. Este trata de imponer sus criterios en cuanto al tipo de explotación, manejo interno, etcétera; y aquél lucha, en muchos casos por hacer valer sus intereses y ganar espacio. Ejido y Estado son pues, instancias

¹⁰Ibidem, pág.347

complementarias entendidas intrínsecamente unidas donde lo político, lo económico y lo jurídico van íntimamente vinculados.

División de las Tierras Ejidales

En la Ley Federal de Reforma Agraria el ejido se constituye sobre las tierras que resultaran afectables para su caso y esto da origen a los bienes del ejido, los cuales se dividen en:

- Unidades Individuales de Dotación de Parcelas
- Zona Urbana Ejidal
- Unidad Agrícola Industrial para la Mujer
- Parcela Escolar

Las Unidades Individuales de Dotación o Parcelas "se forman de unidades de dotación o parcelas cuando con las tierras dotadas, por su calidad, pueden constituirse en unidades de explotación que garanticen económicamente la subsistencia de los ejidatarios, pues de lo contrario las tierras se adscriben al uso colectivo, bien sean en aprovechamiento forestal o de otro tipo. Las tierras que se destinan a ésta finalidad, constituyen el bien principal del ejido y la base económica del mismo. Las unidades de dotación o parcelas

constituídas por la resolución presidencial sólo pueden aumentarse cuando con base a estudios técnicos se desahogue el procedimiento de apertura de tierras.¹⁴

Los derechos del ejidatario sobre la unidad de dotación y, en general, los que le corresponden sobre los bienes del ejido son inembargables, inalienables y no pueden gravarse por ningún concepto. Son inexistentes los actos que se realizan en contravención del Artículo 75 de la Ley. Asimismo el Artículo 76 refiere que, los derechos del ejidatario no pueden ser objeto de contratos de aparcería, arrendamiento o cualquiera que impliquen la explotación indirecta o por terceros, o empleo de trabajo asalariado, excepto cuando se trata de mujer con familia a su cargo, incapacitada para trabajar directamente la tierra, de menores de 16 años que hayan heredado los derechos de un ejidatario, los incapacitados, o bien por que el ejidatario no pueda realizar oportunamente cultivos o labores aunque dedique todo su tiempo y esfuerzo.

El disfrute de éstas unidades de dotación o parcelas, depende según del cual de ellos se trate, si son parcelas de disfrute individual o, si se trata de unidades de dotación de disfrute colectivo; en el primer caso, por tratarse de una porción de terreno de uso agrícola, determinada por linderos concretos, amparada por título

¹⁴Ibidem. pág. 347

de derechos agrarios hasta la entrada en vigor de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971 y después de ésta, amparada por certificado; en el segundo caso, las tareas de trabajo, por ende, son colectivas y los derechos se garantizan con certificados de derechos agrarios.

La Zona Urbana Ejidal esta regulada en la Ley Federal de Reforma Agraria por los Artículos del 90 al 100, en donde se considera a la zona urbana ejidal una porción de tierra que no sirva para labor, y se destina por la propia resolución presidencial dotatoria para constituir la zona urbana del poblado, o bien se regularizan como tal los terrenos ocupados por caserios. No existe una superficie determinada para construir la zona urbana, por que ésta depende de las necesidades reales del número de campesinos que resulta beneficiado con la resolución presidencial que constituye el ejido, ya que todo ejidatario tiene derecho a recibir gratuitamente un solar en la zona de urbanización, cuya extensión no sea mayor de 2500 metros cuadrados.

La Unidad Agrícola Industrial para la Mujer, la regulan los Artículos 103 al 105 de la Ley de Reforma Agraria, considerando que de la superficie dotada, la resolución presidencial debería adscribir una unidad de dotación de las mejores tierras colindantes a la zona urbana, para la unidad agrícola industrial para las

mujeres, mayores de 16 años, que no sean ejidatarias, a efecto que sobre la misma se establezcan granjas agropecuarias o industrias rurales. Su régimen jurídico es el de la mayoría de los bienes ejidales, intransmisible, inalienable, inembargable e imprescriptible y su régimen de explotación es colectivo.

La Parcela Escolar se encuentra regulada por los Artículos 101 y 102 de la multicitada Ley, dicha figura participa de la naturaleza jurídica de los bienes ejidales, de ser inalienable, imprescriptible, inembargable e intransmisible, de que su propiedad pertenece a todo el núcleo de población ejidal y su disfrute es comunal, pues todos los miembros del ejido pueden disfrutarlo a través de los servicios escolares, deportivos y sociales, que se instalen sobre esta Unidad.

En la Circular número 48 del 19 de Septiembre 1921, regla 30, surgió legalmente la figura de la parcela escolar como un bien que debe tener todo ejido, de tal manera que desde entonces, de las tierras dotadas la resolución presidencial asigna el equivalente de una o más unidades de dotación a finalidades escolares, denominándose dicho bien "Parcela Escolar".

El Reglamento de la Parcela Escolar se publicó en el Diario Oficial

el día 19 de Junio de 1944.

UNIDAD INDIVIDUAL DE DOTACION O PARCELA

Es así como la Unidad Individual de Dotación, viene a consistir precisamente en la superficie que en forma concreta e individual, se le adjudica a un titular de Derechos Agrarios, una vez que es fraccionada la superficie total de la tierra con que fue dotado el núcleo Ejidal; La Unidad Individual de Dotación es también llamada indistintamente Parcela Ejidal o Unidad Mínima de Dotación, según el Artículo 27 Constitucional, fracción X. Su superficie mínima será de diez hectáreas, y su explotación podrá ser agrícola, según el Artículo 220 de la Ley Federal de Reforma Agraria, y ganadera o forestal según los Artículos 224 y 225 de la misma Ley.

Las Unidades Individuales de Dotación o Parcelas, se forman cuando las tierras dotadas, por su calidad, pueden constituirse en unidades de explotación que garanticen económicamente la subsistencia de los ejidatarios, pues de lo contrario las tierras se adscriben al uso colectivo bien sea en aprovechamiento forestal o de otro tipo. Las tierras que se destinan a esta finalidad, constituyen el bien principal del ejido y la base económica del mismo.

En los Artículos 74, fracción II, 220 y 242 de la Ley Federal de Reforma Agraria se establecen las bases mediante las cuales las Unidades Individuales de Dotación o Parcelas constituida por resolución presidencial, podrán aumentarse previos estudios técnicos en donde se haya substanciado el procedimiento de apertura de tierras de cultivo.

Los Artículos 52 y 75 de la propia Ley, disponen que "serán inexistentes las operaciones, actos o contratos que se ejecuten en contravención al precepto que señala la naturaleza de los bienes ejidales, por ello las Unidades Individuales de Dotación o Parcelas, serán inembargables, imprescriptibles, inalienables e intransmisibles, y desde luego que cualquier venta o posesión de extraños sobre las mismas, no surte ningún efecto jurídico, ni altera el régimen ejidal a que están sujetas.

La superficie de la Unidad Individual de Dotación, a través de los tiempos, ha variado, sin embargo habrá que señalar que su medida ha sido establecida tomando en consideración, que su extensión resulte económicamente suficiente para asegurar la subsistencia decorosa y el mejoramiento de la familia campesina, esto según el espíritu de la Ley Federal de Reforma Agraria.

En cuanto a la Explotación Agrícola, el Artículo 220 de la Ley señalada, dispone que su extensión será de 10 hectáreas en terrenos de riego, y 20 hectáreas en terrenos de temporal.

Por su parte, la Explotación Ganadera, regulada en el Artículo 225, precisa la superficie para este tipo de explotación, siendo ella la necesaria para mantener cincuenta cabezas de ganado mayor o su equivalente y se determinará tomando en cuenta la capacidad forrajera de los terrenos y aguajes.

ZONA URBANA EJIDAL

La zona urbana ejidal, según lo dispuesto en el Artículo 91 de la Ley Federal de Reforma Agraria, tendrá una extensión que se determinará conforme a los requerimientos reales al momento en que se constituye, previendo en forma prudente su futuro crecimiento; el solar que se le adjudica al ejidatario tiene una superficie determinada de 2500 metros cuadrados. Cabe señalar que la superficie que se destina a este tipo de bien, debe ser destinado para la vivienda de los integrantes del núcleo ejidal.

Los ejidatarios tendrán la obligación de ocupar el lote que se les

haya adjudicado y construir en él, para cuyo efecto, el sector oficial les proporcionará proyectos de construcción y la asistencia técnica necesaria.

El ejidatario que abandone por dos años el lote que se le haya asignado, perderá sus derechos sobre el mismo.

El Régimen Jurídico de la Zona Urbana Ejidal, es diferente al de las Unidades Individuales de Dotación o Parcelas, por eso es explicable que pueda perderse uno sin perderse el otro. En efecto, si un ejidatario ha ocupado su solar urbano, y radicado en él por más de cuatro años consecutivos, según el Artículo 94 de la Ley Federal de Reforma agraria, y ha recibido su certificado respectivo, tiene derecho a que éste se le canjee, mediante orden contenida en resolución presidencial, por título de propiedad que sale del régimen ejidal para incorporarse al derecho civil y que puede inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, Artículo 100, pudiéndose dar también el caso de que el ejidatario haya abandonado el cultivo de su parcela por más de 2 años consecutivos y sea por lo mismo privado de ella, pero que no haya abandonado su solar urbano y que, por tanto, no se le pueda privar de éste como lo prevé expresamente el Artículo 85 de Reforma Agraria.

De las características inherentes a la Zona Urbana Ejidal, podemos señalar que este tipo de bienes no participa en la naturaleza jurídica de los demás bienes ejidales, esto porque en una primera etapa de zona urbana pertenece todavía al núcleo de población ejidal, en que dicho bien resulta imprescriptible e inembargable, pero se permite en principio su venta a los vecinos, según disposición del Artículo 93 de nuestra Ley en comento, y el reconocimiento de poseedores no ejidatarios, celebrándose contratos de compraventa con éstos, de acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 95 de nuestra Ley, siendo evidente que dicho bien ejidal no era inalienable e intransmisible.

En la segunda etapa, cuando la posesión por más de 4 años ha consolidado el dominio pleno para ejidatarios y vecinos y se ordena la titulación de los solares urbanos, para que dichos títulos se inscriban en el Registro Público de la Propiedad, la consecuencia jurídica es que la Zona Urbana Ejidal o solar urbano, sale del Régimen Federal Agrario para incorporarse al Régimen Civil de cada entidad federativa, esto es, que los solares urbanos dejan de ser inalienables, intransmisibles, imprescriptibles e inembargables.

PARCELA ESCOLAR

Otro de los bienes que conforman el ejido lo constituyen las Parcelas Escolares, mismas que tienen una extensión de 10 hectáreas de riego o veinte de tierras de temporal, esto lo establecen los Artículos 101 y 223, fracción III de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Frecuentemente se ha creído que la parcela escolar es propiedad de la Secretaría de Educación Pública, creencia que carece de fundamento legal, a menos que dicha Secretaría haya solicitado y obtenido por decreto de expropiación de bienes ejidales correspondiente y pagado la indemnización al ejido; de otra forma, la propiedad de la parcela escolar pertenece al núcleo ejidal.

El 21 de Febrero de 1944, se dictó el Reglamento de la Parcela Escolar, reiterando en su Artículo 49, que no se pueda arrendar, permutar, traspasar o enajenar. En su Artículo 9, dispuso que la explotación y administración de la parcela escolar dependerá de un Comité de Administración, cuyo Presidente será el Director de la Escuela Rural.

El Artículo 21, inciso c), disponía que el 25% del producto de la parcela escolar se daría en gratificación anual a los maestros de dicha escuela, pero con la entrada en vigor de la Ley Federal de Reforma Agraria, se dispuso que los productos de la parcela escolar se destinarían preferentemente a satisfacer las necesidades de la escuela y a impulsar la agricultura del ejido.

UNIDAD AGRICOLA INDUSTRIAL PARA LA MUJER

Los Artículos 103, 105 y 223, fracción III, de la Ley Federal de Reforma Agraria, regulan la Unidad Agrícola Industrial para la Mujer, para la cual, de la superficie dotada, la resolución presidencial adscribirá una unidad de dotación de las mejores tierras colindantes a la zona urbana, esta Unidad Agrícola Industrial es para las mujeres mayores de 16 años, que no son ejidatarias, a efecto de que sobre las mismas se establezcan granjas agropecuarias e industrias rurales.

El régimen de explotación de este tipo de bien será colectivo. Su régimen jurídico será el de la mayoría de los bienes ejidales, siendo por lo tanto intransmisible, inalienable, inembargable e imprescriptible.

Las Tierras de Monte, Bosques y Agostaderos, aparte de los bienes señalados, constituyen el ejido con tierras de cualquier otra clase, distintas a las de labor, estas tierras son de aprovechamiento común para satisfacer las necesidades colectivas del núcleo de población ejidal, según lo manifiesta el Artículo 223, fracción I, de la Ley Federal de Reforma Agraria.

El Artículo 65 de nuestra Ley en comento, establece que las tierras con sus pastos, bosques y montes pertenecerán siempre al núcleo de población, implicando con ello su naturaleza jurídica de ser imprescriptibles, inalienables e intransmisibles.

Las Aguas, elemento de tan extraordinaria y vital importancia, también son parte de los bienes que constituyen el ejido, debiendo distinguir entre el derecho de las aguas que aprovechan los ejidatarios para uso doméstico, abrevar el ganado y riego de sus tierras, que siempre le corresponderán al núcleo, y el aprovechamiento de tales derechos que puedan ser comunes o individuales, según lo manifiesta el Artículo 59 de nuestra citada Ley, garantizándose estos derechos con un certificado de servicios de riego, que será similar al certificado de derechos agrarios, el cual se inscribirá en el padrón de usuarios del Distrito de Riego al que corresponda, manifestándose lo anterior en el Artículo 230 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

La naturaleza jurídica de las aguas, cuando son propiedad del ejido, mediante resolución presidencial, o cualquiera que sea el caso, es la misma que las tierras, es decir, son inembargables, imprescriptibles, inalienables e intransmisibles.

VI.- LEY AGRARIA

La actual Ley Agraria representa un novedoso marco jurídico para los temas agrarios a través de sus diez Títulos y doscientos Artículos, incluyendo ocho transitorios. Regula los temas vinculados con el campo y los campesinos, contiene disposiciones preliminares tales como la supletoriedad de dicha Ley en la legislación Civil Federal y en la Mercantil las cuales se aplicarán según el caso de que se trate; establece también la facultad concedida al Ejecutivo Federal para coordinar acciones con los gobiernos de los Estados y Municipios y lograr una mejor justicia agraria.

La actual Ley Agraria reafirma de manera contundente su respaldo al ejido y su rechazo al latifundio; reconociéndose en consecuencia y consagrándose de manera explícita la propiedad ejidal y comunal, dando a los campesinos la libertad de decidir el destino y uso de la tierra; protegiendo sus núcleos de población y la vida en comunidad, alentando la asociación productiva y permitiendo la libertad en sus decisiones, obteniendo la seguridad y el respeto a la tenencia de la tierra que es el punto de partida de la acción modernizadora del campo mexicano.

En la actual legislación Agraria, los ejidos pueden incorporarse al desarrollo urbano mediante distintas alternativas, desde el cambio de dominio de la parcela ejidal, como el de la formación de empresas ejidales de carácter inmobiliario, y la asociación con los Municipios, con un conjunto de posibilidades flexibles que empiezan a adquirir forma en la actualidad del desarrollo económico.

El Espíritu de nuestra Ley Agraria se centra en asegurar que el reto actual consiste en lograr la justicia, la productividad, la promoción de recursos crediticios, asistencia técnica y vías abiertas para la comercialización. Y aún de mayor importancia es lograr que lo agrícola, ganadero, forestal, industrial y los servicios presenten un frente común a la pobreza, al desempleo y a la marginación.

Los ejidos parcelados, conocidos como de explotación colectiva subsisten en nuestra actual Ley Agraria, pero con los nuevos lineamientos se concede la libertad absoluta para que los ejidos ya constituidos y los de nueva creación adopten el sistema de explotación que mejor convenga a sus intereses y circunstancias, sin más limitación que la obligación de acordarlo a través de la Asamblea General.

Algo muy significativo y que resalta en el articulado de la Ley Agraria es la firme decisión de que los ejidatarios se asocien entre ellos así como entre terceros, esto es cuando se trata de sus parcelas y los ejidatarios celebren cualquier tipo de contrato o asociación para su aprovechamiento. Se establece que la duración máxima de los contratos y asociaciones será de treinta años o menos, de acuerdo con el fin o proyecto de que se trate. La Antigua Ley Federal de Reforma Agraria tenía prohibido celebrar contratos o cualquier otro acto jurídico que permitiera la explotación por terceros de los terrenos ejidales y comunales.

Es así como nuestra Ley en comento, establece que el ejidatario puede celebrar cualquier contrato de arrendamiento, aparcería, mediería, comodato o asociación con terceros, ejidatarios o no, sobre el aprovechamiento de su parcela sin necesidad de pedir autorización alguna a los órganos internos del ejido o autoridades oficiales. Sólo deberá respetar el plazo máximo y adecuar éste al proyecto correspondiente acordándolo con la Asamblea General.

En un mismo ejido, ningún ejidatario puede ser propietario de derechos parcelarios con extensión superior al cinco por ciento de la superficie total del núcleo de población, ni superar el equivalente a los límites de la pequeña propiedad. Para estos efectos se acumulará la propiedad ejidal y la privada.

La Ley Agraria, prevé la figura de la titularidad colectiva de una parcela, en el sentido de que se asigne una unidad parcelaria a un grupo de ejidatarios, lo cual constituye una forma de copropiedad agraria sujeta a las disposiciones del reglamento interno ejidal, de la Asamblea o de lo acordado por los copropietarios. En caso de no existir estas disposiciones, se entenderá que la asignación es por partes iguales aplicando lo establecido para la copropiedad en la Legislación Civil.

De conformidad con la Ley Agraria, la propiedad ejidal se divide según su destino en:

- Tierras parceladas
- Tierras de uso común y
- Tierras para el asentamiento humano.

TIERRAS PARCELADAS

Las tierras parceladas están perfectamente delimitadas y fraccionadas para que un solo ejidatario haga uso de ellas, una vez que la parcela ha sido asignada y adjudicada al ejidatario, lo cual se hará en la superficie identificada en el plano del ejido como

tierra parcelada. Cuando existan personas con iguales derechos, la asignación deberá hacerse por sorteo, que se efectuará necesariamente en presencia de un Notario Público o de un representante de la Procuraduría Agraria.

Al ejidatario le corresponde el derecho de aprovechamiento, el uso y el usufructo sobre su parcela. La explotación de la parcela puede realizarse indistintamente por el titular del derecho en forma directa o bien por terceras personas a través de cualquier acto jurídico como contrato de aparcería, mediería, etc. Por disposición de la Ley Agraria las tierras ejidales pueden ser objeto de contrato de asociación o aprovechamiento, comprendiéndose dentro de éstas las tierras de uso común y las aparteladas. Dichos contratos tendrán una duración máxima de treinta años y podrán ser prorrogables.

La Ley Agraria en su Título Tercero, Capítulo II, Sección sexta, en sus artículos del 76 al 86, regulariza lo relativo a las tierras aparteladas.

El Artículo 76 establece que corresponden a los ejidatarios los derechos de aprovechamiento, uso y usufructo sobre sus parcelas.

El Artículo 77 establece que en ningún caso la Asamblea o el Comisariado Ejidal determinará la explotación colectiva de las tierras parceladas sin el consentimiento por escrito de sus titulares.

El Artículo 78 establece que los derechos de los ejidatarios respecto de sus parcelas se acreditan con el Certificado de Derechos Agrarios o Certificado Parcelario, los cuales serán expedidos conforme al Artículo 56 de la misma Ley. En su caso la Resolución del Tribunal Agrario se asimila al Certificado Parcelario.

El Artículo 79 establece que el ejidatario podrá explotar por sí o por terceros sus tierras o conceder el uso o usufructo de las mismas por medio de aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico que no esté prohibido por la Ley, incluso podrá aportar el usufructo de sus tierras a la formación de sociedades sin el permiso o autorización de ninguna autoridad.

El Artículo 80 establece que el ejidatario puede vender sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población, mencionando que el cónyuge y los hijos del enajenante gozarán del derecho de tanto, plazo que tiene un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación para

**ESTA
SALA
TERES NO DEBE
DE LA BIBLIOTECA**

hacer vale ese derecho.

El Artículo 81 establece que en los casos en que la mayor parte de las parcelas del ejido hayan sido delimitadas y asignadas, la Asamblea, de acuerdo a las formalidades de esta Ley, acordará que los ejidatarios adopten el dominio pleno sobre sus parcelas.

El artículo 82 establece que una vez que la Asamblea adoptó la resolución prevista en el Artículo anterior, los ejidatarios podrán asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, solicitando al Registro Agrario Nacional que dichas tierras sean dadas de baja de dicho Registro el cual expedirá el título de propiedad respectivo que a su vez deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad.

El Artículo 83 establece que las demás tierras del ejido no cambiarán su naturaleza ejidal cuando se haya adoptado el dominio pleno en algunas de las tierras parceladas. Esto es, que en un mismo ejido pueden existir tierras de dominio pleno y tierras ejidales. Asimismo el citado Artículo establece que la enajenación por parte de un ejidatario de sus tierras de dominio pleno, a un tercero no ejidatario, no le hace perder el carácter de ejidatario a menos que no conserve derecho alguno sobre otras tierras ejidales

o de uso común, en tal caso el Comisariado Ejidal debe notificar al Registro Agrario Nacional la separación del ejidatario para que se efectúen las cancelaciones respectivas.

El Artículo 84 establece que se concede el derecho de tanto cuando se efectúe la primera enajenación de tierras de dominio pleno en el siguiente orden; a los familiares del enajenante, a las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año; a los ejidatarios y al núcleo de población ejidal.

El Artículo 85 establece que en el supuesto de que existan varias personas interesadas en ejercitar el derecho de tanto, con posturas iguales, el Comisariado Ejidal deberá efectuar, ante la presencia de un fedatario público, un sorteo para determinar a quien corresponde la preferencia.

El Artículo 86 establece que la primera enajenación a personas ajenas al núcleo ejidal de parcelas sobre las que se adquiriera el dominio pleno, será sin pago de impuesto o derechos federales respecto del enajenante y deberá hacerse cuando menos al precio que determine la Comisión de Avalúos y Bienes Nacionales o cualquier Institución de Crédito.

TIERRAS DE USO COMUN

Las tierras de uso común las deben utilizar todos los ejidatarios, su aprovechamiento se destina al sustento de la vida comunitaria del ejido, estas tierras son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo decisión contraria de la Asamblea en cuyo caso se puede proceder a su parcelamiento, reconocer o regularizar su tenencia, destinarlas al asentamiento humano, aportarlas a sociedades civiles o mercantiles o acordarles otro destino y régimen de explotación.

En el caso de mantenerse como tierras de uso común, la regulación del uso, aprovechamiento, acceso y conservación, así como los derechos y obligaciones de los ejidatarios y vecindados, debe establecerse en el reglamento interno. Sin embargo, de no existir una disposición de la Asamblea que indique otra cosa, se entiende que los derechos sobre estas tierras corresponden por partes iguales a los miembros del núcleo de población ejidal, a quienes el Registro Agrario Nacional les expedirá el certificado respectivo.

En un principio, la Ley Agraria señala un orden de preferencia para la asignación de tierras de uso común en su Artículo 57, siendo éste el siguiente;

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

La sección quinta del Capítulo Segundo, que incluye a los artículos 73 al 75 de la Ley Agraria, establece lo relativo a las tierras de uso común del ejido.

El Artículo 73 establece que las tierras de uso común, constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido, y son aquellas que no han sido destinadas por la asamblea para el asentamiento humano del núcleo de población y tampoco son tierras parceladas.

El Artículo 74 atribuye a las tierras de uso común el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables, con excepción de lo

dispuesto en el Artículo 75 del mismo ordenamiento. Señala además que el reglamento interno del ejido normará el uso y aprovechamiento de dichas tierras. Asimismo establece que los derechos sobre las tierras de uso común se acreditan con el certificado que expida el Registro Agrario Nacional conforme a lo establecido por el Artículo 56 de la propia Ley Agraria.

El Artículo 75 establece la posibilidad de que las tierras de uso común puedan ser transmitidas a sociedades mercantiles o civiles en que participen el ejido o los ejidatarios.

Este precepto está dividido en cinco fracciones en las cuales se contempla el procedimiento para que las tierras de uso común puedan ser aportadas a una sociedad mercantil o civil.

La fracción I señala que la aportación de las tierras de uso común debe ser resuelta por la Asamblea con las formalidades previstas en los Artículos 24 al 28 y 31 de la Ley Agraria, que van relacionados con la fracción X del Artículo 23 del mismo ordenamiento y que en forma resumida se señala: Las asambleas contempladas en las fracciones VII y XIV del Artículo 23 de la Ley citada tiene ciertas formalidades especiales, como el ser convocadas con un mes de anticipación, siendo necesario que se notifique a la Procuraduría

Agraria con la misma antelación para que concurra a la asamblea. Se requiere que se hagan las gestiones necesarias para que concurra un fedatario público. La asistencia en la primera convocatoria debe ser cuando menos de las tres cuartas parte de los ejidatarios y la segunda convocatoria debe reunir a la mitad más uno. Las decisiones se toman por aprobación de las dos terceras partes de los asistentes. El Acta de Asamblea debe ser firmada por el representante de la Procuraduría Agraria y protocolizada por el fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional. No se admite la representación por medio del mandatario.

La fracción II indica que la Procuraduría Agraria deberá emitir su opinión sobre el proyecto de desarrollo y sobre la escritura social, pronunciándose sobre la certeza de la realización de la inversión proyectada, el aprovechamiento racional y constante de los recursos naturales así como la equidad en los términos y condiciones que sean propuestas. Dicha opinión será emitida en un término no mayor de treinta días hábiles para que sea considerada por la asamblea, además de que el ejido tiene la facultad de recurrir a los servicios profesionales que considere adecuados.

La fracción III indica que en la Asamblea se resolverá si las acciones o partes sociales, según sea el caso, corresponden en lo individual a cada ejidatario o núcleo ejidal.

La fracción IV señala que el valor de las acciones o de las partes sociales, según sea el caso, que correspondan al ejido o a los ejidatarios por la aportación de sus tierras, tiene que ser cuando menos igual al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o alguna Institución de Crédito.

Por último la fracción V preceptúa que cuando participen socios ajenos al ejido, estos o los ejidatarios tendrán el derecho irrenunciable de nombrar un Comisario que informe directamente a la Asamblea del ejido; tal Comisario tendrá las mismas facultades previstas en la Ley General de Sociedades Mercantiles. En caso de que no se haga la designación, la Procuraduría Agraria tiene la obligación de nombrarlo.

En las tierras de uso común se observa la excepción al principio de imprescriptibilidad de las mismas, contemplada bajo el artículo 48 de la nueva Ley Agraria, que se refiere a la prescripción positiva que puede darse en tierras ejidales, exceptuando en forma expresa y exclusiva las destinadas al asentamiento humano y las de bosques y selvas, por lo que a contrario sensu, las tierras de uso común sí pueden ser objeto de prescripción.

TIERRAS PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO

Son aquellas tierras necesarias para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido y constituyen el patrimonio irreductible del núcleo de población ejidal e incluye la zona de urbanización y el fundo legal, la unidad agrícola industrial de la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y la parcela escolar.

Esta clase de tierra ejidal es imprescriptible e inembargable y solo se permite que se transmita a los ejidatarios y avecindados mediante solares para construir su casa-habitación, y al Estado o Municipio para que se destine a algún servicio público.

En este punto es necesario distinguir que los solares asignados a los ejidatarios son de propiedad plena de sus titulares, pudiendo comprobar la titularidad con el certificado que expida el Registro Agrario Nacional siguiendo los lineamientos señalados en el Artículo 68 de la propia Ley Agraria. Dicho certificado deberá inscribirse en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad que corresponda al lugar de ubicación del solar, y los actos jurídicos subsecuentes respecto de los mismos se regularizarán por el Derecho Común.

La sección cuarta del Capítulo Segundo, que contiene los Artículos del 63 al 72, se refiere a las tierras del asentamiento humano del ejido.

El Artículo 63 señala que las tierras destinadas al asentamiento humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido que se compone por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal.

El Artículo 64 indica que las tierras ejidales destinadas al asentamiento humano conforman el área irreductible del ejido y son de naturaleza inalienable, imprescriptible e inembargable, salvo lo previsto en el último párrafo de este mismo precepto, el cual señala que el núcleo de población podrá aportar tierras del asentamiento humano al Municipio o entidad correspondiente para dedicarlas a los servicios públicos, con la intervención de la Procuraduría Agraria, la cual verificará el fin a que fueron destinadas dichas tierras.

Los Artículos 65 y 66 se refieren a la delimitación, localización, deslinde y fraccionamiento de la zona de urbanización con la intervención de las autoridades municipales correspondientes, atendiendo las normas técnicas que emita la Secretaría de Desarrollo Social.

El Artículo 67 indica que cuando la Asamblea constituya la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, separará las superficies necesarias para los servicios públicos de la comunidad.

El Artículo 68 señala que son de propiedad plena de sus titulares los solares, y que todo el ejido tiene derecho a recibir gratuitamente uno de estos al momento de constituirse la zona de urbanización. Asimismo indica que los certificados de cada solar expedidos por el Registro Agrario Nacional constituirán los títulos oficiales correspondientes, con los cuáles se acreditará la propiedad de los solares, cuyos actos jurídicos subsecuentes serán regulados por el Derecho Común, tal como lo establece el Artículo 69 de nuestra Ley en comento.

El Artículo 70 señala que en cada ejido la Asamblea podrá resolver sobre el deslinde de las superficies que considere necesarias para el establecimiento de la parcela escolar, cuyo objeto está destinado a la investigación, enseñanza y divulgación de prácticas agrícolas para el mejor aprovechamiento de los recursos humanos y materiales del ejido.

El Artículo 71 se refiere a la reserva de una extensión de las mejores tierras localizadas dentro de los colindantes con la zona

de urbanización destinadas al establecimiento de la Unidad Agrícola para la Mujer no Ejidataria.

Por último el Artículo 72 indica que en cada ejido podrá destinarse una parcela para construir la Unidad Productiva para el Desarrollo Integral de la Juventud, para los hijos de los ejidatarios, comuneros y avocindados mayores de 16 años y menores de 24 años, como se ha dicho con anterioridad.

La constitución de la zona urbana deberá hacerse cuando ello sea posible, ya que la misma legislación considera el caso de que no sea posible delimitar la zona de urbanización por localizarse fuera de los terrenos del ejido.

El fondo legal es irreducible, no se puede disminuir la superficie destinada a tal efecto, salvo la excepción de que se aporte al Municipio o Entidad Pública competente para la prestación de servicios públicos.

La actual Ley Agraria solo destina un Artículo para regular la figura de la parcela escolar en su precepto marcado con el número 70, que textualmente establece "En cada ejido la Asamblea podrá resolver sobre el deslinde de las superficies que considere

necesarias para el establecimiento de la parcela escolar, la que destinará a la investigación, enseñanza y divulgación de prácticas agrícolas que permitan un uso más eficiente de los recursos humanos y materiales con que cuenta el ejido. El Reglamento Interno del ejido normará el uso de la parcela escolar".

Por lo que respecta a la Unidad Agrícola Industrial para la Mujer, a partir de la promulgación de la actual Ley Agraria, se incluye como parte de los bienes del ejido cuya superficie es la misma que se ha señalado anteriormente (10 hectáreas de riego) y la unidad individual de dotación y el destino que debe dársele a este bien es precisamente para la creación de agroindustrias, granjas, etc. Además se podrá destinar una parcela para constituir la Unidad Productiva para el Desarrollo Integral de la Juventud, regulada por el Artículo 72 de nuestra Ley en comento.

c) ORGANOS QUE LOS COMPONEN Y FORMAS DE ADMINISTRACION

La vigente Ley Agraria, según se desprende de su exposición de motivos, modificó la naturaleza de la organización interna del ejido, al dejar de concebir a la Asamblea, al Comisariado y al Consejo de Vigilancia como autoridades internas y los convirtió en órganos de representación y gestión.

La Legislación Agraria vigente, conserva las denominaciones contenidas en los Códigos Agrarios de 1934, 1940, 1942 y la Ley de Reforma Agraria de 1971, señalando como órganos agrarios a los siguientes:

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

En la sección tercera del Capítulo Primero de la actual Ley Agraria, se regulan por primera vez los órganos de representación y gestión de manera clara y sencilla para lograr una mejor complementación de las disposiciones que tratan sobre estas figuras jurídicas, de las cuales señalaremos su integración, facultades y obligaciones.

I.- LA ASAMBLEA.

En las leyes Anteriores existían tres clases de Asambleas Generales:

- Las Generales Ordinarias que fueron aquellas que debían celebrarse el último domingo de cada mes. En ellas deberían tratarse los asuntos normales y ordinarios para cuya validez se requería la asistencia del 51% de la totalidad de los ejidatarios o comuneros;

- Las Asambleas Extraordinarias, eran aquellas que se llevaban a cabo cuando la urgencia del caso lo ameritaba, y además en los casos previstos por la Ley como el de la elección de las autoridades intercomunitarias del ejido o de la comunidad, y

- Las Asambleas de Balance y Programación que fueron aquellas que figuraron en las innovaciones de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971. En ellas se trataban los problemas técnicos de producción, de comercialización y de crédito. Había obligación de celebrar este tipo de asambleas al finalizar cada ciclo agrícola o por lo menos anualmente.

En la actual Ley Agraria el Artículo 22, estipula que el órgano supremo del ejido es la Asamblea, y deben participar todas las personas que tengan derechos agrarios debidamente constituidos mediante cualquiera de los medios establecidos en el Artículo 16 de nuestra Ley en Comento.

Por disposición de la Ley de referencia, la Asamblea deberá de reunirse por lo menos una vez cada seis meses, o bien en el lapso de tiempo que el reglamento o la costumbre del núcleo ejidal lo establezca.

Las facultades que la Ley otorga a la Asamblea son las siguientes:

I.- Formulación y modificación del Reglamento interno del ejido:

Este reglamento regula las actividades que desarrolla el ejido en particular.

II.- Aceptación y separación de ejidatarios, así como sus aportaciones:

El ingreso o separación de ejidatarios beneficia o afecta a la comunidad ejidal por lo que la Asamblea tiene amplias facultades

des para determinar.

III.- Informes del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia, así como la elección y remoción de sus miembros: Al ser el Comisariado Ejidal el encargado de la ejecución de los acuerdos de la Asamblea, en términos del Artículo 32 de la propia Ley Agraria, debe rendirle informe de sus actividades. De igual manera, el Consejo de Vigilancia, por ser el órgano de fiscalización del Comisariado Ejidal, tiene que rendir cuentas de su gestión al órgano supremo del ejido. Por otra parte, se establece que la Asamblea es la única que tiene facultades para nombrar al Comisariado Ejidal y al Consejo de Vigilancia.

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

Se entiende que son cuentas y balances que el Comisariado Ejidal debe entregar, sin embargo la redacción es amplia y se interpreta que cualquier persona que tenga obligación de rendir cuentas en el ejido, deberá hacerlo ante la Asamblea. La Asamblea es el único órgano que puede autorizar la forma en que los recursos económicos del ejido serán aplicados, es decir, que el Comisariado Ejidal, respecto a este punto, debe seguir escrupulosamente lo que se haya determinado pues

recordemos que solo es un ejecutor de los acuerdos del órgano supremo.

Llama la atención la última frase de esta fracción que faculta a la Asamblea a otorgar poderes, lo cual sin lugar a dudas, significa que puede nombrarse en un momento dado, cuando así sea conveniente, ejecutores especiales para hacer cumplir determinadas resoluciones de la Asamblea. Tal vez un caso típico podría ser el del ejido que necesite la asesoría y los servicios de un abogado para entablar algún litigio derivado de conflictos de linderos con pequeños propietarios.

Lo anterior desde luego es un gran avance, pues se logra que los ejidos tengan una suficiente y adecuada representación cuando sus intereses se vean afectados, o bien, cuando necesiten adquirir derechos y obligaciones.

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

La Asamblea de ejidatarios tiene, entre una de sus facultades más importantes la consagrada en esta fracción y que consiste en autorizar la celebración de convenios con terceros extraños

al ejido, para que usen o disfruten las tierras de uso común. Aquí sin necesidad de hacer alguna interpretación podemos deducir que los propios miembros de los ejidos pueden explotar sus tierras de uso común, o bien, pueden conceder el uso y explotación a otras personas. Con esto se acaban, por fin, las limitaciones a las que estaba sometido el campesino mexicano con relación a la tierra.

VI.- Distribución de ganancias que arrojen las actividades del ejido:

Esto es totalmente congruente con todo el espíritu de la Ley, si la tierra es de los ejidatarios, ellos y sólo ellos, son los que deben determinar como se deben distribuir las ganancias. No obstante, el legislador omite hablar de pérdidas, ¿qué pasa cuando existen pérdidas?. Es conveniente que en forma realista se incluya este supuesto en la Ley ya que constantemente se tienen pérdidas en el campo con el perjuicio del ejidatario.

Para llevar a cabo los actos que establecen las anteriores fracciones, y el de la fracción XV, se hará una primera convocatoria a la Asamblea por lo menos con ocho días de anticipación pero no más de quince. Tratándose de una segunda convocatoria, deberá expedirse en un plazo no menor de ocho ni

mayor de treinta días.

En estos casos, para la instalación de la Asamblea se requiere solamente la mitad más uno del número total de los ejidatarios, y si no se obtiene dicho quórum, en segunda convocatoria se puede celebrar la asamblea con el número de ejidatarios que se encuentren presentes. Las decisiones son tomadas por mayoría simple. En estas Asambleas se admite la representación mediante carta poder.

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.

En esta fracción se deja que los propios interesados tomen sus decisiones y no se substituye su voluntad por criterios burocráticos, que en muchas ocasiones no tienen sustento en la realidad, y que en algunos casos, perjudican más a quienes se desea realmente beneficiar.

VIII.- Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de posesionarios.

Es un excelente acierto encomendar a la Asamblea la facultad exclusiva de efectuar el reconocimiento del parcelamiento de

hecho y regularización de la tenencia de los poseesionarios.

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 términos del Artículo 75 de esta Ley. La Asamblea puede autorizar a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas individuales y determinar su aportación sobre las tierras de uso común, a una sociedad en la forma que se establece en el Artículo 75 de la misma Ley.

Esta fracción, en cuanto al dominio pleno de las parcelas, debe correlacionarse con los Artículos 82 al 84 de la propia Ley Agraria. Por lo que hace a la aportación de las tierras de uso común, la fracción está relacionada con los Artículos del 73 al 75, así como con los Artículos 125 al 133 del mismo ordenamiento, que corresponden a las sociedades propietarias de tierras agrícolas.

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

Esta fracción es similar a la fracción VIII, con la diferencia de que en esta última se parte del supuesto de que el parcela-

miento de hecho o la posesión ya existen, y la Asamblea lo único que hace es otorgarle el reconocimiento.

En nuestra fracción X se establece una delimitación que posiblemente sea totalmente nueva, la cual consiste en que la Asamblea puede parcelar las tierras de uso común y asignarlas, así como delimitar el régimen de explotación de ellas. Esta fracción esta íntimamente relacionada con lo que se contempla en los Artículos 56 al 62 de nuestra Ley Agraria.

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

Esta fracción otorga a la Asamblea la facultad de dividir el ejido en la forma que le sea más conveniente y permite que resuelva sobre la fusión del ejido 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.

Dicha fracción será aplicable cuando la totalidad de las tierras de un ejido pasen a formar parte del dominio pleno de los ejidatarios, o bien, la totalidad de las tierras de uso común haya sido otorgada para su explotación a una sociedad, por la cual las condiciones para la permanencia del ejido han cesado y, en consecuencia, la Procuraduría Agraria puede

dictaminar lo anterior a efecto de que la Asamblea tome la correspondiente resolución. Esta fracción se encuentra íntimamente relacionada con el Artículo 29 de la misma Ley.

XIII.- Conversión del Régimen ejidal al comunal.

La asamblea tiene la facultad de cambiar el régimen ejidal para convertirlo al régimen comunal para que, en lo sucesivo, le sea aplicada a la comunidad la normatividad relativa a las tierras comunales.

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

Esta fracción contempla los tres supuestos normativos; el primero se refiere al hecho de que los ejidatarios, por convenir a sus intereses, desean trabajar en común, y por lo tanto la Asamblea con las formalidades de la Ley adopta la resolución de explotar en forma colectiva la tierra del ejido. El segundo y tercer supuesto se refieren a la situación en que ya existe instaurado el régimen de explotación colectiva y los ejidatarios deciden modificarlo o cancelarlo.

Los asuntos referidos en las fracciones VII a XIV deberán ser tratados en Asambleas que deberán ser convocadas por lo menos con un mes de anticipación.

En estos casos, para la instalación de la Asamblea en primera

convocatoria se requiere la presencia de cuando menos tres cuartas partes del número total de los ejidatarios, y si no se obtiene dicho quórum, en segunda o ulterior convocatoria sólo podrá celebrarse la Asamblea si asisten cuando menos la mitad más uno del número total de los ejidatarios.

Las decisiones son tomadas con la aprobación de dos terceras partes del número de asistentes a la Asamblea. No se admite en este tipo de Asambleas la representación y se requiere, además, la presencia de un representante de la Procuraduría Agraria, así como de un fedatario público que deberá, además, protocolizar el acta de la asamblea respectiva.

XV.- Los demás asuntos que establezca la Ley y el Reglamento Interno del ejido.

Esta fracción es genérica, ya que atribuye facultades a la Asamblea respecto de todos los demás asuntos que la Ley y el Reglamento Interno del ejido indiquen. Es importante señalar que los preceptos aplicables en cuanto a la convocatoria y quórum de la Asamblea, respecto de la fracción en comento, son los mismos que los de las fracciones I a la VI.

El Artículo 24 establece que el Comisariado Ejidal o el Consejo de Vigilancia son los órganos facultados para convocar a la Asamblea, y pueden hacerlo por iniciativa propia o a petición de por lo menos

veinte ejidatarios o el 20% de los ejidatarios que integren el núcleo ejidal. En caso de que en un plazo de cinco días hábiles a partir de la solicitud, los órganos ejidales antes mencionados no expidan la convocatoria correspondiente, el mismo número de ejidatarios podrá pedir a la Procuraduría Agraria que convoque a la Asamblea.

Por primera vez en materia ejidal, se conceden en este Artículo derechos a las minorías y proporciona los instrumentos necesarios para el eficaz cumplimiento de esos derechos.

El Artículo 25 establece que el lugar de reunión de la Asamblea debe estar ubicado dentro del ejido, o bien, puede ser aquél en el que habitualmente se reúnan los ejidatarios, con la excepción de que podrá ser modificado cuando exista causa justificada.

Por otra parte, igualmente señala dicho Artículo que las convocatorias para Asamblea deberán ser expedidas con no menos de ocho días de anticipación ni más de quince. Debe entenderse que este término se aplica únicamente cuando en la Asamblea se trate de alguno de los asuntos enumerados en la fracción I a la VI y XV del Artículo 23 de la propia Ley Agraria.

Las convocatorias se efectuarán por medio de cédulas, las cuales deberán ser fijadas en los lugares más visibles del ejido, en las que se indicarán los asuntos a tratar, el lugar y fecha para su celebración. El Comisariado Ejidal es el responsable de que la convocatoria permanezca en los lugares fijados hasta el día de la celebración de la Asamblea.

El segundo párrafo del Artículo 25 establece que las convocatorias para los asuntos mencionados en las fracciones VII a la XIV del Artículo 123 de nuestra Ley en comento deberán ser expedidas con un mes de anticipación, por lo menos, a la fecha programada para su celebración.

En el tercer párrafo se establece que en caso de que no se reúna el quórum necesario, se expedirá una segunda convocatoria para otra reunión, que deberá celebrarse en un plazo no menor de ocho días ni mayor de treinta días a partir de la expedición de la convocatoria.

El Artículo 26 se refiere al quórum que debe tener la asamblea tratándose de los asuntos de las fracciones VII a la XIV del Artículo 23. En primera convocatoria deberán estar presentes cuando menos las tres cuartas partes del número de ejidatarios, y en segunda o ulterior convocatoria es indispensable que estén

presentes la mitad más uno del número total de ejidatarios.

En los demás asuntos enunciados en las fracciones I a la VI y XV del Artículo 23, en la primera convocatoria bastará que asistan la mitad más uno del número de ejidatarios y en segunda convocatoria se celebrará con cualquiera que sea el número de ejidatarios que estén presentes.

El Artículo 27 establece que las resoluciones de las Asambleas serán tomadas por mayoría de votos, con excepción de las Asambleas que tratan los asuntos mencionados en las fracciones VI a la XIV del Artículo 23, para las cuales se requiere de una mayoría calificada consistente en las dos terceras partes del número de ejidatarios que asistan.

También preceptúa la obligatoriedad de las resoluciones válidamente adoptadas, incluso para los ausentes o disidentes. En caso de empate, el Presidente del Comisariado Ejidal tiene voto de calidad.

El Artículo 28 señala que en las Asambleas en las que se traten los puntos mencionados en las fracciones VII a la XIV deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria y un fedatario

público; para lo anterior, quien expida la convocatoria tiene la obligación de notificar a la Procuraduría Agraria con la misma anticipación que para la convocatoria y hacer todo lo necesario para que asista el fedatario público. A la Procuraduría se le encomienda la facultad en este tipo de Asambleas de verificar que la convocatoria se haya efectuado con la anticipación y formalidades que se requieren en términos del Artículo 25 de nuestra Ley.

Como sanción para el caso de contravención a lo dispuesto en dicho Artículo se establece la nulidad.

El Artículo 29 señala que el acuerdo de la Asamblea que resuelva terminar el régimen ejidal deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico de mayor circulación de la localidad en que se ubique el ejido.

El Artículo 30 plantea el supuesto de que un tercero concorra a la Asamblea en representación de un ejidatario, lo que deberá ser por medio de una carta poder firmada ante dos testigos que sean ejidatarios o vecindados; en caso de que no sepa firmar el otorgante, bastará que imprima su huella digital y que un tercero firme la carta poder y asiente el nombre de ambos.

El párrafo final de este mismo precepto establece la prohibición de hacerse representar por mandatario en las Asambleas que tengan por objeto los asuntos mencionados en las fracciones VII a la XIV del Artículo 23 de nuestra Ley.

El Artículo 31 estipula que se levantará acta de todas las Asambleas, la cual deberá ser firmada por los miembros del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia que asistan, así como por los ejidatarios presentes que deseen hacerlo. En caso de que alguien no sepa firmar, éste pondrá su huella debajo de donde está escrito su nombre; cualquier ejidatario podrá firmar bajo protesta cuando no esté de acuerdo con lo que haya sido resuelto en la Asamblea.

Las actas que se refieren a los asuntos de las fracciones VII a la XIV deberán ser pasadas ante la fe del fedatario público firmadas por el representante de la Procuraduría Agraria e inscritas en el Registro Agrario Nacional.

II.- EL COMISARIADO EJIDAL

El Comisariado Ejidal considerado como autoridad interna del núcleo ejidal o comunal, tenía facultades y obligaciones esencialmente de representación, vigilancia, administración, información, contratación y organización, entre otras.

La conformación de sus autoridades internas era de un Presidente, un Secretario y un Tesorero con sus respectivos suplentes, así como por las Secretarías Auxiliares de Crédito, Comercialización, Acción Social y las demás que fueran necesarias para cumplir con las finalidades del ejido, según lo estipulaba el Artículo 37 de la Ley Federal de Reforma Agraria. La duración del cargo para los miembros del Comisariado era de tres años y de un año para los Secretarios Auxiliares.

En la actual Ley Agraria, el Artículo 32 establece que, el Comisariado es concebido como el órgano interno del ejido encargado de la ejecución de los acuerdos de la Asamblea, así como de la representación y gestión administrativa del ejido.

El Comisariado Ejidal estará constituido por un Presidente, un

Secretario y un Tesorero propietarios y sus respectivos suplentes, asimismo por las Comisiones y Secretarios Auxiliares que se requieran para cumplir con sus objetivos y que se encuentren autorizados por el reglamento interno del ejido.

Los integrantes del Comisariado Ejidal serán electos en asamblea mediante voto secreto y escrutinio público e inmediato, durarán en su encargo tres años y no podrán volver a ocupar su encargo hasta que haya transcurrido un tiempo igual a aquél en que estuvieron en ejercicio.

En el reglamento interno del ejido deberán señalarse la forma y extensión de las funciones de los miembros que integren el Comisariado Ejidal, si es omiso al respecto se entenderá que sus integrantes funcionarán conjuntamente.

Los requisitos que la Ley exige, en su Artículo 38, para ser miembros del Comisariado Ejidal son:

- Ser ejidatario con derechos vigentes del núcleo de población de que se trate;

- Haber trabajado en el núcleo de población durante los

últimos seis meses;

-Estar en pleno goce de sus derechos y no haber sido sentenciado por delito intencional que amerite pena privativa de libertad y;

- trabajar en el núcleo ejidal mientras dure su encargo.

Las facultades y obligaciones del Comisariado Ejidal, según establece el Artículo 33, de nuestra Ley Agraria 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 y pleitos y cobranzas;

II.- Procurar que se respeten estrictamente los derechos de los ejidatarios;

III.- Convocar a la asamblea en los términos de 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 las mismas se encuentren;

V.- Las demás que señalen la ley y el reglamento interno del ejido.

El Artículo 34 de la propia Ley Agraria incapacita a los miembros del Comisariado Ejidal, mientras estén en funciones, para adquirir tierras u otros derechos ejidales, excepto por herencia.

III.- EL CONSEJO DE VIGILANCIA

Anteriormente el consejo de vigilancia se constituía por un Presidente, un Secretario y un Tesorero, además de sus respectivos suplentes, duraba en su encargo tres años, y sus principales funciones eran las de vigilancia, revisión e información de los actos del Comisariado Ejidal o Comunal.

El Consejo de Vigilancia, así como el Comisariado Ejidal o Comunal debían de ejercer funciones en forma conjunta, y debían ser electos en asamblea ejidal o comunal.

El Actual consejo de Vigilancia está compuesto por un Presidente y dos Secretarios propietarios y sus respectivos suplentes y deberán funcionar en forma conjunta a menos que el reglamento interno del ejido disponga lo contrario, tal y como lo establece el Artículo 35 de la Ley Agraria. Cabe señalar que éste órgano no cuenta con Tesorero, como se establecía en el anterior Consejo de Vigilancia regulado en la abrogada Ley de Reforma Agraria.

El Artículo de la Ley en mención señala las facultades del Consejo de Vigilancia, las cuales son principalmente las de:

- Vigilar que los actos del Comisariado se ajusten a la Ley y al Reglamento Interno del Ejido o a los acuerdos de la Asamblea;

-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;

- Convocar a asamblea cuando no lo haga el Comisariado; y

- Las demás que señalen la ley y el reglamento interno del ejido.

Como vemos, fundamentalmente, se trata de funciones de vigilancia hacia el órgano representativo del ejido que es el Comisariado Ejidal.

El Artículo 37 especifica la forma de elección tanto del Comisariado Ejidal como del Consejo de vigilancia, propietarios y suplentes, la cual deberá ser efectuada por la Asamblea, mediante voto secreto y escrutinio público e inmediato. En caso de empate se repetirá la votación por una segunda ocasión, y en caso de que el empate persista, se asignarán los puestos por sorteo entre los individuos que hubieren tenido el mismo número de votos.

Estas autoridades durarán en sus funciones tres años, en adelante no podrán ser electos para ningún cargo dentro del ejido, sino hasta haya transcurrido un tiempo igual a aquél en que estuvieron en ejercicio.

Si una vez que terminó el periodo de funciones del Comisariado Ejidal no se han llevado a cabo las elecciones, las autoridades suplentes sustituirán automáticamente a los propietarios, y el Consejo de Vigilancia convocará a elecciones en un plazo no mayor de sesenta días que se cuentan a partir de la fecha en que terminan las funciones de los miembros propietarios.

La remoción de estas autoridades podrá ser acordada por voto secreto en cualquier momento por la asamblea que se reúna a solicitud de por lo menos el 25% de los ejidatarios de ese núcleo, incluso la Procuraduría Agraria podrá convocar a la Asamblea para ese fin.

La Ley en comento establece que podrá existir un órgano de participación de la comunidad en cada ejido y se llamará Junta de Pobladores.

Esta Junta de Pobladores estará integrada por ejidatarios y vecindados y podrá hacer propuestas sobre cuestiones relacionadas con el poblado, sus servicios públicos y los trabajos comunitarios del asentamiento humano, su integración y funciones estarán reguladas por el reglamento que elaboren los miembros de la misma.

Las atribuciones y obligaciones de la Junta de Pobladores las establece el Artículo 42 de la Ley Agraria y son las siguientes:

I.- Opinar y hacer propuestas ante las autoridades municipales sobre los servicios sociales y urbanos para mejorarlos, así como coadyuvar con los trámites para llevar a cabo dichas mejoras;

II.- Junto con el Comisariado Ejidal, informar a las autoridades municipales sobre el estado que guarden las escuelas, hospitales, mercados y todo aquello de interés y beneficio de los pobladores;

III.- Opinar y hacer recomendaciones sobre problemas de vivienda y sanidad;

IV.- Informar a la Asamblea del ejido, lo referente a la problemática y regularización de solares urbanos; y

V.- Las demás que señale el reglamento de la Junta de Pobladores, que deberán limitarse a cuestiones relacionadas con el asentamiento humano y que no serán contrarias a la Ley ni a las facultades previstas por esta Ley para los órganos del ejido.

Todos los aspectos comentados y relacionados con los órganos del ejido y la parcela están previstos en los Artículos del 21 al 42 de nuestra Ley Agraria.

CAPITULO TERCERO**CONSECUENCIAS SOCIO-POLITICAS, ECONOMICAS Y JURIDICAS QUE OCASIONA LA ENAJENACION DE LAS PARCELAS.**

- a) La propiedad agraria conforme a la legislación agraria
- b) Procedimiento para enajenar la propiedad ejidal
- c) Motivos que tiene el ejidatario para enajenar su parcela
- d) Consecuencias que trae consigo la enajenación de la parcela

a) La propiedad ejidal conforme a la legislación agraria

Consideramos necesario, que para llegar a una definición práctica que abarque la esencia de lo que representa en sí la propiedad ejidal, debemos realizar una breve semblanza de lo que se ha escrito en torno a este punto, para ello haremos referencia a lo que el Maestro Ramón Medina Cervantes expone en su libro Derecho Agrario; "Si quisiéramos sintetizar el desarrollo histórico de la Nación y más tarde el del Estado Mexicano, concluiríamos con que es la lucha por la definición y la orientación de la propiedad, que tiene como escenarios cumbres los Congresos Constituyentes de 1857 y 1917 respectivamente. Es en este último se polarizan las corrientes liberalistas y progresistas en torno a la propiedad. En nuestro concepto, es definitiva la concepción de la propiedad originaria a favor de la Nación Mexicana (Artículo 27 Constitucional); con esto el Estado tiene la facultad de transferir el dominio a los particulares para constituir la propiedad privada. También el Estado ejerce la facultad de trasladar la propiedad a un amplio sector de la sociedad mexicana de escasos recursos, a efecto de incorporarlos a la vida económica nacional; acto jurídico que adquiere características propias, tanto por los sujetos que intervienen como en especial por el destino de las tierras, bosques, aguas y otras riquezas complementarias para apoyar la economía de esos estratos sociales".¹⁷

¹⁷MEDINA CERVANTES, Ramón. Obra citada. Pag.181

Desde nuestro punto de vista el argumento anterior es acertado, en virtud de que el Estado, como ente soberano, es el que transfiere a los individuos la propiedad que va ligada con las facultades y obligaciones que la misma concede a estos para ejercer sus derechos, en concordancia con el propio Estado, quien interviene para que se haga uso de la manera más conveniente de las tierras que le son dotadas a los individuos carentes de ellas.

El Maestro Jesús G. Sotomayor Garza señala que este tema es uno de los más controvertidos, porque implica determinar el concepto de la propiedad ejidal y expone al respecto que; "Para algunas personas relacionadas con la materia agraria sobre todo para algunos juristas, el derecho de la propiedad que les corresponde a los ejidatarios y comuneros sobre los bienes agrarios no constituye sino una figura jurídica, que si bien es un derecho real, no es el de propiedad, si identificamos a los derechos agrarios con el usufructo a la simple posesión, sin embargo, analizando los elementos de una y otra figura jurídica, debemos llegar a la conclusión de que tales figuras no encuadran con los derechos del ejidatario o comunero".^{1*}

Respecto a lo anterior vemos que algunos autores no están convenci-

*SOTOMAYOR GARZA, Jesús. Compendio de Derecho Agrario. Universidad Autónoma de Coahuila. México. 1989. Pag. 168.

dos de que la simple posesión o el usufructo de las tierras de los ejidatarios o comuneros represente la propiedad plena, pues únicamente conceptúan a esa posesión como un derecho real. En nuestra opinión sí constituye una verdadera propiedad ya que ésta es transferida y regulada por el Estado.

El Maestro Lucio Mendieta y Núñez, en su obra El Problema Agrario de México y La Ley Federal de Reforma Agraria, analizó el tema que tratamos y sostiene lo siguiente; "Nos encontramos en presencia de un derecho de propiedad sui generis al que denominamos "propiedad ejidal", nueva figura jurídica que sin embargo queda perfectamente dentro de la idea del derecho de propiedad contenida en el Artículo 830 del Código Civil del Distrito y Territorios Federales..."¹⁷

Nos unimos al criterio expuesto por el autor en virtud de que conceptúa una verdadera propiedad a la que contempla bajo el rubro civilista, desprendiéndose de un profundo análisis del que se advierte que tanto la propiedad como lo ejidal provienen y se fundamentan legalmente en el Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Por ello estimamos que la naturaleza jurídica de la propiedad ejidal se encuentra arraigada a la norma suprema, considerando desde luego que sus elementos que la constituyen surgen del mismo punto constitucional, para

¹⁷MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio. Obra citada. Pag. 363

posteriormente conjugarse y conformar la figura jurídica de la propiedad ejidal.

Desde otra perspectiva, el Diccionario Jurídico Mexicano establece que; "La propiedad ejidal en sentido estricto es la masa de bienes constituidos por las tierras, aguas y bosques que hayan sido objeto de dotación. Dicha propiedad, en este caso, queda sujeta a un régimen especial, que posee un sentido profundo de bienestar social, ya que la propia Constitución la caracteriza precisamente de social, además de imprescriptible, inalienable, intransmisible e inembargable frente a los regímenes de propiedad pública y propiedad privada, de los que también se ocupa el Artículo 27 Constitucional"²⁰

Con todo lo anterior vemos que la propiedad ejidal nace y se deriva de la propia Constitución, lo cual la reviste de caracteres propios con la que la distingue de otras figuras jurídicas, plasmándose en un concepto único.

²⁰DICCIONARIO JURIDICO MEXICANO. Tomo IV. Segunda Edición, U.N.A.M. Edit. Porrúa. México. 1988. pag. 2606.

b) Procedimiento para enajenar la propiedad ejidal

El ejidatario, con aprobación de la asamblea y cumpliendo con las disposiciones de la Ley, puede adoptar el dominio pleno de su parcela, para lo cual se dará de baja el predio en el Registro Agrario Nacional y se le otorgará al ejidatario un título de propiedad en el que conste que la parcela se desincorporó del régimen ejidal, para entrar y contemplarse bajo las disposiciones del derecho común.

Una vez realizados los trámites anteriores, el título deberá registrarse en el Registro Público de la Propiedad del lugar en que se encuentre ubicada la parcela.

Nuestra Ley Agraria establece los lineamientos a seguir para la adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales, esto es bajo los siguientes artículos:

Artículo 81. Cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios en los términos del Art. 56, la asamblea, con las formalidades previstas

a tal efecto por los Arts. 24 a 28 y 31 de esta Ley, podrá resolver que los ejidatarios pueden a su vez adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas, *cumpliendo lo previsto por esta Ley.*

Consideramos necesario, desde nuestro punto de vista, hacer alusión a las formalidades previstas para llevar a cabo el dominio pleno, a que se refiere el párrafo anterior en cuanto a los artículos 24 a 28 y 31 de la Ley, ya que se trata de un asunto que le compete a la asamblea y en el caso del tema que nos ocupa se señala en el Artículo 23, fracción IX.

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

Fracción 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...

Artículo 24. La asamblea podrá ser convocada por el comisariado ejidal o por el consejo de vigilancia, ya sea a iniciativa propia

o si así lo solicitan al menos veinte ejidatarios o el veinte por ciento del total de ejidatarios que integren el núcleo de población ejidal. Si el comisariado o el consejo no lo hicieran en un plazo de cinco días hábiles a partir de la solicitud, el mismo número de ejidatarios podrá solicitar a la Procuraduría Agraria que convoque a la asamblea.

Artículo 25. La asamblea deberá celebrarse dentro del ejido o en el lugar habitual, salvo causa justificada. Para ello, deberá expedirse convocatoria con no menos de ocho días de anticipación, ni más de quince, por medio de cédulas fijadas en los lugares más visibles del ejido. En la cédula se expresarán los asuntos a tratar y el lugar y fecha de reunión. El comisariado ejidal será responsable de la permanencia de dichas cédulas en los lugares fijados para los efectos de su publicidad hasta el día de la celebración de la asamblea.

Si el día señalado para la asamblea no se cumplieran las mayorías de asistencias requeridas para su validez, se expedirá de inmediato una segunda convocatoria. En este caso, la asamblea se celebrará en un plazo no menor a ocho ni mayor a treinta días contados a partir de la expedición de la segunda convocatoria.

Artículo 26. Para la instalación válida de la asamblea, cuando ésta se reúna por virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes cuando menos la mitad más uno de los ejidatarios, salvo que en ella se traten los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del Artículo 23, en cuyo caso deberán estar presentes cuando menos tres cuartas partes de los ejidatarios.

Cuando se reúna por virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se celebrará válidamente cualquiera que sea el número de ejidatarios que concurren, salvo en el caso de la asamblea que conozca de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del Artículo 23, la que quedará instalada únicamente cuando se reúna la mitad más uno de los ejidatarios.

Artículo 27. Las resoluciones de la asamblea se tomarán válidamente por mayoría de votos de los ejidatarios presentes y serán obligatorias para los ausentes y disidentes. En caso de empate el Presidente del comisariado ejidal tendrá voto de calidad.

Cuando se trate de alguno de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta Ley, se requerirá el voto aprobatorio de dos terceras partes de los asistentes a la asamblea.

Artículo 28. En la asamblea que trate los asuntos detallados en las fracciones VII a XIV del Artículo 23 de nuestra Ley, deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, así como un fedatario público. Al efecto, quien expida la convocatoria deberá notificar a la Procuraduría sobre la celebración de la asamblea, con la misma anticipación requerida para la expedición de aquella y deberá proveer lo necesario para que asista el fedatario público. La Procuraduría verificará que la convocatoria que se haya expedido para tratar los asuntos a que se refiere este Artículo, se haya hecho con la anticipación y formalidades que señala el artículo 25 de esta Ley.

Serán nulas las asambleas que se reúnan en contravención de lo dispuesto por este artículo.

Artículo 31. De toda la asamblea se levantará el acta correspondiente, que será firmada por los miembros del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia que asistan, así como por los ejidatarios presentes que deseen hacerlo. En caso de que quien deba firmar no pueda hacerlo, imprimirá su huella digital debajo de donde esté escrito su nombre.

Cuando exista inconformidad sobre cualesquiera de los acuerdos

asentados en el acta, cualquier ejidatario podrá firmar bajo protesta haciendo constar tal hecho.

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

Una vez cumplidas las formalidades señaladas con anterioridad, para la resolución de la adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales, los artículos 82 y 83 de la Ley agraria establecen lo siguiente:

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

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

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

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

El Artículo 80 establece que los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población.

Para la validez de la enajenación a que se refiere este artículo bastará la conformidad por escrito de las partes ante dos testigos

y la notificación que se haga al Registro Agrario Nacional, el que expedirá sin demora los nuevos certificados parcelarios. Por su parte el comisariado ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro respectivo.

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

El Artículo 84 de la Ley Agraria establece que en caso de que se lleve a cabo la primera enajenación de parcelas sobre las que se ha adoptado el dominio pleno, tendrán el derecho del tanto en el siguiente orden; los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los vecindados y el núcleo de población ejidal, quienes contarán con 30 días naturales, contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará dicho derecho. Si no se hiciere la notificación, la venta podrá ser anulada.

El mismo Artículo establece que el comisariado ejidal y el consejo de vigilancia serán los responsables de verificar que se cumpla con

esta disposición.

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

En el supuesto de que se presentara el ejercicio simultáneo del derecho del tanto con posturas iguales, el Artículo 85 de nuestra Ley en comento, establece que será el comisariado ejidal, quien ante la presencia de fedatario público realizará un sorteo para determinar a quien corresponde la preferencia.

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

En un concepto personal, observamos que los Artículos 80 y 84 señalan la notificación a las personas que gozan del derecho del tanto a través de publicaciones en lugares públicos de las cuáles se encargará el comisariado ejidal, pero estos artículos no prevén que en el campo la gran mayoría de adultos no saben leer ni escribir, y que sus hijos que sí fueron a la escuela, en un gran porcentaje emigran a las ciudades o a los Estados Unidos de Norteamérica en busca de una mejor vida y así poder ayudar a sus familias enviándoles pequeñas cantidades de dinero. Por lo que las personas que tienen el derecho del tanto no se enterarán en tiempo de dicha enajenación.

Nuestra Ley, tampoco prevé ningún término para hacer valer la nulidad en caso de que se contravenga el derecho del tanto que la misma Ley concede, ni señala el procedimiento de nulidad y autoridades competentes al respecto, cosa que crea una incertidumbre jurídica. Debemos tomar en cuenta que la población indígena que generalmente forma los ejidos no dominan el idioma español totalmente pues todavía, por suerte, hablan sus dialectos por lo que menos aún comprenden el lenguaje jurídico. Consideramos que esta laguna en la Ley puede perjudicar tanto a los que gozan del derecho del tanto como a los adquirentes de los derechos parcelarios pues éstos estarían siempre en riesgo en el supuesto de que se solicitara la nulidad de la venta realizada.

Asimismo observamos que el enajenante cumple legalmente con el derecho del tanto con la sola notificación al comisariado ejidal, pero en caso de que éste no cumpla con su obligación de publicar correctamente y en lugares visibles la operación a tratar, la enajenación realizada no será nula, y el comisariado ejidal será responsable de la omisión sin que la ley le señale sanción alguna.

En nuestro Artículo 85 se establece un sorteo que efectuará el comisariado ejidal, en caso de que existan dos o más personas con posturas iguales interesadas en ejercitar su derecho del tanto, este sorteo debe ser ante un fedatario público, pero no dice que tipo de sorteo será y quien lo elegirá, por lo que habría que pensar que seguridad tendrán los interesados en que existirá la imparcialidad.

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

En cuanto al Artículo anterior, generalmente nunca se conocen los

avalúos de dicha Comisión, y el ejidatario o nuevo propietario vende sus parcelas a precios irrisorios, motivado por la necesidad de tener dinero en efectivo y la imposibilidad de seguir sembrando sus tierras.

c) Motivos que tiene el ejidatario para enajenar su parcela.

Tenemos que de acuerdo con las reformas al Artículo 27 Constitucional y su Ley Reglamentaria, los campesinos buscan alternativas para un mejor aprovechamiento de sus tierras pues ahora como propietarios deciden sobre el destino que les darán tratando de obtener algún beneficio directo.

Observamos que cuando el campesino privatiza su parcela automáticamente pierde su derecho de inembargable, inalienable e imprescriptible y se convierte en pequeño propietario, lo que trae conjuntamente la obligación de pagar impuestos tributarios al Estado, obligación que antes no tenía, y si bien esto es motivo de que pueda ser sujeto de crédito en instituciones que piden como garantía una propiedad, también es cierto que el campesino al no obtener una buena cosecha su propiedad será objeto de embargo. Recordemos que el campesino y su familia, generalmente no perciben ningún salario y su único ingreso es el que adquieren cuando venden su cosecha, cosecha que a su vez les sirve de alimento hasta que vuelven a sembrar y cosechar, lo que sucede después de un año pues sus siembras son de temporal y generalmente son de maíz.

Con esto vemos que si la institución acreedora embarga la propiedad al no poder pagar el campesino deudor el préstamo obtenido y los intereses acumulados, el ejidatario queda totalmente descapitalizado y sin patrimonio familiar y el banco acreedor formará la nueva clase de terratenientes, situación totalmente contraria a los principios revolucionarios y Constitucionales.

Por otra parte vemos que los extranjeros también pueden adquirir los derechos parcelarios de los ejidatarios pues la Ley Agraria no especifica si únicamente los mexicanos podrán adquirir esos derechos. Incluso las personas morales, que en su mayoría son extranjeras, también pueden enajenar los derechos parcelarios de los ejidatarios.

Los extranjeros adquieren la propiedad agraria sujetos a las limitaciones y restricciones que la propia Constitución Política establece en su Artículo 27, por lo que si pretenden el reconocimiento de derechos agrarios, bien sea sobre tierras o su explotación, deberán sujetarse a la autorización y conformidad del Registro Agrario Nacional, quien es el facultado para extender los títulos o certificados de propiedad, con los cuáles se les acreditará como legítimos propietarios de los mencionados derechos agrarios.

En la estructura agraria mexicana, las transacciones de tierra se han ido desarrollando con rasgos característicos. En primer lugar, la reforma agraria tuvo un efecto indirecto sobre los llamados mercados de tierras, por sus planteamientos ideológicos y la movilidad social que impulsó "...así como los cambios apuntados en los mercados laborales hicieron que muchos grandes propietarios optaran por la venta parcial o total de sus unidades. Estos mecanismos de cesión de tierras, siendo relevantes, no han quedado registrados en las cifras adjudicadas a las reformas agrarias, pero contribuyeron también a las transformaciones profundas que se operaron en relación al control de la tierra y a los agentes sociales que surgieron de estos procesos."²¹

Por otra parte, al dominio económico le corresponde una estructura de poder, que en el caso del sector rural tiene uno de sus fundamentos en la tierra, por lo que las transacciones de ésta particular "mercancía", están especialmente cubiertas de elementos extraeconómicos. Es por esto que se dio un desarrollo acelerado de la llamada concentración selectiva de la tierra que se conforma de elementos y procesos más generales, permanentes y de larga trayectoria como el de la ganaderización y procesos más localizados efímeros y relativamente recientes como la agricultura de contrato. "Esta tendencia toma forma en un neolatifundismo, para el

²¹DICCIONARIO JURIDICO MEXICANO. Tomo IV. Segunda Edición. U.N.A.M. Edit. Porrúa. México. 1988. Pag. 2606.

cual los límites legales de la propiedad privada evidentemente le han sido extraños y que se construye alrededor de capitalistas agrarios, las agroindustrias transnacionales y en especial los grandes ganaderos".²²

Con esta modernización acelerada de ciertas ramas de la agricultura, así como el surgimiento de voraces transnacionales, y la formación en el país de un grupo poderoso de empresarios en el sector social de la tierra, se ha convertido hoy más que nunca, en un verdadero campo de batalla de intereses internos y externos que fijan las reglas de su propio juego, acelerando los procesos de deterioro y acumulación en los ejidos.

De acuerdo a la Ley Agraria, en su Artículo 117, establece que "Se considera pequeña propiedad agrícola la superficie de tierras agrícolas de riego o humedad de primera que no exceda los siguientes límites o sus equivalentes en otras clases de tierras:

I.- 100 hectáreas si se destina a cultivos distintos a los señalados en las fracciones II y III de este artículo;

²²STAVENHAGEN, Rodolfo. Revista del México Agrario. Año VI, Num. 2. Febrero-marzo-abril. México, D.F. 1973. Pp. 95-106.

II.- 150 hectáreas si se destina al cultivo de algodón, y

III.- 300 hectáreas si se destina al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

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

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

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

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

Como vemos, la pequeña propiedad de la que habla nuestra Ley Agraria es de una superficie de 100 a 300 hectáreas, y nosotros que vivimos en las grandes ciudades si acaso somos dueños de algún predio, éste medirá de 120 a 300 metros cuadrados y ya podemos considerarnos afortunados. Los pequeños propietarios agrícolas efectivamente tienen grandes extensiones de tierras, pero en su gran mayoría carecen de los medios económicos y técnicos para explotarlos, esto los lleva a ver como sus campos o parcelas se erosionan mientras ellos padecen hambre y miseria.

Este es el motivo más grande y profundo que tiene el ejidatario para enajenar sus tierras, pues el hambre, la miseria y la imposibilidad de obtener un trabajo remunerado lo obliga a rentar sus tierras, si acaso encuentra a quien rentarlas, o a venderlas como realmente sucede, a precios ridículamente bajos, pues una vez que algún comprador les ofrece dinero y se lo muestra, el campesino se deslumbra y se hace mil ilusiones de mejorar su situación familiar. Recordemos que una persona del campo, un verdadero campesino, no obtiene ingresos económicos, dinero en efectivo, y el

pensar y ver billetes de alta denominación los ilusiona y conlleva a aceptar la venta de sus parcelas sin saber si el precio es el correcto y justo o está malbaratando su patrimonio.

El campesino o ejidatario manda a sus hijos a la escuela para que se preparen y no sufran lo que ellos a su vez sufrieron en el campo, por que como nos platicaron, como hombres que eran, desde que empezaron a caminar eran llevados al campo a barbechar, sembrar, limpiar, cuidar y cosechar sus productos, por lo que la familia campesina procuraba tener muchos hijos varones pues a mayor número de hijos mayor era la mano de obra y mayor la cosecha que obtenían. El no tener ahora a los hijos en el campo, desanima al ejidatario por que sabe que cuando sus hijos sepan leer y escribir, se marcharán a la ciudad a buscar una mejor vida y él se quedará solo. Sabe que no puede pagar peones que le ayuden a sembrar, por lo que poco a poco va dejando de interesarse en sus tierras convirtiéndose en una víctima más, enajenante de sus parcelas.

Con esto vemos que el campesino o ejidatario enajena sus parcelas presionado por el hambre, la miseria, la necesidad, el cansancio y el abandono inmisericordio en el que lo tienen no sólo las autoridades agrarias, sino el Gobierno y la población en general.

Consecuencias que trae consigo la enajenación de la parcela.

Con lo visto en los capítulos anteriores, comprendemos que las reformas agrarias se han consumado dentro del concepto prehispánico de organización de la explotación de la tierra ejidal en parcelas individuales, y si bien se ha querido proteger al campo y al campesino, esto no se ha logrado, pues se ha dotado de parcelas a individuos que no tienen la homogeneidad e identidad cultural que sí encontramos en las comunidades realmente indígenas campesinas, con lo que se ha fomentado la división, rechazo y falta de solidaridad entre los integrantes de un grupo ejidal.

Cuando la población ejidal está realmente integrada por campesinos nativos de la comunidad de que se trate, vemos que sí existe la solidaridad pues ellos son, sobre todo, agricultores que saben y conocen la tierra, los climas y fenómenos meteorológicos de su comunidad, por lo tanto saben cómo, cuándo y que sembrar. Estos agricultores solamente necesitan el apoyo gubernamental para obtener excelentes cosechas ya que cuentan con lo más importante que es la tierra, el amor a la misma, el conocimiento y los deseos de hacerla producir.

La tierra en propiedad social fue puesta jurídicamente fuera del llamado mercado de tierras. Los Constituyentes de 1917 idearon una serie de trabas formales y prohibiciones para que las tierras de los ejidos y comunidades agrarias no fueran incluidas en dichos mercados, pues los legisladores conocían bien las consecuencias de un sistema que permite la concentración de tierras y sus productos en manos de unos cuantos. Es por esto que la legislación que normaba, hasta 1992, en cuanto a la posesión de parcelas individuales trataba de constituir una garantía para el ejidatario.

Si bien es el caso de que la posesión ejidal estaba protegida por la ley y no podía ser vendida, arrendada, embargada y transferida, la realidad es que se vendía y transfería de manera ilegal, siendo esto una práctica extendida y por todos conocida.

Lo más triste es que el campesino ha sido, desde siempre, víctima de despojos y abusos no solamente de grandes terratenientes y empresas transnacionales, sino de individuos que encabezan el propio gobierno del país, valiéndose de amenazas y asesinatos sobre los ejidatarios que se resisten a "abandonar por las buenas" sus parcelas.

Es así como el campesino, que ahora tiene el dominio pleno sobre su

parcela y que ha sido, por generaciones humillado y sometido vislumbra una falsa solución a sus males, y él mismo ofrece su parcela en venta para obtener dinero y darle bienestar a su familia.

Lo anterior es sólo un sueño, pues una vez que el individuo enajena su propiedad, sin saber si el precio es justo o no, al ver el dinero en sus manos, una cantidad que jamás había soñado, lo derrocha y despilfarra con mujeres y vino que nunca faltan, aún en la comunidad más lejana y recóndita del campo.

Todo esto trae terribles consecuencias sociales, políticas, económicas y jurídicas al país, una muestra es el problema en Chiapas, Oaxaca, Guerrero, Etc. en los que vemos levantamientos armados de campesinos olvidados por el gobierno y la misma sociedad mexicana.

Como consecuencia social vemos que grandes grupos de familias indígenas y campesinas abandonan su lugar de origen, sus comunidades agrícolas, la tierra que los vió nacer y en donde quedan sus costumbres, raíces y restos de sus ancestros, conceptos que poco a poco olvidarán sumergidos en sus nuevas vidas. Estos grupos de familias vivirán en zonas marginadas en las que a pesar de todas

las carencias que se tienen, siempre estarán mejor que en sus comunidades agrícolas.

Algunos padres campesinos no podrán guiar a los hijos que sufren un cambio radical en su forma de vida, hijos que se vuelven rebeldes, irrespetuosos y que son influenciados por amigos negativos que se los jalan a formar parte de los llamados "niños de la calle", viviendo como pueden y consumiendo drogas que adquieren fácilmente.

Como consecuencia política, tendremos en las ciudades numerosos grupos de indígenas resentidos no solo con el gobierno del país, sino con los partidos políticos que encabezan sus comunidades. Estos y los indígenas que se quedan en su población (por que puede más el amor a la tierra y a sus costumbres que su hambre y necesidad), serán fácilmente atraídos por grupos religiosos, grupos de revuelta o partidos políticos que se encargarán de aleccionarlos, prepararlos y utilizarlos en masa para fines políticos de acuerdo a la conveniencia de unos cuantos, pues no olvidemos que cuando se le da un poco de atención y ayuda a los necesitados, éstos son leales y manejables fácilmente.

Asimismo, como consecuencia económica, tenemos a numerosas familias que se dedican a la mendicidad en los camellones de las grandes

avenidas, porque sabemos que el campesino no es nada tonto, puede ser ignorante y muy humilde pero tonto no, por lo que rápidamente aprende como causar lástima en los demás, enseñando a sus hijos que apenas caminan a sortear el peligro de los autos en todas las calles de la ciudad estirando la mano para pedir pan.

Si los indígenas en sus comunidades tenían muchos hijos para que ayudaran en el campo, una vez que llegan a la ciudad, los siguen teniendo para ponerlos a mendigar pues se dan cuenta que es un buen negocio.

Si el campesino tiene un poco de dignidad y le apena pedir limosna, éste se suma a las estadísticas de los subempleados e inicia su propio "negocio o empresa" de vendedor ambulante, limpia coches o payasito de esquina. Esto ocasiona grandes incomodidades para todos los ciudadanos pues en las calles proliferan estos pobres individuos que tratan de tener un trabajo digno.

Sabemos que los comerciantes ambulantes (no todos campesinos) perjudican al comerciante establecido quien tiene incluso que cerrar sus negocios debido a la competencia desleal, pues ellos pagan fuertes impuestos y el comerciante ambulante no paga nada al gobierno, aunque sí a sus líderes y autoridades corruptas.

Como consecuencia jurídica tenemos varios puntos. Uno muy importante es cuando el campesino llega a la ciudad y por algún tiempo vive en lugares marginados, pero se une a algún grupo político (recordemos que no es tonto) y es conducido a invadir predios ajenos, ya sean del gobierno o particulares, con la promesa de que será de ellos y se les ayudará a construir su vivienda.

Lo que ignoran estos ex-campesinos, es que están cometiendo el delito de despojo en contra de los propietarios de dichos terrenos por lo que se convierten en delincuentes en cuanto el dueño denuncia este delito.

Aquí es importante reconocer que en muchas ocasiones, los partidos políticos realmente luchan y cumplen la promesa de entregar el predio y ayudar a construir la vivienda prometida, pues saben que contarán con los votos de esa familia.

Otro punto importante de una consecuencia jurídica es cuando el indígena inmigrante llega a la ciudad cansado, humillado y lleno de resentimientos contra las clases sociales que tienen todo y más de lo que él ha deseado e imaginado que existiera. Este individuo no se adapta ni a la ciudad ni a la sociedad, y se convierte en un ser inadaptado, irascible, impulsivo y violento capaz de cometer

delitos en los que proyecta y refleja todas las represiones y marginaciones de las cuáles ha sido víctima durante su vida.

Es así como vemos que la enajenación de la parcela no es solamente la pérdida del patrimonio del campesino o ejidatario, es también la pérdida de su idiosincrasia, sus valores, su familia, sus costumbres, y su propio "yo".

Es justo reconocer que no todos los ejidatarios que enajenan su parcela, viven los mismos sufrimientos, hemos visitado a personas que después de que con su trabajo en el campo, dieron estudios a sus hijos, éstos regresaron y ayudaron a sus padres, y venden sus tierras por que ahora ellos tienen otro trabajos que les dan una mejor forma de vida.

También vimos campesinos que siempre sembraron sus parcelas y obtuvieron buena cosechas con lo que gracias a que administraron bien sus ganancias tienen ahorros que ahora les permiten vivir desahogadamente sin tener que trabajar en el campo, por lo que pueden vender sus parcelas al precio que ellos quieren sin quedar sin patrimonio.

CONCLUSIONES

- I.- El concepto de ejido de los diferentes autores coinciden en establecerlo como "Una porción de tierra dotada por parte del Estado a un núcleo de población agraria."

- II.- El ejido es una institución formalmente estructurada, con personalidad jurídica propia y compuesta por órganos de representación como son: la Asamblea, el Comisariado Ejidal y el Consejo de Vigilancia. Siendo la Asamblea el órgano supremo del ejido.

- III.- Definitivamente el ejido sigue constituyendo uno de los elementos más importantes en el campo y su estructura en la tenencia de la tierra, aunque pretendió ser una forma de desarrollo y organización de la agricultura terminó siendo una forma de dominio sobre la población ejidal con las reformas de 1992 y mediante la adquisición del dominio pleno.

- IV.- Las condiciones que dieron origen al ejido han variado y éste ha dejado de cumplir el objetivo social para el que fue creado, una de las principales razones ha sido la falta de capital de los ejidatarios para hacer producir su tierra por lo optan por enajenar sus derechos parcelarios.
- V.- El número de enajenaciones de parcelas es actualmente un ejemplo que ilustra claramente la imposibilidad del ejidatario para trabajar sus tierras, lo que conlleva un problema social, económico y político a nivel nacional.
- VI.- Es difícil saber si fue un error el que la Ley otorgara el dominio pleno al campesino, pues así como existen ejidatarios preparados, también existen en gran mayoría, ejidatarios con necesidades y marginación a quienes es más fácil privarlos de sus tierras.
- VII.- Al enajenar sus derechos parcelarios, el ejidatario queda sin patrimonio y sin futuro, pues le será difícil trabajar en otra cosa que no sea el campo, que es lo único que conoce y desarrolla como una herencia de sus ancestros.

VIII.- El ejidatario al verse sin sus tierras y sin su hogar, (ya que generalmente vive en su parcela) emigrará a la ciudad con su familia lo que traerá como consecuencia problemas socio-políticos, económicos y jurídicos a la Nación A falta de apoyos al campo y al campesino.

IX.- Por último vemos que con la enajenación de la parcela, el ejidatario pierde su patrimonio, sus tradiciones, sus costumbres, su personalidad y su idiosincrasia, y se pierde con esto la principal característica del Derecho Social que es la de proteger a una clase económicamente débil.

B I B L I O G R A F I A

ALANIS Fuentes, Agustín. Apuntes de Derecho Agrario. Editorial Teocalli. México. 1985.

ALCERREAGA, Luis G. Apuntes para una Reforma al Código Agrario de 1942. Edit. Gráfica Panamericana. 12. Ed. México. 1961.

ASTORGA, Enrique. El Sector Social de la Economía. Edit. Siglo XXI. CIIH. U.N.A.M. México. D.F.

BARSKY, Osvaldo. Políticas Agrarias en América Latina. Edit. Imago Mundi. Santiago de Chile. 1990.

BASSOLS, Narciso. La Nueva Ley Agraria. Edit. Porrúa. 82. Ed. México. 1927.

BRAVO Ugarte, José. Historia de México. Editorial Jus, S.A. 122 Edición. México. 1984.

CABRERA, Luis. La Reconstitución de los Ejidos de los Pueblos Como Medio de Suprimir la Esclavitud del Jornalero Mexicano. Tipografía Fidencio S. Soria México. 1913.

CARRION M. Carlos. El Problema Agrario Mexicano. Su Aspecto Social, Económico y Jurídico. Talleres Gráficos Marte. México. 1928.

CASO, Angel. Derecho Agrario. Escuela Libre de Derecho. Edit. Porrúa S.A. México. 1950.

COSSIO, José L. Apuntes para la Historia de la Propiedad, México. 1917.

CHAVEZ Padrón, Martha. El Derecho Agrario de México. Edit. Porrúa. 92 Ed. México. 1988.

DELGADO Moya, Rubén y DE LA FUENTE Contreras, Rolando. Curso de Derecho Sustantivo Agrario. Edit. Pac. 19. Ed. México. 1973.

DICCIONARIO JURIDICO MEXICANO. Instituto de Investigaciones Jurídicas. Ed. Porrúa. 2ª. Ed. Tomo IV. México. 1988.

ESCRICHE, Joaquín. Diccionario Razonado de la Legislación y Jurisprudencia, Edit. Tenis. Bogotá, Colombia. 1987.

FABILA, Manuel. Cinco Siglos de Legislación Agraria en México (1493-1940). Edit. Banco Nacional de Crédito Agrícola, S.A. Tomo I. México. 1941.

GIRAULT Esnaurrizar, Manuel. El Ejido, Callejón sin Salida. En Problemas Agrícolas e Industriales de México. Vol. 5. Num. 4. Octubre-Diciembre de 1953. México. D.F.

GONZALEZ Blanco, Edmundo. Carranza y la Revolución de México. Editorial Prometeo. Valencia. 1914.

KRAUZE Enrique. Emiliano Zapata, El Amor a la Tierra. Colección Biografía del Poder. Tomo 3. Primera Edición. Fondo de Cultura Económica. México. 1987.

LEMUS García, Raúl. Derecho Agrario Mexicano. Edit. Porrúa. 6ª. Ed. México. 1987.

MEDINA Cervantes, José Ramón. Derecho Agrario. Edit. Harla. Colección de Textos Jurídicos Universitarios. 1ª. Ed. México. 1987.

MENDIETA y Nuñez, Lucio. El Problema Agrario de México y la Ley de la Reforma Agraria. Edit. Porrúa. 19ª. Ed. México. 1983.

MENDIETA y Nuñez, Lucio. El Sistema Agrario Constitucional. Edit. Porrúa. 3ª. Ed. México. 1966.

MORETT Sánchez, Jesús C. Alternativas de Modernización del Ejido. Instituto de Proposiciones Estratégicas. A.C. 1ª. Ed. México. 1991.

QUINTANA, Miguel Angel. El Problema de la Tierra. Boletín de la Sociedad Mexicana de Geografía y Estadística. Tomo 41. México. 1930.

RINCON Serrano, Romeo. El Ejido Mexicano. Centro Nacional de Investigaciones Agrarias. Ed. del 250. Aniversario, (1954-1979). México.

SILVA Herzog, Jesús. El Agrarismo Mexicano y la Reforma Agraria. Fondo de Cultura Económica. México. 1959.

SOTOMAYOR Garza, Jesús. Compendio del Derecho Agrario. Universidad Autónoma de Coahuila. México. 1989.

SOTOMAYOR Garza, Jesús. El Nuevo Derecho Agrario En México. Edit. Porrúa. 6ª. Ed. México. 1993.

STAVENHAGEN, Rodolfo. Revista del México Agrario. Año VI, N-2 Febrero-Marzo-Abril. México. D.F. 1973.

Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, Edit. Delma. México. 1994.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos Comentada. 5ª Ed. Procuraduría General de la República e Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México. 1994.

DE PINA, Rafael. Diccionario de Derecho. 10ª Edición. Edit. Porrúa. México. 1981.

Ley Agraria y Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios. Edit. Porrúa, S.A. México. 1993.

Nueva Legislación Agraria. Publicación de la Gaceta de Solidaridad. 1ª. Ed. México. 1992.

Panorámica Vigente de la Legislación Agraria en México. Editorial Secretaría de Gobernación. México. 1992.