



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES CAMPUS ACATLAN



"ESTUDIO CRITICO-JURIDICO DE LA TENENCIA DE LAS TIERRAS EJIDALES EN LA ACTUALIDAD."

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE: LICENCIADO EN DERECHO PRESENTA: RICARDO SANCHEZ PINEDA

ASESOR: LIC. ANDRES OVIEDO DE LA VEGA



JUNIO DEL 2000



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.

## INDICE

INTRODUCCIÓN.....	1
<b>CAPITULO PRIMERO. ANTECEDENTES DEL EJIDO</b>	
1.1.LEY DEL 6 DE ENERO DE 1915.....	4
1.2. LEY DE EJIDOS DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1920.....	14
1.3. LEYES REGLAMENTARIAS SOBRE REPARTICIÓN DE TIERRAS EJIDALES CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO EJIDAL.....	19
<b>CAPITULO SEGUNDO REFORMAS AL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL CON RELACIÓN AL EJIDO</b>	
2.1. CULMINACIÓN DEL REPARTO AGRARIO.....	28
2.2. PARTICIPACIÓN DE LAS SOCIEDADES CIVILES Y MERCANTILES AL CAMPO.....	39
2.3. ELEVACIÓN A RANGO CONSTITUCIONAL LAS FORMAS DE PROPIEDAD Y CAPACIDAD DE DECISIÓN DE EJIDOS.....	46
<b>CAPITULO TERCERO TIERRAS PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO</b>	
3.1. LA ZONA DE URBANIZACIÓN, FUNDO LEGAL Y AREAS COMPARTIDAS. .....	52

3.2. LA PROPIEDAD INALIENABLE, IMPRESCRIPTIBLE, E INEMBARGABLE Y EL DERECHO COMÚN DE LOS SOLARES.....	61
3.3. IMPORTANCIA DE LA JUNTA DE POBLADORES PARA EL MEJORAMIENTO Y DESARROLLO SOCIAL DE LA COMUNIDAD.....	64

**CAPITULO CUARTO  
TIERRAS DE USO COMÚN**

4.1. PROPIEDAD SOCIAL.....	67
4.2. EXPLOTACIÓN EN COMÚN, CON OPCIÓN A TRANSMITIR EL DOMINIO A SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES.....	69
4.3. PRODUCCIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO DEL EJIDO.....	72

**CAPITULO QUINTO  
TIERRAS PARCELADAS**

5.1. PROPIEDAD PRIVADA SOCIAL O PLENA.....	74
5.2. EXPLOTACIÓN DE LA PARCELA. ....	86
5.3. EL DERECHO DEL TANTO EN CASO DE ENAJENACIÓN. ....	99
5.4. COMENTARIOS DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE. ....	101
CONCLUSIONES.....	109
 BIBLIOGRAFÍA.....	 113

## INTRODUCCIÓN

El agro mexicano y el campesinado, han sido cuestiones de gran trascendencia e importancia a lo largo de la historia de México, lo cual ha propiciado en innumerables ocasiones conflictos sociales, como por ejemplo la Revolución Mexicana en 1910. En la época actual, a la luz de profundos cambios operados en las instituciones jurídicas, económicas, políticas y sociales de nuestro país, motivado por nuevas ideas y modelos económicos implementados por el gobierno, tal cuestión ha retomado un nuevo auge.

En éste contexto, durante el sexenio del Presidente Carlos Salinas de Gortari (1988-1994) se vivió una etapa de transición en lo concerniente al concepto de reforma agraria y otros asuntos referentes al campo. Se puso fin a una serie de principios revolucionarios, en aras de lograr una modernización en el agro mexicano, con el consecuente beneficio para el campesino mexicano.

Todo lo anterior se logró básicamente por medio de una serie de reformas de fondo practicadas al artículo 27 Constitucional y su correspondiente ley reglamentaria, para adecuarlas a las necesidades actuales que exigía el campo mexicano.

Uno de los principales problemas que presentaba el campo mexicano, era el creciente minifundismo, la inseguridad jurídica en la tenencia de

la tierra, la falta de inversión en el campo, la constante migración de los campesinos a las grandes ciudades o al extranjero, etc.

En el capítulo primero se estudiarán los antecedentes del ejido en nuestro país, partiendo de la ley del 6 de enero de 1915, la ley de ejidos de 1920, y las leyes reglamentarias sobre repartición de tierras ejidales y constitución del patrimonio ejidal.

En el capítulo segundo se analizarán las principales reformas al artículo 27 Constitucional, la culminación del reparto agrario, la participación de las sociedades civiles y mercantiles en el campo así como la elevación a rango constitucional las formas de propiedad y capacidad de decisión de ejidos.

En el capítulo tercero se abordará el estudio de las tierras para el asentamiento humano, la zona de urbanización, el fundo legal y áreas compartidas.

En el capítulo cuarto, se analizará las tierras de uso común, la propiedad social, se verán las distintas formas de explotación de las tierras con opción a transmitir el dominio a sociedades mercantiles o civiles así como la producción para el desarrollo social y económico del ejido.

En el capítulo quinto, se estudiarán las tierras parceladas, como una forma de propiedad individual o colectiva, así mismo las formas de explotación y el

derecho del tanto en caso de enajenación, haciendo por último comentarios a la ley vigente en relación a éste tema.

## **CAPITULO PRIMERO ANTECEDENTES DEL EJIDO**

### **1.1.- LEY DEL 6 DE ENERO DE 1915**

Esta ley fue expedida por Don Venustiano Carranza y básicamente se le dedicó a establecer la nulidad de las enajenaciones de tierras que hubieren hecho en contravención a la Ley de Desamortización, creando el derecho a la restitución, así como los primeros órganos facultados para el reparto de la tierra. Su importancia radica en que fue la primer ley agraria del país, donde se consideraba ya acciones efectivas para la recomposición de la estructura tenencial de la tierra, aunque su radicalización se vino a dar después.

Las características de esta ley son las siguientes:

“Declara nulas las enajenaciones violatorias de la Ley de Desamortización de 1856 y las que hubieran hecho ilegalmente las autoridades federales desde el 1 de diciembre de 1876.

Crea la Comisión Nacional Agraria, antecedente de la Secretaría de la Reforma agraria, y las comisiones locales, antecedentes de las comisiones agrarias mixtas, hoy en vías de extinción.



Establece el derecho de los pueblos a obtener tierras para ejidos mediante la expropiación de terrenos colindantes."<sup>1</sup>

Esta ley es un antecedente relevante en el proceso legal de reforma agraria, considerando el momento histórico que en nuestro país se desarrollaba a raíz del inicio del movimiento popular consignado en nuestra historia patria como el de la Revolución Mexicana de 1910.

Es a través de éste decreto en el que se fincan las bases tendientes a solucionar las diversas inquietudes y esperanzas de los campesinos, que en su mayoría formaron el grosor de los contingentes que lucharon, ya porque fueron desposeídos de sus tierras o carecían de ellas para trabajarlas.

Señala el único considerando en su inicio que "una de las causas más generales del malestar y descontento de las poblaciones agrícolas ha sido el despojo de las tierras propiedad comunal o de repartimiento que les habían sido concedidas por el Gobierno Colonial como medio de asegurar la existencia de la clase Indígena".

Se observa que el considerando se remite a la época colonial en la cuál "El Gobierno" había concedido a la clase indígena las tierras de propiedad comunal o de repartimiento.

---

<sup>1</sup> Cfr. RIVERA RODRIGUEZ, Isaías. "El Nuevo Derecho Agrario Mexicano", Edit. MacGraw Hill,

Esta ley tuvo algunos criticas como fueron las siguientes:

Para el Ingeniero Pastor Rouaix, considero que en lo que se refiere al ejido, esta ley no se refería al ejido colonial, sino que llama ejido a lo que en la época colonial se denominaba tierras de repartimiento.

Para González Roa la calificó como una ley imperfecta, inadecuada para algunas regiones del país, pero la consideró como el primer paso serio en el sentido de la resolución del problema rural, que reconoció de una manera oficial la existencia del problema agrario.

Después de haber decretado esta ley "Carranza dictó otras Circulares que complementaron el Decreto del 6 de enero de 1915, de las cuales se citan las siguientes en razón de su importancia: Circular del 19 de enero de 1915 que previene a los Gobernadores de los Estados para que procedan al nombramiento de las Comisiones Locales Agrarias ; Acuerdo del 19 de enero de 1916 señalando que la aplicación del Decreto del 6 de enero es de carácter general; Circular del 24 de marzo de 1916 que señaló la extensión que deben tener los ejidos que se restituyan o se doten a los pueblos; Circular del 30 de junio de 1916 que excluyó a las ciudades de la dotación y concedió ésta según la categoría del centro de población de que se trate."<sup>2</sup>

---

México, 1997, p. 59

<sup>2</sup> Cfr. CHAVEZ PADRON, Martha. "El Derecho Agrario en México", Edit. Porrúa, S.A. México, 1996, p. 289

Como se puede observar después de haber sido expedido la presente ley se expidieron diversos decretos con el fin de subsanar las diversas lagunas que de una u otra forma no se habían contemplado.

Como se señaló anteriormente que el Ingeniero Pastor Roaux consideraba que el concepto de ejido había sido tomado de la época colonial y para ello efectivamente existieron los repartos de tierra y diversos tipos de propiedad nos señala el Maestro Raúl Lemus García y se vierte el siguiente comentario: "el origen de la propiedad territorial de los Españoles, en lo que fue la Nueva España se encuentra en los repartos y mercedes otorgados a los conquistadores para compensar los servicios a la Corona."<sup>3</sup>

A éste respecto es cuestionable históricamente la adjudicación que los Españoles hicieron sobre las tierras de los nativos, sin embargo el derecho de propiedad de las tierras conquistadas nos remite a la "Bula Noverunt Univesi" o Bulas Alejandrinas que se expidieron por el Papa Alejandro Sexto el 4 de mayo de 1493, siete meses después del descubrimiento de América con la cual de hecho y por autoridad en el investida por las condiciones de tiempo y lugar (Mundo Católico Europeo) dona a los Reyes Católicos las tierras de América y las Islas descubiertas y por descubrir."<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Ibidem,

<sup>4</sup> SILVA HERZOG, Jesús. "El Agrarismo Mexicano", Edit. Fondo de Cultura Económica, México, 1970, p. 19

Pero como se indicó anteriormente y hasta nuestros días es cuestionable la adjudicación de las tierras descubiertas o por descubrir que en su momento efectuaron los conquistadores españoles, pero para el caso del presente trabajo nos interesa analizar el origen del término ejido y que como ya ha quedado indicado que se presume el origen en el calpullalli en la época prehispánica no obstante que su concepción es diferente para la época colonial como lo señala don Joaquín Escriche, citado por Lemus García en la obra antes mencionada el Derecho Agrario Mexicano, "El ejido es el campo o tierra que está a la salida del lugar y no se planta ni se labra y es común a todos los vecinos".<sup>5</sup>

Por lo que se entiende que el ejido era un lugar o fracción de tierra que servía de recreo y juego de los vecinos así como para conducir ganado hacia los pastos pero no para sembrar y labrar la tierra, concepto actual que es semejante al calpullali.

Sin embargo para la época colonial las tierras de común repartimiento o de parcialidades indígenas eran las que se repartían en lotes a las familias de los indios para que las cultivase y se mantuvieran de sus productos, por lo que se sabe que durante ésta época y aún en el México Independiente y hasta el movimiento social de la Revolución Mexicana e inclusive todavía en la actualidad, la clase campesina es la que más ha sufrido los embates de la ambición y la codicia que sobre sus tierras les ha pertenecido pues como lo

---

<sup>5</sup> LEMUS GARCÍA, Raúl. "El Derecho Agrario en México", Edit. Porrúa, México, 1992, p. 118118

señala el considerando del decreto que se comenta en la época colonial las tierras les habían sido reconocidas por el propio gobierno en dicha época.

También el decreto que se comenta cita a la Ley del 25 de Junio de 1856 conocida como la Ley de Desamortización de Bienes de Manos Muertas y demás disposiciones que a pretexto de cumplirlas ordenaron el fraccionamiento y reducción a propiedad privada de aquellas tierras que entre los vecinos del pueblo a que pertenecieron, quedando en poder de unos cuantos especuladores.

En esencia esta ley combate el monopolio eclesiástico sobre la propiedad rústica, sin embargo lo que genero mayormente fue el latifundismo. Continúa señalando que considerando que: "El despojo de las referidas tierras se hizo no solamente por medio de enajenaciones llevadas a efecto por autoridades políticas en contravención abierta de las leyes mencionadas, sino también por concesiones, composiciones o ventas concertadas con los ministros de fomento y hacienda o a pretexto de apeos y deslindes para favorecer a los que hacían denuncias de excedencias o demasías, efectuadas por las llamadas compañías deslindadoras pues de estas maneras se invadieron los terrenos que durante largos años pertenecieron a los pueblos y en los cuales tenían estos la base de su subsistencia".

En efecto el latifundismo se genero so pretexto del cumplimiento de leyes entre, la Ley de Ocupación y Enajenación de Terrenos Baldíos del 20 de

Julio de 1863 decretado por Don Benito Juárez; la Ley de Colonización y Compañías Deslindadores de 15 de Diciembre de 1863 decretada por Don Manuel González la Ley de Baldíos de 26 marzo de 1824, esta última decretada por Don Porfirio Díaz.

Se observa en este breve proceso histórico que el despojo de tierras en mayor medida hacia los campesinos, por ello y a través de las ideologías de la Revolución Mexicana plasmada inclusive en diversos decretos por los líderes revolucionarios, como es el caso del Plan de San Luis Potosí de 1910 en el que su principio esencial fue la Sufragio "Efectivo No Reelección", también considera la restitución de tierras comunales a sus antiguos poseedores siendo su principal autor Don Francisco I. Madero; el Plan de Ayala Promulgado el 28 de Noviembre de 1911 como autor directo Don Emiliano Zapata del cual es conocido universalmente el lema "Tierra y Libertad", infiere en la restitución de tierras montes y aguas a los pueblos e individuos. Pero aún más en la cláusula séptima del Plan de Ayala establece la expropiación de los latifundios con el objeto de dotar a los campesinos del fundo legal y ejidos. La consecuencia de esta demanda zapatista da lugar a la Ley del 6 de enero de 1915 que se analiza y siendo a su vez este último decreto que fue elevado a rango constitucional por el artículo 27 de la Constitución de 1917.

Es importante mencionar que el decreto del 6 de enero de 1915 fue redactada en parte por el Licenciado Luis Cabrera y Expedida por Don Venustiano Carranza.

La Ley de enero de 1915 reconoció los despojos hechos a los indígenas y declaró nulas todas las enajenaciones, ventas, concesiones y diligencias de apeo y deslinde de tierras, aguas y montes, practicadas en beneficio ilegal de personas físicas y morales diversas. Dispuso la dotación o restitución de tierras ejidales, así como la creación de una Comisión Nacional Agraria, Comisiones Locales Agrarias y Comites Particulares Ejecutivos en todos los estados de la República.<sup>6</sup>

La vio como una necesidad palpable "de volver a los pueblos los terrenos de que han sido despojados, como un acto de elemental justicia y como la única forma efectiva de asegurar la paz y de promover el bienestar y mejoramiento de nuestras clases pobres... ( ). Redactado por Luis Cabrera, este ordenamiento refleja las ideas de Molina Enriquez respecto a que "los indios por falta de desarrollo evolutivo no se habían adaptado a la propiedad individual, por tanto debía reconocerse su propiedad comunal.

La causa del malestar de las poblaciones agrícolas era el despojo de sus propiedades comunales (...). Los derechos de los pueblos habían sido burlados por que conforme al artículo 27 Constitucional, carecían de capacidad para adquirir y poseer bienes raíces, lo que se había integrado como falta de personalidad jurídica para defender sus derechos (...)"<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> CORDOBA, Arnaldo. "La Ideología de la Revolución Mexicana", Edit. Era, México, 1988, p. 428

<sup>7</sup> MOLINA ENRIQUEZ, Andrés. "Esbozo de la Historia de los Primeros Diez años de la Revolución Agraria en México, (1910-1920), cit. pos. González Navarro, op. cit. pp. 38-39

Así se llegó en el Congreso Constituyente de 1916-17 al proyecto de artículo 27 presentando por el Primer Jefe, en el que en realidad eran pocas las variantes en relación a la Constitución de 1857. Estas se centraron en que la declaratoria de expropiación por causa de utilidad pública que haría la autoridad administrativa; se agregó la incapacidad de las sociedades anónimas para adquirir bienes y se fijó el disfrute común de los pueblos de la propiedad ejidal, en tanto se expedía la ley respectiva para dotarla individualmente. El documento carrancista fue vapuleado por el ala progresista del constituyente -Cándido Aguilar, Heriberto Jara, Francisco J. Múgica, entre otros-, y los debates dieron por resultado un texto constitucional (...) en que, por principio se dispuso que la propiedad de la tierra y aguas comprendidas en el territorio Nacional corresponde originalmente a al nación la cual tiene el derecho de transmitir su dominio a los particulares creando así la propiedad privada.

"Para los años de 1916 y 1920 únicamente se habían repartido 172.799 hectáreas para poco menos de 50 mil beneficiarios, es decir, 3.57 hectáreas en promedio por cada ejidatario."<sup>8</sup>

En consecuencia esta Ley declara nulas las enajenaciones de tierras comunales de indios, si estas fueron hechas por las autoridades de los Estados en contravención a lo dispuesto en la Ley del 25 de junio de 1856.

---

<sup>8</sup> GONZÁLEZ CASANOVA, Pablo. "La Democracia en México", Edit. Era, México, 1979, p. 294



Respecto a esta ley Lucio Mendieta y Nuñez afirma: "esta ley fue expedida en época de sangrienta lucha civil y por ello se realizó en un principio de manera defectuosa, irregular y precipitada. Las pasiones políticas, los intereses de partido, el deseo de los caudillos de engrosar las filas revolucionarias con el contingente de los pueblos rurales, fueron otros tantos motivos y circunstancias que hicieron a menudo de las dotaciones y restituciones verdaderos atentados en contra de la propiedad privada inútiles muchos de ellos, porque no llenaron los fines que la ley perseguía y así complicaron el problema".<sup>9</sup>

Desde mi punto de vista personal difiero de la opinión del ilustre maestro Mendieta y Nuñez ya que el mérito de la ley del 6 de enero de 1915 es verdaderamente revolucionaria para su época y tanto en texto como intención es de considerarse apropiada ya que se pretendía restituir y reivindicar la tierra en manos de los verdaderos campesinos, llámense comunero o pequeños propietarios, lo que resulta inclusive en la actualidad que los decretos en muchos de ellos a pesar de ser justos y equitativos no depende del texto legal su aplicación sino de los sujetos a quienes se encarga la tarea de la impartición de la justicia.

---

<sup>9</sup> MENDIETA Y NUÑEZ, *op. cit.* p. 187

## 2.- LEY DE EJIDOS DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1920

Habla del derecho a la restitución dotación que tienen los pueblos, rancherías, congregaciones y comunidades; en ella se oficiaba la denominación de ejido a la tierra dotada a los pueblos. Con ésta ley se ordenaron y sistematizaron las numerosas Circulares que ya se habían expedido en la materia, se introdujeron criterios para el cálculo de extensión de la unidad de dotación y establecieron ciertos principios de organización de las autoridades agrarias.

Destaca también la consideración de utilidad pública de la dotación de tierras y el derecho a la indemnización del propietario de la tierra que fuere destinada a dicho fin por la vía que, en este caso denominamos como expropiación agraria, lo que por supuesto inició la discutida deuda agraria.

Decreto Ley del 22 de noviembre de 1921 de Alvaro Obregón. Mediante esta disposición se abrogó a la Ley de Ejidos del 28 de diciembre de 1920, se ratifica la incorporación de la Ley del 6 de enero de 1915 al texto del 27 Constitucional y se otorgan facultades expresas al Ejecutivo para reglamentar las disposiciones agrarias a fin de facilitarle la resolución de los problemas del campo.

La ley de ejido del 28 de diciembre de 1920 fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 8 de enero de 1921 siendo presidente constitucional de nuestro país el General Alvaro Obregón. Está integrada por 42 artículos conformados en 6 capítulos más 9 artículos transitorios todo lo cual

regulan las bases para la distribución de tierras en concepto de restitución y dotación de las misma, señala la extensión de ejidos así como las facultades y obligaciones de las autoridades agrarias, norma el procedimiento para la tramitación de expedientes y las indemnizaciones a los afectados de los terrenos que sobre los mismos fueron materia de dotación o restitución. Crea la juntas de aprovechamiento de los ejidos en tanto se expidió el decreto que regulo la manera de hacer el repartimiento de las tierras reivindicadas o dotadas, siendo este tema de comentario y análisis en el precedente inciso.

Reiterando que con esta Ley de ejidos de 1920, se inicia la etapa reglamentaria en materia agraria señala como requisitos para ejercer las acciones de restitución, o bien de dotación, el relativo a la categoría política de los solicitantes que en forma casuística los clasificaba en: pueblos, rancherías, congregaciones, comunidades y demás núcleos de población (Art. 1 Ley de Ejidos). En este ultimo caso se ubican los asentamientos humanos con un censo oficial de más de 50 vecinos jefes de familia (Art. 2 Ley de Ejidos). No se consideraba como obstáculo, para que el núcleo de población se hiciera acreedor al beneficio de las acciones agrarias, el que se le denominara villa o ciudad, siempre que llenaran los requisitos correspondientes, avalados por el ayuntamiento respectivo.

La acción de dotación se justificaba con los siguientes elementos: a) cuando los jefes de familias carecieran de terrenos que les generara una utilidad diaria, menos al doble del jornal de la localidad. b) que los solicitantes estuvieran

enclavados en un latifundio, o cerca de un latifundio, que colindara con el fundo legal del poblado; c) la necesidad que la población se dedique a la agricultura y; d) comprobación de que el poblado solicitante disfrutó de tierras comunales antes del 25 de junio de 1856 y no procedió la restitución de las mismas (Artículo 5 Ley de Ejidos).

La acción de restitución se fundamenta en el artículo 1 de la Ley del 6 de enero de 1915, que declara la nulidad de los actos que conculcaron total o parcialmente las tierras, aguas y montes de los pueblos, rancherías, congregaciones y comunidades, en contravención a lo dispuesto a la Ley de Desamortización de 25 de junio de 1856. Igualmente los actos llevados a cabo durante el porfiriato, que sirvieron para arrebatar el patrimonio a esos núcleos de población.

Por lo tanto si la solicitud fue por dotación acreditar la necesidad o conveniencia de tal dotación, en cuanto a la restitución probar su derecho sobre la misma tierra.

El demandante (pueblo, rancharía, congregación o comunidad) debía probar los siguientes requisitos al promover la acción de restitución (Artículo 9 LE).

! Que las tierras que son de su propiedad, las disfrutaron en comunidad antes del 25 de junio de 1856 y que fueron enajenadas por los jefes políticos, gobernadores o cualquier autoridad local.

II Que las tierras reclamadas fueron poseídas por el núcleo de población antes del 25 de junio de 1856 y que fueron invadidas total o parcialmente con base en las diligencias de composición, sentencia, transacción, enajenación o remate.

III Que las tierras cuya restitución se solicita fueron poseídas por el núcleo de población antes del 1 de diciembre de 1876, y que eran ejidos, tierras de repartimiento o de cualquiera otra clase, y que ilegalmente ocuparon basados en concesiones, composiciones o rentas hechas por las secretarías de Fomento o Hacienda, o de cualquiera otra autoridad.

IV Que las tierras motivo de la acción de restitución estaban poseídas por el núcleo de población antes de 1 de diciembre de 1876, que eran ejidos o tierras de repartimiento, las que fueron invadidas y ocupadas en forma ilegal en base en las diligencias de apeo o deslinde practicadas por compañías, jueces o cualquier otra autoridad federal o estatal.

Si bien la Ley tenía como objetivo la integración de la propiedad territorial para fines productivos del ejido, no definía esta institución; a lo más que llegaba era a precisar que la tierra dotada se denominará ejido que tendrá una extensión suficiente de acuerdo a las necesidades de la población.

También se refiere históricamente a la ley de desamortización del 25 de junio de 1856 materia de comentario del inciso que antecedió, en cuanto a que

una de las finalidades de esta ley fue la de quebrantar el poder eclesiástico desamortizando sus bienes conocidos como de manos muertas.

Ahora bien el decreto señala las conveniencias para efecto de dotación de tierras en su artículo sexto; la circunstancia debidamente fundada de que el núcleo de población que se trate es de formación posterior al año de 1856 y que la dotación de tierras podría contribuir al arraigo y consolidación económica del poblado, esta conveniencia se entiende principalmente el de arraigar a los miembros de los núcleos de población de sus propias comunidades y evitar la migración de los campesinos a otras ciudades.

La presunción debidamente fundada de que un núcleo de población subordinado en la actualidad a alguna industria agrícola fabril, minera, etc., pudiera mediante una dotación de tierras recobrar su autonomía económica y constituirse en agregado político independiente del capitalismo. El objetivo de esta conveniencia se entiende que los habitantes de la comunidad se dedicaran más a las labores del campo.

Por lo que hace a la extensión de las tierras ejidales expone esta ley que tendrá una extensión suficiente de acuerdo con las necesidades de la población la calidad agrícola del suelo, la topografía del lugar, etc. y que el mínimo de tierra de una población será tal que pueda producir a cada jefe de familia una utilidad diaria equivalente al duplo del jornal medio en la población.

### 1.3.- LEYES REGLAMENTARIAS SOBRE REPARTICION DE TIERRAS EJIDALES CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO EJIDAL

Son diversas leyes reglamentarias sobre repartición de tierras ejidales y constitución del patrimonio ejidal, de las cuales se analizaran tres de ellas. Recordemos que la ley del 6 de enero de 1915 en su artículo 11 que a la letra señala lo siguiente " Una ley reglamentaria determinará la condición en que han de quedar los terrenos que se devuelvan o se adjudiquen a los pueblos y la manera y ocasión de dividirlos entre los vecinos, quienes entretanto los disfrutarán en común". Se refirió que una ley reglamentaria determinará la condición en que han de quedar los terrenos que se devuelvan o se adjudiquen a los pueblos y la manera y acción de dividirlos entre los vecinos, quienes en tanto lo disfrutaran en común.

Nos referiremos en primer término a la ley promulgada el 19 de diciembre de 1925 y publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 25 de diciembre el propio año, siendo presidente constitucional de nuestro país el C. Plutarco Elías Calles.

La presente ley que se comenta consta de 25 artículos distribuidos en tres capítulos y de que de sus textos se desprende la importancia en la consideración de que la naturaleza de la propiedad ejidal es comunal en tanto no se fraccionen las tierras y sean objeto de adjudicación individual y por ende a

formar parte de su patrimonio, teniendo el ejidatario pleno dominio con las salvedades que la propia ley señala.

Para el caso es menester hacer notar que esta ley crea la institución denominada comisarios ejidales a lo que hoy se conoce como comisariados ejidales que es un cuerpo colegiado formado por tres ejidatarios propietarios y tres suplentes electos por la Asamblea de Ejidatarios y con estricta sujeción al padrón definitivo del expediente de dotación o restitución. En cuanto a las obligaciones y facultades de este cuerpo colegiado entre otras cosas se encuentra precisamente la de dividir en lotes el terreno de cultivo de las tierras ejidales con sujeción a las disposiciones reglamentarias de la ley y repartir a dichos lotes de la manera más equitativa que acuerde la mayoría de los ejidatarios.

También señala a este respecto que ni los comisariados ejidales conjunta o aisladamente podrán en ningún caso y en forma alguna, ceder traspasar arrendar hipotecar o enajenar todo o en parte derecho alguno sobre las tierras y que conforme el artículo 2° les da el carácter de inalienables es decir fuera del comercio. El comisario ejidal representa los intereses de todos sus agremiados por lo tanto dentro de sus obligaciones se encuentra la de representar a la corporación de población que los designo, tanto ante las autoridades administrativas como ante las judiciales, pudiendo comparecer en juicio con las mismas facultades que los mandatarios. Una cosa muy importante es también la obligación del comisario ejidal de que en el caso de fallecimiento de un ejidatario y cuando no hubiere herederos mayores de 18 años este cuerpo administraba la



parcela atendiendo a la subsistencia de aquellos herederos, aplicándose lo conducente también en los casos de incapacitados; señala que el término de su encargo es de un año quedando bajo la vigilancia del delegado o representante la comisión agraria, sin perjuicio de que la junta general nombre los inspectores que crea conveniente.

En su capítulo segundo se refiere a la repartición de tierras entre los vecinos de los pueblos, recordemos que conforme al artículo 9° de la presente ley la posesión definitiva de las tierras bosques y aguas comprendidos dentro de la restitución o dotación se hacía al pueblo tan pronto como quedaba notificada de la restitución respectiva señalando al respecto el término de cuatro meses siguientes en que fue dada la posesión provisional o definitiva para efecto de presentar a la junta general el proyecto de división, adjudicación y administración de las tierras ejidales.

#### A.- LEY REGLAMENTARIA SOBRE REPARTICION DE TIERRAS EJIDALES Y CONSTITUCION DEL PATRIMONIO PARCELARIO EJIDAL DEL 25 DE AGOSTO DE 1927.

Esta Ley fue expedida por el Presidente Plutarco Elías Calles, y como antecedente de esta Ley se encuentra la Ley Reglamentaria sobre Repartición de Tierras Ejidales y Constitución del Patrimonio Parcelario Ejidal del 19 de diciembre de 1925, y es precisamente esta ley la que da origen a la Ley de este punto a tratar.

Esta disposición se aprueba el 19 de diciembre de 1925 y se publica el 31 del mismo mes y año en el Diario Oficial de la Federación, a la vez fue parcialmente derogada el 25 de agosto de 1927 y publicada el 30 de dicho mes en el Diario Oficial de la federación; esto continúa con las reformas del 23 de enero de 1931 y 31 de diciembre de 1932, que a continuación se comenta:

La ley se integra de los siguientes capítulos:

- I.- De los Bienes Ejidales y su Administración,
- II.- De la repartición de tierras a los vecinos de los pueblos,
- III.- De la Administración de los pastos, Bosques y Aguas,
- IV.- Disposiciones generales; además de los artículos transitorios.

Respecto a la propiedad de la tierras Bosques y Aguas motivo de la resolución presidencial de carácter dotatoria o restitutoria, pertenecen en común a la corporación de población. Es de importancia aclara que más adelante las tierras se asignaran a cada beneficiario. Los derechos sobre estos bienes son inalienables, o sea que no pueden cederse, traspasarse, arrendarse, o hipotecarse, ni enajenarse (art. 1).

Las disposiciones relativas al fraccionamiento de tierras contenidas en esta ley, también son aplicables a las tierras que se disfruten en común por corporaciones de población que no la hayan obtenido por dotación o restitución

(medida que más tarde se amplía a los nuevos centros de población agrícola (art. 32).

A efecto de llevar acabo el fraccionamiento y adjudicación de los terrenos ejidales, la Comisión Nacional Agraria presentara un proyecto de fraccionamiento al núcleo de población beneficiado, que exprofeso será convocado a asamblea para dicho propósito. A demás contara con un plazo de 30 días para hacer las objeciones al proyecto (art. 15).

En lo sustancial el proyecto de fraccionamiento y adjudicación debe contener tierras para zonas de urbanización, lote para escuelas rurales, áreas de montes, pastizales y tierras de cultivos (art. 15- I). Las extensiones de las parcelas en caso de las dotaciones van acordes a la calidad de la tierra, con base en el artículo 17 de la Ley de Dotaciones y Restituciones de Tierras y Aguas de 1927 (LDRTA):

- De tres a cinco hectáreas, en tierras de riego o humedad.
- De cuatro a seis hectáreas en tierras de temporal de primera.
- De seis a diez hectáreas, en tierras de temporal de segunda.
- De ocho a doce hectáreas, en Tierras de agostadero o monte bajo.
- Hasta veinticuatro hectáreas en tierras de agostadero para crías de ganado.
- De cinco a diez hectáreas en terrenos de monte alto.

- Hasta cuarenta y ocho hectáreas, en terrenos áridos o carriles.

"Esta ley, al igual que su antecesora trata de constituir con la propia naturaleza de los bienes ejidales, un patrimonio para la familia campesina, defendido legalmente contra embargos, deudas, negligencia, ignorancia, etc., y susceptible de heredarse entre la familia, sin más condición que trabajar la tierra; su destino será incorporada en su contenido al Primer Código Agrario de los Estados Unidos Mexicanos".<sup>10</sup>

Esta ley fue modificada por el decreto de 26 de diciembre de 1930, que aclaró que la corporación de población tenía la tierra comunal, y señala que eran inalienables, que no podían cederse de ninguna forma, traspasarse, arrendarse, hipotecarse o enajenarse en todo o en parte.

#### B.- LEY DE RESTITUCIÓN Y DOTACION DE TIERRAS Y AGUAS DE 21 DE MARZO DE 1929.

Esta ley contenía 139 artículos, fue expedida por el entonces Presidente Emilio Portes Gil. reitera en general los conceptos consagrados por la Ley Bassols de 1927.

---

<sup>10</sup> CHAVEZ PADRÓN, Martha, op. cit. p. 339

La ley que se expide y se publica el 27 de abril de 1927 en el diario oficial de la federación, es adicionada y modificada en las siguientes fechas: 25 de mayo y 18 de agosto de 1927, 13 de febrero y 21 de marzo de 1929.

Fundamenta en forma jurídica y técnica la acción de restitución a favor de las corporaciones de población que hubiesen sido privadas de sus tierras, bosques o aguas (Art. 11). En lo referente a la acción de dotación, beneficiaba a los pueblos que carecieran de aguas y tierras, o que estas fueran insuficientes (Art. 12). También incluía la nulidad de los repartimientos a favor de los pueblos (anterior al 6 enero de 1915), en los que hubiese existido un vicio ( Art. 12).

Para recibir parcelas se conjugaban las cuestiones de nacionalidad, edad, estado civil, vecindad y ocupación.

I.- No tenía derecho a la dotación parcelaria: I. Los que posean a nombre propio o a título de dominio terreno en extensión igual o mayor que el de las parcelas;

II.- Los individuos que tengan un capital comercial, industrial o agrícola mayor de \$2500.00,

III.- Los empleados públicos federales o estatales o particulares con ingresos mensuales superiores a \$65.00 pesos; y

IV.- Los profesionistas ( Art. 16).

En los casos de restitución se respetaban las siguientes extensiones:

I.- La superficie que no exceda de 150 hectáreas en terreno de riego o humedad,

II.- Las que no excedan 180 hectáreas en terrenos de temporal de primera, o trescientas hectáreas en terrenos de temporal de segunda,

III.- Las que no excedan de trescientas sesenta hectáreas en terrenos de agostadero o monte bajo susceptibles de labrarse.

IV.- Las que no excedan de setecientos veinte hectáreas en terrenos de agostadero para cría de ganado.

V.- Las que no excedan de trescientas hectáreas en terrenos de monte alto.

VI.- Las que no excedan de mil cuatrocientos cuarenta hectáreas en terrenos no comprendidos en los incisos anteriores,

VII.- Las parcelas que se adquirieran en las colonias que se establezcan conforme a la ley respectiva.<sup>11</sup>

Lo más trascendente de esta ley es que "... convirtió en sujetos de Derecho Agrario a los peones acasillados, haciéndoles justicia a estos seres que soportan la carga del trabajo agrícola en las haciendas y cuyos antecesores son los indios encomendados, amplió sus instrucciones respecto de obras y cultivos inafectables y asimismo ratificó la acción agraria de ampliación de ejidos."<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> MEDINA CERVANTES, José Ramón. "El Derecho Agrario", Edit. Harla México, pp. 204-212

<sup>12</sup> CHAVEZ PADRON, Martha, op. cit. p. 340

De lo expuesto en el presente capítulo se advierte, que a raíz de la Ley del 6 de enero de 1915 surgieron diversos decretos, mediante los cuales es importante señalar el nacimiento de diversas instituciones tales como la de la máxima autoridad en materia agraria en la persona que desempeñe el cargo del poder ejecutivo, esta aun en la legislación actual se contempla. Así mismo autoridades tales como la Comisión Nacional Agraria que fungieron hasta las reformas constitucionales desempeño este cargo el Secretario de la Reforma Agraria, las Comisiones Locales Agrarias prescrididas por los ejecutivos de las entidades federativas, así como las Comisiones Agrarias Mixtas, el Cuerpo Consultivo Agrario, los Comites Particulares Ejecutivos y por cuanto a los "Organos Internos del Ejido" El Comisariado Ejidal y El Consejo de Vigilancia; actualmente siguen vigentes. Siendo la máxima autoridad interna en el ejido precisamente la asamblea general de ejidatarios, algunas de las instituciones actualmente han desaparecido como consecuencia de las reformas constitucionales, que en el precedente capítulo analizaremos, pero antes de ello también señalamos en los decretos que analizamos en este capítulo los procedimientos a seguir para efectos de dotación o restitución de tierras ejidales, y extención de los mismos materia del presente trabajo, pero que su importancia estriba para saber el antecedente histórico del ejido.

## CAPITULO SEGUNDO REFORMAS AL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL CON RELACIÓN AL EJIDO

### 2.1.- CULMINACIÓN DEL REPARTO AGRARIO

A partir de la reforma del 6 de enero de 1992, que es cuando anuncia el entonces Presidente Carlos Salinas de Gortari, que ya no hay más tierras que repartir y que da por terminado el reparto agrario pasando ahora a una nueva etapa del derecho agrario.

"Con esta disposición culmina de iure la fase del reparto agrario, la entrega masiva de la tierra a los núcleos solicitantes. Sin embargo recordemos que este proceso continúa en virtud de la existencia de una gran cantidad de expedientes en trámite."<sup>13</sup>

Con el fin del reparto agrario, se da la ansiada seguridad jurídica sobre la propiedad privada de la tierra, ya que permite la capitalización del campo, ahora los inversionistas cuentan con la garantía de que el gobierno no les va a quitar la tierra, con lo que también se evita crear falsas expectativas a los grupos solicitantes y, en consecuencia, el enriquecimiento de líderes y organizaciones que han hecho del fantasma de la afectación su modo de vida.

---

<sup>13</sup> RIVER RODRIGUEZ, Isaías. Op. cit. p. 80



En dicha reforma se acepta la incursión de las sociedades civiles y mercantiles al campo, para adquirir, administrar bienes raíces, por lo que se entiende que toda persona física o moral, puede adquirir tierras, sujetos a ciertas limitaciones que pretenden evitar la acumulación de tierras y se lleguen a crear latifundios, como los que se crearon el siglo pasado.

De esta forma, la nación ejerce su derecho constitucional de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, creando la propiedad de personas morales como una nueva forma de manifestación de la propiedad privada plena, a la cual también se le imponen limitaciones específicas.

De igual manera se da reconocimiento Constitucional pleno a la personalidad y propiedad de los ejidos y comunidades, implica la ratificación constitucional del principio que sostiene que la propiedad de la tierra concedida por dotación o restitución dejó de pertenecer al Estado o al régimen de propiedad privada del cual fue afectado, con lo que se terminan los cuestionamientos sobre el control del PRI-gobierno sobre el voto del campesino, al perder el Estado la capacidad de revocar la titularidad sobre esta tierra a ejidos, ejidatarios, comuneros y comunidades en el caso de no contar con su favor electoral.

Lo más importante de esta reforma constitucional, es que se da el reconocimiento pleno del derecho de cada ejidatario sobre su parcela y de las comunidades sobre su tierra comunal, permite a los ejidatario y comuneros que

adopten las condiciones que más les convengan para aprovechar sus recursos productivos.

A partir de esta libertad que les otorga la Constitución a los campesinos pueden decidir la forma de asociación que más les convengan como pueden ser los contratos de asociación en participación, la mediería, la aparcería, y la explotación directa por terceros.

"Con ello se regulariza el rentismo y la venta ilegal, oculta pero de todos conocida, de tierras ejidales, que por encontrarse al margen de la ley generaba innumerables conflictos, con frecuencia de orden familiar. Debido a estas prácticas, el fantasma de la inseguridad jurídica sobre la tenencia de la tierra también se hacía presente en la propiedad social".<sup>14</sup>

Dentro de esta apertura que se da en el campo, la libre asociación de los campesinos con las sociedades, o en otro caso el poder enajenarlas, establece de una manera tajante la prohibición de los latifundios, porque el Ejecutivo señaló los límites a la extensión de la pequeña propiedad, la supresión de las facultades concedidas anteriormente a la autoridad para la afectación de tierras y la ampliación de los tipos de cultivos especiales que quedarán a salvo de una sanción. (anexo 1)

---

<sup>14</sup> Ibidem

Las reformas Constitucionales hechas al artículo 27 tuvieron fin el incrementar la actividad económica de los campesinos, es decir dar una apertura al campo para que los ejidatarios y comuneros pudieran formar cualquier tipo de sociedad ya sea civil o mercantil para el mejor aprovechamiento de sus tierras y recursos naturales o también se pueden asociar para la producción, comercialización o prestación de algún servicio con el fin de generar empleos y elevar el nivel de vida de los campesinos en general.

La Ley Agraria, en su Capítulo Cuarto Titulado Sociedades Rurales, contiene las formas asociativas en que pueden organizar los productores rurales, entre ellas existe una gran diversidad con el fin de que el campesino se pueda asociar de la manera que más le convenga.

“Cabe hacer mención que existe la más amplia libertad para que los ejidos y comunidades puedan adoptar figuras asociativas que más convengan a sus intereses, tales como las asociaciones en participación, las sociedades de solidaridad, las sociedades cooperativas u otras, regidas cada una de ellas por la normatividad propia.”<sup>15</sup>

Con las manifestaciones expuestas por el C. Licenciado Carlos Salinas de Gortari siendo Presidente Constitucional de nuestro país en su tercer

---

<sup>15</sup> RIVERA RODRIGUEZ, Isaías. Op. cit. p. 177

informe de Gobierno dirigido a la Nación el primero de noviembre de 1991 con relación al ejido.

“El reparto agrario establecido hace más de cincuenta años se justifico en su época, y es reconocido hoy en día por su compromiso con los campesinos.

En su momento llevó justicia al campo; para pretender en las circunstancias actuales, continuar por el camino de antes ya no significa prosperidad para la patria ni justicia para los campesinos.”

Posterior al informe de gobierno, el propio Ejecutivo Federal envió al congreso de la Unión la iniciativa de reformas al artículo 27 constitucional el día 7 de noviembre de 1991, en la que el Congreso previa las discusiones a las reformas propuestas, resuelve mediante artículo único como sigue:

Artículo Unico: Se reforma el párrafo tercero y las fracciones IV, VI, primer párrafo, VII, XV y XVIII y se derogan las fracciones X a XIV y XVI del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos...”

Estas reformas fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 6 de enero de 1992.

Al quedar derogadas las fracciones X a XIII del Artículo 27, en virtud de la reforma constitucional, se da fin a la obligación gubernamental de dotar de ejidos a los núcleos de población, lo que significa que se tiene por concluido el reparto agrario.

Al quedar suprimida la facultad del Estado de dotar de tierras a los núcleos de población, los terrenos que rebasen los límites de la pequeña propiedad no son susceptibles de afectación, sino que, conforme al nuevo texto de la fracción XVII del propio artículo 27 Constitucional, sus dueños tendrán que enajenar los excedentes en el plazo de un año a partir de que la Secretaría de la Reforma Agraria les notifique tal situación, este supuesto lo establece también el reglamento de la Ley Agraria en materia de ordenamiento de la propiedad rural publicada en el Diario Oficial de la Federación de 6 de enero de 1996

De esta forma, al finalizarse el reparto agrario, se logra también el propósito de devolver, al menos en la legislación, la seguridad jurídica a los pequeños propietarios, pues uno de los problemas del campo mexicano, tal vez el más importante, era precisamente el de la inseguridad en la tenencia de la tierra, derivada de que cualquier propiedad era susceptible de expropiación para dotación ejidal, lo cual se prestaba a la estafa y al chantaje por parte de líderes corruptos.

El artículo 27 Constitucional terminó con el reparto agrario esto es, con la obligación limitada del Estado de dotar con tierras, aguas suficientes

conforme a la necesidades de su población sin que ningún caso deje de concederse la extensión que necesite. Par explicar esta medida hay que recordar que en el año 1917 se dotó a 30 mil ejidos y de comunidades de un poco más de 100 millones de hectáreas representan más de mitad de territorio nacional 3.5 millones de ejidatarios y comuneros fueron dotados o reconocidos, la letra y espíritu de este ordenamiento se cumplió mientras hubo posibilidades. El reparto agrario y conforme al propio tercer informe gubernamental antes citado expone que fue de la siguiente forma:

Los anteriores datos estadísticos fueron expuestos por el entonces Presidente Carlos Salinas de Gortari en el informe de gobierno antes dicho, citando como fuente al Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática. Por lo que nos damos cuenta que a raíz del nacimiento de la Ley del 6 de enero de 1915, misma que fue elevada a rango constitucional, por el artículo 27 de la Constitución de 1917 y hasta las reformas hechas a la propia carta magna, observamos diversas cifras de reparto de tierras en miles de hectáreas, que como ya lo hemos manifestado en líneas que anteceden, estas cifras representan más de la mitad del territorio nacional.

Con las reformas al artículo 27 Constitucional termino con el reparto agrario esto es, con la obligación ilimitada del Estado que sembraba incertidumbre e intranquilidad en el campo Mexicano, la promesa de un reparto infinito para una población creciente frente a un territorio limitado ya no cumplía con los propósitos

que en su momento acordaron los constituyentes en 1917. El reparto había dejado de cumplir su función distributiva de la riqueza nacional.

El texto anterior del párrafo tercero del artículo 27 constitucional refería a lo anteriormente expuesto en los siguientes términos "los núcleos de población que carezcan de tierras y aguas o no las tengan en cantidad suficiente para las necesidades de su población tendrán derecho a que se les dote de ellas tomándolas de las propiedades inmediatas, respetando siempre la pequeña propiedad agrícola en explotación".

El texto actual del párrafo tercero del artículo 27 Constitucional en comento suprime en su totalidad esta obligación del Estado, y solo refiere a que el propio Estado tiene la facultad para disponer en los termino de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades. Como consecuencia de lo anterior se culmina con el reparto agrario.

Se deroga la fracción X del artículo 27 constitucional que entre otras cosas señalaba la extensión de tierras para los efectos de dotación, señalando que no debían de ser menor de diez hectáreas de riego o humedad o a falta de los mismos sus equivalentes en otras clases de tierra. Finalmente se culmina con el reparto agrario pues queda derogada esta fracción. Esta misma fracción infiere sobre la restitución a los núcleos de población que carezcan de ejidos, por falta de títulos o por imposibilidad de identificarlos o porque legalmente hubieran sido

enajenados serían dotados con tierras y aguas suficientes para constituirlos, conforme a las necesidades de población, sin que ningún caso deje de concedérsele la extensión necesaria el efecto de la derogación a la fracción en comento infiere en la culminación del reparto agrario.

Se deroga la fracción XI, que infiere la desaparición de autoridades en la aplicación de la ley y como consecuencia la creación de los Tribunales Agrarios.

Se deroga la fracción XII, texto que refería a las solicitudes de restitución y dotación de tierra y aguas, que se presentaban ante los Gobernadores de los Estados turnándolas a las Comisiones Agrarias Mixtas y los procedimientos a seguir a la iniciación del expediente hasta su culminación lo que infiere esta derogación es la eliminación de figuras innecesarias pues culmina con el reparto agrario.

Se deroga la fracción XIII, texto en el cual refería sobre procedimiento y facultades del Poder Ejecutivo y el Cuerpo Consultivo Agrario a dictaminar sobre la aprobación, rectificación o modificación de los dictámenes formulados por las Comisiones Mixtas que hayan introducido los gobiernos locales y el informe al Presidente de la República para que este dicte resolución como suprema autoridad agraria. El objetivo de la derogación es la eliminación de figuras innecesarias debido a la culminación del reparto agrario.



Se deroga la fracción XVI, texto en el cual se infería de que las tierras que deban ser objeto de adjudicación individual deberían fraccionarse precisamente en el momento de ejecutar las resoluciones presidenciales conforme a las leyes reglamentarias. El objetivo de la derogación fue eliminar la inoperabilidad de este supuesto por finiquitarse el reparto agrario.

"La terminación ineludible del reparto agrario no libera de preguntarnos por el destino de los campesinos sin tierras. Para intentar dar una respuesta es indispensable definir de que estamos hablando. Conforme al censo de población de 1990, 5.3 millones de mexicanos encontraban ocupación en el sector primario, esto es en el trabajo de la tierra. Conforme al censo agropecuario de 1991 existen 4.28 millones de unidades de producción rural. Haciendo una comparación simple un millón de trabajadores rurales carece de título o derecho propio sobre su tierra."<sup>16</sup>

En términos estrictos, los campesinos tienen sobre la tierra hoy más derecho y oportunidad que los tenían antes. No son suficientes y están distintas de sus aspiraciones, por eso y sobre todo, con la reforma del artículo 27 se pretende resplandecer y recuperar el crecimiento del desarrollo rural, esto es, generar fuente de trabajo en las actividades agropecuarias y de la comunidad rural. En esta perspectiva se fijan esperanzas y oportunidades que se habían

---

<sup>16</sup> Datos tomados del Décimo Primer Censo Agropecuario del Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática, 1991.

agotado en el paraíso perdido en la crisis sector agropecuario y deterioro de la vida rural.

El reparto agrario fue profundo y prolongado, terminó con el latifundio de las haciendas como la forma de propiedad que rebasan los límites establecidos por la ley de manera franca o simulada que evitaron el reparto o se conformaron después de su realización. Por eso el artículo 27 reforma prohíbe clara y explícitamente el latifundio y la obliga a su fraccionamiento y enajenación. En la legislación previa el latifundio no está prohibido pero quedaba sujeto a afectación por demanda o denuncia de los campesinos.

La incertidumbre también afectaba a los pequeños propietarios, la carga ideológica que premiaba al empresario industrial con los objetos de nacionalistas y progresistas, calificaba al empresario rural como conservador y reaccionario. Los propietarios rurales quedan ahora liberados del enfrentamiento corporativo con los ejidatarios, de la amenaza de afectación o de invasión y puede asociarse libremente entre sí y con los ejidatarios en condiciones transformantes y de equidad. Deben y tienen que asumir la función social que equiparon hasta ahora.

Una crítica que hace Luis Pasos en su libro Intitulado "La Disputa por el Ejido" es la siguiente:

"La terminación del reparto agrario es un paso histórico, que crea una nueva etapa en el campo, aunque no asegura automáticamente el progreso, pero a través de la mayor certeza jurídica será una base sólida para lograrlo".<sup>17</sup>

En mi opinión y en base a ver transcurrido más seis años en que se encuentran vigentes las reformas constitucionales y con relación a la culminación del reparto agrario es de lo más acertado, porque efectivamente, a los campesinos daba falsas expectativas e incertidumbre, en cuanto a la sociedad en general se cuestionaba de donde van a dar más tierras a los campesinos si conforme a los datos estadísticos se han repartido más de la tierra del territorio nacional.

## 2.2.- PARTICIPACIÓN DE LAS SOCIEDADES CIVILES Y MERCANTILES AL CAMPO.

La actividad agropecuaria en el mundo es cada día más compleja y requiere de formas de organización más grandes y especializadas. Para ello, es necesario un marco jurídico que permita a los productores elegir con libertad y en un clima de seguridad y transparencia las alternativas que más les convengan en cada caso, para aprovechar y disponer de sus recursos. Ante esta situación, en México se propusieron y aprobaron nuevas leyes que, entre otros objetivos,

---

<sup>17</sup> PASOS, Luis, "La Disputa por el Ejido", Edit. Diana, México, 1992, p. 148

permitieran estimular su capitalización y promover así el crecimiento del sector. Las reformas al artículo 27 Constitucional dan respuesta a esta necesidad.

Los ejidatarios podrán ahora escoger en el manejo y administración de su parcela, ente: permanecer en el régimen ejidal, u optar por el de dominio pleno de su parcela.

Los ejidatarios pueden permanecer en el régimen ejidal existente sin modificar su situación actual, eligiendo con toda libertad y sin ser necesaria la autorización de la Asamblea y contando, si así lo desean, con la asesoría de la Procuraduría Agraria, para formar cualquier tipo de sociedad productiva que quieran realizar.

Este tipo de sociedades están contempladas en la Ley Agraria del artículo 75 al 100 y señalan las posibilidades que tienen los ejidos y comunidades puedan transmitir el dominio de las tierras de uso común a sociedades civiles o mercantiles en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población en las que participen el ejido, la comunidad, los ejidatarios o los comuneros.

A partir de la reforma Constitucional en el periodo del Presidente Carlos Salinas de Gortari, el principal objetivo fue el de que la propiedad social como lo son el ejido y la comunidad pudieran formar cualquier tipo de sociedades, asociaciones o uniones de producción, para el mejor aprovechamiento tanto de sus tierras como de sus recursos naturales, o también

para la producción, transformación o comercialización de sus productos, esta apertura en el campo tiene como finalidad la capitalización del campo mexicano.

“En el caso de las comunidades, el procedimiento se asemeja al previsto para los ejidos: en primer término, por orden cronológico, el núcleo debe elaborar un proyecto de desarrollo y de la escritura social, que someterá a la opinión de la Procuraduría Agraria, la cual debe analizar la conveniencia de la inversión, el aprovechamiento racional de los recursos y la equidad en los términos y condiciones. El dictamen de esta dependencia debe enviarse al poblado con una anticipación de 30 días hábiles, luego de lo cual se debe celebrar una asamblea general con los requisitos de quórum y de resolución indicados en el capítulo y. Si el proyecto es aprobado, deben determinarse las partes sociales para el ejido y los ejidatarios en lo individual, en proporción a su aportación de tierras, las cuales tendrán un valor cuando menos igual al precio que establezca una institución de crédito. Como pueden participar personas ajenas al ejido, éste o los ejidatarios tienen el derecho irrenunciable a nombrar un comisario, en los términos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, y si éstos no lo hicieren, le corresponderá hacerlo a la Procuraduría Agraria”.<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> RIVERA RODRIGUEZ, Isoías, op. cit. p. 181

La exposición de motivos respecto a la reforma de la fracción IV del artículo 27 Constitucional señala lo siguiente: "Para reactivar la producción y establecer de manera sostenida su crecimiento son necesarios cambios que arraiguen y faciliten la inversión en las proporciones que el campo ahora demanda. Para lograrlo se requiere seguridad pero, también, nuevas formas de asociación donde impere equidad y certidumbre, se estimule la creatividad de los actores sociales y se comportan riesgos. Se mantienen los límites de la pequeña propiedad, pero la enseñanza la ayuda recíproca de los asociados o de cualquier otro objeto lícito no podrán adquirir más bienes raíces que los indispensables para su objeto inmediato o directamente destinados a él, podrán adquirir tener o administrar capitales sobre bienes raíces siempre que los plazos de imposición no excedan de diez años. En ningún caso las instituciones de esta índole podrán estar bajo el patronato dirección, Administración, cargo o regulación de corporaciones o instituciones religiosas ni de ministros de culto o de sus asimilados, aunque estos o aquellos no estuvieren en ejercicio, todo lo expuesto fue vertido por Salinas de Gortari en su tercer informe dirigido a la nación, ya antes citado.

Por lo tanto el texto actual de la fracción IV, que se comenta permite la participación de las sociedades civiles o mercantiles en el campo, ajustándose a los límites de la pequeña propiedad y conforme lo refiere la ley agraria y demás disposiciones que al respecto infiere.

Al reformarse la fracción IV, del artículo 27 Constitucional, se levanta por primera vez la prohibición absoluta contenida en la constitución desde su promulgación, en el sentido de que las sociedades por acciones no podían adquirir, poseer o administrar fincas rústicas.

El nuevo texto de dicha fracción permite que las sociedades mercantiles por acciones sean propietarias de terrenos rústicos en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento de su objeto social, es decir: implícitamente se limita la posibilidad de acaparamiento y de mantener tierras ociosas o incultivadas.

El segundo párrafo de la fracción en comento establece la prohibición de que las sociedades mercantiles no podrán tener en propiedad tierras que están dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales, en mayor extensión que la equivalente a 25 veces los límites de la pequeña propiedad, según la clase de tierra de que se trate y que en relación con cada socio no se exceda de los límites de la pequeña propiedad.

Es importante señalar que la nueva Ley Agraria para ejercitar un debido control respecto de la propiedad accionaria correspondiente a terrenos rústicos, crea las acciones denominadas "T", así como el Registro Agrario Nacional, en el cual deberán inscribirse, entre otros actos tanto las sociedades civiles o mercantiles propietarias de terrenos rústicos como los individuos o personas morales propietarios de partes sociales o acciones "T".

Finalmente, la ley reglamentaria estableció que los extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% de las acciones o partes sociales de la serie "T". En el texto de la ley no existe disposición alguna respecto de la inversión extranjera en el total del capital social de las personas morales por lo que, en consecuencia, para esos efectos debe estarse a lo dispuesto por la ley de la materia y su reglamento.

A las sociedades civiles las regula el título sexto de la Ley Agraria, lo relativo a otro tipo de sociedades, que no son propiamente las que la ley denomina como sociedades rurales. Dichas sociedades son de tipo civil o mercantil, y pueden ser propietarias de tierras agrícolas, ganaderas y forestales en las extensiones permitidas mismas que ya se señalaron en renglones anteriores, o bien pueden recibir el dominio de tierras de uso común tanto de los ejidos como de las comunidades.

La Ley Agraria da entrada a la propiedad de tierras para todo tipo de sociedades civiles y mercantiles, derogando por completo la tajante prohibición anterior, ya que se consideraba como una forma de latifundismo y de simulación en la tenencia de la tierra, en cuyo caso era perfectamente clara la causal de afectación para fines agrarios.

Esta nueva figura de propiedad rústica coexiste ahora con la denominada pequeña propiedad individual, por lo que para distinguirla de aquella



se le ha llamado propiedad de sociedades misma que la ley identifica como sociedades propietarias de tierras.

La Ley Agraria en su artículo 2 prevé lo siguiente: En lo no previsto en esta Ley, se aplicará supletoriamente la legislación civil Federal y, en su caso mercantil, según la materia que se trate.

Por esta razón el constituirse sociedades en el campo tendrán que tomar en cuenta la Legislación Federal Civil, Mercantil y La ley Agraria principalmente para explotar, tierras agrícolas, ganaderas o forestales, a lo que se agrega que a demás tenga dicha propiedad y su explotación como objeto social; una cosa es que tengan la propiedad y otra distinta el usufructo de esta, sea el objeto social y en el que nos ocupa el requisito se refiere a la conjugación de ambas, a diferencia de una sociedad que tenga por fin la explotación agrícola, ganadera o forestal de tierras sin que por ello sea propietario de ellas o que siéndolo por alguna razón (adjudicación por embargo y remate, por herencia, dación en pago, etc.) no persiga como objeto social su aprovechamiento.

Las sociedades civiles que se constituyan y les sean aportados terrenos ejidales o comunales, sobre los cuales no se haya establecido el régimen de dominio pleno, es decir, que tales propiedades están sujetas a la Ley Agraria, y no a la legislación común, en su caso deberán constituirse conforme al Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal.

El Código Civil por su parte en el Artículo 2678 define el contrato de sociedad civil como aquel en que los socios se obligan a combinar sus recursos o esfuerzos para la realización de un fin común, de carácter preponderantemente económico, pero que no constituya una especulación comercial.

En relación a las sociedades mercantiles podemos decir que hay varios tipos, las mas comunes hoy en día son las Sociedades de Responsabilidad Limitada, las Sociedades Anónimas y las denominadas Asociaciones en participación.

### 2.3.- ELEVACIÓN A RANGO CONSTITUCIONAL LAS FORMAS DE PROPIEDAD Y CAPACIDAD DE DECISIÓN DE EJIDOS.

El texto actual de la fracción séptima del artículo 27 Constitucional en comento refiere a que " se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de la población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas.

"La reforma al artículo 27 constitucional y la Ley Agraria buscan ofrecer mayor libertad a los productores rurales, así como dar certidumbre en la tenencia de la tierra y confianza a la inversión con el propósito de alcanzar los siguientes objetivos:

Mejorar el aprovechamiento de las tierras ejidales, comunales, y de la pequeña propiedad.

Revertir el minifundio, a través de asociaciones productivas que hagan viable y atractiva la inversión y la aplicación de mejores tecnologías.

Establecer las bases de seguridad en la tenencia de la tierra para facilitar a los ejidatarios y pequeños propietarios la comercialización, industrialización y exportación de sus productos, para garantizar la posibilidad de mejorar sus ingresos.

- Establecer las condiciones para que fluyan recursos al agro.
- Lograr el desarrollo sostenido del sector.
- Eleva el nivel de vida de los pobladores del campo."<sup>19</sup>

En la propiedad privada constitucional encontramos como las modalidades más importantes: a) límites a la extensión superficial; b) límites a la titularidad, El máximo ejemplo de modalidad par Martha Chávez Padrón es la expropiación ya que en su concepto no hay extinción de los atributos de la propiedad, sino la substitución de un bien por otro, en razón de un interés jurídico; se cambia la propiedad por la indemnización.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> ORTEGA GONZALEZ, Jorge. "Asociaciones Productivas Alternativas de Desarrollo para el Campo Mexicano", Revista Vértices, México, p. 29

<sup>20</sup> CHAVEZ PADRON, M. OP. CIT. P. 345

La ley protegerá la integridad de las tierras de los grupos indígenas, considerando el respeto y fortalecimiento la vida comunitaria en los ejidos y comunidades protegiendo la tierra para el asentamiento humano y regulará el aprovechamiento de bosques aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores.

La fracción séptima hoy vigente da libertad a los ejidatarios y comuneros para que de propia voluntad adopten las condiciones que más les convengan para el aprovechamiento de sus recursos productivos. Así mismo libertad para asociarse entre sí, con el Estado o con terceros así como transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población y así mismo otorga al ejidatario el dominio de su parcela a través de la asamblea ejidal pudiendo en su caso enajenarla respetando siempre el derecho de preferencia prevenida por la ley.

Es de particular trascendencia histórica que la propiedad ejidal y comunal se eleva a rango constitucional, otorgado al ejido y a la comunidad el dominio sobre sus recursos y la libertad para administrarlos. Hoy el ejido es de los campesinos y ellos deciden su destino, así mismo se crean para ellos tribunales Agrarios y la Procuraduría Agraria, par vigilar que se respete la Ley y prevalezca la justicia.

El artículo 27 Constitucional reconoció que ya no hay posibilidades de continuar con el reparto agrario masivo, por ello se derogó la fracción que obligaba al gobierno a dar tierra a todo aquél que lo solicitara.

La reforma se propuso reafirmar las formas de tenencia de las tierras derivadas de la gesta agraria de los mexicanos y adecuarlas a las realidades del país.

Cada una de ellas tiene origen y propósito en los intereses y la integración entre grupos históricamente conformados. El respeto y protección a su configuración como asentamiento humano es condición para la prevención del tejido social.

Su base productiva debe ser fuente de bienestar para el campesino y de prosperidad para la Nación. Por ello se eleva a nivel Constitucional el reconocimiento y protección al ejido y la comunidad. La comunidad y el ejido son formas de propiedad al amparo de nuestra Ley suprema. Son tierras de los ejidatarios y comuneros, a ellos les corresponde las decisiones sobre su manejo. El siglo XX ratificó al ejido y a la comunidad como formas de vida comunitarias creadas a lo largo de la historia.

La Reforma a la fracción VII, que se reformó, reconoce la distinción entre la base territorial el asentamiento humano, sustento de una cultura de vida comunitaria, y la tierra para las actividades productivas del núcleo ejidal y comunal

en el ámbito parcelario. Reconoce, también, la plena capacidad de los ejidatario de decidir las formas que deben adoptar y los vínculos que deseen establecer entre ellos para aprovechar su territorio.

La reforma reconoce la plena capacidad legal del ejidatario y también sus responsabilidades. A ellos les corresponde resolver la forma de aprovechamiento de sus predios dentro de los rangos de libertad que ofrezca nuestra Carta Magna.

La capacidad y la dignidad de los campesinos, su importancia y la de sus organizaciones, su decisión, requieren apoyo y no de paternalismo, constituyen por eso, puntos de partida para la modernización de la producción rural. El respeto de la de la libertad de los productores rurales, la protección de sus comunidades y reconocimiento pleno de autonomía están inscritos en las reformas, sin merma de la obligación del Estado para ordenar y normar el conjunto de equidad, así como para proteger a los campesinos.

Uno de los objetivos centrales de la reforma es y ha sido la procuración de justicia en el campo. Resolver los ancestrales conflictos limitrofes apremiante y una solicitud reiterada de los campesinos. Esta demanda no puede pasar inadvertida. Se promueve la instauración o creación de Tribunales Agrarios en todo el país. Llevar la justicia agraria al más lejano rincón del territorio es el objetivo primordial de la nueva ley agraria.

Se busca con la nueva ley que prevalezca la sencillez y la claridad en los procedimientos de justicia agraria. Los tribunales agrarios deben ser imparciales en sus juicios, y así mismo deben permitir la sólida formación de la jurisprudencia agraria del campo mexicano.

## **CAPITULO TERCERO**

### **TIERRAS PARA EL ASENTAMIENTO HUMANO**

#### **3.1.- LA ZONA DE URBANIZACIÓN, FUNDO LEGAL Y AREAS COMPARTIDAS**

A primera vista, pareciera que las tierras de asentamiento humano se componen de dos elementos: zona de urbanización y fundo legal, por lo que deberíamos entender que estas son figuras distintas, con características propias. Ello nos lleva a caer en confusiones en el momento de identificar los otros elementos citados, lo que hace necesario reflexionar al respecto, analizando el origen y significado real de ambas acepciones.

Esta ley contempla la zona de urbanización dentro del ejido pueden beneficiarse de la urbanización de sus tierras sujetándose a las leyes, reglamentos y planes en materia de asentamientos humanos, se excluyen las áreas naturales protegidas y las zonas de preservación ecológica.

En principio se entiende que al expresar tierras ejidales se comprende a todas éstas, las parceladas, de uso común y las destinadas al asentamiento humano, incluyendo su área de reserva de crecimiento; entonces, se podrán beneficiar tanto los ejidatarios en lo individual con sus parcelas y solares, como el ejido en lo colectivo con las tierras de uso común, las reservas



del asentamiento humano, la parcela escolar, las unidades destinadas para la mujer y para la juventud.

La intención del precepto es legalizar la práctica permanente de urbanizar las parcelas cuando éstas se encuentran aledañas a los centros de población, por dos razones básicas: que inexorablemente se ven incorporadas por el crecimiento natural, especialmente de las más importantes ciudades; y que, por otro lado, la ubicación en las inmediaciones de los centros urbanos hacen atieconómico el cultivo y cosecha, ya que es constante el robe de ésta, la destrucción de plantas, el vandalismo en general y finalmente, la negativa influencia climática y de contaminantes.

Se debe comentar que los ejidos y ejidatarios localizados en las inmediaciones de centros urbanos tendrán que tener especial cuidado de hacer valer éste derecho en el momento oportuno, para de esta manera obtener provechos significativos en la urbanización de sus tierras y no esperar a que sean las autoridades quienes hagan valer la expropiación con el mismo fin; por otro lado, también éste razonamiento será motivo de aceleramiento de los ejidos en el proceso de urbanización, basado en la desconfianza de que pueda tener lugar la expropiación antes de la decisión de ejercer este derecho.

El procedimiento para hacer valer este derecho queda comprendido en las atribuciones de la asamblea, tanto si se trata de unidades parcelarias como de tierras de propiedad colectiva, salvo en el caso de los solares de la zona de

urbanización que se regulan por el derecho común; sin embargo, siempre en ambos casos, deberán respetarse los lineamientos legales de la materia.

Siempre que se pretenda vender terrenos ejidales a personas ajenas al ejido, localizadas dentro de las áreas de reserva para el crecimiento de un centro de población (no necesariamente ejidal, casi siempre ciudades medias y grandes), deberá darse preferencia a los gobiernos estatales o municipales, de acuerdo a la Ley General de Asentamientos Humanos. En consecuencia, no hay tal orden de preferencia si el comprador de estos terrenos no es ejidatario o avecindado.

Antonio de Ibarrola indica al respecto: "El fundo legal, antes casco, asiento de la población, quedaba dividido en manzanas, las que se dividían a su vez en solares." ( ) Nació el fundo legal de la ordenanza de 26 de mayo de 1567 de Gastón de Peralta nuestro tercer Virrey, quien concedió a cada pueblo quinientas varas de terreno por los cuatro vientos. Por su parte Francisco Solano nos dice " Estos espacios que circundan al pueblo de los indios, destinados básicamente a siembra de maíz y a productos de huerta y que se suponen un cinturón agrícola, fueron definidos como fundo legal; mas allá de estos terrenos comenzaban las tierras comunales y atrás de ellas, después las distancias reglamentarias que van desde 1100 varas a una legua, podía levantarse las propiedades de los no indígenas."<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> IBARROLA, Antonio. "Derecho Agrario". Edit. Porrúa, S.A. México, 1988, p. 354

El Diccionario Jurídico Mexicano del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, al referirse a fundo legal, dice: "Desde el punto de vista de la legislación histórica se aprecian dos vertientes significativas, se considera al fundo legal como aquella porción de suelo que se dedica o se asigna legalmente para el establecimiento de una población".<sup>22</sup> Se trata de una extensión de suelo destinada al asentamiento humano o a la constitución de una zona urbana, aunque su uso sea todavía sobre todo agrario.

El fundo legal tiene un carácter más amplio, ya que cuenta con un área mayor que comprende las reservas para el crecimiento de la zona de urbanización y las superficies destinadas a los servicios públicos que requieran superficies externas, tales como caminos, sistemas de riego, etc. La zona de urbanización es más específica, ya que cuenta con un área menor que comprende solares y las superficies necesarias para los servicios públicos localizables en edificios e instituciones especiales, tales como escuelas y edificios públicos.

En realidad, el fundo legal incluye la zona de urbanización en el caso de que se hubiere constituido, ya que en el caso contrario se creará la segunda incluyendo los elementos del fundo. Así, por ejemplo, en la constitución de los nuevos centros de población se encontraba obligatoriamente la formación de las zonas de urbanización, ya que por ser de nueva creación no podía darse el caso de la preexistencia de fondos legales. En consecuencia, las características que la

---

<sup>22</sup> Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, "Diccionario Jurídico Mexicano", p. 789

ley señala al asentamiento humano son aplicables tanto al fundo legal como a la zona de urbanización.

Al efecto el artículo 63 de la Ley Agraria define que las tierras destinadas para el asentamiento humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que esta compuesta por los terrenos que se ubiquen en la zona de urbanización y su fundo legal. En este mismo concepto agrega que se dará protección a la parcela escolar la unidad agrícola de la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y a las demás áreas reservadas para el asentamiento.

Por cuanto a la asignación de tierras de uso común esta se encuentra en el reglamento de la ley agraria en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de enero de 1993 y términos del artículo 47 de dicho cuerpo de leyes refiere que cuando la asamblea decida delimitar y destinar tierras ejidales al asentamiento humano, deberá observar las formalidades previstas en el artículo 8° de éste reglamento. Dicho precepto refiere en cuanto los requisitos de asistencia, convocatoria quorum, resolución de mayoría de los asistentes y demás inherentes a la asamblea para la delimitación y destino de las tierras para el asentamiento humano y de la asignación y Titulación de Derechos sobre Solares Urbanos.

Continúa diciendo el precepto en comento que al respecto la asamblea deberá realizar las siguientes acciones.

Construir o ampliar la zona de urbanización y asignar los derechos sobre solares.

Proteger el fundo legal.

Crear la reserva de crecimiento y

Delimitar como zona de urbanización las zonas ejidales ocupadas por el poblado ejidal.

Otros aspectos importantes es la localización del poblado ejidal, del área del caserío, dentro o fuera de las tierras ejidales. En el primer caso, será entera competencia de la asamblea delimitar la zona de urbanización y su reserva para crecimiento, respetando solamente los derechos parcelarios, la Ley y normatividad de la materia (incluyendo la SEDESOL artículo 66). Sin embargo, para la localización, deslinde y fraccionamiento se requiere la intervención del municipio, ellos significa que cuando el poblado esté dentro de los terrenos ejidales la asamblea tendrá entera libertad para acordar lo necesario para su fraccionamiento interno, pero se sujetará a la ley y al municipio en sus relaciones internas.

Pero si el poblado no está asentado en terrenos ejidales, circunstancia no prevista en la ley, nos encontramos en una posible fuente de conflicto. En este caso las decisiones internas, que incluyen la delimitación, así como las externas, que implican la localización, deslinde y fraccionamiento, deben

someterse a la normatividad y a las autoridades competentes en la materia, locales y federales. Del texto de la ley se desprende que 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 de ejido. Ante ello, la competencia para decidir al respecto es de las autoridades judiciales y la asignación de solares se regirá por las disposiciones del Derecho Civil común.

El fundo legal, de existir, o el área destinada por la asamblea para el asentamiento humano, es irreductible. Esto significa que no se podrá disminuir la superficie destinada a tal efecto, por lo cual es muy importante que la asignación se realice con sumo cuidado. El simple hecho de delimitación le otorga las características de inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo la excepción de que se aporte al municipio o entidad pública competente para la prestación de servicios públicos, bajo la vigilancia de la Procuraduría Agraria, y de los solares de la zona urbana, que son propiedad plena de sus titulares. La violación de este dispositivo, específicamente en lo que respecta a su aportación para servicios públicos, implica la nulidad de pleno derecho del acto.

El dispositivo legal que establece las excepciones a la regla no incluye la figura de expropiación como medio para destinar la tierra a un servicio público, como lo establece el capítulo correspondiente, sino que le otorga facultad potestativa a la asamblea para decidir sobre la aportación de tierra; luego entonces, debemos entender que será voluntaria la aportación de áreas para

servicios públicos, en cuyo caso el ejido aportante no perderá la propiedad sobre tales superficies, por lo que no serán segregadas, y por ende, seguirá gozando de sus derechos como en el momento y bajo las circunstancias en que se hubiere acordado la aportación a la entidad pública prestatario del servicio, lo cual es de capital interés.

Debemos recordar que por ser parte integrante de las tierras para el asentamiento humano, la reserva de la zona de urbanización tiene las características de irreductible, inalienable, imprescriptible e inembargable, hasta el momento de que fueron requerida para dar paso a los programas autorizados de crecimiento del poblado o áreas del caserío, con lo que cambiara su carácter de reserva para ser fraccionada en solares, la que una vez adjudicadas pasarán a incorporarse a la propiedad privada, perdiendo entonces las características mencionadas. Asimismo, de existir fundo legal se procederá a la delimitación de esta zona, respetando los límites concedidos.

Es competencia de la asamblea la delimitación de esta reserva respetando las leyes de la materia, siempre que los terrenos donde se pretenda localizar sean ejidales del propio poblado; de no ser así, aun cuando la ley no es muy precisa, la delimitación sólo le corresponderá a las autoridades locales y federales competentes, sujetándose a los programas pertinentes debidamente autorizados.

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

"ARTICULO 88.- Queda prohibida la urbanización de las tierras ejidales que se ubiquen en áreas naturales protegidas incluyendo las zonas de preservación ecológica de los centros de población, cuando se contraponga a lo previsto en la declaratoria respectiva".

"ARTICULO 89.- En toda enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un centro de población, de conformidad con los planes de desarrollo urbano Municipal, en favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos de los Estados y Municipios establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos."

Como se puede apreciar la Ley Federal de la Reforma Agraria aun hablaba de una dotación de tierra, aguas y bosques cuando esta no fuera suficiente, mientras que en la Ley agraria ya no se habla de dotación , ampliación y restitución de tierras ya que las mismas se terminaron de repartir, por ello se habla del fin del reparto agrario inciso que se tratara más adelante.



La Ley de Asentamientos Humanos señala que los planes y programas de desarrollo urbano, de centros de población son aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las modalidades previstas en la legislación estatal de desarrollo urbano.<sup>23</sup> Así lo indica el artículo 19 de la Ley General de Asentamiento Humanos publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 5 de agosto de 1994, remitiéndose al respecto a la Ley General del Equilibrio Ecológico y protección al ambiente y en último de los casos, la aplicación del reglamento interno que rige la vida interna del núcleo de población ejidal.

### 3.2.- LA PROPIEDAD INALINEABLE, IMPRESCRIPTIBLE E INEMBARGABLE Y EL DERECHO COMUN EN LOS SOLARES.

Es derecho de todos los ejidatarios recibir en forma gratuita un solar en la zona de urbanización, pero este derecho se encuentra sujeto a la existencia de fundo legal del ejido o la constitución de la zona de urbanización, lo cual será posible si se localiza dentro de los terrenos del ejido. En caso de que no existan cualquiera de estos dos supuestos, el ejercicio de este derecho quedará a salvo (expresión muy usada en el medio, que denota todo aquello a la que se tiene derecho pero que no se puede tomar hasta que existan las condiciones que lo permitan).

---

<sup>23</sup> IBARROLA, op. cit. p. 10

La asamblea es el órgano encargado de realizar las asignaciones, ya que tiene la facultad para determinar la extensión que le corresponderá a cada ejidatario, siempre con base en la equidad y características, usos y costumbres de cada región. Además, debe darle participación al municipio conforme a la ley de fraccionamiento que corresponda. La asignación se efectuará ante un representante de la Procuraduría Agraria y debe de inscribirse en el Registro Agrario Nacional, el cual expedirá los títulos de propiedad correspondientes. Lo anterior redunda en lo general a los municipios que conforman los Estados de nuestro país donde se ubican la gran mayoría de los ejidos, por lo que el espíritu de la ley contempla dicha circunstancia.

Antes de asignar los solares, deberán delimitarse los predios, numerados y midiendo la extensión de cada uno, lo cual se hará constar en un plano que deberá ser aprobado por la asamblea e inscrito en el Registro Agrario Nacional. En todo caso, es recomendable que estos trabajos tengan en cuenta el número de ejidatarios y avecindados, incluyendo a los hijos que ya sean independientes.

Es importante señalar que los trabajos se efectúan en una primera instancia por el Programa de Certificación de Derechos Ejidales (PROCEDE). En otras palabras, que se considere el establecimiento de solares de reserva y de explotación en beneficio. Y aunque el texto de la Ley indica la asignación de solares debe ser realizada por la asamblea, se entiende que así será, pues esta facultad le corresponde bajo la fracción VII del artículo 23, y es además de

aquellos supuestos que requieren la asistencia de la Procuraduría Agraria. Hecha la asignación, los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados, en ambos casos, los beneficios resultantes se entregarán al núcleo de población, y podrían ser destinados para sufragar los gastos generales de administración.

Los títulos expedidos por el Registro Agrario Nacional acreditan la propiedad de su titular sobre el solar que amparan, regulándose por el derecho común los actos de transmisión subsecuentes por lo que deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad. Esto es, con la asignación del solar al ejidatario y su inscripción en el Registro Agrario Nacional, se produce una seguridad jurídica en la propiedad del solar asignado y solo en actos subsecuentes desincorporación del régimen de propiedad social para quedar sujeto al derecho común como propiedad privada, por lo que en tanto no existen actos tendientes a un cambio de régimen de propiedad sobre los solares asignados, es conveniente precisar que:

Las tierras destinadas al asentamiento humano son inalienables, fuera de comercio, inembargables (cualquier acto de embargo es nulo de pleno derecho) e imprescriptibles (es decir que no procede de prescripción positiva o negativa). Estas constituyen el patrimonio irreductible del núcleo de población ejidal, es decir que la superficie destinada no se reduzca, e incluyen la zona de urbanización y el fundo legal, la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, a demás de

las áreas específicamente reservadas para los servicios del asentamiento humano, todo lo anterior en tanto se efectúen los trabajos de procede.

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

### 3.3.- IMPORTANCIA DE LA JUNTA DE POBLADORES PARA EL MEJORAMIENTO Y DESARROLLO SOCIAL DE LA COMUNIDAD

La Junta de Pobladores es un Organó de participación integrado por los ejidatarios y avecinados del núcleo de población.

El artículo 42 de la Ley Agraria, establece sus atribuciones y obligaciones:

I.- Opinar sobre los servicios sociales y urbanos ante las autoridades municipales, proponer las medidas para mejorarlos, sugerir y coadyuvar en la tramitación de las medidas sugeridas;

II.- Informar en conjunto con el Comisariado Ejidal a las autoridades municipales sobre el estado que guardan las escuelas, mercados, hospitales o

clínicas, y en general todo aquello que dentro del asentamiento humano sea de interés de los pobladores.

III.- Opinar sobre los problemas de vivienda y sanitarios, así como hacer recomendaciones tendientes a mejorar la vivienda y la sanidad;

IV.- Dar a conocer a la Asamblea del ejido las necesidades que existan sobre solares urbanos a los pendientes de regularización y,

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

La integración y funcionamiento de las Juntas de Población es totalmente libre, ya que la Ley permite a sus miembros elaborar el Reglamento específico que los regirá. Además, pueden nombrar las comisiones necesarias para gestionar lo conducente a sus fines. El contenido del Reglamento es de primera importancia, ya que en primer lugar debe precisar mediante un padrón confiable, quienes tienen la calidad de pobladores, ya sea según los requisitos de Ley o según aquellos exigidos por acuerdo general; en el Reglamento se podrán ampliar la facultades a rubros especiales.

Todo lo anterior es de suma importancia ya que no se considera en sus integrantes cuestiones económicas políticas o sociales, pero además para el

mejor desarrollo de esta junta en la que por ende la conforman los ejidatarios también se toman en cuenta a los avecindados, personas que conforme al artículo 13 de la Ley Agraria son "aquellos mexicanos mayores de edad que han recibido por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal y que han sido reconocidos por la asamblea ejidal o el Tribunal Agrario competente gozando de los derechos que la Ley Agraria confiere", en tanto que los ejidatarios son los hombres y las mujeres titulares de derechos ejidales.

Por lo tanto su coexistencia conforman la Comisión Vecinal con igual número de ejidatarios y avecindados según el artículo 55 de la ley agraria, todo lo cual ajustándose a los preceptos relativos de la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al ambiente, que derivan también del artículo 27 Constitucional en materia de asignación de tierras para el asentamiento humano en el ejido para el mejor desarrollo de sus comunidades.

## CAPITULO CUARTO TIERRAS DE USO COMÚN

### 4.1.- PROPIEDAD SOCIAL.

“Son tierras de uso común, además de las que tengan ese carácter por virtud de resolución agraria las destinadas expresamente por la asamblea para tal fin, así como aquellas que no se hubieren reservado especialmente al asentamiento humano ni sean tierras parceladas” (art. 41 Reglamento de la Ley Agraria en materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares). “Por lo que respecta a los derechos sobre las mismas se presumirán concedidos en partes iguales a favor de todos los ejidatarios, salvo que la asamblea determine asignar derechos en proporciones distintas a quienes haya efectuados aportaciones materiales, de trabajo o financieras”(Art. 42 R.L.A.C Y T.). Considerándose que la totalidad de las tierras de uso común representan un 100%, y que a éste 100%, se restará el porcentaje que se haya asignado en proporciones distintas y en este caso restante se dividirá en partes iguales entre el número de personas a las que les corresponda los derechos; los bosques y selvas tropicales se encuentran dentro de este régimen.

En tal virtud la propiedad de las tierras de uso común son de naturaleza social, además con el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo en los casos de manifiesta utilidad para que el núcleo de

población ejidal transmita el dominio a Sociedades Mercantiles o Civiles en la que participen el ejido o los ejidatarios, en este caso se resolverá a través de la asamblea general de ejidatarios.

Por lo tanto, las tierras de uso común son aquellas que no han sido destinadas a parcelas o solares y que constituyen el sustento económico de la vida en comunidad, por lo que en el reglamento interno del ejido se deben de establecer las reglas para el aprovechamiento, haciéndose constar por escrito la forma en que sean explotadas esas tierras. Así mismo y conforme a la asamblea de designación de las tierras deben constar en el plano específicamente para las mismas a fin de que se identifiquen y hacerlo constar en acta de asamblea general como consecuencia ambos documentos se inscribirán en el Registro Agrario Nacional y por ende se otorgarán a cada ejidatario el certificado respectivo en el que conste la proporcionalidad de los derechos que sobre las tierras de uso común le correspondan.

Cabe hacer notar que en cuanto al tema de participación de sociedades civiles o mercantiles al campo, nos referimos en el inciso B del Capítulo segundo de este trabajo, es decir que conforme a la fracción IV del artículo 27 Constitucional reformado hoy se permite la participación de dichas sociedades ajustándose en su caso en el reglamento interno del ejido que así lo determine y de conformidad con el artículo 56 en su fracción tercera en la que establece que en todo caso el Registro Agrario Nacional emitirá las normas técnicas y proveerá a la asamblea el auxilio que al efecto le solicite para el caso



de la participación en los casos de las sociedades pero en último de los casos es materia del siguiente inciso en cuanto a la explotación de las tierras de uso común, sin embargo se precisa que la propiedad de estas son de carácter social.

#### 4.2.- EXPLOTACIÓN EN COMÚN, CON OPCION A TRASMITIR EL DOMINIO A SOCIEDADES MERCANTILES O CIVILES.

Las tierras ejidales de uso común constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y están conformadas por aquellas no reservadas para el asentamiento humano ni tierras parceladas.

Por lo tanto la explotación es común y para beneficio de sus integrantes.

Un antecedente histórico en relación a las formas de tenencia de la tierra se encuentra en la organización de los aztecas, los que a las tierras de uso común las denominaron Altepetlalli "que eran tierras de los pueblos que se encontraban enclavadas en los barrios, trabajadas colectivamente por los comuneros en horas determinadas y sin perjuicio de los cultivos de sus parcelas, cuyos productos se destinaban a realizar obras de servicio público e interés colectivo y al pago de tributos. Con los productos restantes se integraba un fondo

común que dio origen a las cajas de comunidad que reglamento la Colonia Española, en la legislación de Indias.<sup>24</sup>

En nuestra legislación actual se encuentra que la fracción III del artículo 56 de la Ley Agraria refiere los derechos sobre las tierras de uso común, indicándose que se presumirán concedidas en partes iguales a menos que la asamblea determine la asignación de proporciones distintas; en razón de las aportaciones materiales de trabajo y financieras de cada individuo.

Se entiende que sólo cuando la asamblea resolviera sobre la aportación de tierras de uso común a una sociedad civil o mercantil deberá satisfacer determinados requisitos, entre los cuales se encuentra la necesidad de que el caso sea de manifiesta utilidad para el núcleo de población y la obtención de la opinión favorable de la Procuraduría Agraria; en cualquier otra circunstancia será decisión únicamente de la asamblea en tal caso la asamblea deberá reunir los requisitos de quorum especial que tratan los asuntos de la fracción VII a la XIV del artículo 23 de la Ley Agraria y el Reglamento de la Ley Agraria en materia de certificación de derechos ejidales y Titulación de Solares. Es importante señalar que la asamblea es el órgano supremo del ejido en la que participan todos los ejidatarios.

---

<sup>24</sup> LEMUS GARCÍA, op. cit. p. 89

La ley prohibirá contratos que de manera manifiesta abusen de la condición de pobreza o ignorancia. Por ello la Procuraduría Agraria tiene la facultad de vigilar estas circunstancias a fin de que no se violen los derechos de los ejidatarios no obstante la libertad que tienen los ejidos tratándose de sus parcelas puedan celebrar cualquier tipo de contrato o asociación para su aprovechamiento, que como única limitación a esta libertad se establece que la duración de los contratos y asociaciones sean por un máximo de treinta años, o menos si el proyecto o fin de que se trata así lo amerita, sin embargo esta limitante es superable por lo que se autoriza la prórroga del plazo de duración ni el ejidatario ni el ejido por su parcela o por sus tierras de uso común necesitan autorización para celebrar los actos jurídicos ya señalados.

Otro de los principios que marca la Ley Agraria, es que tanto el núcleo de población como los ejidatarios podrán otorgar en garantía el usufructo de las tierras de uso común y de las parcelas respectivamente ya a favor de instituciones de crédito o de terceros con quienes tengan relaciones de asociación o comerciales.

Esto significa que los ejidos y ejidatarios involucrados en la celebración de un contrato o asociación para la explotación de terrenos de uso común, podrán pactar obligaciones a su cargo tales como la aportación de mano de obra, insumos, pago de créditos u otros a favor de terceros o instituciones crediticias, otorgando como garantía del cumplimiento los derechos de usufructo a favor de dichos acreedores.

Resumiendo que las tierras de uso común pueden disfrutarse por todos los ejidatarios y que el núcleo de población ejidal puede decidir también aportarlas a las sociedades civiles o mercantiles en que participen como accionistas el núcleo de población o los propios ejidatarios, con objeto de lograr una explotación más adecuada y remunerativa de estos recursos y, ofrecer así una alternativa más para su aprovechamiento sin lesionar la naturaleza común de dichas tierras.

#### 4.3.- PRODUCCIÓN PARA EL DESARROLLO SOCIAL Y ECONOMICO DEL EJIDO.

De todo lo expuesto en los puntos 1 y 2 del presente capítulo, se concluye que la producción que se obtenga de la explotación de las tierras de uso común son para beneficio y desarrollo tanto social como económico del ejido, por cuanto a los beneficios en lo individual para el ejidatario serán como ya se ha señalado con anterioridad, en cuanto a sus aportaciones que haga dicho ejidatario, pudiendo ser materiales o de trabajo o financieras, por ende en cuanto más aportaciones haga en lo individual mayores beneficios obtendrá, siendo éstos de carácter económico para su familia, y a su vez al desarrollo social y económico del ejido.

El Reglamento Interno del ejido debe contener precisamente las reglas para un mejor aprovechamiento de las tierras de uso común, por ello es

importante tener la asesoría de la Procuraduría Agraria para que emita su opinión en relación al aprovechamiento de las tierras y de que cuando estas formen parte de una sociedad civil o mercantil, también se obtengan mejores beneficios al núcleo de población en general en lo individual para que como resultado se de los mejores beneficios al desarrollo económico y social del ejido.

## **CAPITULO QUINTO TIERRAS PARCELADAS**

### **5.1.- PROPIEDAD PRIVADA SOCIAL O PLENA.**

La propiedad de las tierras parcelas, como su nombre lo indica las constituyen todas aquellas tierras que están formalmente parceladas en favor de los ejidatarios. En otras palabras, son las superficies definidas que han sido adjudicadas en forma individual o colectiva (co-propiedad) a miembros del núcleo de población, a quienes les pertenece el derecho, sus aprovechamientos, uso y usufructo e incluso el de disposición, sin más restricciones que las que marca la Ley. Esos derechos se amparan con el certificado correspondiente o en su caso con la resolución del Tribunal Agrario.

El parcelamiento puede ser formal o económico. El primero es aquel que se base en el derecho por medio de una resolución agraria administrativa, resolución jurisdiccional (Juicio Agrario ante el Tribunal correspondiente) o resolución de asamblea. En ese ultimo caso, la resolución deberá someterse al procedimiento y formalidades estipuladas en el capítulo correspondiente del reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares. Por su parte, el parcelamiento económico es el que se realiza de hecho, sin mediar ninguna de las resoluciones mencionadas y que solo puede realizarse sobre tierras donde se ubica el poblado o que hayan sido destinadas por la asamblea para el asentamiento humano.

Recordemos que la propiedad privada, siempre esta sujeta a las modalidades que dicte el interés público. Como una consecuencia de la propiedad originaria de la Nación, es ésta la que reconoce la transmisión del dominio que se realizó antes de la vigencia de la Constitución y la capacidad para seguir haciéndolo a partir de nuestra Carta Magna en la que se le establece a la propiedad privada, con los siguientes caracteres:

- A) Una función social;
- B) La sujeción a modalidades que dicte el interés público;
- C) La supresión del concepto romano de jus abutendi en su sentido de abuso, quedando sólo como el de mera disposición;
- D) Sujeción a la expropiación por causa de utilidad pública y mediante indemnización;
- E) Las limitaciones de los extranjeros a la propiedad inmueble tanto dentro de la zona prohibida como de la que no o está, y en ella, la sujeción a la cláusula Calvo;
- F) Finalmente la regulación de la propiedad privada urbana mediante provisiones, usos, reservas y destinos.

Por lo tanto la propiedad privada Constitucionalmente tiene una función social que se encuentra regulada por los derechos que tiene la Nación de imponerle las modalidades que dicte al interés público y el derecho de regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación.

A continuación se menciona lo que dice el párrafo primero del artículo 27 Constitucional: "La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio Nacional, corresponden originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ella a los particulares, constituyendo la propiedad privada...", esto es, tiene lugar una aplicación retroactiva del precepto para reconocer a la propiedad ya existente antes de la vigencia del artículo Constitucional, de aquella que se conformó con anterioridad a la Constitución de 1917; al amparo del cuerpo de leyes Constitucionales, mediante su desincorporación de la propiedad nacional, legitimando así a los medios y títulos con los que se hubiera hecho la transmisión; pero también reconoce la facultad que tiene la propia nación para seguir transmitiendo aquélla que fue susceptible, con fundamento en la misma Constitución vigente.

A este respecto el procedimiento se encuentra en los preceptos relativos del capítulo IV Título Tercero de la Ley Agraria en lo que se refiere a la expropiación de bienes ejidales y comunales.

Ahora bien existen de acuerdo a la explotación los ejidos agrícolas, ganaderos y forestales, en tal virtud los derechos de la propiedad ejidal también se infieren en dos tipos; colectivos, individuales o parcelados. Por cuanto a la propiedad colectiva se ejercen por todo el núcleo de población ejidal sobre los bienes del ejido y en cuanto a la propiedad individual que son propiedad del



ejidatario a quien se le adjudica una parcela en el régimen de explotación individual salvo el tema que se abordara en cuanto al dominio pleno de la parcela.

Antes de continuar en cuanto al tema de las tierras parceladas en el ejido, es conveniente tener una definición al respecto, por el ello y conforme al Diccionario de los autores Rafael de Pina y Rafael de Pina Vara, refieren que : "Ejido persona moral con personalidad jurídica y patrimonio propio, propietarios de las tierras que les han sido dotadas de las que hubieren adquirido por cualquier otro título. Operan de acuerdo con su reglamento interno que establecerá las bases generales para la organización económica del ejido que se adopte libremente, los requisitos para admitir nuevos ejidatarios, las reglas para aprovechamiento de las tierras de uso común etc. Se integra por ejidatarios y sus órganos son: 1) la asamblea con participación de todos los ejidatarios; 2) el Comisariado ejidal y 3) el Consejo de vigilancia.

"La explotación colectiva de las tierras ejidales podrá ser adoptada por la asamblea.

"El ejido podrá convertir las tierras que hubiere adquirido bajo el régimen de dominio pleno al régimen ejidal, artículo 92 de la Ley Agraria.

"El ejido podrá decidir adoptar el régimen comunal artículo 103 de la Ley Agraria.

Para constituir nuevos ejidos bastará:

1. Que un grupo de veinte o más individuos participen en su constitución;
2. Que cada individuo aporte una superficie de tierra;
3. Que el núcleo cuente con un proyecto de reglamento interno;
4. Que la aportación y el reglamento consten en escritura pública. Así mismo las comunidades pueden decidir la adopción del régimen ejidal artículo 104.<sup>25</sup>

¿Cuántos ejidos existen en nuestro país aproximadamente?

Cobertura potencial: En el país existen más de 29,000 ejidos y comunidades agrarias, que a su vez agrupan a 3.5 millones de ejidatarios y comuneros, los cuales cuentan con aproximadamente 4.6 millones de parcelas y 4.3. de solares urbanos. La superficie de los ejidos como ya se ha comentado representa el 50% del territorio nacional, y la población que los habita constituye poco más del 25% del total de habitantes del país. Datos proporcionados por INEGI. Resultado preliminares del VII Censo agropecuario 1991, distribuidos en las entidades federativas en la siguiente forma:

Ahora bien continuando con el estudio de los ejidos parcelados y colectivos diremos que:

---

<sup>25</sup> PINA VARA, RAFAEL. De "Diccionario de Derecho", Edit. Porrúa, S.A. México, 1996, p. 261

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

Ejidos parcelados son aquellos que por resolución presidencial o por acuerdo de asamblea mantienen un régimen de explotación mediante la parcelación de las tierras dotadas es decir están organizados sobre el reparto interno de la tierra del núcleo a cada uno de sus miembros con el fin de definir y separar proporciones geográficas llamadas unidades individuales de dotación o parceladas independientes unas de otras.

Por lo que hace a los ejidos colectivos son aquellos constituidos bajo este régimen por resolución presidencial o por acuerdo de asamblea, cuya explotación y aprovechamiento se efectúa mediante la participación colectiva de los integrantes del núcleo correspondiéndole a cada ejidatario la proporcionalidad de los frutos que al efecto se decidan.

Es de primordial importancia precisar que el texto actual de la fracción VII del artículo 27 Constitucional reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y que protege la propiedad sobre las tierras tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas. Así mismo refiere que tratándose de ejidatarios estos podrán transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población e igualmente confiere que se fijaran los requisitos y procedimientos conforme los cuales la asamblea ejidal otorga al ejidatario el dominio sobre su parcela.

De lo expuesto se observa en primer lugar que la naturaleza la propiedad ejidal es social y así lo refiere el artículo noveno de la Ley Agraria al

señalar que los núcleos de población ejidal o ejidos son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de los que hubieren adquirido por cualquier otro título, otorgándoseles libertad a los ejidatarios para adoptar la organización económica y social que más les convengan, en todo esto constando en el reglamento interno que elaboren y que a su vez sea inscrito en el Registro Agrario Nacional en la cual consten entre otras las reglas para el aprovechamiento de sus tierras o la explotación colectiva cuando así lo resuelva la asamblea de ejidatarios en tal virtud debe constar los mecanismos para el reparto equitativo de los beneficios.

En cuanto a los ejidos colectivos ya constituidos como tales o que adopten la explotación colectiva podrán modificar o concluir el régimen colectivo mediante resolución de la asamblea en los términos que estable el artículo 23 de la Ley Agraria es decir cumpliendo los requisitos que la ley establece y que es en tal caso competencia exclusiva de la asamblea en estos últimos casos.

Para la asignación de las parcelas a los ejidatarios se deben de cumplir los requisitos que la propia ley establece al respecto, es decir la asamblea a que se refiere el artículo 56 de esta ley es la que determina el destino de las tierras ejidales y la asignación de derechos en la que participan autoridades tanto de la Procuraduría Agraria tanto personal del Instituto de Estadística Geografía e Informática y del Registro Agrario Nacional, para estos efectos la asamblea designa a un grupo de ejidatarios formando una comisión para que auxilien los trabajos respectivos todo lo anterior se encuentra reglamentado precisamente en el reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y

Titulación de Solares publicado en el Diario Oficial de la Federación el 6 de enero de 1993.

La consecuencia de lo anterior es precisamente recibir en lo individual el certificado correspondiente por cada fracción de terreno que posea y se le asigne, siendo este documento el que le da derecho a disfrutar el derecho de propiedad individual y colectivo en este último caso según decisión del propio ejidatario.

El certificado parcelario tiene la semejanza a una escritura pública en el derecho común ya que en este constan los datos de su propietario, el ejido a que pertenece así como un croquis de la fracción de terreno para su identificación superficie medidas y colindancias y demás datos de identificación y clasificación que por ende se inscribe el Registro Agrario Nacional, en tal virtud le da el carácter de propiedad privada y/o social, considerando que también las fracciones de terreno constan el acta de asamblea que infiere las asignaciones efectuadas y un plano general del ejido, documentos que para su mayor validez certifica el acto de asignación un fedatario público, quedando inscrita también en el Registro Agrario Nacional. Todo lo expuesto también lo refiere los artículos 24 a 28 y 31 de la Ley Agraria, en las que se señalan el procedimiento a seguir previa convocatoria hasta llegar a la asignación y destino de las tierras en lo general, que para este caso son las parceladas.

Como consecuencia de lo anterior el ejidatario acredita su calidad como tal con:

- Certificado de derechos agrarios expedido por autoridad competente.
- Certificado parcelario.
- Sentencia o resolución de Tribunal Agrario.

Indistintamente estos son los documentos los que acreditan la propiedad individual o colectiva del ejido para cada ejidatario y así lo refiere el artículo 16 de la Ley Agraria.

Ahora bien como a través del tiempo y mediante las leyes que se expidieron al reparto agrario, es decir a partir del decreto del 6 de enero de 1915 y hasta las reformas constitucionales que culminaron con el reparto agrario, por razones obvias de tiempo muchos de los titulares originarios ya no existen, como consecuencia inclusive en algunos casos no existen tampoco sucesores, en tal virtud algunas parcelas se encontraron en posesión de personas sin título de derechos agrarios o certificado respectivo, aún cuando la asamblea de ejidatarios lo reconocía.

Por tanto y con la nueva Ley Agraria y su Reglamento en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares, establecen el procedimiento para la Regularización de la Tenencia de Posesionarios y así

obtener el certificado correspondiente como lo refieren los artículos 36 al 40 del Reglamento de la Ley Agraria citada como resultado se le otorga el documento que también se inscribe el Registro Agrario Nacional quedando regularizada la tenencia de la tierra parcelada de posesionarios tomando el carácter de ejidatarios con los efectos de su parcela que les da el carácter de propiedad ejidal social o plena.

Otro de los aspectos importantes en relación a la propiedad ejidal parcelaria, esta puede ser objeto de prescripción positiva o negativa en términos del artículo 48 de la Ley Agraria pues el ejercicio de esta acción la hace el poseedor que detente la tierra en un período de cinco años si es de buena fe o diez años si fuera de mala fe, en el primer caso se debe acreditar los elementos de posesión en concepto de titular de derechos de ejidatario de manera pacífica continua y de buena fe además de pública, siempre que estas tierras no sean destinadas al asentamiento humano ni se trate de bosques o selvas.

La acción prescriptiva se ejercita ante el Tribunal Agrario y por ende esta es otra forma de adquirir la propiedad parcelaria ejidal con carácter de social o plena según los intereses del ejidatario.

Por otro lado refiere a la sucesión que es también una forma de adquirir la propiedad parcelaria y en términos del artículo 18 de la Ley Agraria señala el orden de preferencia como sigue: al cónyuge, a la concubina o

concubinario a uno de los hijos del ejidatario, a uno de los ascendientes y a cualquier persona de las que dependan económicamente de él.

En tanto que la calidad de ejidatario se pierde:

- Por cesión legal de sus derechos parcelarios y comunes.
- Por renuncia a sus derechos en cuyo caso se entenderá cedidos a favor del núcleo de población y
- Por prescripción negativa en su caso cuando otra persona adquiriera sus derechos en los términos del artículo 48 de la Ley Agraria.

Finalmente me refiero a que dentro de un mismo ejido ningún ejidatario podrá ser titular de derechos parcelarios sobre una extensión mayor que la equivalente al 5% de las tierras ejidales, ni más superficie que la equivalente a la pequeña propiedad; para efectos de computo las tierras ejidales y las de dominio pleno serán acumulables todo ello conforme lo dispone el artículo 47 de la Ley Agraria se pretende evitar con ella el latifundismo y tal virtud la propiedad parcelaria tiene la característica de social y privada según los intereses del ejidatario mismo.



## EL DOMINIO PLENO DE LA PARCELA.

La fracción VII del artículo 27 Constitucional prescribe que con respecto a la voluntad de los ejidatarios se fijarán los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea general otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela, en efecto el artículo 81 de la Ley Agraria así lo establece señalando que: "cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios en los términos del artículo 56, la asamblea con la formalidades previstas a tal efecto por los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley, podrán resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas, cumpliendo lo previsto por esta ley".

Los requisitos y formalidades son como ya se ha citado anteriormente las de convocatoria, quorum, resolución por mayoría la presencia del Representante de la Procuraduría Agraria, así como un fedatario público, no obstante lo anterior es competencia exclusiva de la asamblea la autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas.

Si la asamblea resuelve otorgar el dominio pleno a los ejidatarios, los interesados podrán en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno de las mismas en cuyo caso, señala la Ley Agraria que solicitaran al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas de baja ante dicho registro el cual expedirá el título de propiedad respectiva, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad.

Por lo que a partir de la cancelación de la inscripción correspondiente en el RAN, las tierras parceladas dejarán de ser ejidales, quedando sujetas a las disposiciones del derecho común. Pero al respecto también señala la Ley Agraria que la adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales no implican 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.

En relación al presente tema nos damos cuenta que el dominio pleno sobre las tierras ejidales y su consecuente desincorporación en la realidad no se ha dado como se creía pues considero que una de las razones es que en aplicación del derecho común los impuestos sobre la propiedad raíz son muy elevados, y en cuanto en pretender fraccionar la tierra hay que cumplir diversos requisitos que establecen leyes tanto federales, estatales y municipales que resulta muy costoso para el ejidatario y sólo empresas que se dediquen a éste cometido pueden efectuar el fraccionamiento, pero las mismas compran el terreno a muy bajo precio y ello es en detrimento del propio ejidatario.

## 5.2.- EXPLOTACION DE LA PARCELA.

La explotación de la parcela ejidal puede ser en lo individual o colectivo como ya se indicó al inicio de este tema en el inciso A, que se refiere precisamente a definir el carácter de la propiedad parcelaria y al respecto se

reitera la entera voluntad del ejidatario respecto a la explotación de su parcela sea en lo individual o en lo colectivo.

Puesto que el artículo 76 de la Ley Agraria prescribe que corresponde a los ejidatarios el derecho de aprovechamiento uso y usufructo de sus parcelas y el artículo 77 de la ley en comento refiere que en ningún caso la asamblea ni el comisariado ejidal podrán usar disponer o determinar la explotación colectiva de las tierras parceladas del ejido sin previo consentimiento por escrito de sus titulares.

La libertad de explotación antes señalada se debe efectuar pero también con sus limitantes, pues no se debe sembrar enervantes, amapola, marihuana y demás estupefacientes, pues en tal caso y previo proceso judicial se confisca la tierra.

También refiere la ley agraria dentro de las libertades que el ejidatario tiene sobre su parcela en cuanto a su explotación de su parcela que cuando no desea aprovecharla directamente conceder su explotación a otros ejidatarios o a terceros el uso, usufructo mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento y cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad, así mismo podrán aportar sus derechos de usufructos a sociedades mercantiles o civiles.

Las reformas constitucionales y las disposiciones de la nueva Ley Agraria son de considerarse que hoy el campo debe modernizarse pues no solo requiere de trabajo se necesita hacer inversiones para hacerlo productivo, ya que el trabajo de la tierra sin maquinaria y sin tecnología moderna origina rendimientos pobres como consecuencia bajos ingresos a los productores.

Por ello hoy el campesino tiene la plena libertad de decidir la forma de explotar su parcela o su unidad de dotación en lo individual o colectivo o bien a través de sociedades civiles o mercantiles, es importante que el ejidatario tome la decisión más conveniente a sus intereses y que la misma le produzcan beneficios en su persona en su núcleo familiar, al propio núcleo de población ejidal, y en lo general a nuestro país.

Antes de las reformas constitucionales y sus leyes reglamentarias y hasta la actualidad nos damos cuenta que la realidad en el campo aún continúan en una verdadera crisis, pero que todos los habitantes de nuestro país sufrimos las consecuencias por las crisis agobiantes ya por cuestiones nacionales o internacionales ya económicas políticas o sociales, pero aún más debemos sumar los fenómenos naturales y climatológicos, pero sin embargo debemos considerar que al campo le falta inversión hay que procurar hacerlo mediante programas efectivos para que exista una mayor producción de alimentos siendo estos escasos y con elevados precios y lo peor es que la necesidad creciente a recurrir a sus importaciones.

El ejidatario en lo individual así como el núcleo de población ejidal pueden formar parte de Uniones de Ejidos o de producción Rural para efectos de la explotación de la tierra, así como asociarse con sociedades de carácter civil o mercantil aunque para estos efectos se considera únicamente el usufructo. Para la constitución de Uniones la Ley Agraria prescribe lo siguiente:

#### LAS SOCIEDADES RURALES.

El artículo 108 establece las bases generales para la constitución de las Uniones, las cuales siempre estarán conformadas por ejidos; dos o más Uniones pueden formar otra Unión si así lo decide la Asamblea de cada uno de los núcleos participantes, pronunciándose también por la elección de sus delegados y sus facultades. Un mismo ejido puede pertenecer a la vez a dos o más Uniones.

"ARTICULO 108.- Los ejidos podrán constituir uniones, cuyo objeto comprenderá la coordinación de actividades productivas, asistencia mutua, comercialización u otras no prohibidas por la Ley.

Un mismo ejido, si así lo desea, podrá formar, al mismo tiempo, parte de dos o más uniones de ejidos.

Para constituir una Unión de ejidos se requerirá la resolución de la asamblea de cada uno de los núcleos participantes, la elección de sus delegados y la determinación de las facultades de estos.

El acta Constitutiva que contenga los estatutos de la Unión, deberá otorgarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional, a partir de lo cual la Unión tendrá personalidad jurídica.

Las Uniones de ejidos podrán establecer empresas especializadas que apoyen el cumplimiento de su objeto y les permita acceder de manera optima a la integración de su cadena productiva.

Los ejidos y Comunidades de igual forma podrán establecer empresas para el aprovechamiento de sus recursos naturales o de cualquier índole, así como la prestación de servicios. En ellas podrán participar ejidatarios, grupos de mujeres campesinas organizadas, hijos de ejidatarios, comuneros, avecindados y pequeños productores.

Las empresas a que se refieren los dos párrafos anteriores podrán adoptar cualquiera de las formas asociativas previstas por la ley"

El artículo antes transcrito se refiere a que las Uniones de Ejidos, así como los propios ejidos y comunidades, pueden establecer empresas especializadas que apoyen la productividad de los mismos, pudiendo participar en

dichas sociedades, aparte de todo el grupo ejidal o la comunidad, los avecindados y pequeños productores. Dichas personas morales podrán adoptar cualquiera de las formas asociativas que están previstas por la ley.

Se hace notar que el precepto, cuando habla de cualquiera de las formas asociativas previstas en la Ley, de ninguna forma establece que sólo la Ley Agraria es la aplicable, sino que habla de la Ley en general.

El artículo 109 menciona los requisitos que deben cumplir los estatutos de la Unión de Ejidos, son los siguientes:

Los estatutos de la unión deberán contener lo siguiente: denominación, domicilio y duración; objetivos; capital y régimen de responsabilidad; lista de los miembros, y normas para la admisión, separación y exclusión de socios, derechos y obligaciones de sus miembros, órganos de autoridad y vigilancia, normas de funcionamiento, determinación del periodo de ejercicio y balance, fondos, reservas y reparto de utilidades así como las normas para su disolución y liquidación.

El órgano supremo de la Unión es la Asamblea, la cual se constituye con dos representantes de cada una de las Asambleas de los ejidos o de las comunidades que sean miembros de la Unión y dos representantes designados de entre los miembros del Comisariado y el Consejo de Vigilancia de los mismos.

En la actualidad existen inscritos en el Registro Agrario Nacional diez Uniones de Sociedades de Producción Rural y 64 Unión de Ejidos en todo nuestro país datos que me fueron proporcionados el día 27 de octubre del año de 1997, por la Subdirección de Control de Sociedades Rurales del propio RAN.

### LAS ASOCIACIONES RURALES DE INTERES COLECTIVO

El artículo 110 de la Ley Agraria textualmente señala respecto a este tipo de Asociaciones Rurales de Interés Colectivo lo siguiente: "Las Asociaciones Rurales de Interés Colectivo podrán constituirse por dos o más de las siguientes personas: ejidos, comunidades, uniones de ejidos o comunidades, sociedades de producción rural o uniones de sociedades de producción rural."

Su objeto será la integración de los recursos humanos naturales, técnicos y financieros para el establecimiento de industrias, aprovechamientos, sistemas de comercialización y cualesquiera otras actividades económicas; tendrán personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro Agrario Nacional, y cuando se integren con Sociedades de Producción Rural o comuniones de estas, se inscribirán además en los Registros Públicos de crédito Rural o de Comercio.

Son aplicables a las Asociaciones Rurales de interés Colectivo, en lo conducente, lo previsto en los artículos 108 y 109 de esta ley".



De lo anterior claramente se desprende que los únicos sujetos de derecho que pueden integrar Asociaciones Rurales de Interés Colectivo son los anteriormente enunciados, de los cuales están excluidas las personas físicas, pues la Ley no hace mención de ellas.

El objetivo de tales Asociaciones Rurales de Interés Colectivo será el de agrupar los recursos humanos, naturales, técnicos y financieros para el establecimiento de industrias, aprovechamiento, sistemas de comercialización y cualquiera otra actividad económica. Es decir, tales ARIC puede aglutinar a sus socios para optimizar tanto la producción como la comercialización de los productos agropecuarios de los ejidos y comunidades, uniones de ejidos o comuneros y sociedades de producción rural o uniones de sociedades de producción rural.

Las Asociaciones Rurales de Interés Colectivo tienen personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro Agrario Nacional, y cuando alguno de los socios sea una Sociedad de Producción Rural o una Unión de Sociedades de Producción Rural, se inscribirá, además, en los Registros Públicos de Crédito Agrícola o de Comercio del lugar que corresponda.

Actualmente existen inscritos en el Registro Agrario Nacional 22 Asociaciones de este tipo en todo el país, según datos proporcionados por la Subdirección de Control de Sociedades Rurales el día 27 de octubre de 1997.

## LAS SOCIEDADES DE PRODUCCION RURAL

El artículo 111 establece las bases para la constitución de Sociedades de Producción Rural, las cuales pueden ser conformadas por productores rurales. Al no hacer aclaraciones el precepto en comento respecto de si esos productores rurales deban ser personas físicas o morales, tiene que considerarse que no hay exclusión, siguiendo el criterio jurídico de que cuando la Ley no distingue, no debe distinguirse.

Las Sociedades de Producción Rural tienen personalidad jurídica propia, esto es, diferente a la de sus miembros o socios; puede constituirse con un mínimo de dos socios. La denominación social puede formarse libremente, pero irá seguida de las palabras " Sociedad de Producción Rural" o de sus abreviaturas "SPR", así como del régimen de responsabilidad que de hubiere adoptado, ya sea de responsabilidad limitada, ilimitada o suplementada.

Las Sociedades de Producción Rural que adopten el régimen de responsabilidad ilimitada son aquellas en las que cada uno de sus socios responden por si de todas las obligaciones sociales de manera solidaria.

Las Sociedades de Producción Rural de Responsabilidad Suplementada son un híbrido de las dos anteriores, y pueden definirse como aquellas en que los socios, además del pago de su aportación al capital social, responden de todas las obligaciones sociales subsidiariamente, hasta por una

cantidad expresamente determinada en los estatutos sociales; dicha cantidad será el suplemento, el cual nunca será menor a dos tantos de la aportación al capital social, es decir que la responsabilidad del suplemento global en una sociedad que constituya con el capital mínimo permitido, que en este caso es de trescientos cincuenta salarios mínimos vigentes en el Distrito Federal, equivaldría a setecientos cincuenta veces el salario mínimo diario vigente en el Distrito Federal; es consecuencia, cada uno de los socios responderían por la parte del suplemento que sea a su cargo.

El artículo 112 indica que los derechos de los socios son transmisibles con el consentimiento de la Asamblea, y cuando la sociedad tenga obligaciones con una institución financiera, se requerirá de la autorización de ésta.

El artículo 114 indica que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público expedirá el reglamento del Registro Público de Crédito Rural, en el cual se efectuarán las inscripciones crediticias y las relativas a las personas morales, materia de los comentarios anteriores. Dichas inscripciones surtirían efectos como si se tratara de inscripciones en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Actualmente existen inscritas en el Registro Agrario Nacional 9,685 Sociedades de Solidaridad Social y 3359 Sociedades de Producción Rural, así mismo 17 en Federación de Sociedades de Solidaridad Social, datos

proporcionados por la Subdirección de Control de Sociedades Rurales del propio Registro Agrario Nacional el día 27 de octubre de 1997.

En cuanto a la participación de los núcleos de población ejidal a Sociedades Civiles o Mercantiles, considerando que en el caso de los ejidatarios aportan el usufructo de sus tierras y por lo que se refiere a Sociedades Civiles no existen ninguna inscripción en el Registro Agrario Nacional y por lo que hace a Sociedades Mercantiles sólo se encuentran inscritas 29 en todo el país y en cuanto a participación de ejidatarios sólo un núcleo de población ejidal participa, por lo que las 28 inscritas su participación es de pequeños propietarios y/o sociedades propietarias de tierras agrícolas ganaderas o forestales.

Sin embargo es pertinente comentar que en las reformas hechas a la Ley General de Sociedades Mercantiles para que la Sociedades Anónimas se puedan constituir se debe tener dos socios.

Para las Sociedades propietarias de tierras, como requisito primario se establece no rebasar el máximo de extensión equivalente a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual y, además los siguientes requisitos:

Participaran como mínimo tanto socios como veces se rebasen en tierras los límites de la pequeña propiedad individual, lo que será, hasta veinticinco veces dicho límite, esto es hasta dos mil quinientas hectáreas de riego o

equivalentes, implicando entonces que llevado al extremo serían hasta veinticinco socios.

Las acciones o partes sociales de serie "T", no gozaran de derechos especiales sobre la tierra ni derechos corporativos distintos a las demás acciones o partes sociales. Sin embargo, al liquidarse la sociedad sólo los titulares de dichas acciones o partes sociales tendrán derecho a recibir tierra en pago de lo que les corresponde en el haber social. (Art. 127)

El artículo 126 por su parte nos establece:

"ARTICULO 126.- Las Sociedades Mercantiles o Civiles no podrán tener en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la equivalente a 25 veces los límites de la pequeña propiedad individual y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I.- Deberán participar en la sociedad, por lo menos, tantos individuos como veces rebasen las tierras de la sociedad los límites de la pequeña propiedad. Al efecto, se tomará en cuenta la participación de cada individuo, ya sea directamente o a través de otra sociedad.

II.- Su objeto social deberá limitarse a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y a los demás actos accesorios necesarios para el cumplimiento de dicho objeto;

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

La ley Agraria da cabida a la propiedad de tierras para todo tipo de sociedades civiles y mercantiles, derogando por completo la tajante prohibición anterior, ya que se consideraba como una forma de latifundismo y disimulación en la tenencia de la tierra, en cuyo caso era perfectamente clara la causal de afectación para fines agrarios.

Esta nueva figura de propiedad rústica coexiste ahora con la denominada pequeña propiedad individual, por lo que para distinguirla de aquella se le ha llamado propiedad de sociedades misma que la ley identifica como sociedades propietarias de tierras.

Ningún individuo, ya sea directamente o a través de una sociedad, podrá detentar más acciones o partes sociales de serie "T", ya sea de una o varias sociedades emisoras, que las que equivalgan a la extensión de la pequeña propiedad (Artículo 129).

En las sociedades a que se refiere este artículo, los extranjeros no podrán tener una participación que exceda del 49% de las acciones o partes sociales de serie "T". (Art. 130)

Todas las sociedades propietarias de tierra y los datos identificatorios de la propiedad, con las personas físicas y morales tenedoras de acciones "T", se inscribirán en el Registro Agrario Nacional, siendo responsabilidad de los administradores de las sociedades y de los mismos socios tenedores el proporcionar al Registro la información respectiva. (Art. 131).

No obstante lo anterior y en relación a la Constitución de los diversos tipos de Uniones o Asociaciones y conforme a los datos proporcionados por la Subdirección de Control de Sociedades Rurales del Registro Agrario Nacional, y que han quedado asentados al final de cada tipo de sociedad o asociación que se ha comentado, es nula la participación en sociedades civiles o mercantiles y en cuanto a sociedades rurales considero que son más de membrete de ayuda mutua en la explotación de las tierras ejidales.

### 5.3.- EL DERECHO DEL TANTO FN CASO DE ENAJENACIÓN.

El derecho de tanto o derecho de preferencia, es un figura jurídica cotidianamente aplicada en la materia civil, siendo esta la acción de preferencia que se ejercita sobre un derecho para adquirir bienes determinados. En la materia agraria también se encuentra contemplado el derecho de tanto y de preferencia

para el caso de enajenación de las tierras parceladas, siendo una facultad que en primera instancia tiene el cónyuge y los hijos del enajenante conforme el artículo 80 de la Ley Agraria y en este orden se extiende hacia los familiares del enajenante y a las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los avecindados, y el núcleo de población ejidal según lo establece el artículo 84 de la propia ley.

Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o avecindados como se ha referido en el párrafo que antecede y para su validez bastará la conformidad por escrito de las partes ante dos testigos y la notificación que se haga al Registro Agrario Nacional, como el que deberá expedir sin demora los nuevos certificados parcelarios. Por su parte el Comisariado ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro respectivo.

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

Por lo que el artículo 85 de la ley en cita señala que en caso de que se presente ejercicio simultaneo del derecho de tanto con posturas iguales, el comisariado ejidal ante la presencia del Notario Público realizará un sorteo para determinar a quién corresponde la preferencia.



Por último el artículo 86 señala 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 establece la comisión de avalúos de Bienes Nacionales o cualquier otra institución.

#### 5.4.- COMENTARIOS DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE.

El marco legal agrario se ha modificado, surtiendo efectos a partir de las reformas constitucionales con relación al ejido, el legislador ha tenido ha bien dictar diversas leyes y decretos que tienen su origen en el vigente artículo 27 Constitucional, por lo que se señalara las siguientes:

Ley Agraria publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de enero de 1992, reformada y adicionada mediante decreto de 7 de julio de 1993 publicado en el Diario Oficial el día 9 del propio mes y año; Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares publicada en el Diario Oficial el 6 de enero de 1993; Reglamento de la Ley Agraria en Materia de ordenamiento de la propiedad rural publicada en Diario Oficial el 4 de enero de 1996; Ley General de Asentamientos Humanos publicada en Diario Oficial el 21 de julio de 1993, adicionada mediante decreto publicado el 5 de agosto de 1994; normas técnicas para delimitación de tierras al interior del ejido publicada en el Diario Oficial el 25 de septiembre de 1992, reformada el 22 de febrero de 1995 y publicada en Diario Oficial el 2 de marzo del propio año; Ley

Orgánica de los Tribunales Agrarios publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992, reformada y adicionada mediante decreto de fecha 7 de julio de 1993; publicada en el Diario Oficial el día 9 del propio mes y año; Reglamento Interior de los Tribunales Agrarios publicada en el Diario Oficial el día 13 de mayo de 1992, este reglamento ha tenido diversas reformas tanto por decreto, como por acuerdo aprobados por el Tribunal Superior Agrario, quedando como sigue: acuerdo 93-81/81 Tribunal Superior Agrario sesión 12 de julio de 1993 publicado el día 20 del propio mes y año; la fracción primera del artículo 5º acuerdo 1/94, Tribunal Superior Agrario, Sesión 6 de enero de 1994 publicado en el Diario Oficial de la Federación 1º de febrero del propio año; el artículo 48 se reformo en sesión 8 de junio de 1994 publicado en Diario Oficial el 13 de julio del propio año; la fracción XII del artículo 31 se derogó, se modificaron las fracciones I, II del artículo 36, acuerdo Tribunal Superior Agrario 2 de febrero de 1995 publicado en el Diario Oficial el día 10 del propio mes y año; Reglamento Interior de la Secretaría de la Reforma Agraria publicado en el multicitado diario, Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria, publicado en el Diario Oficial el día 28 de diciembre de 1996; Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, publicado en Diario Oficial el 9 de abril de 1997.

De lo anterior se desprende que el conjunto de normas jurídicas, leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y disposiciones en general tienden a modernizar al campo y en lo individual al ejidatario, sobre todo a este la seguridad en la tenencia de la tierra así como la libertad de disponer de la misma como se ha analizado en el presente trabajo, pero para ello se han instrumentado diversas

acciones poniéndose a la práctica las leyes correspondientes y que ya se citó en líneas anteriores pero para el caso del ejido en lo particular y para sus agremiados es trascendental la actividad de programa de certificación de derechos Ejidales y Titulación de Solares, mejor conocido como procede, y en la que hay una participación interinstitucional bajo las siguientes responsabilidades.

#### Procuraduría Agraria:

Proveer la ejecución de procede en los ejidos garantizando la observación de los derechos de los núcleos de población ejidal y de los ejidatarios, posesionarios y avocindados; Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática realizar los trabajos técnico-operativos conducentes a la identificación, ubicación geográfica precisa y medición de los linderos y superficies de las tierras ejidales. Registro Agrario Nacional formalizar la regularización de la tenencia de la tierra ejidal mediante el registro, control y expedición de los certificados y títulos correspondientes garantizando seguridad documental. Secretaría de la Reforma Agraria, proponer acciones institucionales, orientadas a la regularización de la tenencia de las tierras ejidales y coadyuvar a la aportación de información documental sobre ejidos. Secretaría de agricultura y Recursos Hidráulicos hoy Secretaría de Agricultura Ganadería y Desarrollo Rural, conforme el decreto de fecha 27 de diciembre de 1994 publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 28 del propio mes y año. Coadyuvar en el desarrollo de PROCEDE y promover la observancia de normas y procedimientos en materia de aguas, bosques y selvas. Secretaría de Desarrollo Social, emitir normas técnicas

para la localización deslinde y fraccionamiento de la zona de urbanización del ejido y su reserva de crecimiento, así como vigilar el cumplimiento de aquellas.

Además de la participación institucional referida tienen ingerencia para efectos de los trabajos de PROCEDE las autoridades estatales y primordialmente las municipales, sobre todo al cumplimiento de la Ley General de Asentamientos Humanos, y a su vez participan la Asamblea General de ejidatarios a través de una comisión nombrada por los mismos, pues la asamblea es la protagonista principal en el programa PROCEDE ya que le corresponde delimitar las áreas de uso común, de asentamientos humanos y la zona parcelada, así como tomar la decisión de regularizar la tenencia de la tierra como más le convenga tal es el caso de los poseionarios.

Según informes del Registro Agrario Nacional que fueron proporcionados por conducto de la Dirección General de Titulaciones, actualmente existe entre un 40 y 60% de avance, en los trabajos de PROCEDE, considerando la cobertura potencial que se señaló en el presente trabajo, considerando también los Estados tienen más ejidos como Veracruz, en tal caso y por lo que hace a Tlaxcala la Certificación y Titulación tiene un 100% y Agascalientes 98% por lo tanto existe un gran avance en los trabajos de PROCEDE en nuestro país.

Ahora bien y como comentario también a la legislación vigente y en relación a la certeza y seguridad de la tenencia de la tierra es y será

trascendental, puesto que la anterior legislación en su marco jurídico existía precisamente inseguridad e incertidumbre en la posesión de las tierras ejidales, a pesar de los certificados de Derechos Agrarios que los ejidatarios poseían, este documento únicamente daba derecho a la posesión uso y usufructo pero no identificaba plenamente la dotación al ejidatario y en particular las fracciones de terreno que poseía en lo individual, creándose diversos problemas y conflictos entre los propios ejidatarios y más aún en los juicios ventilados ante los Tribunales Agrarios ello sin considerar los criterios que emitían la anterior Comisión Agraria Mixta, pues inclusive los Tribunales Agrarios y más aún para el caso del tema el Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Primer Circuito emite una ejecutoria mediante la cual no concede eficacia y valor probatorio al Certificado de Derechos Agrarios.

**CERTIFICADO DE DERECHOS AGRARIOS. EFICACIA Y VALOR PROBATORIO DEL.** Los certificados de derechos agrarios, son aptos para demostrar en juicio, que el titular de los mismos tiene el carácter, como en el caso, de ejidatario legalmente reconocido, sin embargo, no es suficiente para acreditar la posesión de una unidad de dotación, por conforme a la jurisprudencia número 1359, consultable en la página 2191, de la segunda Parte del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917- 1988, con el rubro: "POSESION. LA PRUEBA IDONEA PARA ACREDITAR ES LA TESTIMONIAL", dicha posesión, es susceptible acreditarse en forma idónea a través de la prueba testimonial correspondiente. En tal virtud, si el Tribunal Agrario, al valorar el certificado aportado por el quejoso sólo estimo que con el acreditó ser ejidatario, mas no poseedor, tal estimación se encuentra ajustada a derecho, conforme a las disposiciones adjetivas que de la valoración son aplicables al respecto.

Segundo Tribunal Colegiado del Vigésimo Primer Circuito.  
Amparo directo 112/94- Decmetria Ambrosio Morales.- 21 de abril de 1994, -  
Unanimidad de votos.- Ponente Martiniano Bautista Espinosa.-Secretario: Eusebio  
avila López.

Fuente: Tribunales Colegiados de Circuito. Samanario Judicial de la Federación  
Epoca 8ª, Vol. Tomo XIII-mayo de 1994, p. 409. Núm. Tesis o Clave XXI, 2ª23 A.

De lo anterior se desprende la ineficacia de los anteriores certificados, en tanto que ahora se expide un Certificado Parcelario, por cada fracción de terreno que posea el ejidatario y en tal virtud se le reconoce su propiedad ya que se indentifica la parcela, el ejido a que pertenece, se asienta la superficie así como las medidas y colindancias, se identifica al ejidatario con sus generales, se asienta la fecha de la Asamblea General de delimitación y destino de tierras al interior del ejido y por ende la asignación respectiva, se inscribe bajo un folio el número correspondiente ante el Registro Agrario Nacional y por último en el anverso aparece un croquis de la fracción de terreno asignada, un cuadro de construcción en su caso y un cuadro de distribución de superficies resultado del levantamiento en coordenadas tipo de área y superficie.

Hoy este certificado parcelario da al ejidatario el derecho de propiedad privada, social o plena, puesto que puede enajenar sus derechos a ejidatarios o avendados del mismo núcleo de población conforme lo establece el artículo 80 de la Ley Agraria, es decir, hoy es dueño absoluto de su tierra. Hoy el ejidatario puede aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier otra autoridad lo anterior lo prescribe el artículo 79 de la Ley Agraria, reafirmandose la propiedad de la tierra parcelaria mediante el certificado parcelario o bien con la sentencia o resolución relativa del Tribunal Agrario. Aun más el ejidatario tiene el derecho de que se le otorgue el dominio pleno sobre su parcela, aún cuando en este caso solo la

asamblea General le corresponde resolver a este respecto para efectos de desincorporar la parcela ejidal a la propiedad privada que se regula en el derecho común.

Por cuanto a las tierras de uso común y mediante el certificado individual al ejidatario, tierras que no contemplaba la legislación anterior como tales, como ya se indicó tienen las características de inalienables e imprescriptibles e inembargables en términos de la Ley Agraria salvo dice la propia ley la manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, este podrá transmitir el dominio de las tierras de uso común a sociedades civiles o mercantiles, en la práctica no se ha dado según informes del Registro Agrario Nacional.

En cuanto a los Solares Urbanos su titulación es aceptada, pues anteriormente no las protegía título alguno en lo individual, pues el Certificado de Derechos Agrarios suponía el Derecho de propiedad sobre los mismos, su uso y usufructo, generándose diversos problemas entre los posesionarios y que en algunos casos se regularizaba la tenencia de la tierra a través de CORETT, siendo esta institución que en realidad las desincorporaba del ejido, y como consecuencia se regulaban por el derecho común. Por lo que es pausable la titulación de los solares urbanos porque en términos de la Ley hoy conforman el área irreductible del ejido con el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables, dándose por ello la seguridad al núcleo familiar del campesino. Sin embargo no obstante de que existe la protección al fundo legal del ejido existe

la salvedad de que sean aportadas las tierras destinadas a solares urbanos a la municipalidad o entidad federativa exclusivamente para servicios públicos protegiéndose también la parcela escolar, la unidad agrícola de la mujer la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y las demás áreas reservadas al crecimiento urbano, esto último en comento en beneficio del núcleo de población ejidal y en lo individual al ejidatario de su libertad de decisión certidumbre y seguridad jurídica sobre su solar urbano constituye su patrimonio familiar acreditando su derecho con el título respectivo.



## CONCLUSIONES

PRIMERA.- Con las reformas constitucionales culminó el reparto agrario pero no así la pobreza extrema de la mayor parte del campesinado entre otras razones es la falta de inversión de capital al campo.

SEGUNDA.- La participación de sociedades civiles o mercantiles al campo es un fracaso rotundo para el ejido ya que no se ha dado la inversión que se esperaba, es necesario fomentar la participación de este tipo de sociedades y mejorar la situación económica del campo.

TERCERA.- Se requiere elevar el nivel educativo de los campesinos o bien crear cursos intensivos a través de la Procuraduría Agraria, Universidades, Asociaciones Civiles, Centros de Investigación, orientados a que tengan una visión participativa, a fin de que se asocien para una mejor explotación de sus parcelas.

Es necesario la participación de las diversas Secretarías de Estado, en la creación de programas de fomento y desarrollo rural, que estén sustentadas en estudios de diversa índole, como son económicos políticos y sociales, que sean acordes según las necesidades de cada ejido, para incrementar la productividad del campo.

CUARTA.- El campo cuenta con muchas figuras novedosas, lo que representa un reto de modernización para los productores rurales. Estas nuevas figuras de derecho mercantil y civil ayudan a responder a la nueva realidad económica y social del campo mexicano, sujetos agrarios al crear asociaciones productivas como una forma de unir esfuerzos, podrán cumplir con las condiciones que requiere la inversión y las nuevas tecnologías, propiciando con ello un aumento en la productividad de las tierras.

QUINTA.- Con la reforma al artículo 27 constitucional, el Estado Mexicano no renuncia al cuidado de los intereses de los ejidatarios y comuneros; protege la integridad de las tierras, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas, y establece los procedimientos para que ejidatarios y comuneros puedan obtener el dominio pleno sobre sus parcelas y, en su caso, estén en posibilidades de asociarse entre sí y con terceros.

SEXTA.- Se crean instituciones como los son: la Procuraduría Agraria, para asesorar y defender los derechos de los ejidatarios, comuneros, sucesores ejidatarios, avocindados y jornaleros agrícolas, los Tribunales Unitarios se encargan de la resolución de conflictos agrarios; y, el Registro Agrario Nacional que dará un catastro confiable para el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental en esa materia.

SEPTIMA.- La certeza y seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal son actos de elemental justicia e inclusive otorgados por nuestra Carta

Magna, hoy el ejidatario debe de empeñarse para una mejor explotación de su dotación parcelaria.

OCTAVA.- Es urgente que el ejidatario tome la decisión voluntaria de ver la forma para integrar sus tierras en el sector económico, ya sea rentándolas, asociándose o en última instancia enajenarlas, en caso de contar con recursos para su explotación.

NOVENA.- Las tierras de uso común son susceptibles de darse en arrendamiento a empresas forestales para su explotación, pues los sujetos agrarios no cuenta con los medios económicos, pero debe moderarse dicha explotación obligando a estas empresas a la reforestación.

DECIMA.- En las tierras para el asentamiento humano se ha acelerado su comercialización en algunos ejidos ello ha generado múltiples problemas primordialmente de carácter urbano.

DECIMA PRIMERA.- Es necesario la contribución de los medios masivos de comunicación a fin de invitar a los capitalistas a que inviertan en el campo y así hacerlo más productivo.

DECIMA SEGUNDA.- Se deben crear programas integrales de fomento agropecuario que favorezcan a los ejidatarios y que incluyan subsidios,

bajos intereses en créditos y apoyos tecnológicos para impulsar la elevación de la productividad.

## BIBLIOGRAFIA

1. Anaya, Pedro, "Los problemas del campo", Edit. Jus, 3ª ed., México, 1976, 219 pp.
2. Calva, José Luis, "La disputa por la tierra, la reforma del artículo 27 y la nueva ley agraria", Edit. Fontamara, 1ª ed., México, 1994, 220 pp.
3. Córdoba, Arnaldo, "La ideología de la Revolución Mexicana", Edit. Era, 15ª ed., México, 1988, 508 pp.
4. Cué Cánovas, Agustín, "Historia Social y Económica de México (1521-1824)", Edit. Trillas, 9ª ed., México, 1989, 326 pp.
5. Chávez Padrón, Martha, "El Derecho Agrario en México", Edit. Porrúa, S.A., 10ª ed., México, 1991, 485 pp.
6. Chevalier, François, "La Formación de los Latifundios en México", Edit. F.C.E., 2a. ed., México, 1985, 496 pp.
7. Echeverría Zuno, Rodolfo, "Transnacionales, Agricultura y Alimentación", Edit. Nueva Imagen, 2ª ed., México, 1982, 372 pp.
8. Fábila, Manuel, "Cinco Siglos de Legislación Agraria 1493-1940", Centro de Estudios del Agrarismo en México. Secretaría de la Reforma agraria, 1a. ed., México. 1981, 620 pp.
9. Florescano, Enrique, "Origen y Desarrollo de los Problemas Agrarios de México", Edit. Era, 4ª ed., México, 1988, 158 pp.
10. Gordillo, Gustavo, "Más Allá Zapata por una Reforma Campesina", Edit. Cal y Arena, 2ª ed., México, 1994, 191 pp.
11. Medina Cervantes, José Ramón. "Derecho Agrario", Edit. Harla Mexico, 1986, 233 pp.
12. Mendieta y Nuñez, Lucio, "El Problema Agrario", Edit. Porrúa, S.A., 22ª ed., México, 1988, 677 pp.
13. Pasos, Luis. "La Disputa por el Ejido", Edit. Diana, México, 1992, 147 pp.
14. Rincón Serrano, Romeo, "El Ejido Mexicano", Centro de Estudios Históricos del Agrarismo en México, 3ª ed., México, 1988, 275 pp.

15. Romero Polanco, Emilio, et. al., "Apertura Económica y Perspectivas del Sector Agropecuario Mexicano Hacia el año 200", Edit. UNAM, Instituto de Investigaciones Económicas, 1ª ed., México, 1994, 488 pp.
16. Salinas de Gortari, Raúl, "Agrarismo y Agricultura", Comité de la Biblioteca de la H. Cámara de Diputados, LIII, Legislatura, CEHAM, 3ª ed., México, 1988, 167 pp.
17. Silva Herzog, Jesús, "El Agrarismo mexicano y la Reforma Agraria", Edit. F.C.E., México, 23ª ed., 1987, 460 pp.
18. Silva Herzog, Jesus. "Breve Historia de la Revolución Mexicana", Edit. Fondo Cultura Económica, 1993, 250 pp.

#### LEGISLACION CONSULTADA

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. 2000

Ley Federal de la Reforma Agraria. 1991.

Ley Agraria. 1999

Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria. 1998.

Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios. 1998.

#### OTRAS FUENTES

Boletín Informativo Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, México, 1993.

Estudios Agrarios, Revista de la Procuraduría Agraria, México 1998.  
Glosario de Términos Jurídicos de la Procuraduría Agraria, 1995.