



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

SEMINARIO DE DERECHO AGRARIO

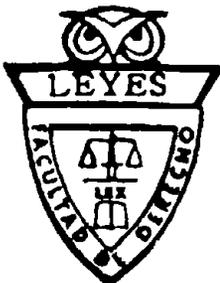
“LA PROBLEMÁTICA DEL EJIDO DE TEPEPAN, DELEGACION XOCHIMILCO”.

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE LICENCIADA EN DERECHO

P R E S E N T A :

ADRIANA MAGDALENA JIMENEZ CABALLERO



ASESOR: DRA. BERTHA BEATRIZ MARTINEZ GARZA



CIUDAD UNIVERSITARIA

2005

m.346724



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

Autorizo a la Dirección General de Bibliotecas de la UNAM a difundir en formato electrónico e impreso el contenido de mi trabajo recepcional.

NOMBRE: Adriana Magdalena

Juarez Caballero

FECHA: 10- Agosto - 2005

FIRMA: [Firma]



UNIVERSIDAD NACIONAL
AVENIDA DE
MEXICO

FACULTAD DE DERECHO
SEMINARIO DE DERECHO AGRARIO
OFICIO FDER/SDA/0004/05
ASUNTO: AUTORIZACION DE IMPRESION
DE TESIS

ING. LEOPOLDO SILVA GUTIERREZ
DIRECTOR GENERAL DE LA
ADMINISTRACION ESCOLAR
DE LA U.N.A.M.
PRESENTE

La pasante de Licenciatura en Derecho, **ADRIANA MAGDALENA JIMENEZ CABALLERO**, con No. de Cuenta: 9624163-3, solicitó su inscripción en este Seminario el 02 de Julio de 2003, y registró el tema "**LA PROBLEMÁTICA DEL EJIDO DE TEPEPAN, DELEGACION XOCHIMILCO**", siendo asesora de la misma la Dra. **BERTHA BEATRIZ MARTINEZ GARZA**

En escrito de fecha 14 de febrero de 2005, la asesora de tesis manifiesta que el trabajo de tesis se encuentra correcto y reúne los requisitos que exige el reglamento de Exámenes Profesionales, por lo que en mi carácter de Director del Seminario de Derecho Agrario tengo a bien **AUTORIZAR LA IMPRESIÓN DE LA TESIS MENCIONADA**, para que sea presentada ante el Jurado, que para efecto de Examen Profesional, se designe por esta Facultad de Derecho.

A T E N T A M E N T E
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"
Ciudad Universitaria, D.F., 25 de Mayo de 2005



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

FACULTAD DE DERECHO
SEMINARIO DE DERECHO
AGRARIO

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

- c.c.p. Dr. FERNANDO SERRANO MIGALLON, Director de la Facultad de Derecho, para su conocimiento, presente.
- c.c.p. Dra. EMMA CARMEN MENDOZA BREMAUNTZ. Sria. General de la Facultad de Derecho, para los efectos de control, presente.
- c.c.p. LIC. KRISTIAN BERNAL MORENO. Srio. de Exámenes Profesionales de la Facultad de Derecho, para los efectos de control, presente.
- c.c.p. La tesista, , ADRIANA MAGDALENA JIMENEZ CABALLERO, para su conocimiento, presente.

ASJ*csv.

LIC. ANTONIO SALEME JALILI
DIRECTOR DEL SEMINARIO DE DERECHO AGRARIO
DE LA FACULTAD DE DERECHO
U.N.A.M.

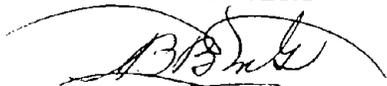
DISTINGUIDO MAESTRO:

Por este conducto, me permito informarle que la alumna **ADRIANA MAGDALENA JIMÉNEZ CABALLERO**, con número de cuenta 09624163-3, ha concluido satisfactoriamente bajo mi supervisión el trabajo de elaboración de tesis con el título "La problemática del ejido de Tepepan, Delegación Xochimilco", razón por la cual me es grato aprobar el referido trabajo.

Aprovecho la oportunidad para reiterarle mis consideraciones mas distinguidas.

Atentamente.

"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"
Ciudad universitaria, D.F. a 14 de febrero del 2005.
LA ASESORA DE TESIS



DRA. BERTHA BEATRIZ MARTINEZ GARZA.

C.c.p. tesista: Adriana Magdalena Jiménez Caballero.

EL PRESENTE TRABAJO DE TESIS, FUE ELABORADO EN EL SEMINARIO DE DERECHO AGRARIO, SIENDO DIRECTOR DEL MISMO EL LIC. ANTONIO SALEME JALILI Y BAJO LA ASESORIA DE LA DRA. BERTHA BEATRIZ MARTINEZ GARZA.

A DIOS, por ser mi principal guía, por darme la fuerza necesaria para salir adelante y lograr alcanzar esta meta.

A MIS PADRES MA. MAGDALENA CABALLERO FACIO Y ALFREDO JIMENEZ BAEZA por su apoyo, por confiar en mi y por darme las herramientas necesarias para vencer todos y cada uno de los obstáculos de la vida.

A MI HERMANO ALFREDO, por darme su apoyo, entusiasmo y confianza.

*A mi asesora de tesis **DRA. BERTHA BEATRIZ MARTINEZ GARZA**, por haber aceptado dirigir la presente tesis y por orientarme y apoyarme en la realización de la misma, por su dedicación y tiempo.*

A GUSTAVO PADILLA ESCOBAR, por todo el amor, apoyo y felicidad que me das a cada instante.

Al Sr. GONZALO NAJERA ALQUICIRA, presidente del Comisariado Ejidal del ejido de Tepepan, por brindarme las facilidades para la realización del presente trabajo de investigación.

Al lic. LENO SEGURA, mi admiración por su profesionalismo y agradecimiento por la amistad que me ha brindado.

*A todos mis amigos por escucharme,
por todos los momentos que compartimos,
por darme su apoyo y comprensión.*

A todos mis profesores que en los distintos niveles académicos que con su apoyo e impulso fueron contribuyendo de una u otra forma en mi formación académica.

*A la Universidad Nacional Autónoma de México
En especial a la Facultad de Derecho que
a pesar de los múltiples problemas por
los que atraviesa sigue demostrando ser la institución
por excelencia del mundo científico y académico
de nuestro país. A ti ;UN ETERNO AGRADECIMIENTO;*

*A mis sinodales:, por sus
valiosas aportaciones y comentarios.*

**“ LA PROBLEMATICA DEL EJIDO DE TEPEPAN, DELEGACION
XOCHIMILCO”.**

INDICE.

INTRODUCCIÓN.....1

**CAPITULO 1.- ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD RURAL EN
MÉXICO.**

1.1 Origen de la Comunidad en la época precolonial.....4
 1.1.1 Diversos tipos de tenencia de la tierra.....7
 1.1.2 Régimen Agrario de los mayas.....12

1.2 La desposesión de las tierras en la época colonial.....14
 1.2.1 Tipos de propiedad.....22
 1.2.1.1 Individual.....25
 1.2.1.2 Colectiva.....32
 1.2.2 Origen de los latifundios.....42

1.3 El periodo de colonización.....48

1.4 Ley de desamortización de los bienes eclesiásticos.....56

1.5 Ley de las compañías deslinadoras.....66

1.6 Discurso de Luis Cabrera de 1912.....70

CAPITULO 2.- EL EJIDO.

2.1 Diversas definiciones de Ejido.....77

2.2 Características del ejido hasta 1991.....87

2.3 Fundamento constitucional.....111

2.4 Características del ejido en la actual Ley Agraria.....122

CAPITULO 3.- DIVISIÓN DE EJIDOS.

3.1 Concepto.....	140
3.2 Fundamento legal.....	143
3.3 Procedimiento ante la Asamblea Ejidal.....	164

CAPITULO 4.- PROBLEMÁTICA DEL EJIDO DE TEPEPAN, DELEGACIÓN XOCHIMILCO.

4.1 Antecedentes.....	169
4.2 Anexo en Veracruz.....	180
4.3 Situación actual.....	196
4.3.1 Conflicto jurídico.....	198
4.3.2 Conflicto social.....	199

CAPITULO 5.- ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN.....204

CONCLUSIONES.....210

BIBLIOGRAFIA.....213

INTRODUCCION.

El objetivo del presente trabajo es investigar, analizar y proponer posibles alternativas de solución a la problemática que actualmente presenta el Ejido de Tepepan de la Delegación de Xochimilco, derivado de que este cuenta con un anexo ubicado en el poblado de Tezechoacan, estado de Veracruz, es decir, fuera de la demarcación geográfica del Distrito Federal, que es donde se encuentra el ejido original, ocasionando que haya conflictos entre los miembros del núcleo de población que tienen sus parcelas en ese Estado, que debido a la distancia y mala calidad de las tierras ha provocado que no tengan interés por las mismas y las han abandonado, acarreando con ello que gente de la Entidad Federativa antes referida las haya invadido, encontrándose en la actualidad con una incertidumbre jurídica al respecto, por que si bien es cierto que los ejidatarios que tienen sus parcelas en Veracruz han obtenido a través de la Justicia Federal amparo y protección de sus derechos parcelarios, lo cierto es también que aunque jurídicamente haya seguridad en los mismos, la realidad es que va a ser muy difícil que logren desalojar a los invasores que son mas de 200 personas.

Razón por la cual precisaré las alternativas de solución que considero que serán las viables para solucionar el conflicto antes aludido, ya que esta problemática sigue creciendo y se sigue haciendo mas frecuente entre otros Ejidos del Distrito Federal, por lo que es necesario realizar este estudio para también coadyuvar a que de una manera similar se resuelvan los conflictos de los ejidos que estén pasando por una situación similar al ejido en estudio.

Además esta problemática aunque si bien es cierto que se ha abordado, de manera general la información es todavía escasa ya que no se ha estudiado caso por caso y solo a manera de estadística se mencionan los ejidos ubicados en esa situación,

Por eso empezaré el estudio refiriéndome brevemente a los antecedentes de la propiedad rural en México, para entender como fue evolucionando, hasta llegar a constituirse lo que hoy conocemos como ejido, en este primer capítulo se explicará el origen de la comunidad en la época prehispánica, como primera institución que apareció antes de hablarse propiamente del ejido, así como de las innumerables redistribuciones de la tierra que se fueron dando a lo largo de la historia, desde la época colonial, pasando por el periodo de la desamortización de los bienes eclesiásticos , de las compañías deslindadoras y el discurso de Luis Cabrera, hasta la actualidad.

Para que una vez entendiendo el origen, desarrollo y evolución del ejido, estudiaré en el segundo capítulo las diversas definiciones que en la doctrina se le han dado a este, así como sus características que antes y después de la reforma de 1992 ha tenido, con el fin de entender como actualmente la legislación regula al ejido.

En seguida, una vez comprendiendo la importancia y evolución del ejido en nuestro país, estudiaremos en el tercer capítulo el fenómeno que se ha presentado, derivado en su mayor parte a la gran afluencia de emigrantes al Distrito Federal trayendo como consecuencia el crecimiento industrial por consiguiente la mayor distribución de los servicios y apertura de vías de comunicación, haciendo que las tierras tanto ejidales como comunales incrementaran su valor económico provocando que los campesinos permutaran sus tierras por otras de propiedad privada de menor calidad e insuficientes para la producción, obstaculizando la explotación agrícola, que es lo que se conoce como los anexos de un ejido y que muchas veces se encuentran ubicados en una demarcación geográfica distinta a la que se encuentra el ejido original.

Es por eso que trataré en este capítulo la división de ejidos como una alternativa que la ley proporciona y que considero viable para terminar e incluso evitar futuros problemas y mantener aún el anexo administrativo ya que gradualmente se van

alejando unos de otros hasta irse fragmentando de hecho, no conservando ya la unidad que se pretendió originariamente.

Así es como en el capítulo cuatro, me enfocaré a exponer la problemática del ejido de Tepepan, Delegación Xochimilco, desde sus antecedentes como ejido, la explicación del origen de su anexo en Veracruz hasta su situación actual.

Para que posteriormente en el último capítulo daré a manera de alternativa de solución, algunas propuestas que considero viables para dar fin a la problemática que presenta este ejido en particular, y así contribuir a dar una posible solución a la situación actual del mismo y que posiblemente sirva de ejemplo o apoyo para dar respuesta a problemáticas similares que presentan muchos de los ejidos que actualmente se constituyen en el Distrito Federal.

Para llevar a cabo el estudio se utilizará el método histórico, con el fin de conocer los antecedentes del ejido y las formas de reparto de la tierra en el transcurso del tiempo y así estar en aptitud de entender el origen de la problemática, el método comparativo, para conocer la regulación del ejido en la legislación agraria antes y después de las reformas de 1992, así como el método deductivo para apoyar los planteamientos en la consulta de los estudios doctrinales existentes sobre el tema.

Las técnicas que se utilizarán consistirán básicamente en la investigación de documentos y otras fuentes bibliográficas, mediante la recopilación del material en tarjetas de trabajo y la elaboración de fichas para registrar las diferentes fuentes.

Adriana Magdalena Jiménez Caballero
Mayo 2005.

CAPITULO 1.- ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD RURAL EN MEXICO.

1.1 Origen de la Comunidad en la época precolonial.

Es importante para el estudio y análisis de la propiedad rural, precisar que se entiende por propiedad rural, propiedad es "derecho de goce y disposición que una persona tiene sobre bienes determinados, de acuerdo con lo permitido por las leyes y sin perjuicio de tercero."¹ Y por rural entendemos "del latín, rurales; de rus, ruris, campo; se usa como sinónimo de agrario. Il perteneciente al campo y a las labores de él."²

Por lo tanto, de las anteriores definiciones se entiende que la propiedad rural es el derecho de goce y disposición que una persona o cualquiera de los sujetos agrarios tiene sobre la tierra para destinarla a las labores del campo.

También nos vamos a remontar a la historia para conocer sus orígenes y estar en aptitud de comprender el objeto, utilidad, alcance y evolución de este tipo de propiedad, es por ello que en el presente capítulo se estudiará brevemente los antecedentes de la Comunidad, primera forma de propiedad, que apareció en México antes de la conquista española.

Partiendo de lo anterior se sabe que en un inicio nuestros antecesores tenían un concepto de propiedad rudimentario, en donde lo único que les interesaba era la obtención de frutos para satisfacer sus necesidades, obligándose andar de un lugar a otro sin el más mínimo interés de apropiarse de la tierra, sino solo de sus frutos.

¹ Diccionario de Derecho Agrario Mexicano, Editorial Porrúa, México, 1982, p. 697

² Ibidem. p. 766

Es hasta el descubrimiento de la agricultura, cuando el hombre dejó de ser nómada para volverse sedentario, surgiendo con ello el interés por obtener un pedazo de tierra, para poderlo cultivar por periodos prolongados de tiempo, pero con la peculiaridad que dichas tierras pertenecían a la comunidad, otorgando el derecho de explotación a todos sus miembros; de ahí su nombre y la aparición de la primer forma de propiedad en México.

Fue así como nuestro territorio fue habitado por diferentes culturas indígenas con una compleja organización social y una distribución de la tierra semejante , pero con el afán de apropiarse las tierras para su explotación y así satisfacer sus necesidades; es así como llegaron durante el periodo posclásico los Mayas y Mexicanas, empezando las disputas por adueñarse de los territorios, hasta que mantuvieron el dominio los pueblos que conformaron la triple alianza integrados por los aztecas, tepanecas y acolhuas, imponiendo su cultura a los pueblos conquistados, incluyendo el modo de tenencia de la tierra, que desde un principio fue el régimen de propiedad comunal otorgando el usufructo de porciones de tierra que eran repartidas a los jefes de familia, integrantes de los Calpulli.

Por lo que “ La base de la estructura social del México Pre-Cortesiano era la comunidad indígena, entendiéndose como tal el cultivo de la tierra en forma comunal, destinada a la satisfacción de las necesidades vitales del grupo. ”³.

La base económica de los pueblos Indígenas fue la agricultura, por lo que la tierra era la principal fuente de subsistencia, y la división de clases influía en la manera de repartirla y organizarla, ya que el rey tenía el dominio de todas las tierras bajo su mando por haberlas conquistado, fundándose así un derecho de propiedad, en base a la conquista, con la facultad de conceder el derecho de posesión.

³ JOSÉ ANTONIO LEAL CORONA , La Justicia, Antecedentes Históricos de la legislación Agraria, tomo XXIII, No. 397, México, 1963, p. 22

Cuando los aztecas Conquistaban a otro pueblo se adueñaban de sus tierras y se reservaba al monarca una parte, las otras las repartía entre sus guerreros más sobresalientes y las demás se utilizaban ya sea para darlas a la nobleza o bien destinarlas a los gastos del culto, de la guerra o de las funciones publicas, es así como surgieron los diversos tipos de tenencia de la tierra.

Dentro de las tierras que repartían también se encontraban aquellas destinadas a los pueblos, las cuales eran vistas como un medio de subsistencia que les proporcionaba lo necesario para satisfacer sus necesidades, es por ello que la tierra era propiedad comunal, es decir que para mantener y desarrollar a los pueblos, repartían tierras a sus miembros como medio de subsistencia quedando la propiedad a nombre de la comunidad, aunque la explotación se hiciera de manera individual, tal y como ocurría en los *calpullalli* (tierras del barrio).

Fue así como la propiedad Comunal se formó con la aparición de los *Calpulli*, que significa "barrio de gente conocida o linaje antiguo"⁴, estos se fueron formando cuando la población indígena fue poblando las tierras apropiándose de ellas o por aquellas tierras que les otorgaba el rey para construir sus casas y satisfacer sus necesidades de subsistencia, formándose grupos compuestos por clanes vinculados por el parentesco llamados *calpulli*, es decir, cada *calpulli* estaba conformado por una familia y esta a su vez pertenecía a un grupo, estas poblaciones contaban con dos tipos de tierra, una era de explotación exclusiva para los miembros del *calpulli*, llamadas *calpullalli* y las otras llamadas *altepettalli*, cuya explotación no era exclusiva de los miembros del *calpulli* sino del grupo en general, es decir se trabajaban colectivamente con el objeto de que con sus productos se realizaran obras públicas y el pago de tributos y con el excedente se formaba un fondo común.

⁴ LUCIO MENDIETA Y NÚÑEZ, Síntesis de derecho agrario., 2ª edición, editorial Porrúa México, 1971, P.10

“La propiedad de las tierras cultivables era del calpulli, quien lotificaba parte de ellas para sustento de cada una de las familias que lo constituían. El resto de dichas tierras era de utilidad colectiva, cultivadas y aprovechadas por el calpulli”⁵

Debido a la importancia de esta institución expondré brevemente algunas de sus características principales, así como la forma de su organización.

El Calpulli tenía su propio gobierno, mismo que era conformado con miembros del propio Calpulli, del cual emanaban normas para gobernarse, siempre apegados a los parámetros dictados por las leyes del estado, las decisiones eran tomadas en asambleas presididas como lo interprete del Dr. Ignacio Romero Vargas Yturbide, por el administrador y el ejecutor, en donde el primero presentaba los puntos a resolver y el segundo ejecutaba los acuerdos a los que habían llegado.

Todo ello hizo que en el Calpulli se concentraran verdaderas fuerzas políticas y para destruir estas utilizaron la táctica de cambiar a los miembros de un barrio a otro, para dividir el poder que tenían concentrado, por lo que este originalmente se formó por el espíritu de parentesco de las familias pero conforme fueron avanzando las culturas se perdía este espíritu y en su base se fueron formando los Calpulli por familias diferentes, perdiéndose su identidad consanguínea para pasar a ser vínculos políticos, económicos y religiosos.

1.1.1 Diversos tipos de tenencia de la tierra.

Antes de estudiar los diversos tipos de tenencia de la tierra, es preciso apuntar qué se entiende por tenencia de la tierra, esta es el “Instrumento para la apropiación de los recursos agrícolas”⁶

⁵IGNACIO ROMEROVARGAS YTURBIDE. *El Calpulli de Anáhuac*, editorial Romerovargas, México, 1959, P. 12

⁶ Diccionario de Derecho Agrario Mexicano, Op. Cit , p. 831

De la anterior definición al decir que es el instrumento para la apropiación, se entiende que es el medio para la ocupación, posesión o para la explotación de la tierra, o para la explotación ganadera, explotación de la caza, de la pesca, o silvicultura; es decir, la forma de utilizar la tierra.

En un principio la forma de repartir la tierra se basaba en la diferencia de clases sociales, como se mencionó anteriormente.

El rey tenía el derecho de reservarse o repartir las tierras conquistadas, aclarando que en caso de haberlas transmitido, reservaba el derecho de posesión a los antiguos propietarios y transmitían la propiedad a los nuevos adquirentes, y en caso de habérsela reservado el rey, se quedaba con estas, pero siempre los antiguos propietarios se sujetaban a las condiciones de los nuevos, por ser estos solo los poseedores .

De igual manera el rey las repartía a los guerreros, estas podían estar condicionadas a heredarlas a sus descendientes u omitir dicha condición, pero siempre prohibiendo transmitirla a los plebeyos, por estar impedidos para tener el derecho de propiedad privada de las tierras. Lo considero por que estos eran la gente del pueblo los que no eran vistos como dignos para tener propiedades privadas por no descender estos en línea directa de los dioses.

También las repartía al culto o a las instituciones publicas, para sufragar sus erogaciones en virtud de la función publica, destacando que la propiedad de las tierras destinadas a los guerreros y a los sacerdotes, pertenecían a estos, mientras que las destinadas a la erogación de la función publica, quienes las cultivaban para tales efectos, solo tenían el goce más no la propiedad ya que esta se reservaba a la Institución.

La clasificación que hace el autor Raúl Lemus García, a mi parecer es la mas completa y mejor organizada, es por ello que enunciaré su clasificación y posteriormente la explicaré, para él los tipos de tenencia de la tierra se clasifican en:

“Comunal y Pública, donde la primera se compone de las tierras: *Altepetlalli* o Tierras del pueblo y *Calpullalli* o tierras del barrio, la segunda forma se divide a su vez de: las *Tecpantlalli* o tierras destinadas al sostenimiento de los palacios del *Tlacatecutli*, los *Tlatocalalli* o tierras del Tlatocan o Consejo de Gobierno, las *Milchimalli* o tierras para sufragar gastos militares y de guerra, las *Tetlapan* o tierras cuyos productos se destinan al culto público, las tierras de los señores que eran: las *Pillalli* o tierras de los Pipiltzin y *Tecpillalli* o tierra de los Tecpantlaca y por último se encuentran las *Yahutlalli* o tierras que estaban a disposición de las autoridades.”⁷

Las tierras comunales se componían por las tierras del calpulli que bien pueden ser tierras del pueblo (*altepetlalli*) o tierras del barrio (*calpullalli*), para satisfacer necesidades de la familia, en donde las primeras se trabajaban colectivamente con el objeto de que con sus productos se realizaban obras publicas y pago de tributos, como medio de asistencia mutua en beneficio de la colectividad y las segundas pertenecían en comunidad al grupo de población integrantes del calpulli y se trabajaban de manera individual con el objeto de satisfacer las necesidades tanto del que la poseía como las de su familia.

Como lo mencioné, los calpullalli, eran tierras del barrio que se podían cultivar y se repartían en pequeñas fracciones llamadas *tlalmilli* a los consejos de ancianos, quienes a su vez decidían a que jefes de familia, se las entregaban, esto por el respeto que les tenían por considerarlos sabios, debido a su experiencia

⁷ LEMUS GARCIA, Raúl. Derecho Agrario Mexicano, Ed. Porrúa S.A., séptima edición, México, 1991, p.73

acumulada a través de los años y además por estar bajo el régimen del patriarcado.

El derecho sobre las Tlalmilli, era de usufructo, por lo que no se podían vender o gravar, pero si transmitirla por herencia a sus descendientes, esto con el fin de que la tierra no saliera del patrimonio de la familia y asegurar así su bienestar por generaciones, estas tierras tenían que ser labradas por sus poseedores personalmente, sin poderlas arrendar salvo que se tratara de darlas en arrendamiento a otro Calpulli, con la finalidad de destinar el producto a erogaciones comunes del barrio.

Solamente por causa justificada podían ser desposeídos de una parcela, estas causas pueden ser abandono del barrio ya sea por acercarse en otro o bien por ser expulsado del calpulli, también las perdían si no la cultivaban durante el periodo de 2 años consecutivos sin causa justificada, a menos que estuviera imposibilitado física o mental para realizar las labores del campo, antes de perder su tierra lo amonestaban y apercibían para que si al año siguiente no la cultivaba la perdía.

Las tierras publicas se utilizaban para que con su producto se mantuvieran instituciones y órganos gubernamentales y sostener su actividad política, entre ellas encontramos a las tierras llamadas **tecpantlalli**, que eran concedidas en usufructo a los nobles para sostener los palacios, a cambio de que estos cuidaran sus jardines.

Considero que esta medida se adoptó, debido a que en aquella época el territorio se componía por grandes extensiones de tierra no repartida aún, por lo que para obtener el mayor provecho de esa riqueza destinaban tierras para explotarlas en

beneficio de las instituciones y organismos públicos, considerándolos como una importante fuente de riqueza.

También se encuentra dentro de esa clasificación las tierras llamadas **tlatocalalli**, que se utilizaban para el mantenimiento del Tlatocan o Consejo de Gobierno para el sostenimiento de sus funcionarios, por que mediante estas tierras, la autoridad financiaba su actividad, y los funcionarios las poseían hasta que duraba su encargo por lo que, estas tierras y las que enunciaré enseguida, eran una fuente de riqueza ventajosa en aquella época.

Otras son las tierras llamadas **Mitlchimalli**, cuya finalidad era que con su producto se financiara al ejercito para solventar erogaciones de las guerras, estas se concedían con opción de venderla.

Y por último las llamadas **Teotlapan**, que mantenían los gastos ocasionados por la actividad religiosa, incluso tenían mayor interés por destinar tierras a este tipo de gastos .

Los Señores o Tlatoani como recompensa de servicios prestados concedían sus tierras llamadas Pillalli y Tecpillalli a los pipitzin y tecpantlaca respectivamente, los primeros eran los nobles quienes tenían la posibilidad de heredarlas a sus hijos o bien venderlas mientras que los segundos eran de la familia real las que solo podían transmitirse por herencia, eran tipos mayorazgos.

“... con objeto de destruir la unidad de los calpulli, fundada en el parentesco o linaje, para evitar que sus habitantes se entendieran fácilmente en un levantamiento, se mandó que de cada pueblo saliera cierto número de habitantes y que fuesen a habitar en otros pueblos de distinta raza, de los que, a su vez,

salió igual número de pobladores a ocupar las tierras y hogares abandonados por aquellos en acatamiento de la real orden. “⁸, por lo tanto hubo movilidad en los posesionarios que ya no fueron los mismos, quedando subsistente la propiedad comunal originaria.

1.1.2 Régimen Agrario de los mayas

Del régimen agrario de los mayas los autores coinciden en que no tenían un sistema complejo como el pueblo azteca, no había un reparto de tierras en base a la clase social, aunque si bien es cierto que las estructuras sociales y políticas eran similares a todos los pueblos de Mesoamérica debido a la influencia cultural, los mayas se caracterizan por tener una distribución de tierra común, en la que se concedía de manera temporal el usufructo, debido a que constantemente cambiaban de tierra por no ser aptas para cosechar, tenían que ir en busca de más fértiles, por lo que las tierras para cultivo estaban a disposición de la comunidad, quien la poseyera primero la cultivaba y una vez levantado los frutos iba en busca de otra .

Es por eso que el régimen de propiedad era el comunal, debido a las circunstancias climatológicas y geográficas en que se encontraban , por sus suelos áridos y la escasez de agua, elementos no propicios para la agricultura .

Es aquí en donde se puede hablar de una propiedad y usufructo netamente comunal de la tierra , por que una vez que cosechaban la tierra y obtenían los frutos necesarios para satisfacerse levantaban el cultivo para emigrar a otras tierras de buena calidad para cosechar de nuevo , ya que “ los campesinos sólo podían cultivar una extensión determinada durante uno o dos años y en seguida se veían obligados a abandonarla para cultivar otra porque la delgada capa vegetal de suelo no permitía la explotación agrícola continua”⁹

⁸ LUCIO MENDIETA Y NUÑEZ, Síntesis del Derecho Agrario Op Cit; p.111

⁹ Ibidem P.10

Esta cultura se acerca más a lo que es la propiedad comunal, por que la tierra pertenece a toda la comunidad no habiendo asignaciones de tierra en específico a determinada persona o personas para usufructo continuo sino por el contrario, la tierra estaba a disposición de quien la ocupare en ese momento, por que no tenía ninguna utilidad poseer de generación en generación un mismo pedazo de tierra ya que esta no era retribuable por las condiciones climáticas de esa región.

Es por ello que la propiedad privada, tal y como lo definían los romanos con las tres características de la nuda propiedad , aquella facultad de disponer, disfrutar y usar no era un concepto familiar en aquellas culturas prehispánicas, que si bien es cierto que el pueblo azteca había una explotación individual de las tierras llamadas calpullali, la propiedad era comunal, toda vez que no la podían enajenar sino en todo caso heredar y arrendar como anteriormente se señaló.

Con esto se puede confundir a los calpullali, con propiedades privadas que no eran por que la propiedad la tenía la comunidad y solo el usufructo correspondía al que la poseía.

Ahora bien considero que la única propiedad que pudiera tener las características romanas era la perteneciente al monarca quien podía disponer libremente de ella, al venderla o arrendarla a quien quisiera, era el que realmente tenía la nuda propiedad, es decir la propiedad privada, aunque no se viera así en ese entonces por que desconocían el término, tan solo las conocían como tierras públicas y tierras comunales incluyendo a los altepetlalli y calpullali en estas últimas.

1.2 La desposesión de las tierras en la época colonial

La desposesión de la tierra en aquella época fue resultado de las consecuencias del descubrimiento del Nuevo Mundo, ya que en ese entonces era reconocido el principio internacional de conquista, el cual consistía en una forma de justificar el derecho que tenían aquellos que conquistaban a un pueblo para apoderarse de sus tierras como recompensa de su hazaña.

Por lo que una de las justificaciones de mayor peso para haber iniciado los descubrimientos de nuevas tierras era el afán de extender la religión católica a todos los rincones del mundo, por que se creía que los pueblos donde no conocían la religión católica eran pueblos de Satanás y que era misión de los católicos adoctrinarlos y llevarlos por el camino del bien tal y como lo propone Mario Ruiz Massieu al mencionar que el pensamiento de Hernán Cortes respecto del indígena era el siguiente " son criaturas engañadas y dominadas por el demonio, y su civilización deberá abandonar el vasallaje a Satanás si no quiere perecer" ¹⁰

Y acorde a los acontecimientos de la época los españoles solo aceptaban las teorías que les favorecían para justificar sus actos en contra de los indios, es por ello que a parte de la adopción del principio internacional de conquista, asimilaron aquella en la que hay hombres que por naturaleza son destinados a ser esclavos y precisamente esos hombres eran los indios que tenían que servir al español ya que como lo dice Jorge Luis Ibarra Mendivil " con la ocupación peninsular comienza el largo proceso de despojo y sometimiento de las comunidades y pueblos indígenas." ¹¹

¹⁰ RUIZ MASSIEU MARIO. *Temas de Derecho Agrario Mexicano*, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1981, p. 17

¹¹ IBARRA MENDEVIL JORGE LUIS. *Propiedad Agraria y Sistema Político en México*, editorial El Colegio de Sonora-Miguel Ángel Porrúa, México, 1989, p.81

Es por ello que tenía que haber algún mandato de los reyes de España para aprobar tales descubrimientos y justificar así su conducta, esto por tratarse de un pueblo con un avance cultural por encima de muchos otros pueblos e instituciones jurídicas más complejas

Para esto se emitieron 3 bulas para justificar la propiedad de los Españoles, una bula es: " La carta o epístola pontificia que contiene alguna decisión del Papa, sobre algún asunto de gravedad tratado con larga discusión y maduro examen, y está extendida en pergamino con un sello de plomo en que se hallan impresas las imágenes de San Pedro y San Pablo. Llámese bula por traer pendiente un sello de plomo en figura de la bula, insignia romana."¹²

La primera de ellas se llama Bula Inter. Coetera, expedida el 3 de mayo de 1493, por el Papa Alejandro VI, que de lo más sobresaliente a la letra dice:

"... Nos hemos enterado en efecto que desde hace algún tiempo os hablais propuesto buscar y encontrar unas tierras e islas remotas y desconocidas y hasta ahora no descubiertas por otros, a fin de reducir a sus pobladores a la aceptación de nuestro Redentor y a la profesión de la fe católica,...Por todo ello pensáis someter a vuestro dominio dichas tierras e islas y también a sus pobladores y habitantes reduciéndolos -con la ayuda de la divina misericordia- a la fe católica...Y además os mandamos en virtud de santa obediencia que haciendo todas las debidas diligencias del caso, destineis a dichas tierras e islas varones probos y temerosos de Dios, peritos y expertos para instruir en la fe católica e imbuir en las buenas costumbres a sus pobladores y habitantes".¹³

De la anterior bula, interpretamos que el papa Alejandro VI, quien era el representante directo de Dios en la tierra y por lo tanto con derecho sobre los dominios del mundo, hizo dos concesiones fundamentales en favor de los Reyes

¹²ÁNGEL CASO, *Derecho Agrario Historia, Derecho Positivo-Antología*; Editorial Porrúa, México, 1950, p. 25

¹³<http://usuarios.advance.com.ar/pfernando/DocslqILA/AlejVI-InterCoetera2.htm#investimos>

Católicos: en primer lugar, la donación de tierras descubiertas y por descubrir en el mar océano por la parte de occidente "hacia las Indias", siempre que no perteneciesen a ningún príncipe cristiano.

En segundo lugar, la concesión de privilegios espirituales y obligación de adoctrinar a los indígenas y habitantes dichos en la fe católica e imponerlos en las buenas costumbres, pero este documento era muy impreciso.

El problema de esta bula, fue que el Papa Alejandro VI, no estableció con claridad el límite de la zona geográfica en la que España podía lanzar las expediciones. Por lo que daba lugar a que se presentaran conflictos por límites entre otros países, que también realizaban las expediciones.

Para corregir y matizar la primera concesión papal, se pensó, hacia mayo de 1493, solicitar de Alejandro VI otra bula.

Por lo que expidió la segunda bula que se llamo Inter Coetera o Noverunt Univesri, expedida el 4 de mayo del mismo año, que de lo más importante dice:

"Y además os mandamos, en virtud de santa obediencia, que así como lo prometéis y mandamos, lo cumpliréis por vuestra gran devoción y regia magnanimidad, habréis de destinar a las tierras firmes e islas antedichas varones probos y temerosos de Dios, doctos instruidos y experimentados para adoctrinar a los indígenas y habitantes dichos en la fe católica e imponerlos en las buenas costumbres...prohibimos a cualquiera personas, sean de cualquier dignidad incluso la imperial y la real, estado, grado, orden o condición, bajo pena de excomuniación... que no pretendan ir a las islas y tierras firmes, hallada y que se hallaren, descubiertas y por descubrir, hacia el Occidente y mediodía, fabricando y construyendo una línea desde el Polo Artico al Antártico, ya sean tierras firmes e islas halladas y que se hubieren de hallar hacia la India o hacia cualquiera otra parte, la cual línea diste de cualquiera de las islas que vulgarmente llaman las

*Azores y Cabo Verde cien leguas hacia el Occidente y Mediodía como queda dicho, para grangear mercaderías o por cualquier causa, sin especial licencia vuestra y de vuestros herederos y sucesores...*¹⁴

Conocida como bula de donación-demarcación, seguía manteniendo la concesión de islas y tierras 'firmes' descubiertas y por descubrir hacia el occidente y 'mediodía'. Era también de demarcación, porque establecía una raya o línea divisoria trazada de norte a sur por el meridiano que pasa a cien leguas de las islas Azores y Cabo Verde, para delimitar las zonas de expansión de Castilla y Portugal en el futuro. A su vez, el pontífice, en esta segunda bula, retrotraía los derechos castellanos sobre las nuevas tierras a la Navidad de 1492, en lugar del tres de mayo de 1493 que decía el anterior documento. Con esto, parece que se quería evitar una posible recalada de naves portuguesas

Esta segunda bula se emitió para subsanar el error de la bula que le antecede, porque en ella otorgaba por medio de donación a los reyes de España las tierras descubiertas dentro de una demarcación geográfica, claramente precisada. En las siguientes medidas: hacia el Occidente y mediodía, fabricando y construyendo una línea desde el Polo Artico al Antártico, ya sean tierras firmes e islas halladas y que se hubieren de hallar hacia la India o hacia cualquiera otra parte, la cual línea diste de cualquiera de las islas que vulgarmente llaman las Azores y Cabo Verde cien leguas hacia el Occidente y Mediodía .

Considero que esta bula, fue el medio que utilizó el Papa para dirimir el conflicto por límites que existía entre España y Portugal, toda vez que al regreso de Cristóbal Colon, estos dos países, reclamaban tener el derecho de donación de las tierras descubiertas, porque ello implicaba acrecentar su territorio y dominio.

¹⁴ <http://usuarios.advance.com.ar/pfernando/DocsIgL/A/AlejVI-InterCoctera2.htm#investimos>

Toda vez que como menciona el Diccionario Jurídico Mexicano. “Desde 1455 los portugueses habían obtenido una serie de bulas que permitían el descubrimiento, la navegación, el comercio y la apropiación de las personas y bienes de los infieles que se hallaban en algunas islas de la costa africana... Al regresar Colón de su viaje de descubrimiento, Juan II de Portugal trato de alegar ciertos derechos sobre las tierras encontradas, de ahí que los reyes católicos solicitaran la expedición de unas bulas análogas a las de Portugal sobre las tierras recién descubiertas...”¹⁵

Es por ello que la decisión del Papa, de donar las tierras que descubrió Colon a España y no a Portugal, fue la más correcta, porque en un principio el país que financió la expedición fue España. Portugal, cegado por su ambición, vio solo una excelente oportunidad para adquirirlas, al no haberse fijado con precisión la línea de demarcación que le correspondía a España.

Por ultimo, expidió el mismo día, el 4 de mayo de 1493, pero por la tarde, la tercera bula, llamada Inter Coetera o Odiem Siquieden, que a la letra dice:

“Pero Haviendose concedido en otro tiempo por la Santa Silla Apostolica diferentes Privilegios, gracias, libertades, inhumanidades, exempciones, facultades, Letras e Indultos á algunos Reyes de Portugal las quales hallaron y adquirieron en las partes de Africa, Guinéa y Mina de oro, otras Islas que les fueron donadas por semejante Concesión Apostolica Queriendo, Vos (como es digno, y conveniente) igualar en gracias, favores, y prerrogativas á Vos y á Vuestros sucesores y herederos; tambien de motu proprio, permitimos á Vos, vuestros herederos, y sucesores, que en las dichas Islas, y Tierras halladas, y que en adelante se hallaren por Vos, ó en vuestro nombre, podais, y debais usar, y gozar libre, y lícitamente en todo, y por todo de todas, y cualesquiera gracias, Privilegios exempciones libertades, facultades, inmunidades, Letras, e Indultos concedidos á los dichos Reyes de Portugal...en cuyo favor igualmente los estendemos, y

¹⁵ Diccionario Jurídico de Derecho Mexicano, Instituto de Investigaciones Jurídicas, 1ª edición, Porrúa-UNAM, 4 tomos, México, 2001, p.426

ampliamos, concediendolos para siempre de la misca forma, y modo... in que obsten las dichas concesiones hechas á favor de los Reyes Portugueses." ¹⁶

Esta tercer bula se expidió, para detener las ambiciones de Portugal, otorgando iguales derechos a los reyes españoles que los que en las africanas tenían los reyes de Portugal.

Sin embargo las Bulas de Donación del papa Alejandro VI no solucionaron la controversia que se había iniciado entre españoles y portugueses tras el primer viaje de Cristóbal Colón. Por el contrario, los problemas prosiguieron a raíz de dos factores: por una parte, la línea demarcatoria propuesta por el papa en la segunda *Bula Inter coetera* -100 leguas al oeste de las islas Azores y Cabo Verde- resultaba no ser una línea recta y era difícil de concebirla en la práctica; por otro lado, Portugal no aceptó esta división argumentando que era imposible respetar las 100 leguas al oeste de estas islas, ya que la navegación portuguesa requería abrirse más hacia el oeste para aprovechar los vientos atlánticos y poder así dar la vuelta al continente africano.

La presión del rey portugués Juan II tuvo sus frutos, de manera que los Reyes Católicos aceptaron buscar un nuevo acuerdo. Se convocó a representantes de ambas coronas a la localidad castellana de Tordesillas para el mes de junio de 1494. Ahí se llevaron a cabo las negociaciones, donde los lusitanos impusieron hábilmente sus criterios a los representantes de los Reyes Católicos. El 7 de junio se signó el tratado de Tordesillas, cuyas cláusulas más significativas eran:

"Se fijó el meridiano de partición del Océano Atlántico a 370 leguas al oeste de las islas de Cabo Verde, sin hacer referencia a las Azores. De esta forma, España tendría el dominio del hemisferio occidental y Portugal del oriental. Se había

¹⁶Bulas Alejandrinas," Enciclopedia Microsoft® Encarta® Online 2004, <http://es.encarta.msn.com> 1997-2004 Microsoft Corporation.

concretado así un verdadero reparto del mundo entre estas dos coronas ambas partes se comprometieron a realizar exploraciones y ocupaciones sólo en el hemisferio que le correspondía de acuerdo al tratado, aunque se autorizó a los barcos castellanos a atravesar la zona portuguesa en los viajes de regreso a España provenientes del Nuevo Mundo".¹⁷

"No solo obtuvieron los portugués, por el tratado, que la línea se corriera tomando como punto inicial el más occidental de los dos archipiélagos; como lo es el de las islas Cabo Verde, sino que lograron se ampliase la distancia que la bula señalaba, de cien leguas, y obtuvieron que se contaran trescientas setenta, y éstas en leguas portuguesas, que son un poco mayores que las castellanas."¹⁸

Considero que como Portugal estaba inconforme por no haber visto realizadas sus ambiciones al negarles el Papa VI la bula, vio la manera de sacar ventaja a España y quedarse con parte de las tierras descubiertas por Colon, y no encontró mejor forma que celebrar el Tratado para lograr su fin.

Una vez habiendo justificado el derecho de propiedad y por lo tanto de despojo de la tierras de los indígenas, empezaron a apoderarse de ellas, aunque los reyes de España tenían un espíritu benévolo para los indios al dictar una serie de regulaciones para su protección y evitar fueran despojados injustamente, creando un estado de derecho que solo se mantuvo teóricamente a favor de los indios.

Es así como en reconocimiento a la valentía de los descubridores al ir en busca de tierras, los reyes españoles les otorgaban porciones de tierras de acuerdo al rango al que pertenecían,

¹⁷ <http://usuarios.advance.com.ar/pfernando/DocsglLA/AlejVIInterCoetera2.htm#investims>

¹⁸ ÁNGEL CASO, Op. Cit. p.31

Observándose desde aquel entonces la inestabilidad social, consecuencia de la injusta distribución de la tierra y el acaparamiento excesivo de la misma, toda vez que los españoles se allegaron de innumerables propiedades acumulando aquellas tierras que pertenecían a las poblaciones indígenas.

Se apoderaron en primer lugar de las pertenecientes al clero las que se llamaban *teotlapan*, después prefirieron las destinadas al ejercito o llamadas también *mitlchimalli* y en seguida se apoderaron de las del rey o llamadas *tlatocalalli* y por ultimo las pertenecientes a la nobleza o llamadas *pillalli*, esto como estrategia para aminorar su poderío al destruir las instituciones mas fuertes imperantes antes de su llegada y como forma de acabar con toda forma de organización tanto social como política del nuevo mundo, para expandir sus fronteras sin rastro de influencias antepasadas.

Es por ello que destruyeron templos, escuelas y comunidades para poder dominar a los indios , acaparando mas tarde las tierras de los *calpulli*, mismas que fueron a parar a manos de Hernán Cortes y de sus huestes, como recompensa por haber iniciado los descubrimientos y conquistas de nuevas tierras, las cuales destinaban a la producción de la minería y pastoreo, dejando de lado la explotación agricola, haciendo que se redujeran las comunidades al dar paso a las nuevas actividades que los españoles realizaban.

Por eso se dice que, aunque en un principio la finalidad de la conquista fue evangelizar a los indios, esta más tarde se convirtió en fines económicos mas que espirituales, por que empezó el interés por acrecentar la riqueza a través de la posesión de tierras y utilizando al natural como medio para obtener mano de obra.

Por eso consiente la corona española de tales arrebatos ordenó la emisión de reglas para amparar al indio, como la Cédula del 31 de mayo de 1535, ordenaba que "é nuestra intención e voluntad es que los dichos indios sean bien tratados é

no reciban agravio”¹⁹. Y la creación de las leyes de indias a finales del siglo XVI, como por ejemplo la Ley IX expedida en Madrid el 11 de junio de 1594 a la letra dice: “ Mandamos que las estancias y tierras, que se dieran á los Españoles, sean sin perjuicio de los Indios, y que las dadas en su perjuicio y agravio, se vuelvan á quien de derecho pertenezca.”²⁰

Solo era una ficción por no cumplirse estas cabalmente, ya que se favoreció a toda costa al español antes que al indio, circunstancia que propicio el ambiente perfecto para cometer todo tipo de arbitrariedades satisfaciendo los intereses españoles.

Es así como “el 13 de agosto de 1521, el imperio mexicano quedó virtualmente incorporado a la cultura occidental, formándose en principio un estado institucional de derecho totalmente distinto del que había prevalecido con anterioridad”²¹

1.2.1 Tipos de Propiedad

La propiedad implica un aprovechamiento total que se manifiesta en las facultades del propietario al poder usar (ius utendi) , disfrutar (ius fruendi) y disponer (ius abutendi) de la cosa por tener la nuda propiedad, recordando que la propiedad es una forma de adquirir el derecho real sobre la cosa, considerando que la relación jurídica no es con la cosa por que esta no es sujeto a derechos y obligaciones, sino la relación jurídica es con el sujeto pasivo para que se personalice la relación

El derecho de propiedad española se remonta a la época romana, donde la propiedad gozaba de las facultades de usar, aprovechar y disfrutar la cosa, es decir, tenían el dominio absoluto.

¹⁹ FABILA MANUEL, Cinco siglos de legislación agraria 1493-1940, S.R.A. Editorial Centro de Estudios del Agrarismo en México, 1981, p 13

²⁰ Ibidem. p 26

²¹ GONZALES DE COSIO FRANCISCO, Historia de la Tenencia y Explotación del campo desde la época precortesiana hasta las leyes del 6 de enero de 1915, Biblioteca del Instituto Nacional de Estudios Históricos de la Revolución Mexicana, tomo I, México, 1957, p 65

Ya desde la época Romana se veía la distribución de la propiedad en función de la clase social a la que se pertenecía, por ejemplo los patricios tenían mayor privilegio que los plebeyos; también existía un régimen agrario donde había propiedad privada y pública, esta última destinada a la clase plebeya; ambas propiedades utilizaban el sistema de explotación tanto colectiva como individual.

Es por ello que Roma al conquistar España ocurre un intercambio cultural, incluyendo la del régimen agrario que posteriormente influye en nuestro país a partir de la conquista.

Es así como la conquista vino a imponer una nueva ideología en la administración de las propiedades influenciados por el espíritu romano de la pequeña propiedad, desintegrando la organización política de los aborígenes para ser producto de injusticias al verse convertidos en esclavos de los conquistadores explotados en beneficio de los españoles.

La propiedad de los españoles como se estudió anteriormente era justificada por todos los medios canónicos, existentes, ya que como pueblo civilizado tenía que actuar conforme a la religión, aunque esta solo fuera un medio para despojar validamente de las tierras a los indios.

"En la sociedad colonial existieron diversos regímenes jurídicos de la propiedad según sus titulares sobre todo privados y comunales."²²

Así fue tomando forma las propiedades de los españoles que cada vez más se fueron extendiendo a costa de los indios, reordenándose la Nueva España, conformada con grandes extensiones de tierras propiedad de los españoles y criollos y aún más extensas las del clero y en menor cantidad las tierras de los indios.

²² IBARRA MENDIVIL JORGE LUIS, Op. Cit p. 84

También se denomina a los anteriores regímenes jurídicos de la propiedad como propiedad individual y colectiva, según el titular, la primera que surgió en México fue la colectiva vinculados a la familia por que tuvo su origen dentro de la organización de los antiguos Calpulli.

La asimilación de la propiedad individual fue influencia del español, como la forma que pertenecía a un solo individuo y ya no a la colectividad, individuo que generalmente era el español, dejando al indio la comunal, por ser incomprensible esta nueva forma de propiedad, y por lo mismo demasiada compleja.

Por eso se afirma que "la posesión del suelo entre los mexicanos era en común, si se quiere con ciertos carácter de individualidad, pero eso si sin privacidad alguna; en tanto que la posesión de los bienes inmuebles, entre los españoles a partir de la conquista, siempre e invariablemente tendió a la privacidad, en sus formas individual o colectivo"²³

De la anterior definición, el autor al decir que los mexicanos tenían tierras en común con ciertas características de individualidad, sin privacidad, se refiere a que las parcelas en que se dividía el ejido eran repartidas individualmente a los miembros del núcleo de población pero cuya propiedad pertenecía al ejido.

Es así como se desprende que los tipos de propiedad tanto individual como colectivo, pertenecían tanto a las propiedades de españoles que siempre eran privadas, como a los indígenas que siempre eran comunales, por que jurídicamente se concedía tanto a españoles como a indios protegiendo a este último que no perdieran sus tierras por abusos de los españoles, debido a su ignorancia para comprender ese nuevo sistema de propiedad, podían caer en

²³ DELGADO MOYA RUBEN, El ejido y su reforma, Editorial Pac S.A.de C.V. México, 1994, pp. 32-33

engaños para arrebatarles su tierra, ejemplo de lo anterior es la ordenanza del 16 de enero de 1579.

Es decir que la propiedad del español podía adoptar la forma de individual, como generalmente se organizaba, o bien colectivo asemejando este último con lo que hoy se conoce como copropiedad, pero siempre teniendo la privatización de sus tierras, mientras que el indio aunque también podía tener estos tipos de propiedad ya sea individual o colectiva, en la primera era una forma disfrazada por que nunca tenían la privacidad de las tierras, ya que la otorgaba con limitaciones, por lo que la forma de propiedad colectiva era la que comúnmente se reservaba al indígena, en la que nunca tendía a privatizarse.

1.2.1.1 Individual

La propiedad individual fue producto de la influencia del derecho castellano, en un principio perteneció a los reyes de España el dominio de las tierras descubiertas para posteriormente concederlas a quienes ellos quisieran, por lo que la propiedad individual que se estudiará en este apartado, es la referida a la privada mismas que se conformaban por las tierras donadas a los españoles y que de acuerdo a Lemus García la clasifica de la siguiente manera: " propiedad individual : merced real, Caballería, Peonía, Suertes, Confirmación, Composición y la propiedad comunal en: Ejido, Propios, Dehesa, Fundo Legal, Tierras de Común Repartimiento, Pastos, Montes y Aguas, Realengos."²⁴

- **Encomienda:** " Amparo o patrocinio que se encarga alguno por merced del rey de España sobre una porción de indígenas, para enseñarles la doctrina cristiana y defender sus posesiones y bienes"²⁵

²⁴ LEMUS GARCIA, Op. Cit. Pp 85-93

²⁵ Diccionario Derecho Agrario Mexicano. Op. Cit. P.270

Aunque esta Institución originalmente solo era un medio para encomendar a los naturales en los españoles para que los instruyeran en la fe católica, es tratada como Institución creadora de la propiedad, por que posteriormente la finalidad que se perseguía fue de tipo económico al interesarse principalmente en las tierras de sus encomendados; situación que más adelante se detalla.

El amparo o patrocinio que tenían a su cargo los españoles para con los indígenas en cuanto a la defensa de sus posesiones y bienes, era en un principio por que los naturales fueron vistos como criaturas, incapaces de poder administrarlos y por lo mismo eran considerados como fáciles de engañar para arrebatarles sus pertenencias. Aunque en la realidad solo sirvió por que sus encomenderos se apoderaran de sus propiedades.

Sin embargo, aunque la finalidad que originalmente se persiguió era de tipo religioso, como lo hemos visto, en realidad el único interés que veían era el fin económico, al interesarse por apropiarse de las tierras, y es así como la encomienda la podremos ver como una institución que crea la propiedad, al degenerarse su finalidad.

Además esta institución era fuente creadora del pago de tributos al encomendero, situación que la hizo aún más de tipo económico que religiosa, ocasionando que hasta la corona pretendiera cobrar esos tributos.

Se destaca también que esa Institución en el fondo era esclavista, por que fue utilizada para aprovecharse de los Indios, explotándolos como si fuesen esclavos, pasando estos a ser obra barata de explotaron al servicio de los encomenderos.

Aunque como nos dice Silvio Zavala que „los títulos de encomienda no daban derecho a la propiedad de las tierras y únicamente para el pago de tributos en

especies agrícolas eran afectadas temporalmente algunas sementeras sin variar su dominio”²⁶.

Considero que en realidad, constantemente los indios sufrieron una serie de despojos por parte de sus encomenderos, por que con el pretexto de defender sus propiedades, las administraban y se las apropiaban, en una situación de hecho, por que posteriormente, como se estudiará más adelante, mediante las composiciones regularizaron su posesión y se les otorgaban títulos de propiedad de esas tierras.

- **Merced Real:** “Gracia o concesión que se hacía a los conquistadores de cierta extensión de terreno para el cultivo y cría de ganado.”²⁷

Las mercedes reales son una clase de propiedad individual por que eran tierras concedidas por el soberano a los conquistadores sin límites de extensión, como recompensa por haber descubierto nuevas tierras y como incentivo para ir a colonizarlas, por que entre más se extendía la población a las nuevas tierras, mayor era el ingreso que recaudaba el soberano por concepto del pago de tributos.

Necesariamente el soberano tenía que concederlas, por que este era el dueño de todo lo descubierto en lo referente a los bienes inmuebles, por que los muebles era parte del botín que le correspondía a los conquistadores.

Por eso eran “favor concedido en nombre de su majestad, una especie de retribución otorgada a aquellos que habían servido bien a la corona, en particular por las armas”²⁸

²⁶ SILVIO ZAVALA. *De encomiendas y propiedad territorial en algunas regiones de la América Española*, antigua librería de José Porrúa e hijos, México, 1940, p. 29

²⁷ ANGEL CASO. Op. Cit. p.534

²⁸ CHEVALIER FRANCOIS. *La formación de los latifundios en México, tierra y sociedad en los S.XVI Y XVII*, 2ª edición, editorial fondo de cultura económica, México, 1976, p. 175

Sin embargo estas solo fueron un instrumento que sirvió para aprovecharse del indio por que regularmente esa gracia que se hacian a los conquistadores era obtenida de las tierras de los naturales por lo que quedaban además sin tierras, reducidos a ser tratados como esclavos.

La ley 1° del Título XII, del Libro Cuarto de la Recopilación de las Leyes de Indias, es el fundamento de las mercedes reales, por que en ella establece lo siguiente: " Porque nuestros vasallos se alienten al descubrimiento y población de las Indias, y puedan vivir con la comodidad y conveniencia que deseamos: es nuestra voluntad, que se puedan repartir y repartan casas, tierras, caballerías y peonías, a todos los que fueran a poblar tierras nuevas, en los pueblos y lugares que por el gobernador de la nueva población les fueren señalados, haciendo distinción entre escuderos, peones y los que fueren de menos grado y merecimiento y los aumenten y mejoren, atento a la calidad de sus servicios para que cuiden de la labranza y crianza; y habiendo hecho en ellas su morada y labor".²⁹

De la anterior Ley se desprende que las mercedes reales son otorgadas a los conquistadores para una finalidad, que es la de poder laborar la tierra, criar ganado y construir su vivienda, destacando que una de las clasificaciones de las mercedes reales son las caballerías y peonías.

Por Caballería y Peonía entendemos lo siguiente: Caballería " Es una medida, que se utiliza para otorgar las mercedes a los soldados de a caballo, quienes prestaron una mayor utilidades la conquista."³⁰

Como podemos observar la caballería era una merced real que le otorgaba el soberano como recompensa a los soldados que estuvieran a caballo para que las utilizaran para la labranza, y crianza de ganado cuya medida la ley I, título XII, Libro IV de la Recopilación de Indias, nos establece lo siguiente:

²⁹ LEMUS GARCÍA RAÚL, Op. Cit. P. 54

³⁰ Ibidem p. 87

“Una caballería es solar de cien pies de ancho, y doscientos de largo; y de todo lo demás como cinco peonías, que serán quinientos de largo; y de todo lo demás como cinco peonías, que serán quinientas faneagas de labor para pan de trigo, o cebada, cincuenta de maíz, diez hubas de tierra para huertas, quarenta para plantas de otros árboles de secadal, tierra de pasto para cincuenta puercas de veinte, cien de vacas, veinte yeguas, quinientas ovejas y cien cabras”³¹.

De este concepto que hace la ley, es donde se desprende que una caballería tiene la finalidad de que se utilice para labor de trigo, cebada, maíz, plantas y para la crianza de puercas, vacas, yeguas, ovejas y cabras.

Y por peonía entendemos lo siguiente: “Es una medida agraria que sirvió de base para compensar con tierras a los infantes o soldados de a pie.”³²

Por lo tanto la peonía era uno de los tipos de mercedes reales, que entregaba el soberano como recompensa a los conquistadores que andaban a pie, y precisamente esto es lo que los diferencia de la caballería, el rango que tenía el soldado, de andar a caballo o a pie, cuya medida la ley citada establecía lo siguiente: “peonía es solar de cincuenta pies de ancho, y ciento de largo, cien faneagas de tierra de labor, de trigo, o cebada, diez de maíz, dos huebras de sedecal, tierra de pasto para diez puercas de veinte vacas, y cinco yeguas, cien ovejas, y veinte cabras.”³³

Sin embargo considero que aunque fue noble la actitud del soberano, para recompensar a quienes hicieron la labor de conquista, no fue la mejor opción ya que los soldados acostumbrados a las tareas del manejo de armas y disciplina castrense, no sabían sembrar los productos antes citados, ni criar ganado,

³¹ Ibidem.

³² Ibidem.

³³ Ibidem.

ocasionando que las abandonaran a su suerte o vendiéndolas a los pudientes, estancando la producción agrícola y ganadera, debilitando la economía del país.

- **Suertes:** “lotes individuales en que se dividían los terrenos de los pueblos...”³⁴

Entiéndase con esta definición, que esos lotes eran destinados para la explotación agrícola y que solo se otorgaban a los poblados de los españoles, mientras que a los poblados de los Indios se les otorgaban tierras de común repartimiento para la explotación agrícola, por lo que la finalidad es la misma lo que cambia es el nombre, según para quienes vaya destinado.

“las suertes de tierra equivalen a la cuarta parte de una caballería, consecuentemente tenía una extensión de 10 hectáreas, 9 áreas y 99 centiáreas”³⁵

Según las medidas que nos proporcionó Alcantara, una peonía equivale a 8-42-00 hectáreas y las suertes son de 10-09-99 hectáreas, es un poco más extensa por 02-00-00 hectáreas mas aproximadamente, por que incluso una caballería equivale a 42-09-53 hectáreas por eso es una cuarta parte de esta.

- **Confirmación :** “ Es aquella institución jurídica, según las leyes XIV y XVI, Título XII, Libro IV de la Recopilación, en virtud de las cuales una persona física o moral podía obtener conformación de sus derechos sobre la tierra poseída , esgrimiendo título legítimo y si carecía de él comprobando justa prescripción.”³⁶

³⁴ CASO, Op. Cit. P. .813

³⁵ DURAN ALCANTARA Carlos. El problema y el derecho agrario en el México colonial, *Derecho y Reforma Agraria*, No. 20, Merida-Venezuela, P.149

³⁶ RAÚL LEMUS GARCIA, Op. Cit. p.88

De la definición anterior cabe señalar que para confirmar los derechos sobre la tierra, debían de presentarse dos supuestos: el primero era exhibir título legítimo que amparaba su propiedad o bien en segundo lugar comprobar la prescripción sobre la posesión de la tierra.

Y precisamente de la última situación, aprovecharon los encomenderos para adquirir la tierra de sus encomendados, por que al tener el patrocinio para defender las posesiones y bienes de los naturales, poseían sus tierras durante un periodo de tiempo, que era de los 10 años si era de buena fe, hasta los 40 años de mala fe, para después alegar la prescripción de sus posesiones de esas tierras y confirmarlas. Logrando que se les reconocieran con derechos sobre ellas.

- **Composición:** "Es aquella institución legal por la que una persona física o moral que está en posesión de tierras en mayor cantidad de las que amparaba su título, por un periodo de diez años o más, podía adquirirlas de la Corona, logrando la titulación correspondiente, mediante un pago moderado."³⁷

Es de destacar que, en esta figura era necesario para componer las tierras que existiera un título legal, además, fue una figura que tuvo dos objetivos, uno de origen y otro de fondo, en un principio se pensó en regularizar todas las tierras que de facto existían en las colonias americanas, con la finalidad de regularizar la tenencia de la tierra, sin embargo el objetivo principal era que la corona se allegará de recursos, debido a que entre 1591 y 1616 sufrió una crisis económica, por lo que necesitaba de financiamiento, y para ello se implementó esta figura, en la que se imponía la obligación de pagar tributo por las propiedades que tenían de ipso facto, pero para esto, se hacía necesario antes legitimarlas, como medio para tributar por las extensiones de tierra sobrantes o bien por poseer esta sin título legítimo que amparara su posesión, y en todo caso de coincidir sus colindancias con sus títulos, pagaban por confirmar de nuevo su tierra.

³⁷ Ibidem. p.88

Una vez visto en que comprende la confirmación y la composición, podemos decir, que la diferencia entre una y otra, esta en que la primera, era un medio utilizado para quien tuviera un título legítimo expedido por cualquier autoridad facultada para ello o careciéndolo, con la simple prescripción confirmará sus derechos ante el soberano para normalizar las donaciones y despojos que efectuaron los conquistadores en las encomiendas, caballerías o peonías u otras formas de propiedades.

Mientras que las composiciones, con el fin de regularizar la tenencia de la tierra, permitía que las personas que teniendo un título legítimo, y que estuvieran poseyendo más porción de tierra de la que amparaba su título, pudieran regularizar su situación componiendo sus derechos, abarcando la parte poseída y reconocida por prescripción.

Es decir que la confirmación no necesariamente exigía un título para reconocer derechos sobre la tierra, y en la composición si lo exigía. Sin embargo, considero que estas figuras, no eran tipos de propiedad, sino medios o instrumentos para allegarse de un pedazo de tierra.

Llegando así a terminar de explicar los tipos de propiedad individual que existían en este periodo, es necesario apuntar que aunque Raúl Lemus García, haya considerado también a la prescripción como clasificación de la propiedad difiero en ello ya, que la confirmación y la composición, solo fueron medios legales que tuvieron los españoles, para apoderarse válidamente de las tierras de los naturales.

1.2.1.2 Colectiva

Siguiendo el pensamiento de Raúl Lemus García, este clasifica la propiedad colectiva de la siguiente manera:

- **Ejido**

Al respecto de este tipo de propiedad, solo tocaré los puntos principales sin profundizar en el tema, ya que en el Capítulo Segundo, la trataré a fondo, por lo que empezaré con algunas definiciones: Carlos Duran Alcántara, dice: "el ejido " Etimológicamente proviene del latín " exitus " que significa " a la salida ". Tanto en Roma como en España el Ejido fue aquella tierra que era de uso común y que se encontraba a la salida de las poblaciones, siendo utilizada para el recreo y el descanso, no operando como tierras de cultivo" ³⁸

Se observa cómo el ejido español tenía una concepción muy diferente a lo que hoy se conoce, ya que era la tierra que se utilizaba para descanso, recreo y para conducir el ganado a la dehesa, por eso se encontraba a la salida de los pueblos, y por lo tanto era una Institución desconocida por los pueblos indígenas, como muchos otros conceptos, ya que estos solo reconocían dentro de las formas de propiedad colectiva a los Calpullis.

Por que recuérdese que en la época prehispánica los calpullali; eran propiedad de los integrantes de los calpullis y esta era la única forma de organización reconocida, desconociendo aquellas tierras para recreo, descanso y pastoreo.

La ley XIII expedida por Felipe II, ordenaba que, "los exidos sean de tan competente distancia, que si creciere la población, siempre quede bastante espacio, para que la gente se pueda recrear, y salir los ganados sin hacer daño"³⁹

Por lo que en la Nueva España, para los poblados de españoles, el ejido era una figura indispensable, al grado de que estos se forman sin limitación alguna más que la que fuera necesarias para el recreo.

³⁸ DURAND ALCANTARA CARLOS. Op. Cit., p 150.

³⁹ FABILA MANUEL. Op. Cit. p 8.

Mientras que la ley VII, Libro Sexto, Título Tercero de la Recopilación de las Leyes de Indias, para el caso del ejido que se repartía a los indios ordenaba lo siguiente: "los sitios en que se han de formar pueblos y reducciones, tengan comodidad de aguas, tierras y montes, entradas y salidas, y labranzas, y un exido de una legua de largo donde los indios puedan tener sus ganados, sin que se revuelvan con otros de españoles."⁴⁰

Concluyendo con lo anterior, en la Nueva España, había dos tipos de poblados, aquellos formados exclusivamente por los españoles y los pueblos de indios, en donde los primeros gozaban de mejores condiciones, como es el caso de recibir un ejido sin más límite que el suficiente para sus necesidades, mientras que en los segundos, como siempre, abusaban de la ignorancia de los naturales, otorgándoles derechos restringidos, como el de recibir un ejido con límite de una legua de largo.

- **Propios**

"Propios los bienes que son propiedad de los ayuntamientos, como las casas de cabildo, las de beneficencia, las cárceles, las fincas rústicas y urbanas, etc, y los de árbitros los bienes que, en determinadas circunstancias, se arbitra el común"⁴¹

Por lo tanto los propios y árbitros, solventan las necesidades de los municipios, y la diferencia radica en que los primeros están integrados por bienes propiedad de los ayuntamientos los cuales sirven para prestar un servicio, mientras que los árbitros son las rentas o productos que se obtienen de rentar los bienes y terrenos destinados para este fin.

El Libro IV, Título XII, de la ley primera de la Recopilación de Leyes de Indias al respecto estipula:

⁴⁰ ANGEL CASO, Op. Cit. p 346

⁴¹ Ibidem p. 55

“Los Virreyes, y Gobernadores que tuviere facultad, señalen á cada Villa, y Lugar, que de nuevo fe fundare, y ponlare, las tierrás, y folares, que huviere menefter, y fe le podrán dar, fin perjuizio de tercero, para propios...”

La anterior ley faculta a los Virreyes y Gobernadores, el señalar bienes para propios, por que estos son los que gobiernan a los ayuntamientos y deciden su administración.

La ley V, del mismo Titulo y Libro, de la Recopilación de las leyes de Indias, además señala: “ Permittimos A la luftitia, y Regimiento de las Ciudades, que puedan libraren los propios, y distribuir en los efectos para que están confignados”

Con esto la ley quiere decir, que los propios se pueden destinar para los gastos de la Justicia, es decir, las erogaciones por administrar la imparticion de esta, así como los gastos que erogue el Regimiento, es decir, su sistema de vigilancia que haya en el ayuntamiento. Por eso este tipo de bienes solventan las necesidades de los municipios.

- **Dehesa** : “ Parte o porción de tierra acotado, destinada comúnmente para pastos de ganado... y en la que existe también arbolado del que, en ocasiones se aprovechan para leñas y maderas”.⁴²

Este tipo de propiedad era destinada para la explotación ganadera y forestal, destacando que exclusivamente la población de españoles era la que contaba con esta propiedad por que ellos eran los que acostumbraban dicha actividad, dejando a las poblaciones de indios, que se llamaban reducciones, solo los ejidos, por carecer estos de ganado.

⁴² Diccionario de Derecho Agrario Mexicano, Op. Cit. P. 197

Al respecto la Ley XIV, del Libro IV, título Séptimo ordena lo siguiente: "Habiendo señalado competente cantidad de tierra para exido de la población y su crecimiento, en conformidad de lo proveido, señalen las que tuvieren facultad para hacer el descubrimiento y nueva población, dehesas, que confinen con los ejidos en que pastar los bueyes de labor, caballos y ganados de la carnicería, ..." ⁴³

La ley claramente ordena que era necesario, después de haberse formado los ejidos, señalar tierras que se destinen para las dehesas, y que sean exclusivos de los poblados de españoles; es así como se desprende que había un trato desigual para españoles e Indios, por que mientras que en los primeros había ejidos para recreo y descanso, y dehesas para explotación ganadera y forestal, en los segundos solo les asignaban ejidos.

La ley XIII, del Libro IV, Título VII, de la Recopilación de Indias, estipulaba: " Habiendo señalado competente cantidad de tierra para exido de la población, y fu crecimiento, en conformidad de lo proveido, señalen los que tuvieren facultad para hazer el descubrimiento y nueva población, deheffas, que confinen con los exidos, en que paftar los bueyes de labor, cavallos, y ganados de la carnicería..." ⁴⁴

De esta manera una vez señalado primero las tierras para el ejido, se señalaban las tierras para las dehesas, pero únicamente en las poblaciones de los españoles, por las razones que ya se expusieron.

- **Fundo Legal**

"fueron aquellas tierras que se destinaron a la zona de caserío o zona urbana, esta se encontraba integrada por manzanas, además de calzadas, plazas,

⁴³ ÁNGEL CASO, Op. Cit. p. 336

⁴⁴ Recopilación de las Leyes de Indias, Libro IV, Título VII, Tomo II, 2ª ed, Editorial Porrúa, México, 1984, p. 92

mercados, templos, edificios, destinados a la administración , cementerio, escuela, etc.”⁴⁵

El fundo legal, fue destinado no solo para las poblaciones de indios, sino también para los españoles, ya que era el lugar destinado para la zona urbana mismo que era dividido en manzanas y cada manzana en solares.

Los solares son: “porción de terreno donde se edifica o que se destina a edificar en ella” ⁴⁶

De las anteriores definiciones, es preciso apuntar la diferencia entre fundo legal y solar, ya que se puede prestar la confusión, toda vez que ambos se destinan para edificar casas, pero con la diferencia de que el fundo legal es todo el terreno en el que se van a construir en conjunto todas las casas de los pobladores, mientras que el solar es el lote asignado a cada familia individual para que constituya su casa, mismas que al unirse forman manzanas , las cuales a su vez al juntarse forman el fundo legal.

Por eso se dice que los fundos legales están divididos en manzanas divididas a su vez en solares.

Una vez precisada su diferencia, es necesario señalar la superficie que este tenía, para ello la Cedula de fecha 26 de Junio de 1523, expedida por el Emperador Don Carlos, al respecto decía “ que los Virreyes y gobernadores que tuvieren facultad, señalen a cada villa y lugar que de nuevo se fundare y poblare, las tierras y solares que hubieren menester, y se les podrán dan sin perjuicio de tercero, para propios y envíenos relación de lo que a cada uno hubiere señalado, para que lo mandemos confirmar. “ ⁴⁷

⁴⁵ DURAN ALCANTARA Op. Cit; p. 151

⁴⁶ Diccionario de Derecho Agrario Mexicano, Op. Cit. p. 807

⁴⁷ MENDIETA Y NUÑEZ LUCIO, El Problema Agrario de México y La Ley de Reforma Agraria, Editorial Porrúa S.A., 22 ed. México, 1975, 22 p 65

Sin embargo el problema de esta Cédula es que no señalaba la extensión de tierra que se repartía para la construcción del fundo legal, por lo que había casos en los que el terreno del fundo legal era mas extenso que otros; causando con esto inconformidad, por que no faltaba quien demandara mayor superficie de terreno de lo que verdaderamente necesitaban.

Es por ello que se expidió la ordenanza del 26 de mayo de 1567, dictada por el Virrey Gastón de Peralta, que al respecto estipula: "Que de aquí no se haga merced de ninguna estancia, ni tierras, si fuere que la tal estancia esté y se puedan asentar ni milarar de medir paños o seda y desviado de la población y casa de indios, y las tierras quinientas de las dichas varas: y así se ponga en los mandamientos acordados que para lo ver se diesen, que no se den, si no fuere habiendo la dicha distancia..."⁴⁸

Aunque esta ordenanza quiso remediar el problema que se presentó en la anterior cédula, no lo solucionó del todo, por que si bien es cierto concedía un límite de terreno para la construcción del fundo legal, no era precisado con exactitud por que solo decía que se repartiera esa cantidad por los cuatro vientos, es así como después, la ordenanza del 4 de junio de 1687, al respecto señala: " Se dé y se señale generalmente a los pueblos de los indios de todas las provincias de Nueva España para sus sementeras no sólo las 500 varas de tierra alrededor del lugar de la población hacia la parte de Oriente y Ponente, como de Norte a Sur, y que no sólo sean las referidas 500 varas, sino 100 más a cumplimiento de 600."⁴⁹

Con esta disposición se vieron afectados los españoles, quienes no tardaron en inconformarse, por que esta nueva ordenanza, destinó para el fundo legal 600 varas, contando desde la última casa hacia los cuatro vientos, haciendo posible

⁴⁸ ANGEL CASO, Op. Cit. p. 369

⁴⁹ RAÚL LEMUS GARCÍA, Op. Cit. p. 66

que los indios al querer construir, se extendieran de tal manera que abarcaban terreno de las haciendas propiedad de los españoles.

Por lo que el 12 de julio de 1695, se expidió la Cédula Real, que al respecto señalaba: "que la distancia de las 600 varas que han de haver de por medio de las tierras y sementeras de los indios de esta jurisdicción a la de los labradores, se cuenten desde el centro de los pueblos, entendiéndose esto desde la Iglesia de ellos, y no desde la última casa."⁵⁰

De esta manera nuevamente se vieron favorecidos los españoles a costa de los Indios, reduciéndoles a estos últimos la extensión de tierra para la construcción del fundo, por que ahora esas 600 varas, concedidas anteriormente ya no partían desde la última casa, sino a partir de la Iglesia hacia los cuatro vientos.

- **Tierras de Común Repartimiento**

Eran lotes asignados individualmente con pleno derecho a las familias indígenas, exclusivamente a ellos, no a los españoles ya que las poblaciones de estas tenían suertes que es lo que equivale a esas tierras, ambas eran destinadas para la explotación agrícola, como medio del sustento familiar.

En el anterior precepto vemos como este tipo de tierras eran comunes, pero su disfrute individual, disfrute que no necesariamente era permanente, por que como se estipula podían perderlas.

La ley VII, Libro Sexto, Titulo Tercero de la Recopilación de las Leyes de Indias, se ordenaba lo siguiente: "los sitios en que se han de formar pueblos y reducciones, tengan comodidad de aguas, tierras y montes, entradas y salidas, y labranzas, y

⁵⁰ LUCIO. MENDIETA Y NUÑEZ, El Problema Agrario de México y La Ley de Reforma Agraria Op. Cit. P.66

un exido de una legua de largo donde los indios puedan tener sus ganados, sin que se revuelvan con otros de españoles”⁵¹.

En la anterior ley, podemos observar que en las reducciones de indios ordenaba tierras tierras, las que se llamaron tierras de común repartimiento, sin embargo estas tierras, eran las que tenían antes de ser conquistados, como lo dice la Cédula del 19 de febrero de 1560.: “que los indios que a ellos fuesen a vivir continuasen en el goce de las tierras que antes de ser reducidos poseían.”⁵²

Se les respetó el derecho de usufructo por que este tipo de tierras asignadas a los indígenas antes de la llegada de los españoles, eran las que poseían y usufructuaban, por lo que se les dejó que continuaran en el goce de las tierras que poseían, respetando sus costumbres.

Toda vez que este tipo de tierras era el equivalente a las suertes, creemos que tuvieron también la misma superficie que aquellas, es decir de cuarta parte de la caballería.

- **Montes, Aguas y Pastos**

La ley VII, Libro Sexto, Titulo Tercero de la Recopilación de las Leyes de Indias, ordenaba lo siguiente: “los sitios en que se han de formar pueblos y reducciones, tengan comodidad de aguas, tierras y montes, entradas y salidas, y labranzas, y un exido de una legua de largo donde los indios puedan tener sus ganados, sin que se revuelvan con otros de españoles”.⁵³

Por lo que los antiguos conquistadores, se preocupaban por que las reducciones de indios tuvieran además de tierras y ejido, montes y aguas, las que además; van

⁵¹ ANGEL CASO, Op. Cit. P. 346.

⁵² MENDIETA Y NUÑEZ LUCIO, El Problema Agrario de México y La Ley de Reforma Agraria, Op. Cit. P. 74

⁵³ ANGEL CASO, Op. Cit. p. 346

a ser comunes, tal y como el título XVII del libro IV de la Recopilación de Indias, en el artículo 5ª dice textualmente: “Nos hemos ordenado que los pastos, montes y aguas, sean comunes en las Indias... Mandamos que el uso de todos los pastos, montes y aguas de las provincias de las Indias, sean común a todos los vecinos de ellas.”⁵⁴

Es por ello que los montes, aguas y pastos son de propiedad pública, específicamente del Estado y su disfrute es comunal en las Indias, entiéndase que aplica tanto a Indios como Españoles.

Si del anterior concepto el soberano ordeno que los montes, aguas y pastos sean comunes, es por que estos se utilizan para la producción ganadera explotada tanto por españoles como por indios, aunque en realidad los españoles fueron los que disfrutaron más este tipo de propiedad, por que los naturales no estaban acostumbrados a las actividades ganaderas.

La ley 9º fija la competencia de las audiencias en relación a las cuestiones de montes pastos. Esta disposición era necesaria por que como se afectaban las propiedades de los naturales, podían surgir conflictos por haber utilizado su tierra para pasto y hacía necesario crear una autoridad como las audiencias para resolver esas cuestiones.

Gracias a que los pastos, montes y aguas eran comunes, los habitantes podían libremente recoger los frutos silvestres que se produjeran, incluso la madera de los árboles ahí plantados, esto se hizo con la finalidad de proveer a la población de esos recursos.

- **Realengo:** Era la tierra descubierta y conquistada que no había sido adjudicada o designada para alguna de las finalidades que los otros tipos de propiedad establecían.

⁵⁴ Ibidem pp..47-48

Este tipo de tierra era la que los Españoles generalmente confirmaban o componían, siempre y cuando por supuesto el rey lo admitía, de ahí el término de realengo, por estar a disposición del Rey y pertenecer al estado.

Tal vez se pudiera confundir las tierras realengas con las mercedes reales, por que se presta a que se relacionen con lo referente al Rey, sin embargo, hay una clara diferencia, por que las mercedes reales, si bien es cierto son tierras que pertenecían al rey, estas eran concedidas para una finalidad que se detalló anteriormente, mientras que las realengas son tierras del estado que todavía no las destina para alguna finalidad; es decir que antes de ser merced real eran realengas.

Además siguiendo la clasificación de Raúl Lemus García, las mercedes son un tipo de propiedad clasificadas como individuales por pertenecer a los españoles, mientras que las realengas son parte de la clasificación de las tierras propiedad colectiva, por que pertenece al estado.

1.2.2 Origen de los latifundios

Este punto lo iniciaremos definiendo la palabra latifundio de la siguiente manera: "Propiedad Rural de gran extensión perteneciente a un solo dueño. Finca rústica muy extensa. Del latín: *latus*, ancho; y *fundus*, finca rústica".⁵⁵

Ahora bien como el latifundio es una gran extensión de tierra que le pertenece a un solo dueño, en este apartado explicaré el origen de esa gran extensión de tierra y como fue a parar a unas pocas manos, en detrimento de la mayoría.

⁵⁵ Diccionario de Derecho Agrario, Op. Cit. p. 446

Existen muchas consideraciones acerca del origen de los latifundios, es por ello que en seguida de manera global expondré todas las posibles causas que se han enunciado acerca del origen de ellos.

Lemus García al respecto manifiesta: “ En el periodo de la Colonia se opera, en forma sistemática, el fenómeno de la concentración de la propiedad, dando lugar a dos tipos de latifundio: el laico y el eclesiástico.”⁵⁶

De acuerdo con la anterior clasificación el latifundismo laico tiene su origen en las deficiencias en la distribución de la tierra que se inició en la colonia con los primeros repartidos, a través de las mercedes reales y todos los primeros tipos de propiedad individual que se analizaron con anterioridad y que aprovecharon los españoles para ir aumentando cada vez más sus propiedades.

Por lo que el origen de los latifundios inició durante la conquista española, agravada durante la colonia, ya que como lo dice Ruiz Massieu “es conveniente remontarse justo a la conquista española, toda vez que es en esa etapa cuando se origina la concentración de la riqueza territorial en pocas manos como resultado de que el movimiento conquistador se realizó casi sin la ayuda de al (sic) Corona, habiendo aportado gran parte de los recursos para ella los particulares...”⁵⁷

Este autor explica que toda vez que quienes financiaron la expedición de conquista fueron los particulares, la corona quedaba en deuda con ellos, no encontrando mejor paga que el de otorgarles parte de la tierra que existía en abundancia en el Nuevo Mundo, así no dañaba su patrimonio, esto se explica por que los reyes de España no contaban con los recursos suficientes para financiar la expedición, ni mucho menos para pagar con recursos de la corona los gastos que hayan erogado los particulares.

⁵⁶ RAÚL LEMUS GARCÍA, Sinopsis histórica, México, 3ª. Edición, Porrúa, México, 1978, p. 153

⁵⁷ MARIO RUIZ MASSIEU. Op. Cit. P.9

Fue así como se iniciaron los primeros repartos de tierra, que fueron a parar en manos de esos pocos particulares, quienes para formalizar esa conducta, previamente celebraban un contrato con la corona para estipular claramente los derechos que se reservaba la corona y las mercedes que recibían en las tierras descubiertas.

Sin embargo considero que lo que provocó el acaparamiento de grandes extensiones de tierra no fue principalmente a través de los anteriores medios, para justificar la propiedad, sino más bien, el abuso de los españoles al extenderse más allá de lo que les concedía la Corona española, por que además no existía un sistema para vigilar y frenar estos acaparamientos.

Otra de las causas fue que se introdujo a los poblados indígenas un nuevo tipo totalmente diferente de propiedad; la propiedad individual, propiedad que no les interesaba por no explicarse la finalidad de acaparar tanta tierra, si no la iban a cultivar, por que para ellos les bastaba usufructuar solamente la tierra necesaria para su subsistencia y pago de tributos; situación que aprovecharon los españoles para acaparar tierras que según ellos, no necesitaban los pueblos indígenas, por que ellos ya tenían las suficientes para subsistir de acuerdo a sus costumbres.

Además de todas aquellas conductas como ventas prohibidas de las mercedes reales fue lo que ocasionó este fenómeno, ya que estas eran factibles de tráfico utilizadas como medios para solventar gastos o satisfacer necesidades a corto plazo.

Estos títulos se utilizaban como medio para obtener dinero a corto plazo y satisfacer sus demandas inmediatas, situación que aprovecharon las personas acaudaladas para hacerse de tierras sin ningún límite, por que no solo incluían tierras fértiles para cultivo, sino también montes y pastos para la cría de ganado, así fue como se iban conformando los mayorazgos por el conjunto de mercedes

adquiridas por cesión o compras, por una sola persona o familia perpetuándose con este fenómeno el latifundismo, acumulando indefinidamente la tierra.

Otro medio reconocido por la corona para acaparar tierras era a través de las reducciones, tal y como lo ordena la Ley I del 21 de marzo de 1551, expedida por el emperador D. Carlos, que a la letra dice: " que los indios fuesen reducidos á pueblos, y no viviesen divididos, y separados por las sierras, y montes, privándose de todo beneficio espiritual" ⁵⁸ , estas tenían la finalidad de conglomerar a los indígenas en porciones de tierra determinadas para controlar y administrar mejor las comunidades, logrando una unidad territorial fuerte, evitando la dispersión de los indios y de esta manera asegurar la mano de obra barata, adquiriendo para ello terrenos realengos mediante la enajenaciones o adquiriendo aquellos terrenos abandonados ya sea por comunidades indígenas debido a la miseria en que se encontraban o bien por incorporarse a una reducción.

"A medida que se ensancha el área de tierras descubiertas (conquistadas y colonizadas), crece el latifundio durante el periodo colonial en forma constante, progresiva y ascendente."⁵⁹

En efecto, una vez que se iban descubriendo y colonizando tierras de la Nueva España, los españoles no contentos con sus grandes extensiones de tierras, veían una oportunidad más para acaparar tierras y extender más su dominio, incluyendo los funcionarios reales, quienes compraban a bajo precio la tierra de los indígenas.

Una vez analizado el origen de los latifundios durante la conquista española, es momento de estudiar la forma en que creció y se consolidó esta figura durante la colonia.

⁵⁸ MANUEL FABILA Op. Cit p.18

⁵⁹ RAÚL LEMUS GARCIA Op. Cit., p. 153

“La Colonia se caracteriza, por lo que se refiere a la cuestión agraria, como el periodo histórico en el que se da la inequitativa distribución de la riqueza territorial, se acrecienta extraordinariamente la propiedad hispana y la del clero, y se despoja a los indígenas de gran parte de sus propiedades.”⁶⁰

Esto se explica por que durante la colonia se facilitaron los despojos de tierras a los indígenas, con instrumentos como la encomienda, que indirectamente aumentó las propiedades de los españoles, digo que indirectamente por que reacuérdese que el origen de esta Institución solo era adoctrinar a los indígenas a la fe católica, y que posteriormente los españoles lo que en realidad pretendían era apoderarse de las tierras de sus encomenderos, y para obtener fuerza de trabajo gratuita y perpetua.

Aunque las encomiendas no daban derecho sobre las tierras, si fueron un medio para adquirirlas mediante otros títulos como las composiciones y las ventas, desarrollándose el latifundismo y a la par los mayorazgos.

Las Composiciones reales fueron otras causas de haberse consolidado los latifundios, por que legalizaron mediante esta figura los derechos que tuvieran sobre la tierra que habían invadido al haberse extendido más allá de lo que amparaba la merced real o el título de venta, por que sus títulos por los que amparaban su posesión, se basaban en linderos naturales como rocas, árboles u otros que el tiempo desvanecía y que permitía que se extendieran más de lo concedido.

Por lo que fueron las composiciones el medio mas eficaz para hacer legal el acaparamiento de grandes extensiones de tierra.

⁶⁰ MARIO RUIZ MASSIEU, Op. Cit. p 19

Fue así como se crearon los latifundios y la manera en que unos pocos fueron los beneficiados, perjudicando a la gran mayoría que se conformaba por la clase más desvalido.

Aunque se haya tratado de frenar, era una realidad que a principios del siglo XVI los hombres mas poderosos por tener la mayor acumulación de capitales como los encomenderos y mineros del norte y algunos funcionarios, tuvo su mayor apogeo este fenómeno en el siglo XVII, al surgir los hacendados que iban a ser los grandes terratenientes, quienes acapararon grandes extensiones de tierras.

Así mismo por el reclamo de las ordenes religiosas, inicio el periodo donde se llevó a acabo el acaparamiento de las mas grandes extensiones de tierra, legalizadas por el emperador Carlos V.

“En el año de 1803, antes de la guerra de Independencia, según el Barón de Humboldt, había una población en la Nueva España de 5.837,100 habitantes, en 1804, según la investigación de Abad y Queipo, había tan solo 20,000 propiedades...en1854 según los anales del Ministerio de Fomento, teníamos una población de 7.853,395 habitantes... y el territorio estaba dividido en 6,092 haciendas y 15,085 ranchos, arrojando un total de 21,177 propiedades... En 1878,... la Secretaría de Gobernación estimaba nuestra población en 9,384,193 habitantes,...mientras que en 1876... se había estimado el número de haciendas en 5,7000 y en 13,800 el de ranchos, dando un total de 19,500 propiedades rústicas. En 1910..., el tercer censo regular arroja una población de 15,160,369 habitantes... se calcula el número de las haciendas en 5,996 y los ranchos en 31, dando un total de 37,689 propiedades rústicas.”⁶¹

Era una época de abuso y expansión territorial a favor de los acaudalados, su esplendor termino aproximadamente a finales del siglo XIX, sin embargo el

⁶¹ Diccionario de Derecho Agrario Mexicano ,Op. Cit. P.p.448-449

impacto que tuvieron fue muy importante al ser instrumentos para la obtención de la mano de obra y financiar la explotación agrícola y ganadera.

Desde mi punto de vista el latifundismo solamente trajo consecuencias negativas, por que este es una fuente del peonismo asalariado, casi esclavista por las condiciones tan miserables en que tenían al campesino, además los latifundios no eran altamente productivos, solamente producían en menor escala por que solo se explotaba una pequeña parte de la enorme cantidad de tierra, además no existían los recursos apropiados para la producción agropecuaria y tenían uso inadecuado de la tierra, aunque se inclinaban mas por la explotación ganadera que por la agrícola, las haciendas que formaban los latifundios eran netamente de autoconsumo, por lo que se cerraban a la producción para el exterior, retardando el desarrollo económico del país y denigraban a los campesinos quienes en un estado esclavista no rendían en el trabajo por tener una vivienda, higiene y alimentación inadecuada.

1.3 El periodo de colonización.

La colonización en lato sensu significa "la ocupación de un lugar determinado, por un grupo social, con el objeto de establecer en el una verdadera comunidad local"⁶² y en estricto sensu es el "movimiento de personas y familias hacia un lugar previamente determinado con el objeto de establecer en el una comunidad local"⁶³

Se desprende de ambos conceptos que este fenómeno tiene la finalidad de movilizar gente a un cierto lugar con el fin de permanencia para conformar una comunidad en la que residan.

⁶² MANZANILLA SCHAFFER, Reforma Agraria Mexicana, Editorial Porrúa, México, 1997, p. 235

⁶³ *Ibidem*. p. 235

Regularmente con la colonización lo que se busca es que se lleven a cabo actividades de explotación tanto de la agricultura, la ganadería y minería para elevar el grado de producción de un país y así lograr su desarrollo nacional.

Esto fue un medio eficaz en Roma para aprovechar las tierras que se ubican a distancia de las ciudades, pero dentro de su nación, siempre con la finalidad de explotárselas.

Existen 3 tipos de colonización a saber, la externa, interna y de inmigración, en la primera un cierto número de personas se asientan en un territorio determinado que se encuentra fuera de su país, en la segunda este número de personas se asientan en un espacio geográfico cierto pero dentro de su país, mientras que la tercera es la movilización de personas invitadas por una nación para residir en determinadas partes de su territorio para crear comunidades.

La tercera forma de colonización se diferencia de la externa, en el sentido de que un país al invitar a ciertas personas para colonizar su nación, lo hace bajo determinadas condiciones como lo es explotar la tierra en las que se asienten, haciendo posible a su vez la mezcla de culturas, situación que no sucede con la colonización exterior.

Existen diversos motivos para que una nación decida colonizar su país, estos pueden ser sociales o económicos.

Cuando es finalidad social atiende a la necesidad de frenar la explotación demográfica existente en una parte del país, movilizándolo gente a lugares menos poblados y así equilibrar la sobre población, también como medio de distribuir la tierra entre más número de personas para evitar el acaparamiento de tierras en pocas manos .

Dentro de los fines económicos principalmente se encuentra la de hacer producir las tierras que permanecen improductivas, recaudando fondos para la hacienda pública al establecer tributos, a cambio de conceder tierras a los particulares para su explotación. fortalecer la economía y capacidad adquisitiva de la nación.

Las formas de colonización se efectúan a través del estado por empresas o directamente mediante individuos quienes financian los gastos del movimiento.

La Ley Primera expedida por Don Fernando Quinto en Valladolid el 18 de junio y 9 de agosto de 1813, al respecto de la colonización estipula " Es nuestra voluntad, que se puedan repartir y repartan casas, solares, tierras, caballerías, peonías a todos los que fueren a poblar tierras nuevas. " ⁶⁴ .

Con esta primera ley, en México ya desde 1813, se veía un espíritu por impulsar la colonización al exhortar que fueran a poblar las nuevas tierras descubiertas, estimulándolos con la promesa de que se les iban a repartir casas, solares, tierras, caballerías y peonías, esto lo hizo el gobierno como estrategia para que atrajera a un mayor número de personas.

Aunque el momento en que tuvo mayor fuerza el movimiento colonizador, fue una vez triunfante la guerra de independencia, por que el gobierno se vio envuelto en la problemática de cómo gobernar al país, ya que siempre había dependido de España y una vez independiente de esta, tenía por sí solo que resolver los conflictos tanto sociales como económicos y políticos, entre los que destaca las formas de distribución de tierras, sin embargo incapaz de resolver esta situación, se avocó solamente a colonizar aquellas tierras no pobladas en vez de redistribuirlas de manera justa.

Por lo que el movimiento independentista consideró que en algunas regiones del país existían enormes extensiones libres que podían explotar colonizadores,

⁶⁴ FABILA MANUEL. Op. Cit. p. 4

mexicanos o extranjeros. Y es como en los años subsecuentes a 1821 estuvieron regulados por una política de colonización.

Es así como a partir de la independencia de la Nueva España, los primeros gobiernos del México independiente empezaron a dictar primero decretos y luego leyes de colonización, para poblar aquellas tierras baldías como medio de distribuir la población en el territorio mexicano y elevar la producción nacional,

Además como nos dice la autora Martha Chávez Padrón "... no observaron la peculiar ideología del aborígen arraigado durante siglos, por la encomienda, a lugar de su origen, como por que su secular ignorancia, les impedía conocer y acogerse al beneficio de las leyes de colonización " ⁶⁵

Lo que nos dice la autora es muy cierto, por que una de las causas por las que no tuvo los efectos deseados la colonización, fue el hecho de ignorar la fuerte ideología del apego a la tierra que tenían los aborígenes, que les impedía separarse de ella dificultando su traslado hacia otras.

La primer orden de colonización interna fue el 23 de marzo de 1821 emitida por Iturbide, en esta "se concedía a los militares que probasen que habían pertenecido al ejercito de las Tres Garantías, una fanega de tierra y un par de bueyes, en el lugar de su nacimiento o en el que hubiesen elegido para vivir." ⁶⁶

Sin embargo, considero que al promover la colonización y señalar la preferencia sobre otras clases sociales a los soldados de Independencia, lo que se acarreo es que los soldados, al no tener las habilidades para la agricultura, por no ser esta su ocupación, ocasionó que no la explotaran por estar acostumbrados solo al manejo de armas y no al cultivo de la tierra, haciendo con esto que a los militares que se

⁶⁵ CHAVEZ PADRÓN MARTHA. El derecho agrario en México, 8° edición, editorial Porrúa, México, 1988, p. 202.

⁶⁶ LUCIO MENDIETA Y NÚÑEZ, El Problema Agrario de México y La Ley de Reforma Agraria, Op. Cit. P.101

les quería convertir en agricultores, jamás pudieron producir y por lo tanto la producción nacional en vez de mejorar solo se empeoro la situación.

Más tarde se expidió el Decreto de colonización del 4 de enero de 1823, expedido por la Junta Nacional Instituyente, en el cual como lo menciona Lucio Mendieta Núñez “el Artículo Tercero autorizaba al gobierno para tratar con empresarios, entendiéndose por tales los que trajeran cuando menos doscientas familias. Como compensación se les asignaban tres haciendas y dos labores por cada doscientas familias, en ningún caso se les daría más de nueve haciendas y seis labores cualquiera que fuese el número de familias que introdujeran al país, pero al cabo de veinte años, deberían venderse las dos terceras partes de esta extensión a fin de prevenir, así el latifundismo.”⁶⁷

Con estos primeros intentos se exhortaba a los empresarios para que poblaran al país con la interacción de mínimo 200 familias a cambio del otorgamiento de haciendas, por lo que el objeto del decreto era estimular la colonización con extranjeros, cuidando que no se formaran nuevamente los latifundios.

En el mismo sentido de evitar el latifundismo el artículo 11° de ese Decreto, estipula al respecto: “ Debiendo ser el principal objeto de las leyes en todo Gobierno libre, aproximarse en lo posible a que las propiedades estén igualmente repartidas, tomará el gobierno en consideración lo prevenido en esta ley, para procurar que aquellas tierras que se hallen acumuladas en grandes porciones en una sola persona o corporación y que no puedan cultivarlas, sean repartidas entre otras, indemnizando al propietario su justo precio a juicio de peritos.”⁶⁸

Posteriormente se expidió la primera Ley General sobre Colonización el 18 de agosto de 1824, el artículo 12° estipulaba: “No se permitirá que se reúna en una sola mano como propiedad más de una legua cuadrada de cinco mil varas de

⁶⁷ LUCIO MENDIETA Y NÚÑEZ, *Ibidem*. p. 92.

⁶⁸ *Ibidem*. P. 102

tierra de regadío, cuatro de superficie de temporal y seis de abrevadero, y el artículo 13° establecía que no podrán los nuevos pobladores pasar su propiedad a manos muertas. “⁶⁹

Por lo tanto, facultaba a los estados para disponer de los terrenos baldíos y limitaba la superficie de tierras que se entregaría para fines de colonización; la superficie máxima por familia era de dos leguas cuadradas. Se incluía en la ley una disposición que impedía la venta de estas tierras a instituciones eclesiásticas. Ese decreto trataba de no crear latifundios y evitar la amortización al limitar la propiedad de la tierra que deba tener el colono, así como la condición de que deberá ser explotada.

La ley de Colonización del 6 de abril de 1830, estableció normas generales que limitaban la cantidad de tierras que se asignaban a los colonos; se señalaba la promoción de la colonización con elementos nacionales y extranjeros que mejorarían la técnica agrícola; asimismo se menciona la posibilidad de que el gobierno ayudara a los campesinos en sus gastos de traslado, y además, que durante un año les otorgara los elementos necesarios, como herramientas, semillas etc., para iniciar la explotación de las tierras.

Se dieron los anteriores incentivos por que se enfrentaron a la situación de que pocos eran los que tenían los recursos suficientes para desplazarse al país por lo que el estado tomo la actitud de financiar dicho gasto, para ello una de las primeras medidas tomadas fue deslindar terrenos baldíos nacionales y adquisición de terrenos que compraba a particulares para concederlas a los colonos, asimismo les proporcionaba los medios de transporte.

Pero los extranjeros solo vieron esta oportunidad para solventar sus necesidades personales, descuidando la explotación agrícola de sus tierras, por lo que no se produjo el efecto deseado.

⁶⁹ Ibidem P. 104

Con estas leyes se pretendió resolver el problema agrario mediante la colonización de tierras baldías poco aptas para la agricultura con la finalidad de que al convivir extranjeros con nacionales hubiera una influencia en el indígena para elevar su desarrollo cultural, por lo que dicha finalidad no prosperó por el resentimiento de los indígenas con los extranjeros por haber sido objeto de explotación de aquellos, incluso con la ley de 1830 se propició la pérdida de gran parte de nuestro territorio, al permitir la colonización de los estados fronterizos por extranjeros y mexicanos, situación que posteriormente sirvió de base para limitar al extranjero en la adquisición de tierras rústicas y urbanas.

“... Antes de 1875 no hubo propiamente legislación sobre colonización, por más que en documentos oficiales se citan numerosas leyes con tal nombre desde 1821; pero fueron disposiciones casuísticas, dictadas cada una de ellas en relación con alguna colonia específica, por fundarse”.⁷⁰

Dada la necesidad de crear los instrumentos capaces de poner en circulación la propiedad territorial, se expedieron las Leyes de Colonización y Baldíos en 1875 y 1883, ya que para fomentar la inmigración de campesinos extranjeros y el poblamiento de los terrenos baldíos, se otorgaron por medio de ellas facultades de avalúo y deslinde a empresas particulares, dándoles una tercera parte de las tierras deslindadas o la tercera parte del valor de las mismas. Las demás leyes de colonización corrigen y complementan las anteriores, pero todas dieron base a la acción de las compañías deslindadoras.

Estas compañías actuaron en los terrenos baldíos, aprovechando la existencia de títulos de propiedad imperfectos, para cometer innumerables abusos en beneficio de unos cuantos.

⁷⁰ SILVA HERZOG. El Agrarismo Mexicano y La Reforma Agraria Mexicana, Fondo de Cultura Económica, México, 1964

Por lo que en nuestro país no fue privativo del estado financiar la colonización, por que también participaron las empresas colonizadoras recibiendo como pago por sus servicios la tercera parte de los terrenos deslindados, con fundamento a la ley de colonización del 31 de mayo de 1875, misma que facultaba al gobierno celebrar contratos con las empresas para facilitar la colonización, de aquí se desprende el origen de las primeras compañías deslindadoras, deslindando terrenos baldíos que en su mayoría no eran aptos para la agricultura, apoderándose incluso de tierras que a su criterio no contaban sus poseedores con títulos suficientes que avalaran su propiedad, esta ley tuvo el carácter de provisional, en tanto entrara en vigor de manera definitiva la nueva ley de Colonización.

Fue así como el 15 de diciembre de 1883, Manuel González, expidió la nueva ley de Colonización en la que se ordenaba deslindar los terrenos nacionales para ayudar en la colonización cambiando en poco el criterio de la anterior, ya que también se autorizaba a compañías para realizar los trabajos de deslindar, medir, fraccionar y evaluar los terrenos baldíos, así como facilitar el traslado de los colonos a cambio del pago por sus servicios con la tercera parte de dichos terrenos, estableciendo un límite máximo de tierras de 2 500 hectáreas por colono, cediendo los terrenos deslindados a inmigrantes y mexicanos.

En realidad el resultado de estas leyes fue la especulación con los terrenos baldíos y despojo de las tierras de los pueblos.

"De 1881 a 1889 las compañías deslindaron 32 200 000 hectáreas. De esta cantidad se les adjudicaron de conformidad con la Ley, es decir, sin pago alguno, 12 700 000 hectáreas; y se les vendieron a vil precio 14 800 000 hectáreas más. Total 27 500 000 hectáreas o sea algo más del 13 por ciento de la superficie total de la República... Todavía de 1890 a 1906, año este último en que fueron disueltas las compañías, deslindaron 16 800 000 hectáreas, quedándose con la

mayor parte de las tierras, los socios de tan lucrativo negocio, cuyo número había ascendido a 50 en los comienzos de este siglo”⁷¹

Respecto al fin principal de las leyes de colonización, que era el de poblar y explotar las tierras baldías con campesinos nacionales y extranjeros, resultó un rotundo fracaso, por dos razones una era que empezaron a poblar los cerros, situación que impresionó mucho a los indígenas, por que desde un principio en que empezaron los primeros repartos de tierra la Ley I, del Libro IV, Título Séptimo decía:” Habiendose hecho el descubrimiento por mar ó tierra, conforme á las leyes y ordenes que de él tratan, y elegido la provincia y comarca, que se hubiere de poblar, y el sitio de los lugares donde se han de hacer las nuevas poblaciones, y tomando asiento sobre ello, los que fueren a su cumplimiento guarden la forma siguiente: ... No eligan sitios para poblar en lugares muy altos, por la molestia de los vientos y dificultad del servicio y acarreto... y si no se pudieren escusar de los lugares altos, funden en parte donde no estén sujetos a nieblas, haciendo observación de lo que mas convenga á la salud y accidentes que se puedan ofrecer...”⁷².

Por lo tanto no concebían los indígenas ocupar los terrenos baldíos que estaban en los cerros, primero por que no era costumbre colonizar esas partes, como se puede apreciar en la anterior ordenanza, y segundo por los riesgos que con ello surgen con la presencia de vientos fuertes y neblina que se llegase a formar, además de la dificultad que sería llevar los servicios a lugares tan altos y peligrosos, por las inclemencias del tiempo.

La otra razón por la que resultaron un fracaso las leyes de colonización fue que, no obstante que el siglo XIX ya se había pacificado el país, las mejores tierras tanto por su calidad como por su ubicación, estaban en poder de los latifundistas.

⁷¹ DE LA PEÑA T., MOISES. Problema Demográfico y Agrario de México, Problemas Agrícolas e Industriales de México 2 (3-4), Julio-Diciembre 1950, pp. 9-324.

⁷² ANGEL CASO, Op. Cit. P. 335

La excesiva concentración de la tierra en unas cuantas manos, el despojo de las tierras de los poblados, la injusticia y explotación imperantes en el campo, fueron algunos de los factores primordiales que desencadenaron en 1910 la Revolución Mexicana que abogaba por cambios estructurales en un país eminentemente rural.

1.4 Ley de desamortización de los bienes eclesiásticos.

La palabra amortizar proviene " (De amortar, del latín admortare, de mors, mortis, muerte). De amortizar. Pasar los bienes a manos muertas que no los pueden enajenar, vinculándolos en una familia o establecimiento" ⁷³

Desamortización se refiere "Al hecho de poner en circulación los bienes inmuebles que por alguna razón no pueden ser vendidos" ⁷⁴.

La Amortización puede estar en manos de personas físicas o colectivas, dentro de las primeras se conforman los mayorazgos y en los segundos se encuentran las corporaciones civiles o religiosas.

Los anteriores conceptos nos servirán de referencia para poder entender el objeto de la ley, así como la breve explicación que a continuación daré acerca de cómo la iglesia fue amortizando tantas tierras.

La desamortización de los bienes de la iglesia fue una reacción contra el desmedido acaparamiento de tierras por parte de esta institución, ya que esta, paulatinamente fue ganando territorio debido a que desembarcaron grupos de ordenes religiosas como los franciscanos, la compañía de Jesús y demás frailes y monjes a la Nueva España, con la finalidad de evangelizar a los naturales, finalidad que como es de suponerse no fue el principal motor, ya que su interés personal de carácter económico superó al interés social de evangelización,

⁷³ DICCIONARIO JURÍDICO MEXICANO, Tomo I A-B. Op. Cit. p. 138

⁷⁴ Ibidem. Tomo III-D, p. 232

Estas ordenes religiosas al poco tiempo requirieron de porciones de tierras tanto rústicas como urbanas para cumplir con su finalidad, como fue la construcción de templos con la convicción de evangelizar.

La iglesia siempre ha sido una institución muy importante en México por el gran poder espiritual y económico que representa, al ser un país en el que la mayoría son católicos, se tenía la idea de que si se donaba ciertas tierras a la iglesia o si se la heredaba, se evitaría el castigo divino.

Es así como mucha gente temiendo al castigo de dios, quería mostrar su bondad donando tierras, haciéndose la iglesia cada vez más de terrenos, acaparando grandes cantidades.

El inconveniente a esta amortización por parte de la iglesia, es que al concentrar grandes cantidades de tierras en su poder, estas ya no circulaban, se quedaban estancadas en sus manos, y por lo tanto se paralizaba el comercio al no permitir que circulara la riqueza, perjudicando al estado, por que al haber escasees de tierras, el valor de estas incrementaba por lo tanto la inversión que se tenía que realizar para explotarla, iba a ser elevado y la producción se disparaba en su precio, haciendo que los frutos no sean comerciables, así la agricultura no sea competitiva ni retribuable para el mismo agricultor.

Dije que esta influencia solo se dirigió como siempre a la clase mas desprotegida por que los pudientes, como no tenían las creencias de los indígenas, ellos donaron en poca extensión sus tierras y veían los medios para adquirirlas, aprovechándose de los indígenas.

Viendo esta situación, pero principalmente a que se estaba paralizando la economía, no tanto a las injusticias que se cometían con los indígenas, el estado se preocupó de cómo desamortizar tantos bienes en manos de la iglesia, por que además “ De acuerdo con el Derecho Canónico, los bienes de la iglesia no podían

enajenarse, es decir, constituían lo que se llamaba bienes de manos muertas... hubo de significar un obstáculo para el desenvolvimiento material del país. ⁷⁵

El gobierno en respuesta a esta crisis social llevó a cabo un concurso para alentar a los estudiosos que dieran su opinión acerca de esos bienes estancados y lanzó una convocatoria en Zacatecas el 20 de junio de 1831 para que los interesados presentaran proyectos para hacer circular esos bienes en manos muertas.

“Es Mora quien inicia la desamortización: el Gobierno del Estado de Zacatecas convocó el 20 de junio de 1831 a un concurso para premiar la mejor disertación sobre si era posible al gobierno tomar los bienes de la iglesia; “ ⁷⁶

Es así como el presidente Ignacio Comonfort y el ministro de Hacienda Miguel Lerdo de Tejada apoyados por estudios de hombres ilustres como el Dr. José María Luis Mora presentaron ante la legislatura un proyecto de ley, cuyo objetivo era financiar al estado para lograr el desarrollo económico deseado, a través de las propiedades en manos muertas que tenía acaparada la iglesia, con el fin de hacerlas circular y apoyar la economía del país.

Tal y como lo establece la ley en su exposición de motivos al decir que “Uno de los mayores obstáculos para la prosperidad y engrandecimiento de la Nación, es la falta de movimiento ó libre circulación de una gran parte de la propiedad raíz, base fundamental de la riqueza pública. ⁷⁷

Esta ley vela que no se despojara al clero de su patrimonio, ya que se le permitió que las ganancias que ingresaran por cualquier medio lícito las pudieran invertir en acciones en empresas o en propiedades particulares, permitiendo de esta manera que siguiera circulando su riqueza, prohibiendo entrar a su patrimonio inmuebles,

⁷⁵ MARTINEZ GARZA BERTA BEATRIZ. Los Actos Jurídicos Agrarios, ed. Porrúa, México, 1971, p.37

⁷⁶ ÁNGEL CASO, Op. Cit. p. 100

⁷⁷ FABILA MANUEL. Op. Cit. p 103

El estudio del Dr. José María Luis Mora influyó en aquel proyecto y este nos habla acerca del panorama en la tenencia de la tierra del siglo XIX (1850), en el que incluye un análisis de la Ley de desamortización de los bienes eclesiásticos, era partidario de la pequeña propiedad, como medio de desarrollo nacional, asimismo consideraba que apreciaba más la tierra la persona que le costaba trabajo adquirirla que aquella a la que se le otorgaba de manera gratuita, se adhirió al pensamiento de la época al sostener que la clave del progreso nacional era a través de la producción agrícola y no la industrial ya que al labrar la tierra se despertaba un espíritu de nacionalidad por el apego a la tierra.

Realizó un estudio del valor de los bienes de la Iglesia en México, concluyendo en lo siguiente: "Todos estos bienes, según el doctor Mora, alcanzaban hasta fines de 1832, un valor de \$179,163,754.00 los distingue en productivos e improductivos y señala a los primeros como capital, \$ 149,131,860.00 con renta de \$ 7,456,593.00 y a los segundos (iglesias, alhajas, pinturas, etc.) un valor de \$30,031,894.00."⁷⁸

Con ese estudio se percato del cuantioso valor de los bienes acaparados por el clero que aumentaba en los primeros años posteriores a la independencia ya que estaba en manos muertas por no poder circular esa riqueza que le faltaba al gobierno para atender las necesidades del pueblo.

Así mismo, considera un mal que se aglutine tantos bienes en pocas manos dejando desamparados al resto de la población carentes de medios para subsistir, por lo que el gobierno debía atender las demandas sociales poniendo límites para adquirir la propiedad de tal manera que haya una justa distribución y bienestar social al repartir las tierras de la iglesia entre la población.

⁷⁸ LUCIO MENDIETA Y NUÑEZ. El Problema Agrario de México y La Ley de Reforma Agraria, Op. Cit. p. 108

Es así como consecuencia del acaparamiento de la iglesia sobre las propiedades rurales, hubo la necesidad de iniciar una reforma para desamortizar esos bienes en manos muertas y empezaran a circular, emitiéndose la ley de Desamortización del 25 de junio de 1856, conocida también como Ley Lerdo, expidiéndose durante la presidencia del gobierno liberal de Ignacio Comonfort, quien consideraba que un obstáculo para la prosperidad económica de México era la falta de productividad y movilidad de las tierras pertenecientes a instituciones civiles y eclesiásticas, por lo que el objetivo era desamortizar los bienes tanto urbanas como rústicas del clero, dejándolas sin capacidad para poder adquirir inmuebles más que los estrictamente necesarios para el cumplimiento de su objeto, misma que mas tarde se elevó a rango constitucional en 1857.

Estableció que las fincas rurales y urbanas de las corporaciones civiles o eclesiásticas se adjudicaran a sus arrendatarios.

Es así como dentro del periodo de la reforma que va desde 1833 a 1858, Ignacio Comonfort, expidió la ley de desamortización de bienes en manos muertas el 25 de julio de 1856, basada en el proyecto de Luis Mora.

En su artículo 1° establece " Todas las fincas rústicas y urbanas que hoy tienen o administran como propietarios las corporaciones civiles o eclesiásticas de la República, se adjudicaran en propiedad a los que las tienen arrendadas, por el valor correspondiente a la renta que en la actualidad pagan, calculada como rédito al 6% anual"⁷⁹

En este artículo se observa una amenaza a los indígenas para adquirir la tierra desamortizada, por que se ordena la desamortización de los bienes inmuebles de la iglesia adjudicándolos en propiedad a los que la tienen arrendadas, a cambio de cierta cantidad de dinero que correspondía a lo que pagaban de renta, calculando

⁷⁹ Manuel Fabila, Op. Cit. p.103

como rédito el 6% anual, cantidad que regularmente no tenían los arrendatarios, por lo que ese tipo de tierras, quienes se las adjudicaban eran los españoles acaudalados, dejando de nuevo a los indios sin tierras, por no tener la capacidad adquisitiva de los españoles.

El artículo 8° estipulaba: "solo se exceptúan de la enajenación que quede prevenida los edificios, destinados inmediatamente y directamente al servicio u objeto del Instituto de las corporaciones ... De las propiedades pertenecientes a los ayuntamientos, se exceptuarán también los edificios, ejidos y terrenos destinados exclusivamente al servicio público de las poblaciones a que pertenezcan."⁸⁰

Por lo tanto en base a este artículo, se hace una excepción en los bienes que podían administrar y tener en propiedad solo los necesarios para cumplir su objeto., por lo tanto también los ejidos eran exentos de desamortizar.

El artículo 9° expresaba: "Las adjudicaciones y remates deberán hacerse dentro del término de tres meses contados desde la publicación de esta ley en cada cabecera de partido".

Se fijo el término de tres meses, ya que lo que el país requería que en el menor tiempo, empezaran a circular los bienes desamortizados, es por eso que se presionaba al arrendatario para que se adjudicaran las tierras.

El artículo 10° decía: "Transcurridos los tres meses sin que haya formalizado la adjudicación el inquilino arrendatario, perderá su derecho a ella, subrogándose en su lugar con igual derecho el sub-arrendatario o cualquiera otra persona que en su

⁸⁰ Ibidem. p. 104

defecto presente la denuncia ante la primera autoridad política del partido, con tal que haga que se formalice a su favor la adjudicación, dentro de los quince días siguientes a la fecha de la denuncia”.⁸¹

Con esta disposición, lo que se refleja es que al gobierno le interesaba que las tierras desamortizadas circularan, por que lo que buscaba era recursos para financiar su gobierno.

Otra amenaza que obstaculizaba a los indígenas, a adquirir las tierras desamortizadas fue la iglesia, ya que esta amenazó con excomuniación a los indígenas que se atrevieran a adquirirlos, por lo que fueron pocos arrendatarios que se beneficiaron con la disposición de esta ley, el denunciante, generalmente el pudiente, fue el mas favorecido, por que en caso de que el arrendatario no se adjudicara la finca, dentro del plazo concedido de 3 meses a partir de la publicación de la ley, se denunciaba la tierra y la adquiría a cambio de cierto precio que equivalía a la octava parte del valor de la finca denunciada, sin más limite para adquirirla que su capacidad adquisitiva.

Así mismo en el artículo 25 establece que “Desde ahora en adelante, ninguna corporación civil o eclesiástica, cualquiera que sea su carácter, denominación u objeto, tendrá capacidad legal para adquirir en propiedad o administrar por si bienes raíces...”⁸²

Sin embargo aun que legalmente como se puede observar a la iglesia se le desamortiza de sus tierras y se le quita capacidad para adquirirlas, esta amenazó a los indígenas para que no se adjudicaran sus tierras, ya que iba a ser como un atentado contra su dios, por lo que estos fieles a la ideología católica y creyentes

⁸¹ Ibidem., p.p.104-105

⁸² CHAVEZ PADRÓN MARTHA. Op. Cit. p.22.

de dios se abstuvieron de hacerlo, por lo que estas solo pasaron a manos de los pudientes, a quienes no les interesaba si atentaba o no contra su dios.

El artículo 32° de la ley, menciona "Todas las traslaciones de dominio de fincas rústicas y urbanas que se ejecuten en virtud de esta ley, causarán la alcabala de cinco por ciento"⁸³

La ley lo que pretendía era que voluntariamente la iglesia circulara sus bienes para generar impuestos.

La ley de 1856 al considerar a las comunidades indígenas como corporaciones civiles, trayendo como consecuencia que estas pudieran perder sus tierras y se adjudicaran a los vecinos de estas, es así como empezó de nuevo la desposesion de tierras propiedad de las comunidades indígenas y perdieran la capacidad jurídica.

Además el artículo 27 de la constitución de 1857, confirma la ley de desamortización del 25 de junio de 1856, al autorizar adjudicarse las fincas rurales de corporaciones eclesiásticas y civiles, ampliando el proceso de desamortización a los ejidos y municipalidades, punto que en el siguiente capítulo veremos más a fondo.

Por lo que esta ley, pese a su espíritu bondadoso y su afán de implantar pequeñas propiedades, no tuvo las consecuencias positivas que se pretendieron por que las únicas personas que fueron capaces de adjudicarse las tierras fueron los acaudalados, por lo que no logró resolver las demandas sociales.

⁸³ MANUEL FABILA, Op. Cit. p.108

La resolución del 9 de octubre de 1856, por la Secretaría de Hacienda, quiso enmendar el abuso que se cometió a los arrendatarios al amparo de la Ley de Desamortización, facilitándoles la adjudicación de las tierras arrendadas cuyo valor no excediera de \$200.00, en el sentido de que se les exento del pago de alcabalas, del pago de derechos y del otorgamiento de escrituras.

“La ley quedará nulificada en uno de sus principales fines, que es el de la subdivisión de la propiedad rústica, si no se impidiese la consumación de hechos tan reprobados; y con tal fin, así como con el de facilitar á los necesitados la adquisición del dominio directo, dispone el Eximo Señor Presidente que todo terreno cuyo valor no pase de doscientos pesos, conforme á la base de la ley de 25 de Junio, se adjudique á los respectivos arrendatarios, ya sea que lo tengan como de repartimiento, ya pertenezca á los Ayuntamientos, ó esté de cualquier otro modo sujeto á la desamortización, sin que se les cobre alcabala ni se les obligue á pagar derecho alguno, y in necesidad tampoco de otorgamiento de la escritura de adjudicación...”⁸⁴

Esto se explica porqué en la práctica los que se adjudicaban las tierras no eran los arrendatarios, sino terceras personas, ya que habitualmente los arrendatarios no tenían dinero para erogar los gastos que todo ello implicaba, de ahí la razón de ser de tal resolución, para facilitar la adjudicación de terrenos cuyo valor límite sea de \$200.00 pesos.

Sin embargo, con esta disposición lo que provocó fue que empezaran desamortizar las tierras de los pueblos, ya que su valor regularmente no excedía de \$200.00, quedando nuevamente los indios en desamparo y blanco de nuevas injusticias, al irse apoderando personas extrañas y oportunistas, de las tierras de los pueblos indígenas.

⁸⁴ ÁNGEL CASO, Op. Cit. p 421

Además decía: "Esta disposición sería ineficaz en caso de que se diese por transcurrido el término de los tres meses fijados para las adjudicaciones; término que no ha pasado para los indígenas y demás labradores menesterosos..."⁸⁵

Esta disposición también fue adecuada por que, regularmente ya había transcurrido el término de tres meses para adjudicarse la tierra, por lo que esto dio pauta a que no se quedara esa resolución como letra muerta, abriendo la posibilidad que arrendatarios se adjudiquen la tierra, aún cuando ya había transcurrido el término legal.

Por la misma razón, también fue adecuado prohibir las adjudicaciones y remates que se pudieran llegar a realizar, esto para frenar esas prácticas injustas que hacían terceras personas contra los más desvalidos y parar también que siga el acaparamiento de grandes extensiones de tierra en pocas manos, con la finalidad de que siga el interés por hacer circular la tierra.

Cabe destacar que esta resolución, y sus beneficios solo aplicaron para arrendatarios que tengan terrenos cuyo valor no excediera de \$200.00 pesos, por lo que si excedía seguirá rigiéndose por la ley de desamortización de 1857.

1.5 Ley de las compañías Deslindadoras

La palabra deslindar proviene "del latín, delimitare, señalar y distinguir los términos de un lugar, provincia o heredad."⁸⁶

Como consecuencia de la expedición de la ley Lerdo decretada por Sebastián Lerdo de Tejada el 31 de mayo de 1875, se iniciaron los planes para dar mayor impulso al deslinde de tierras baldías mediante la participación de compañías

⁸⁵ ÁNGEL CASO, *Ibidem*. p.421

⁸⁶ DICCIONARIO JURÍDICO MEXICANO, Tomo I, Op. Cit. p. 160

privadas, para consolidar el proceso de colonización extranjera, la finalidad era delimitar las tierras para ser aptas de ocupación por parte de los colonos. Sin embargo, la realidad ha demostrado que muy pocas colonias fueron establecidas por esta vía. Más bien, el negocio de estas compañías radicó en la venta de los terrenos que habían deslindado.

Las actividades de las compañías deslindadoras y colonizadoras, se encontraban respaldadas por la Ley de Colonización, del 31 de mayo de 1875, la cual autorizaba al gobierno a celebrar contratos de colonización, con compañías particulares para fomentar la colonización por inmigración. Concediendo a dichas empresas particulares subsidios, franquicias y otras ventajas, autorizando además la exploración, medición y deslinde de las tierras baldías, por lo cual se recibía como pago, la tercera parte de la superficie deslindada.

Durante el gobierno del general Porfirio Díaz se impulsó por continuar las políticas de desamortización y colonización. Con la finalidad de que el país adquiriera una estructura ligada a la de los países industrializados de la época; Para tal fin se modificaron y establecieron nuevas leyes.

Posteriormente, con el *Decreto sobre Colonización y Compañías Deslindadoras*, dictado en 1883 por el presidente Manuel González, quedó confirmada la participación de las compañías deslindadoras extranjeras.

Ese decreto estableció que cualquier persona mayor de edad, mexicana o extranjera, podía denunciar un terreno baldío, mismo que se le podía adjudicar. Y para esto se crearon compañías deslindadoras encargadas de medir, fraccionar y realizar el avalúo de los terrenos. De acuerdo con los respectivos contratos que celebraron con la Secretaria de Fomento, se comprometían a deslindar los terrenos baldíos en las zonas previamente convenidas y recibían como recompensa la tercera parte de los terrenos que deslindaban.

Por terreno baldío la Ley de 20 de junio de 1863, sobre terrenos baldíos, el artículo 1° lo define como: " Son baldíos, para los efectos de esta ley, todos los terrenos de la República que no hayan sido destinados a un uso público, por la autoridad facultada para ello, por la ley, ni cedidos por la misma, a título oneroso o lucrativo a individuo o corporación autorizada para adquirirlos."⁸⁷

Sin embargo, nunca los indígenas pensaron que el gobierno se interesara por colonizar los terrenos baldíos que se encontraban en los montes, ya que estos solo eran vistos como medios para obtener leña, y para utilizar sus pastos, no aptos para asentamientos humanos.

El artículo 18° y 21° al respecto expresa: "El ejecutivo podrá autorizar a compañías para habilitación de terrenos baldíos, a efecto de que midan, deslinden, fraccionen, avalúen y describan las tierras y el artículo 21 señala a las dichas compañías como compensación por los deslindes que hagan, hasta la tercera parte de los terrenos que habiliten o de su valor; pero les prohíbe que enajenen a extranjeros y que enajenen extensiones mayores de dos mil quinientas hectáreas"⁸⁸.

Con esta Prohibición, se puede observar el intento de los legisladores por evitar los latifundios y que personas ajenas se adueñaran de tierras, sin embargo las Compañías Deslindadoras apoyadas por el gobierno de Porfirio Díaz, haciendo caso omiso de tal disposición, propiciaron el mayor acaparamiento de la tierra afectando las propiedades de las comunidades.

Por lo que el fenómeno de amortización de los bienes se acrecentó durante la presidencia de Porfirio Díaz, ya que es aquí donde aumentó el acaparamiento de tierras de manera alarmante, dando paso a requerir con urgencia una reforma en

⁸⁷ ANGEL CASO, Op. Cit. p. 426

⁸⁸ *Ibidem.* p.p. 116 y 117

el sentido de que se desamortizara tanta riqueza en manos muertas, finalidad también de las compañías deslindadoras.

Estas compañías tenían a su encargo el deslinde de los bienes en manos muertas, cediéndoles como pago por sus servicios la tercera parte del terreno deslindado, por lo que estas compañías, principalmente extranjeras, empezaban a acaparar grandes extensiones de tierra.

Posteriormente para agravar la situación el artículo 8° de la Ley de Baldíos de 1894 estipuló lo siguiente: “ Cesa también la prohibición impuesta a las compañías deslindadoras de terrenos baldíos por el artículo 21 de la ley de 15 de diciembre de 1883 o por cualquier otra disposición legal; de enajenar las tierras que les hayan correspondido, por compensación de gastos de deslinde, en lotes o fracciones que exceden de dos mil quinientas hectáreas; y si alguna enajenación se hubiere hecho en lotes o fracciones de mayor extensión, no podrá ser invalidada por este solo motivo, ni la nación podrá en ningún tiempo reivindicar los terrenos así enajenados por sólo esta circunstancia. “⁸⁹

Por lo que con esta nueva disposición, Díaz, quién era el presidente en turno, al cesar la prohibición a las Compañías Deslindadoras de enajenar mas de dos mil quinientas hectáreas, dejó abierta la posibilidad de seguir acaparando grandes extensiones de tierra, en perjuicio de los campesinos, y en beneficio de unos pocos, quienes eran los mas pudientes, es así como se fueron creando los latifundios al amparo de Porfirio Díaz, al grado que para el año de 1906 estas compañías habían deslindado grandes extensiones de tierra.

Por lo tanto la intervención de las compañías deslindadoras, en vez de ayudar a desamortizar los bienes de la iglesia y cumplir así con su finalidad, solo cambiaron

⁸⁹ *Ibidem.* p. 437

de personaje de la iglesia a estas compañías, manteniéndose el principal objetivo, amortizar las tierras.

1.6 Discurso de Luis Cabrera de 1912

El discurso de Luis Cabrera⁹⁰ fue resultado de las injusticias que vivían los trabajadores del campo por parte de los grandes terratenientes, por las leyes de desamortización y por los actos de las compañías deslindadoras, fue como surgió su proyecto de ley, con la finalidad de dotar y restituir de tierra a los ejidos que fueron despojados injustamente, y denuncia en la Asamblea el maltrato y la opresión por parte de los hacendados, hacia los indígenas ya que los primeros tenían en condición de trabajadores a los llamados peones de año y de tarea, en donde a los primeros se les pagaba un jornal mas elevado que a los segundos ya que estos solo trabajaban la tierra por temporadas, pero en condiciones de esclavos.

Considero que los siguientes puntos del Discurso son los más relevantes:

“El peonismo debe desterrarse por medio de leyes que aseguren la libertad del jornalero... liberar a los pueblos de la condición de prisioneros dentro de las grandes haciendas.”⁹¹

Su ideal sobre la libertad del jornalero de las haciendas, se refiere a los peones que se llaman de año o acasillado, los cuales se establecen y llevan a su familia a vivir en la hacienda a cambio de permanecer al servicio de ella por todo el año,

⁹⁰ **Cabrera, Luis** (1876-1954), abogado y escritor mexicano. Nació en Zacatlán (Puebla). Partidario de Francisco Ignacio Madero, en 1913, se afilió al constitucionalismo, en 1915, lo designó en Veracruz secretario de Hacienda, puesto que desempeñó hasta el 1 de mayo de 1917, Enciclopedia Microsoft Encarta 99. CD-ROM.

⁹¹ Expedición de la Ley Agraria, 6 de enero de 1915, Serie de Cuadernos Conmemorativos, Comisión Nacional para las celebraciones del 175 Aniversario de la Independencia Nacional y 75 Aniversario de la Revolución Mexicana, Instituto Nacional e Históricos de la Revolución Mexicana, p. 18

quiénes tienen un salario insignificante, que esta por debajo para sus sostenimiento.

“Es necesario ver otro problema agrario de mucha mayor importancia, que consiste en liberar a los pueblos de la presión económica y política que sobre ellos ejercen las haciendas.”⁹²

La presión económica y política a que se refiere Cabrera, es la que el hacendado ejercía sobre el peón acasillado, por que al pagarle de salario base un jornal bajo y complementárselo con un descuento al precio a que tienen derecho para obtener maíz, o la ración del pulque que recibe ya sea para bebérselo o venderlo, o bien la casilla o habitación para dormir, así como el derecho que tenían para ir a la escuela, para aprender a leer, escribir y el catecismo, nada mas. Lo que ocasionaba era que el peón tuviera asegurado al menos su trabajo durante un año, aunque con un jornal insignificante, veía aquellos incentivos económicos como un pequeño aumento a su salario.

Sin darse cuenta, claro esta, de las formas engañosas que utilizaba el hacendado para retener como si fuera prisionero al peón, y a los hijos de sus hijos.

Las formas engañosas a que me refiero, son la creación de las tiendas de raya los préstamos de semana santa, los que hacía con motivo de la fiesta del patrono y los de noche buena.

La tienda de raya como nos dice Luis Cabrera es: “ el lugar donde el hacendado fia las mercancías al peón, lo cual se considera un beneficio para el jornalero; pero al mismo tiempo es el banco del hacendado.”⁹³

⁹² Ibidem.

Al referirse a que las tiendas de raya son el banco del hacendado, quiere decir que, todo lo que el peón obtenía del hacendado como pago por su jornada de trabajo, al fin de cuentas se lo devolvía al fiarle las mercancías, devolución que tenía que hacer no solo el peón, sino también sus hijos, por que la deuda siempre era tan grande que al morir el peón, sus hijos se subrogaban en esa deuda, por que una vez muerto el peón, su hijo tenía que ser ahora el peón y este por lo tanto adquiría nuevas deudas a las que iba a heredar a sus hijos.

De esta manera el hacendado esclavizaba al peón en su hacienda, lo ataba con las deudas que adquiría y los mismo pasaba con los préstamos extras que le daba el hacendado.

Por lo que consiente de la situación, Cabrera considero como solución al problema agrario lo siguiente: "Es necesario pensar en la reconstitución de los ejidos, procurando que éstos sean inalienables, tomando las tierras que se necesiten para ello, de las grandes propiedades circunvecinas, ya sea por medio de compras, ya sea por medio de expropiaciones por causa de utilidad pública con indemnización, ya por medio de arrendamientos o aparcerías forzosas." ⁹⁴

Pero la reconstitución de los ejidos a que se refería Cabrera, no era por medio de las reivindicaciones, ya que este medio solo iba a entorpecer la solución al problema agrario, por que como lo dice : "El sistema de las reivindicaciones, lógico, pero ingenuo, fue aceptado, por supuesto, por la Secretaría de Fomento desde luego; se invito a todas las poblaciones que se encontraban en el caso de reivindicar sus ejidos, para que dijeran que extensión más o menos habían tenido en épocas anteriores, y los identificaran, haber si era posible hacer un intento de

⁹³ Ibidem p. 35

⁹⁴ Ibidem. p.p. 18 y 19

reivindicación .mas sucedió lo que tenía que suceder: que no fuera posible reivindicar los ejidos.”⁹⁵

No fue posible por que la impartición de justicia, al fin de cuentas, favorecía al acaudalado y los trámites y procedimientos eran tan engorrosos que acababan por fastidiar al indígena, dando como resultado que se le dejará sin tierras.

Es por esto que la reconstitución que propone Cabrera, es principalmente por medio de expropiación por causa de utilidad pública, expropiación que no debe confundirse con reivindicación, tal y como lo expresa Cabrera en el siguiente texto: “los ejidos existen en manos del hacendado en el 10 por ciento de los casos, sin derecho; pero en el 90 por ciento están amparados con título colorado bastante digno de fe, y que no podemos desconocer; no podríamos, por lo tanto, fiar a la suerte de la reivindicación y a la incertidumbre de los procedimientos judiciales.”⁹⁶

El problema agrario no podía esperar averiguar los despojos cometidos contra los pueblos, estaban en una situación que los indígenas no podían esperar más procedimientos judiciales dilatados, sino que había que pensar el modo de tener la tierra que se necesitaba.

Aclarando Cabrera que al decir que se debía tomar la tierra de donde la hubiere, él se refería a lo siguiente: “No he dicho: hay que robarla; no he dicho: hay que arrebatarla; he dicho: hay que tomarla, por que es necesario que para la próxima cosecha haya tierra donde sembrar.”⁹⁷ Es por eso que la tomaron mediante las expropiación por causa de utilidad pública.

⁹⁵ Ibidem. p. 21

⁹⁶ Ibidem. p. 42

⁹⁷ Ibidem. p. 42

Una vez obtenida la tierra para restablecer los ejidos, era necesario ver como se iban a poblar estos, al respecto manifiesta lo siguiente: “al restablecer los ejidos, para utilizar los terrenos de que están formados, no hay que promover una emigración de pobladores, pues si los terrenos que se han de aplicar... están lejos del lugar, la mayoría opondrá grandes resistencias para alojarse,... y en segundo lugar el transporte y el establecimiento de grandes grupos humanos es muy costoso.”⁹⁸

Esto se explica por que los indígenas tienen un apego muy grande a la tierra, razón por la cuál preferirán quedarse donde están, aún cuando, tuvieran mejores condiciones en otro lugar, por lo que propone que los medios para lograr el objetivo de reconstituir el ejido, varían según las circunstancias del lugar.

Sin embargo, todavía había otra dificultad por resolver, la de la carencia de personalidad de los pueblos para tener la propiedad y administrar la tierra, situación que Cabrera señala al respecto lo siguiente: “La dificultad constitucional consiste en que, no teniendo personalidad actualmente las instituciones municipales y menos todavía los pueblos mismos para poder adquirir su propiedad, poseer y administrar bienes raíces, nos encontrábamos con la dificultad de la forma en que pudieran ponerse en manos de los pueblos, o en las manos de los ayuntamientos, esas propiedades.”⁹⁹

Por lo tanto, se tenía que reformar el artículo 27° de la Constitución de 1857, en el sentido de que les otorgue esa personalidad a los pueblos, o bien como lo decía Cabrera “poner la propiedad de estos ejidos reconstituidos en manos de la Federación, dejando el usufructo y la administración en manos de los pueblos que han de beneficiarse con ellos.”¹⁰⁰

⁹⁸ Ibidem. p. 43

⁹⁹ Ibidem. p. 45

¹⁰⁰ Ibidem.

Así como se manejaba la propiedad de la Iglesia, en la que la propiedad la tenía el Gobierno y el usufructo y administración la Iglesia.

Ahora bien, una vez definido de donde y como se iban a obtener las tierras para la reconstitución de los ejidos, la manera que se iba a utilizar para que los pueblos se asentaran en esas tierras, y de cómo se les iba a otorgar la capacidad jurídica para adquirir la propiedad y administrar los ejidos, es preciso definir ahora para que fines se iba a reconstituir el ejido.

Cabrera señala al respecto: “La población rural necesita complementar su salario; si tuviese ejidos, la mitad del año trabajaría como jornalero y la otra mitad del año aplicaría sus energías a esquilmarlos por su cuenta.”¹⁰¹

Con esto quiere decir que no estaba a favor de que desapareciera por completo la hacienda, por que esta es un medio para que ayude a subsistir al indígena durante la temporada en que no cultiva la tierra, que es de 6 meses, por eso propone que la mitad del año, trabaje como jornalero, aunque reciban salario mínimo, al menos tiene asegurado algo de dinero por 6 meses, hasta que vuelva a ser apta la tierra para cultivarla.

Por eso dice que “mientras no sea posible crear un sistema de explotación agrícola en pequeño que sustituya a las grandes explotaciones de los latifundios, el problema agrario debe resolverse por la explotación de los ejidos como medio de completar el salario del jornalero,”¹⁰²

¹⁰¹ Ibidem. p. 37

¹⁰² Ibidem. p. 38

Ya que además de esta manera, se libera el peón de año, al dejar de ser acasillado y solo trabajar el tiempo que exijan las necesidades del cultivo, que son de 6 meses, para que también deje de ser esclavo de la hacienda.

Sin embargo esto se prestó a que los dueños de las haciendas disminuyeran el jornal, toda vez que decían ya tenían el ejido para completar su salario; por lo que el hambre y la miseria seguían en esa época.

Aunque su discurso lo dió a conocer en 1912, no fue sino hasta el año de 1915, cuando su proyecto se pudo concretizar con la expedición de la ley del 6 de enero de ese año. No obstante su influencia se hizo notar hasta el año de 1934 con la reforma del artículo 27 constitucional, ya que esta se basa precisamente en la ley de su autoría del 6 de enero de 1915 y posteriormente influyó en el año de 1917 el elevarse a rango constitucional.

Considerando además que su proyecto lo presentó ante la Cámara de Diputados en el año de 1912, dándole resultados negativos por que la cámara en ese entonces era gobernada aún por los conservadores, quienes estuvieron en desacuerdo con sus ideas por que contravenían con sus intereses personales.

CAPITULO 2. EL EJIDO

2.1 Diversas definiciones de Ejido

El ejido es “campo o tierra que esta al termino de un lugar habitado y lindado con el, donde no se labra, planta, ni siembra, por estar reservado para las eras y reunión del ganado. la voz proviene del latín *exitus*, salida “. ¹⁰³

Esta definición considera al ejido como la tierra, pero esta tierra es usada solamente para recreo, para que recolecten leña, madera y forraje, así como para descanso de los vecinos del lugar, cuya característica es que se encuentra a la salida de los pueblos, de ahí su terminología.

El diccionario de la Real Academia dice que ejido es: “campo común de todos los vecinos de un pueblo, lindante con él que no se labra, y donde suelen reunirse los ganados o establecerse las eras “¹⁰⁴

El diccionario de la Real Academia al referirse que el ejido es campo común quiere decir que, es tierra cuya propiedad la tienen en conjunto los miembros del núcleo de población, la que por ningún motivo era utilizado para explotación agrícola.

Durante la época colonial, había varios ordenamientos en la que regulaba al ejido como lugares donde los pobladores podían recrearse y recolectar leña, como ejemplo de lo anterior tenemos los siguientes:

Ley XII, expedida por Carlos V, en el año de 1523, “los exidos sean en tan competente distancia, que si creciere la población, siempre quede bastante

¹⁰³ DICCIONARIO ENCICLOPÉDICO DE DERECHO USUAL, Guillermo Cabanelas, 21ª edición, editorial Heliasta S.R.L, tomo VII T-Z, Buenos Aires argentina, 1989, p.47

¹⁰⁴ ENCICLOPEDIA JURÍDICA OMEBA, Editorial Driskill S.A., Tomo IX, argentina, 1986, pp. 878-879

espacio, para que la gente se pueda recrear, y salir los ganados sin hacer daño.”¹⁰⁵

Ley VIII, expedida por Felipe II, en 1573 y Felipe III en 1618, “ los sitios en que se han de formar los pueblos y reducciones , tengan comodidad de aguas, tierras y montes, entradas y salidas, y labranzas, y un ejido de una legua de largo, donde los indios puedan tener sus ganados, sin que revuelvan con otros de españoles.”¹⁰⁶

En España a las tierras que no se labraban y que eran utilizadas para reunir a los ganados, se llamaban dehesas, sin embargo en nuestro país, ese tipo de tierras destinados a los indígenas, se denominaron ejidos, la que como iremos viendo fue evolucionando hasta concebirlo como hoy lo conocemos.

Durante toda la dominación española se nos implementó este concepto de Ejido, incluso al triunfo de la Independencia, por que como ya éramos un país libre del sometimiento de España, todavía los gobiernos no eran capaces de decidir como iba a ser la forma de gobernar, es por ello que durante los primeros años se optó por seguir manteniendo el sistema de gobierno que habían venido regulándose en la colonia y por lo tanto también la manera en que se consideraban al ejido.

Por lo tanto también en la época de la Revolución Mexicana, el ejido seguía considerándose igual que en la época colonial, ya que durante ese movimiento social, lo que se reclamaban eran la restitución de tierras destinadas para la agricultura, más no la restitución de los ejidos, ya que estos no se destinaban para labranza, y además los revolucionarios en especial Emiliano Zapata, jamás hacen mención de los ejidos, solo del reparto de las tierras, para que los campesinos las sembraran.

¹⁰⁵ MANUEL FABILA. Op. Cit. p. 8

¹⁰⁶ Ibidem. p. 23

Posteriormente se presenta la iniciativa de Lic. Cabrera, a la Cámara de Diputados el 3 de diciembre de 1912, como se estudio en el capítulo anterior, en la que se definió al ejido como tierra que servía como el medio para completar el jornal.

CONCEPTO EN LA LEY DEL 6 DE ENERO DE 1915

Fue hasta 1915, cuando las ideas de Cabrera, fueron aprobadas con la expedición de la ley del 6 de enero del mismo año, en la que aunque no define al ejido, si se refiere a él en al artículo 1° en los siguientes términos:

Artículo 1° fracción I.- "Se declaran nulas: Todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, hechas por los Jefes Políticos, Gobernadores de los Estados o cualquiera otra autoridad local, en contravención a lo dispuesto en la ley del 25 de junio de 1856 y demás leyes por disposiciones relativas."¹⁰⁷

De lo anterior se desprende que se considera al ejido como las tierras, aguas y montes, pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, en ese precepto se declararon nulas todas las enajenaciones de esas tierras, por que según en cumplimiento a la ley de 25 de junio de 1856, que ordenaba el fraccionamiento de tierras en manos muertas, las compañías deslindadoras enajenaron tierras despojadas injusta e ilegalmente a los indígenas, dejándoles en total estado de indefensión, por que el artículo 27 de la Constitución de 1857, desconocía de personalidad jurídica, para adquirir y poseer bienes, y por lo tanto la capacidad para defender sus derechos en juicio.

Así mismo, para mayor entendimiento la asignación de pueblo, ranchería, congregación o comunidad se le denomina categoría política y esta se define como; "condición social de una persona respecto de los demás. En la terminología

¹⁰⁷ Ley 6 de enero de 1915.

agraria, clasificación que se hace de los campesinos que integran un núcleo de población al que se han concedido bienes agrarios...¹⁰⁸.

Esto es que solo a los núcleos de población que tenían una de esa categoría política tenían derecho para recibir tierras en concepto de dotación, y en base a su calidad política prevalecían los criterios para tomar en cuenta la preferencia de las dotaciones; por lo que los pueblos tenían la preferencia sobre las demás categorías.

Para poder diferenciar al pueblo entre las otras categorías políticas y respetar el orden de preferencia para conceder una dotación; vamos a entender por pueblo lo siguiente: "población pequeña. Categoría que una población puede tener por su número de habitantes, importancia y extensión"¹⁰⁹.

Los pueblos, como hemos visto, eran dotados de tierra preferentemente, sobre las demás categorías, por lo que es importante determinar que estamos ante la presencia de un pueblo, cuando sea integrado por un reducido número de personas, posiblemente no era problema establecer cuantas personas se consideraban como mínimo para fundarse un pueblo, ya que como es esa época no habían muchos habitantes, los pueblos eran formados con poca gente, también era considerado como tal por que en estos se concentraban las mercancías necesarias para satisfacer las necesidades entre sus habitantes o de gente procedente del exterior que iban al pueblo abastecerse de productos.

Las rancherías son: "Conjunto de ranchos o chozas que forman como un lugar, reunidos en determinada región, lugar fuera del poblado donde se albergan diversas familias o personas"¹¹⁰.

¹⁰⁸ Diccionario de Derecho Agrario Mexicano. Op. Cit. p. 94

¹⁰⁹ Ibidem. p. 699

¹¹⁰ Diccionario Enciclopédico Abreviado; 7º ed., Madrid, 1974, pag 936

Las rancherías seguían en orden de preferencia después del poblado, como lo dice la definición, eran un conjunto de ranchos, estos eran propiedades rurales menos extensas que las haciendas, donde se labraba o se utilizaba para granja donde para la cría de caballos y otros cuadrúpedos. o bien eran formados por chozas, estas eran casas pobres con techo de ramas o paja, pero siempre estaban fuera de los poblados.

Las congregaciones son: "nombre que se le daba a ciertas parcialidades, núcleo de población inferior a la ranchería"¹¹¹.

No hay que confundir las congregaciones religiosas con este tipo, ya que estas eran lo que antiguamente, se conocía como parcialidades, es decir aquellos terrenos de cultivo que en la época colonial se fraccionaron a las reducciones indígenas, eran las tierras de común repartimiento, que ya analizamos en el capítulo primero, de las cuales ocupaban el tercer grado de preferencia para dotar de tierras, después del pueblo y la ranchería.

Y por último las comunidades son.- "la atribución a los campesinos para disfrutar las tierras en común y que tienen por lo mismo necesidades a fines y derechos semejantes"¹¹².

Estas son las últimas de grado de preferencia para que se les dote de tierras, es la cualidad de común que, no siendo privativamente de ninguno, pertenece o se extiende a varios.

De esta manera se considera al ejido como la dotación de terreno suficiente para satisfacer las necesidades de la población, cuya dotación tenía que satisfacer ciertos requisitos, como es que los pueblos carezcan de ejidos y que los necesiten, además tenía que solicitársele ante el Gobernador si se trataba de

¹¹¹ Diccionario de Derecho Agrario Mexicano. Op. Cit. P. 148

¹¹² Diccionario Enciclopédico Abreviado. Op. Cit. P. 977

tierras situados en alguna entidad federativa y si se hallaba en los Territorios o el Distrito Federal, ante las autoridades políticas superiores.

CONCEPTO EN LA LEY DE EJIDOS DE 1920

La ley de ejidos fue promulgada por Elías Calles el 30 de diciembre de 1920, primera ley reglamentaria del artículo 27° Constitucional, en la que codifica las diversas disposiciones contenidas en las circulares administrativas expedidas entre los años 1916 hasta 1920, y cuyo contenido es el siguiente: 42 artículos, 9 Transitorios y 6 capítulos;.

El artículo 13 de la ley de ejidos de 1920 definía al ejido de la siguiente manera: "la tierra dotada a los pueblos se denominara ejido"¹¹³.

Esta ley es la primera que define al ejido, también la considera como la tierra dotada, con la peculiaridad de que los requisitos para que un pueblo obtenga una dotación eran más precisos que en la ley anterior, ya que regulaba lo siguiente:

"Artículo 1°.- Tienen derecho a obtener tierras por dotación o restitución, en toda la República, para disfrutarlas en comunidad, mientras no se legisle sobre el fraccionamiento:

I.-Los pueblos

II.-Las rancherías

III.-Las congregaciones

IV.-Las comunidades, y

V.- Los demás núcleos de población de que trata esta ley"¹¹⁴.

Por lo que se requería a parte de que tengan necesidad de tierras debían tener la categoría política de pueblo, ranchería, congregación, comunidad o núcleos de población como se llamaren que sean mas de 50 vecinos, que tengan arraigo y necesidad de tierras; además tenían que solicitarlo ante el Gobernador. Esa

¹¹³ MANUEL FABILA., Op. Cit. p 350

¹¹⁴ Ley de Ejidos 1920,

categoría política la concedían las autoridades políticas superiores del lugar a que correspondía el poblado.

Ahora bien por núcleo de población entendemos: "vocablo que se emplea para designar a los agrupamientos humanos, estén o no catalogados en los mapas de división territorial de los estados de la federación"¹¹⁵.

Destacando del decreto anterior que integra un elemento más al requisito para solicitar dotación de tierras, y es el que se refiere a otorgar también tierras a los que tengan la categoría política de núcleo de población; con la finalidad de que nadie que necesitara de tierras se quedara sin derecho a ella.

CONCEPTO EN LA LEY AGRARIA DE 1992

En los demás ordenamientos después de analizarlos no se encontró una definición de ejido, sino hasta la actual Ley Agraria que se expidió el 27 de febrero de 1922, por Carlos Salinas de Gortari, se integra por 200 artículos, 8 transitorios y 10 títulos distribuidos en capítulos; y tampoco define al ejido, pero lo regula de la siguiente manera:

El artículo 9° de la Actual Ley Agraria, al respecto considera lo siguiente: "los núcleos de población ejidales o ejidos tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título."¹¹⁶

Como se desprende los ejidos para la legislación actual son las tierras propiedad de los ejidatarios, que les fueron dotadas o concedidas por cualquier otro título, destacando que la legislación actual les otorga propiedad de su parcela.

¹¹⁵ Diccionario de Derecho Agrario Mexicano, Op. Cit. p. 568

¹¹⁶ Ley Agraria

Posteriormente de 1972, hasta antes de 1992, el ejido lo definen de la siguiente manera:

“el ejido es la persona moral creada por la redistribución de la propiedad agraria”.

La Ley se refiere al ejido como persona moral, definiendo al ejido por la forma en que se crea y nace a la vida jurídica, que es mediante la restitución, dotación, ampliación o creación de nuevos centros de población, procedimientos creados por la necesidad de reconstruir el ejido, figuras que mas adelante se estudiaran.

Los autores han definido al ejido así: Antonio Caso, dice que el ejido es: “La tierra dotada a un núcleo de población agricultor, que tenga, por lo menos seis meses de fundado, para que la explote directamente, con las limitaciones y modalidades que la ley señala; siendo, en principio, inalienable, inembargable, intransmisible, imprescriptible e indivisible” ¹¹⁷

Dentro de esta definición se desprenden los diez elementos que Caso considera que debe tener todo ejido como son: un pedazo de tierra, un núcleo de población, que se explote directamente, las limitaciones y modalidades de la ley, y cuya naturaleza jurídica es la inalienabilidad, inembargabilidad, imprescriptibilidad, intransmisibilidad y la indivisibilidad.

Por su parte Medina Cervantes expresa: “el ejido es una empresa social con personalidad jurídica que finca su patrimonio en la propiedad social que el estado le asigna, la cual queda sujeta a las modalidades respectivas. A efecto de auspiciar la organización socio-productivo de los ejidatarios, en el contexto del desarrollo rural integral.”¹¹⁸

¹¹⁷ ÁNGEL CASO, Op. Cit., p. 221

¹¹⁸ JOSÉ RAMÓN MEDINA CERVANTES, Derecho Agrario, Editorial Harla, México, 1987, pp. 327-328

Este autor le otorga el carácter social que se venía manifestando desde antes del constituyente de 1917, al considerarlo como una empresa social, por que el ejido es visto como una unidad donde se producen bienes para destinarlos al mercado en general; pero sin finalidad de lucro, sino para satisfacer las demandas sociales de sus integrantes.

También al mencionar que el ejido tiene personalidad jurídica y patrimonio propio; lo que hace solo es enunciar los requisitos con los que se conforma el ejido, olvidando que sencillamente el ejido es la tierra del núcleo ejidal para explotación agrícola.

Raúl Lemus García lo define así: “Desde el punto de vista jurídico lo definimos como una institución legal integrada por un conjunto de campesinos, no menor de veinte y sus familias, con patrimonio propio, integrado por la tierra, el agua, instrumentos de producción, derechos y obligaciones inherentes al núcleo, que tiene por objeto básico la explotación integral de sus recursos, como medio de subsistencia, superación y progreso.”¹¹⁹

Por su parte Lemus García define al ejido como una Institución; en el sentido de considerarla como una organización fundamental y compleja, mencionando también el requisito de tener 20 ejidatarios como mínimo que se necesitan para formar un ejido y los elementos de este, requisitos y elementos que salvo mejor opinión están de más para una definición.

Martha Chávez Padrón lo define así: “ Institución compleja con personalidad jurídica y patrimonio propio, que se rige por una legislación altamente especializada o nacional; y que permite formular sus decisiones a través del voto de sus integrantes mediante la asamblea general, se ejecuten por conducto del comisariado, vigilado por un Comité; que puede directamente organizarse, obtener créditos, contratar, comercializar, industrializarse y obtener servicios que le

¹¹⁹ LEMUS GARCÍA RAÚL, Op. Cit. P. 330

permitan planear su acción integral, humano, productivo y económica, y aprovechar la totalidad de sus recursos, las facilidades prioritarias y las obras que las Instituciones oficiales ejecuten."¹²⁰

Chávez Padrón, también lo considera como una Institución compleja, mencionando también los requisitos con los que se forma, describiendo la manera en como funcionan internamente sus órganos de representación, pero nuevamente considero que no da una definición exacta de lo que es el ejido, sino que solo lo describe de una manera muy precisa.

Isaías Rivera Rodríguez dice que "el ejido es una sociedad de interés social integrada por mexicanos con personalidad jurídica y patrimonio propio, constituido por las tierras, bosques y aguas que las han sido dotadas o que hubieren adquirido por cualquier otro título, sujeto su aprovechamiento, explotación y disposición a las modalidades establecidas por la ley, cuya organización y administración interna se basa en la democracia económica y en el respeto a los derechos individuales. Su principal objetivo es la satisfacción de las demandas de sus integrantes, mediante el aprovechamiento del potencial y aptitud de las tierras que cultiva."¹²¹

Este autor considera al ejido como una Sociedad de interés social por que precisamente la sociedad es quién dirige a las empresas, ya que estas últimas son solo cosas integradas con un patrimonio, sin personalidad jurídica, por ser solo cosas y la que le da esa personalidad jurídica, son las sociedades pero en este caso son sociedades sin finalidad de lucro, en el mismo sentido que para Medina Cervantes es el ejido, y que anteriormente apunte.

¹²⁰ CHÁVEZ PADRÓN MARTHA, Op. Cit. p 469

¹²¹ ISAIAS RIVERA RODRIGUEZ. El Nuevo Derecho Mexicano, Mc Gras- Hill, México 1994, p . 138

Sin embargo, también menciona como esta integrado, los elementos y requisitos en que debe constituirse el ejido, describiendo su organización interna y objetivo que debe perseguir, situación por demás para definir al ejido.

Es por ello que considero que la mejor definición del ejido la dio Luis Cabrera y la ley de 1920; por definir concretamente lo que se quiere definir, sin describir o enunciar sus componentes.

2.2 Características del ejido hasta 1991.

El surgimiento de nuevas y distintas características del ejido, son resultado de las amargas experiencias y de las luchas incesantes del pueblo de México por adquirir y consolidar su libertad e Independencia.

En el presente tema, una vez comprendido en el punto anterior de lo que es el ejido, enunciare las características que se le dio al mismo, brevemente recordando las que se le dio en la Colonia, etapa en la que por primera vez apareció esta figura hasta 1971 con la derogada Ley Federal de Reforma Agraria, por estar en aptitud de comprender ampliamente esta Institución Jurídica.

Es así como en la época colonial el ejido se caracterizaba por ser considerado tierra que se encontraba a la salida de los poblados y únicamente para la finalidad de recrear a los vecinos del lugar, para recolectar leña y para pastoreo de ganado y de ser de propiedad comunal.

CARACTERISITICAS EN EL DECRETO DEL 6 DE ENERO DE 1915.

En el año de 1912, como resultado de las ideologías revolucionarias, consecuencia de las injusticias llevadas a cabo en el campo, Luis Cabrera fue el que caracterizó al ejido desde un enfoque diferente al que se tenía en la colonia,

como tierra que servía para sostener a los pueblos y satisfacer sus necesidades, por lo que la característica que este le dio al ejido fue de sostén de los pueblos, es decir, ya no era para recreo ni pastoreo, sino como medio para satisfacer las demandas de los poblados.

En base al Discurso de Luis Cabrera, se expidió el Decreto de 1915, en el que respecto a la característica que le otorgó al ejido la regula de la siguiente manera:

Además por vez primera se le otorga a la propiedad ejidal la característica de función social, al dotar de ejidos a los pueblos que lo necesiten y en la cantidad suficiente para su subsistencia.

La función social es la primera característica que se le dio al ejido, y esta la vamos a entender de la siguiente manera: por función una actividad y por social lo "Relativo al mejoramiento de la condición de los que trabajan"¹²², por lo tanto la función social es la actividad encaminada al mejoramiento de las condiciones de los campesinos y obreros, centrando nuestra atención solo a los campesinos, viendo a estos como los que trabajan en el campo, pero considerando este trabajo como la actividad física y no como el concepto laboral.

Rafael de Pina dice que la función social de la propiedad quiere decir "que el propietario no es libre de dar a sus bienes el destino que buenamente le plazca, sino que éste debe ser siempre racional y encaminado no sólo a la atención de las personas que de él dependan, sino a las exigencias sociales que demandan no sólo la acción económica del Estado, sino también la de los ciudadanos que se encuentren en condiciones de satisfacerlas."¹²³

Esto quiere decir que el propietario, entiéndase para efectos del presente trabajo como el núcleo ejidal, tiene límites para disponer de su propiedad en beneficio

¹²² Larouse Ilustrado, Ramon Garcia Pelayo y Goss, México 1995, pag. 951

¹²³ RAFAEL DE PINA, Elementos del Derecho Civil Mexicano, Editorial Porrúa, S.A., México, 1970, p. 78

tanto de él mismo como de la sociedad, ya que el estado demanda elevar la producción nacional para aumentar sus recursos económicos y estar en aptitud de satisfacer las demandas sociales y por eso limita este tipo de propiedad para que terceras personas ajenas al ejido no frenen la producción.

Por su parte León Duguit explica la propiedad como función social de la siguiente manera: "El contenido de la propiedad,... se puede resumir en las siguientes reglas: 1ª El propietario tiene el deber y por lo tanto la facultad de emplear los bienes que detenta en la satisfacción de necesidades individuales, y particularmente de las suyas propias; de emplear las cosas en el desarrollo de su actividad física, Intelectual y moral; 2ª. El propietario tiene el deber y por lo tanto la facultad de emplear sus bienes en la satisfacción de las necesidades comunes de la colectividad."¹²⁴

Con lo anterior podemos darnos cuenta que la función social de la propiedad tiene doble función, una es satisfacer primero e individual el núcleo ejidal y segundo la satisfacción colectiva de la sociedad en que forma parte el núcleo, en donde se conjugan de manera equilibrada para el logro de sus fines.

Por eso hay límites al derecho de propiedad como función social, para que terceras personas la respeten y se mantenga intacta de abusos, uno de estos límites que posteriormente analizaremos es considerar al ejido inalienable, imprescriptible, inembargable e intransmisible, así de esta manera asegura el bienestar individual al permitir que haga producir la tierra para satisfacer primero las necesidades individuales del ejidatario y consecuentemente también las necesidades sociales al elevar la producción nacional.

Juan José Sanz Jarque, al respecto dice: "Se nos presenta conforme a las exigencias de nuestro tiempo como un poder dinámico, positivo y participante,

¹²⁴ PABLO CORDOBA SOTO, Fundamentos del derecho de propiedad, Revista de la Facultad de Derecho, Medellín Colombia, Universidad Pontificia Boliviana, Junio, 1996, p. 74

esto es, funcional, que atribuye facultades, deberes y limitaciones a sus titulares, y ello no sólo en su ejercicio hacia fuera, sino también hacia adentro, es decir, en su propia estructura, para hacer posible la consecución de los frutos de todo orden, y no sólo materiales y económicos, que la propiedad ha de producir en beneficio de los propietarios y de la comunidad.¹²⁵

Esas exigencias surgen por la aparición de dos grupos, los que no tienen medios para subsistir y los que lo tienen en exceso, y de ahí la preocupación por los primeros, creando la función social de la propiedad para imponer la obligación de respetar la propiedad de los que carecen de todo en provecho de ellos y de la sociedad.

El artículo 3° dice.- “Los pueblos que necesitándolos, carezcan de ejidos ..., podrán obtener que se les dote del terreno suficiente para reconstituirlos conforme a las necesidades de su población expropiándose por cuenta del Gobierno nacional el terreno indispensable para ese efecto, del que se encuentre inmediatamente colindante con los pueblos interesados”¹²⁶.

Con la anterior disposición nos podemos percatar que este decreto hizo posible los primeros repartos de tierras a los pueblos que las necesitaban; así como también regulo las dos primeras acciones agrarias que podían intentar; que son las restituciones y dotaciones, autorizando incluso la posibilidad de expropiar por cuenta del Gobierno Federal el terreno colindante que se requería para dotar a los pueblos necesitados, facultando solo a los propietarios afectados acudir ante el Gobierno Federal a obtener la indemnización correspondiente, es decir el objetivo principal para aquel entonces era dotar de tierra a los pueblos que las necesiten, aunque con ello afectarían las tierras de los particulares, ya que para ello tenían la figura de la expropiación.

¹²⁵ RUIZ MASSIEU, Op. Cit. p.37

¹²⁶ Expedición de la Ley Agraria, 6 de enero de 1915, Op. Cit. p. 6.

Expropiación es: “un acto jurídico de derecho público, por medio del cuál el Estado impone al particular la transferencia de propiedad en determinados bienes, cuando los mismos son necesarios para la realización de la actividad del Estado y existe una causa de utilidad pública que así lo requiera, siempre que se cubra una indemnización por causa de esta transferencia al particular.”¹²⁷

La expropiación es un acto de derecho público por que el que la efectúa es el Estado, el cual le impone la obligación solo al particular de transferirle su propiedad de determinados bienes, con la finalidad de que pueda llevar a cabo las actividades que le están encomendadas, en beneficio de la colectividad, es decir por causa de utilidad pública.

Con ello nos podemos percatar que se empezaba a dar facultad al Estado para expropiar por causas de utilidad pública, que no fue sino en el artículo 27, segundo párrafo, en la fracción VI en su segundo párrafo, en la fracción X y XIV de la Constitución Política de 1917, la que regulo que las expropiaciones se llevarán a cabo mediante indemnización, principio que haría posible el reparto de la tierra que ya desde 1915 se venía efectuando.

Con la peculiaridad de que con la Resolución Presidencial de dotación o restitución de tierras es suficiente para que proceda la expropiación de las tierras afectadas por esas acciones, teniendo el derecho el particular afectado de acudir en un plazo máximo de 10 años para reclamar su indemnización, contado a partir desde la fecha en que se publique la Resolución Presidencial respectiva.

CARACTERISITCAS EN LA LEY DE EJIDOS DE 1920

Regula la redistribución de la propiedad rural y le otorga al ejido en el artículo 13° la siguiente característica:

¹²⁷ MIGUEL ACOSTA ROMERO. Teoría General del Derecho Administrativo, 3edición, Editorial Porrúa, México, 1979, pág. 480

Artículo 13.- “La tierra dotada a los pueblos se denominará ejido, y tendrá una extensión suficiente, de acuerdo con las necesidades de la población, la calidad agrícola del suelo, la topografía del lugar, etc. El mínimo de tierras de una dotación, será tal, que pueda producir a cada jefe de familia una utilidad diaria equivalente al duplo del jornal medio en la localidad.”¹²⁸

Es decir se caracteriza por tener el ejido la superficie en extensión suficiente de acuerdo a las necesidades de la población, no precisando la extensión máxima pero si la mínima y toda vez que las necesidades de una población, es difícil determinar por ser tan subjetivo, el mismo ordenamiento en el artículo 5° legisla los principios para probar esa necesidad.

Otra característica que se le otorga es regulada en el artículo 17° que a la letra dice:

Artículo 17.- “Las aguas, los bosques y los pastos comprendidos en los ejidos, serán de uso común, entretanto no se legisle sobre el fraccionamiento de las tierras reivindicadas u obtenidas. Este uso será vigilado por la Comisión de Aprovechamiento de los Ejidos, de acuerdo con las leyes existentes sobre bosques y aguas y con las disposiciones que señala esta Ley”¹²⁹.

Por lo que se caracteriza el ejido por disfrutar de manera común las aguas, bosques y pastos, hasta que no se fraccione las tierras dotadas o reivindicadas.

Así mismo el artículo 40° le otorga las siguientes características:

Artículo 40.- “Para administrar las tierras comunales se nombrará por los miembros de la comunidad una Junta de Aprovechamiento de los Ejidos, de acuerdo con las siguientes disposiciones :

¹²⁸ MANUEL FABILA Op. Cit. p. 350

¹²⁹ Ibidem. p 351

II.- La Junta de Aprovechamiento de los ejidos constará de un presidente, un secretario, un tesorero y dos vocales”¹³⁰.

El ejido se caracteriza por que son administradas sus tierras comunes por una Junta de Aprovechamiento de los Ejidos, la que se integra por 5 miembros señalados en el mismo artículo, en la que las tierras comunes a la que se refiere son los bosques, pastos y tierras reivindicadas u obtenidas por dotación que no hayan sido repartidas todavía.

CARACTERISITCAS EN EL REGLAMENTO AGRARIO DE 1922

El reglamento Agrario le otorga al ejido en los siguientes artículos las características que a continuación se expresan:

Artículo 5.- “ No procederán las restituciones de ejidos en los casos siguientes:

II.- Cuando se pruebe que las tierras de comunidad reclamadas por los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades no excedan de cincuenta hectáreas y hayan sido poseídas a nombre propio y a título de dominio por más de diez años. En caso de exceder de tal capacidad, procederá la restitución a la comunidad en el excedente”¹³¹.

En base a la fracción II de este artículo, el ejido puede ser inafectable, en una extensión hasta de 50 hectáreas poseídas a nombre propio a título de dominio por mas de diez años.

Artículo 9.-“La extensión de los ejidos en los casos de dotación, se fijará asignando a cada jefe de familia o individuo mayor de diez y ocho años. De tres a cinco hectáreas en los terrenos de riego o humedad; de cuatro a seis hectáreas en los terrenos de temporal que aprovechen una precipitación pluvial anual

¹³⁰ Ibidem. p. 359

¹³¹ Ibidem. p.385

abundante y regular; y de seis a ocho hectáreas en los terrenos de temporal de otra clase¹³².

Para ese año la característica del ejido es que ya tiene una superficie mínima y máxima, y no como en la ley de ejidos de 1920, donde todavía se fijaba de manera no precisa la superficie que debía tener, apoyándose de manera vaga solo a las necesidades de la población.

En los artículos 10°, 11° y 12°, se sigue precisando esta característica de la siguiente manera:

Artículo 10.- "Las superficies a que se refiere el artículo anterior, deberán reducirse al mínimo cuando los pueblos se encuentren a una distancia no mayor de ocho kilómetros de los grandes centros de población o de las vías férreas, y a la mitad del máximo cuando existan a menos de esa distancia otros pueblos que también tengan derecho a la dotación y restitución de ejidos y no haya en sus inmediaciones la tierra laborable necesaria para hacer la dotación completa.

Artículo 11.- En las regiones áridas o cerriles, la asignación a cada jefe de familia o individuo mayor de diez y ocho años, podrá hacerse hasta por triple número de las hectáreas antes citadas.

Artículo 12.- La extensión o superficie de los ejidos se determinará siempre sobre la base del censo de jefes de familia y de varones solteros mayores de diez y ocho años, avocindados en el pueblo que lo solicite, que se hará en la forma que después se expresará¹³³.

De esta manera si el pueblo esta a 8 kilómetros del centro del poblado o de las vías de ferrocarril la superficie reduce a los mínimos establecidos en el artículo 9°, o a la mitad de los máximos de ese artículo si concurren las condiciones que se menciona en el artículo 10°, así mismo sigue casuísticamente precisando la

¹³² Ibidem.

¹³³ Ibidem.

superficie que debiera tener el ejido si se trata de las regiones áridas o cerriles, la que sería el triple por ser de menor calidad y por haber en abundancia.

CARACTERISITCAS EN LA LEY REGLAMENTARIA SOBRE REPARTICION DE TIERRAS EJIDALES Y CONSTITUCION DEL PATRIMONIO EJIDAL DE 1925.

La Ley Reglamentaria sobre repartición de tierras ejidales y constitución del patrimonio ejidal, expedido el 19 de diciembre de 1925 por el General Plutarco Elías Calles, fue una de las dos importantes leyes que se expidieron antes del Código de 1934, cuyo antecedente fue el artículo 11 de la Ley del 6 de enero de 1915, en la que estableció: "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, entre tanto, los disfrutarán en común"¹³⁴, por lo tanto esta ley se encarga de regular el fraccionamiento que por primera vez se hacía a las tierras de los ejidos para disfrutarlas de manera individual y ya no común, por lo tanto se habla por primera vez de la parcela; y caracteriza el ejido por lo siguiente:

Artículo 2.- "Publicada la resolución presidencial y expedidos los títulos a que se refiere el artículo 9° de la ley de 6 de enero de 1945, la corporación de población que obtuvo la restitución o dotación, adquirirá la propiedad comunal de los bosques, aguas y tierras comprendidos en aquella resolución; pero respecto a las tierras, únicamente mientras son repartidas en los términos de la presente ley.

En todo caso, serán inalienables los derechos que adquieran la corporación de la población"¹³⁵.

El núcleo de población que obtuvo la restitución o dotación adquiere la propiedad comunal de las tierras, bosques y aguas, pero en cuanto a las tierras que se

¹³⁴ Expedición de la Ley Agraria, 6 de enero de 1915, Op. Cit. p. 57

¹³⁵ ÁNGEL CASO, Op. Cit. p. 511

utilizan para cultivar hasta que no se parcelen y se adjudiquen individualmente, los ejidatarios no concretizan su derecho, y serán inalienables todos los derechos que estos adquieran.

Por lo que otra de las características es que le otorgó la naturaleza jurídica al ejido de ser inalienable e inembargable; como producto de las experiencias dolorosas ocurridas en el periodo de despojo de tierras por las compañías deslindadoras, pero imponiendo la propiedad comunal, reservando el goce y posesión sobre sus parcelas.

Inalienable quiere decir "En general, cuando no resulta posible enajenar (v.), por obstáculo natural o preceptos expresos, sean convencionales o legales"¹³⁶

Esto es que no puede ser objeto de tráfico jurídico; es decir, no se puede enajenar con la salvedad de poderlo permutar, fusionar o expropiar si así las condiciones lo permiten, atendiendo las disposiciones que la ley de la materia estipule.

Artículo 4.- "Los derechos que por virtud de la capacidad a que se refiere el artículo anterior tiene la corporación de población se ejercitarán por medio de los comisarios ejidales que designe la junta general cada año, en los términos de esta ley y del reglamento respectivo, los cuales quedarán bajo la vigilancia del delegado o representante de la Comisión Nacional Agraria, sin perjuicio de que la junta general nombre los inspectores que crea convenientes"¹³⁷.

Se caracteriza por que el ejido tiene un órgano de representación que son los comisarios ejidales.

Artículo 11.- "Entre tanto se procede a la división de las tierras ejidales en parcelas y a la adjudicación de éstas a los ejidatarios, serán inalienables los derechos sobre los mismos terrenos indivisos.

¹³⁶ Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, Guillermo Cabanellas, 21ª edición, editorial Heliasa S.R.L, tomo IV F-I, Buenos Aires argentina, 1989, p.366

¹³⁷ MANUEL FABILA, Op. Cit. p. 511

En consecuencia, ni los comisarios ejidales, ni la junta general, ni los ejidatarios, conjunta o aisladamente, podrán en ningún caso ni en forma alguna, ceder, traspasar, arrendar, hipotecar o enajenar en todo o en parte, derecho alguno sobre las tierras ejidales...¹³⁸

Se habla por primera vez de parcelas como característica del ejido, al dividir los ejidos en fracciones por lo tanto se podían repartir las tierras en lotes formándose parcelas con la misma naturaleza jurídica del ejido; y reafirma la característica que anteriormente le dio a su naturaleza jurídica de ser inalienables, y por lo tanto prohibido todo acto de tráfico jurídico; así como inembargables al prohibir que sea objeto de hipotecas.

Inembargable quiere decir: “ lo que no es susceptible de embargo (v.), por declaración legal, fundada en el carácter vital para la subsistencia del deudor y los suyos o para la continuidad laboral del mismo y obtención de nuevos medios con que superar su temporal insolvencia.”¹³⁹

Artículo 24° “Una vez hecho el fraccionamiento ejidal, quedan los parcelarios en libertad de organizarse en la forma que más les convenga para el cultivo y explotación de la tierra”¹⁴⁰.

El ejido se caracteriza por que los parcelarios están en libertad para organizar económicamente la tierra.

CARACTERISTICAS EN LA LEY DE DOTACION DE TIERRAS Y AGUAS DE 1927.

Esta ley le otorga al ejido las siguientes características:

¹³⁸ ANGEL CASO, Op. Cit. p. 513

¹³⁹ Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, Op. Cit. p.401

¹⁴⁰ ANGEL CASO, Op. Cit. P. 517

Artículo 99.- "La extensión de las tierras que se concedan en dotación ejidal a los poblados, se fijará en cada caso por las autoridades agrarias, dentro de los límites que en seguida se expresan...

De 2 a 3 hectáreas en tierras de riego de primera calidad;

De 2 ½ a 4 hectáreas en tierras de riego de segunda calidad;

De 3 a 4 hectáreas en terrenos de medio riego;

De 2 a 3 hectáreas en tierras de humedad:

De 3 ½ a 5 hectáreas en tierras de temporal de primera;

De 5 a 7 hectáreas en tierras de temporal de segunda; y

De 7 a 9 hectáreas en tierras de temporal de tercera"¹⁴¹.

Se caracteriza el ejido por que su superficie será en la extensión que quedo fijado en este artículo; modificando las superficie que se regulaba en el Reglamento Agrario de 1922 y clasificando las tierras de riego o humedad y temporal en primera, segunda y tercera calidad, situación que no se regulaba en 1922.

Y también como innovación esta ley otorga tierras por dotación no solo de riego y temporal sino también, solo en casos de excepción de gastadero o de bosques, las primeras se otorgan cuando sea físicamente imposible dar tierras de labor y las segundas cuando el poblado este rodeado de ellos y no hay tierras de labor.

Artículo 191.- " Sólo transcurrido diez años de la fecha en que por resolución presidencial haya recibido un poblado, por dotación o restitución, tierras o aguas, podrá tramitarse un nuevo expediente agrario de dotación, relativo al mismo núcleo"¹⁴².

Otra característica es regulado en ese artículo al conceder al ejido la posibilidad de ampliarse, haciéndola procedente 10 años después de haberse otorgado la dotación o restitución; condición que no se regulaba anteriormente.

¹⁴¹ MANUEL FABILA, Op. Cit. p.462

¹⁴² MANUEL FABILA, Op. Cit.p.474

CARACTERISITICAS EN EL CODIGO AGRARIO DE 1934.

El Código Agrario de 1934, caracteriza al ejido en los siguientes artículos:

"Artículo 47°.- La parcela individual de tierras de cultivo o incultivables, será de las siguientes superficies:

- I.- De cuatro hectáreas en tierras de riego, considerándose como tales, las que dispongan de agua suficiente para los cultivos propios de la región o las que reciban la humedad necesaria, por inundación o por cualquier otro medio;
- II.- De ocho hectáreas en tierras de temporal, entendiéndose por tales, las que no entren en la clase anterior. Son tierras cultivables, las de cualquiera clase que no estando en cultivo actual, sean económica y agrícolamente susceptibles de él, mediante inversiones de capital y trabajo al alcance inmediato de los solicitantes".¹⁴³

Como dato característico de este artículo es la superficie que le otorgaba a la parcela ejidal, disminuyendo las medidas que se venían regulando en la anterior ley. por lo que dependiendo del censo es lo que iba a tener de superficie el ejido.

"Artículo 49.- Las dotaciones ejidales comprenderán, además de las tierras de cultivo, las de agostadero, de monte o de cualquiera otra calidad diferente, que se requieran para la satisfacción de las necesidades del poblado de que se trate, y comprenderán en todo caso las superficies necesarias para formar las parcelas escolares de acuerdo con el artículo 133 de este Código"¹⁴⁴.

Con esta disposición podemos apreciar que ya no solo se dotaba al ejido con tierras de riego y temporal; sino también con otra clase de tierras, como son las de agostadero y de monte, pero solo tratándose de las dotaciones complementarias".¹⁴⁵

¹⁴³ Ibidem.

¹⁴⁴ Ibidem.

¹⁴⁵ Ibidem.

"Artículo 79°.- A partir de la diligencia de posesión definitiva, los ejidatarios serán propietarios y poseedores en los términos de este Código, de las tierras y aguas que la resolución conceda"¹⁴⁶

Por lo que otro rasgo característico es que el ejido era poseedor y propietario de las tierras otorgadas por cualquiera de las acciones agrarias antes mencionadas, a partir de la diligencia de posesión definitiva.

"Artículo 117.- Serán imprescriptibles e inalienables los derechos sobre los bienes agrarios que adquieran los núcleos de población y por lo tanto, no podrán en ningún caso ni en forma alguna, cederse, traspasarse, arrendarse, hipotecarse o enajenarse en todo o en parte siendo inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan llevar a cabo en contravención de este precepto.

Caracteriza al ejido por concederle como naturaleza jurídica además de ser inalienable, e inembargable, que le concedía la ley de 1922, también le incrementa el de ser imprescriptible.

Imprescriptible quiere decir que no prescriben los derechos ejidales que tiene a su favor, esto no quiere decir que no se puedan perder tales derechos por otras causas que expresamente señale la ley .Prescripción se refiere a: "consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo; ya sea convirtiendo un hecho en derecho; como la posesión en propiedad; ya perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad o impotencia. "¹⁴⁷

Nuevamente reafirma la prohibición de que las tierras ejidales sean prescriptibles y alienables en el artículo 11° que a la letra dice: " Serán imprescriptibles e

¹⁴⁶ Ibidem.

¹⁴⁷ Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual, Op. Cit. p.373

inalienables los derechos sobre los bienes agrarios que adquieran los núcleos de población, y por tanto, no podrán en ningún caso, ni en forma alguna, cederse, traspasarse, arrendarse, hipotecarse o enajenarse, en todo o en parte, siendo inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan llevar a cabo en contravención de este precepto. “¹⁴⁸

La finalidad de imponer tal naturaleza jurídica al ejido, es para asegurar el bienestar de las familias indígenas al prohibir la enajenación aseguran la permanencia de su tierra, ya que es un medio de explotación para satisfacer sus necesidades, es por ello que se veló por la inafectabilidad de dichas tierras, al prohibir que se transmitan o adquieran por cualquier medio, con la excepción de las sucesiones, reuniendo ciertos requisitos para proteger el bienestar de las familias.

“Artículo 53°.- En las comarcas donde se practiquen cultivos cuya técnica agrícola, eventualidad de cosechas o requisitos de organización, no aseguren rendimientos económicos dentro del régimen agrícola ejidal que estatuye normalmente este Código, la necesidad de tierras, bosques y aguas de los solicitantes, podrá satisfacerse mediante el establecimiento de uno o más distritos ejidales, si se logra la conformidad de la mayoría de ejidatarios del núcleo o núcleos de población, así como la de los propietarios de los predios afectables, quienes aportarán de acuerdo con las proporcionalidades que establece el artículo 35, las tierras, bosques y aguas suficientes para las necesidades de los núcleos y elementos indispensables para la instalación conveniente de los ejidatarios.”¹⁴⁹

También se caracteriza el ejido por contar con los llamados distritos ejidales, en las que conforme dice la ley son unidades económicas de explotación en la que se asocian ejidatarios y propietarios con predios afectables.

¹⁴⁸ MANUEL FABILA, Op. Cit. pp. 593-594

¹⁴⁹ Código Agrario de 1934, Op. Cit.

Posteriormente este Código fue la segunda legislación que regulo acerca de las Asambleas Generales, en los siguientes artículos:

“Artículo 15°.- La designación del representante de los campesinos en las Comisiones Agrarias Mixtas se hará...cada dos años,...los Delegados del Departamento Agrario convocarán a los ejidatarios... en asamblea general, a la que deberán concurrir cuando menos el sesenta por ciento de los individuos que disfruten parcela, y por mayoría de votos, elijan un representante propietario y un suplente...”¹⁵⁰

Por lo que uno de los asuntos por los que se convocaba a Junta General era para la designación del representante de los campesinos en las Comisiones Agrarias Mixtas, requiriendo un quórum de cuando menos el sesenta por ciento de los individuos que disfruten parcela, y por mayoría de votos, elegían a su representante propietario y un su suplente.

CARACTERISITICAS EN EL CODIGO AGRARIO DE 1940

Este Código caracteriza al ejido en los siguientes artículos:

“Artículo 83°.- la unidad normal de dotación en tierras de cultivo o cultivables será:
I.- De cuatro hectáreas en terrenos de riego o humedad;
II.- De ocho hectáreas en terrenos de temporal”¹⁵¹.

Para 1940 a la parcela ejidal es llamada Unidad Normal de Dotación a la que se le otorga como mínimo 4 hectáreas, como en el Código de 1934 o bien puede ser hasta 6 hectáreas en tierras de riego; por lo que aumento la superficie de la Unidad Normal de Dotación quedando la misma superficie para las tierras de temporal que son de 8 hectáreas por lo que la superficie ejido depende del censo.

¹⁵⁰ *Ibidem*.

¹⁵¹ Código de 1940, Op. Cit.

Artículo 85.- “Las dotaciones ejidales comprenderán, además de las tierras de cultivo a que se refieren los artículos anteriores las siguientes:

I.- Las de agostadero, monte o de cualquiera otra calidad diferente que se requiera para la satisfacción de las necesidades colectivas del poblado de que se trate...”¹⁵²

Con la disposición anterior se caracteriza al ejido por que las dotaciones también se pueden hacer con otra clase de tierras diferentes a las de riego y temporal.

Artículo 88.- “En los casos en que, por las extensiones, calidades o demás circunstancias de las propiedades afectables, o por la existencia de que otros núcleos de población a quienes también se tenga que dotar, dentro de la zona o conjunto ejidal correspondiente, no sea posible integrar un ejido con todos los terrenos de cultivo o cultivables, de acuerdo con las disposiciones relativas de este Código, los terrenos de monte, de agostadero y en general, de las otras clases de tierras distintas de la de cultivo, se dará solo en las extensiones correspondientes para cubrir las necesidades de los individuos beneficiados con unidades normales de dotación de cultivo o cultivables.

Artículo 89.- Para la constitución de los ejidos ganaderos y forestales en los termino del articulo anterior, la unidad para el calculo de la dotación quedara fijada teniendo en cuenta: censo ganadero, capacidad forrajera y aguajes para los primeros y recursos forestales para los segundos...”¹⁵³

Con estas disposiciones el ejido se caracteriza por que puede constituirse ejidos ganaderos y forestales cuando no se disponga de terrenos laborables.

Artículo 130.- “Los terrenos de labor o de los ejidos concedidos por mandamiento del ejecutivo Local, podrán trabajarse individual o colectivamente según mas convenga...”¹⁵⁴

¹⁵² Colección Agraria 2003, Tribunal Agrario, CD-ROM.

¹⁵³ Ibidem.

¹⁵⁴ Ibidem.

Una característica del ejido es que se empieza a desarrollar la explotación colectiva del ejido, con base en la ciencia económica.

En el régimen de propiedad ejidal, la explotación de las tierras, puede ser colectivo o individual, este último se practica en la parcela ejidal adjudicada individualmente para explotación agrícola y la propiedad colectiva le pertenece a todos los miembros del ejido sobre determinados bienes que expresamente se señale en la resolución presidencial.

La explotación colectiva se creo con la finalidad de beneficiar a la comunidad en la explotación en conjunto los recursos no agrícolas ni pástales del ejido, sujeto toda la regulación interna al respecto a la supervisión y aprobación de las autoridades locales; esta colectivización se hace mediante empresas ejidales, donde el ejidatario explota sus tierras bajo la subordinación de una autoridad de la empresa, a cambio de ingresos que dependerán en función de la calidad y cantidad del trabajo.

En el artículo 121°, añadió al ejido la característica de ser inembargable e intransmisible, que a la letra dice: “serán inalienables, imprescriptibles, inembargables e intransmisibles los derechos sobre los bienes agrarios que adquieran los núcleos de población...”¹⁵⁵

Intransmisible.- “Que no puede ser transmitido, Trasladar, transferir Enajenar, ceder o dejar a alguien un derecho u otra cosa”¹⁵⁶.

Como ya estudiamos la finalidad de imponer tal naturaleza jurídica al ejido, es para asegurar el bienestar de las familias indígenas al prohibir la enajenación aseguran la permanencia de su tierra.

¹⁵⁵ MANUEL FABILA, Op. Cit. p 724

¹⁵⁶ Biblioteca de Consulta Microsoft® Encarta® 2004, Op. Cit.

“Artículo 126.- A partir de la diligencia de posesión definitiva; el núcleo de población será propietario y poseedor en derecho, en los términos de este Código de las tierras y aguas que la resolución conceda”¹⁵⁷.

De igual modo que en el Código Agrario de 1934, los ejidatarios son poseedores y propietarios de las tierras dotadas o restituidas a partir de la diligencia definitiva.

“Artículo 145°.-la parcela escolar se constituirá en todos los ejidos para fincar las actividades agropecuarias y de industrias rurales aprobadas por la comunidad, y donde los alumnos de la escuela rural desarrollen sus trabajos educativos y de demostración para que les permitan hacer acopio de conocimientos de acuerdo con la técnica agrícola moderna para su aplicación en la producción ejidal y el maestro logre el adiestramiento inicial que ha de impartir a los niños con objeto de capacitarlos a participar cada vez más satisfactoriamente en las faenas agrícolas de los padres”¹⁵⁸.

El ejido se caracteriza por integrarse además por las tierras de labor, también por la parcela escolar que por primera vez es regulada en la legislación agraria; la que fue creada para fomentar la enseñanza de las prácticas agrícolas a las nuevas generaciones y así no se perdieran sus costumbres y para que se elevará la propiedad agrícola con la enseñanza de nuevas técnicas

Ya en este código se regula como órgano agraria a la Asamblea General, incluso es considerada como el órgano máximo del ejido, después del Consejo de vigilancia, dejando como autoridad agraria a los comisarios ejidales.

Otra de las características del ejido es que se podían expropiar las tierras ejidales por las causas que el artículo 165° regulaba, que entre otras era para resolver

¹⁵⁷ Código agrario de 1940, Op. Cit.

¹⁵⁸ Ibidem.

conflictos ejidales por límites de tierras, pero todas con la característica de que era por utilidad pública y cuando la necesidad de ocuparlas fuera imprescindible.

El Artículo 170°, establece la forma en que procederá para compensar a los ejidos afectados por una expropiación, en los que si el objeto fue crear un centro urbano, se entregará gratuitamente un lote a cada uno de los ejidatarios que tenga derechos parcelarios, y el resto de la venta del terreno urbanizado se destinara para servicios de urbanización y si hubiera saldo a favor ira al fondo común del ejido, si la expropiación fuera para el establecimiento de vías de comunicación o Hidráulicas se indemnizará a los afectados y se destinara al fono común del ejido, y el artículo 171° establece que en los casos que regula el artículo anterior, debían compensarse la superficie expropiada en terrenos de la misma calidad.

CARACTERISITICAS EN EL CODIGO AGRARIO DE 1942.

Caracteriza al ejido en los siguientes artículos:

“Artículo 76°.- Para calcular el monto de la dotación en tierras de cultivo o cultivables, se partirá de la superficie o unidad individual de dotación que será:

I.De diez hectáreas en terrenos de riego o humedad, y

II.De veinte hectáreas en terrenos de temporal.”¹⁵⁹.

Este precepto aumenta la superficie de la Unidad Individual de Dotación, que es como para ese año se llama a la parcela ejidal, se incrementa a 10 hectáreas en tierras de riego y 20 hectáreas en tierras de temporal, la cual con estas nuevas medidas el ejido será más amplio según el censo.

“Artículo 130. A partir de la diligencia de posesión definitiva el núcleo de población será propietario y poseedor, con las limitaciones y modalidades que este Código

¹⁵⁹ Código Agrario 1942, Op. Cit.

establece, de las tierras y aguas que de acuerdo con la resolución presidencial se le entreguen”¹⁶⁰.

De esta manera, según ese artículo, el ejido se caracteriza por que a partir de la diligencia de posesión definitiva es cuando la población ejidal será propietario y poseedor de las tierras dotadas, igual que en los demás códigos.

“Artículo 134. Los solares y parcelas que hayan pertenecido a ejidatarios y que queden vacantes por ausencia de heredero o sucesor legal, volverán a la propiedad del núcleo de población correspondiente, para ser adjudicados a ejidatarios que carezcan de ellos”¹⁶¹.

Es característica del ejido que en caso de que falleciera el titular de los derechos agrarios y no hubiera posible heredero, la parcela se considerará vacante y podrá explotarla cualquier otro miembro del ejido que lo necesite y que cumpla con los requisitos de ley; es decir; la parcela que tenía disfrutando el decuyus regresa a disposición del núcleo ejidal para poderlo de nuevo adjudicar individualmente, por lo que esto solo es característico de la materia agraria, por que en materia civil cuando no hay herederos la herencia pasa a la beneficencia pública, por ser las tierras originalmente del estado, razón por la cual se explica que la parcela vacante al propietario, que es el núcleo ejidal para que la adjudique nuevamente en posesión de otro miembro necesitado de tierras.

“Artículo 176. Cuando un poblado ejidal carezca de fundo legal constituido conforme a las leyes de la materia y de zona de urbanización concedida por resolución agraria, y se asiente en terrenos ejidales, si el Departamento Agrario lo considera convenientemente localizado, deberá dictarse resolución presidencial, a efecto de que los terrenos ocupados por el caserío queden legalmente destinados a zona de urbanización. Artículo 185. La parcela escolar tendrá una extensión

¹⁶⁰ Ibidem.

¹⁶¹ Ibidem.

igual a la unidad de dotación que se fije en cada caso. Deberá demarcarse provisionalmente al ejecutarse el mandamiento del Gobernador y se localizará definitivamente al ejecutarse la resolución presidencial, en las mejores tierras del ejido, dentro de las más próximas a la escuela o caserío. Se procurará que cada escuela rural disponga de una parcela.¹⁶²

También sigue formándose el ejido con la zona de Urbanización y la parcela escolar que se ha venido regulando desde 1940.

Así mismo el artículo 187° establecía las causas que considera de utilidad pública para que procediera la expropiación de los bienes ejidales especificando el artículo 188° que la expropiación puede ser sobre las tierras restituidas o dotadas y las que adquirió por cualquier otro título, asimismo el artículo 192° regulaba que la expropiación deberá hacerse mediante compensación inmediata con bienes equivalentes a los expropiados, o indemnización en efectivo.

“Artículo 208 °-. La explotación comercial o industrial de los recursos no agrícolas ni pastales o forestales de los ejidos podrá efectuarse por terceros, previo contrato aprobado por la asamblea general de ejidatarios y por la Secretaría de Agricultura¹⁶³”.

Por vez primera con este precepto el legislador empieza a preocuparse por explotar al ejido no solo agrícola, ganadera y forestal, sino también explotación comercial e industrial, para elevar la producción nacional.

CARACTERISITICAS EN LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA DE 1971

La derogada ley caracteriza al ejido en los siguientes artículos:

¹⁶² Ibidem.

¹⁶³ Ibidem.

Artículo 17.- “Cuando se inicie un expediente de restitución, de dotación de tierras bosques y aguas, de ampliación de ejidos o de creación de nuevo centro de población, se constituirá un Comité Particular Ejecutivo con miembros del núcleo de población o grupo solicitante según el caso”¹⁶⁴.

Se caracteriza por que se crea el Comité Particular Ejecutivo para administrar las diligencias para ejercer las acciones agrarias de restitución, dotación, ampliación y creación de un nuevo centro de población.

“Artículo 51.- A partir de la publicación de la resolución presidencial en el Diario Oficial de la Federación, el núcleo de población ejidal, es propietario de las tierras y bienes que en la misma se señale con las modalidades y regulaciones que esta ley establece. La ejecución de la resolución presidencial otorga al ejido propietario el carácter de poseedor, o se lo confirma si el núcleo disfrutaba de una posesión provisional”¹⁶⁵.

Se caracteriza por que por primera vez los ejidatarios son poseedores y propietarios ya no a partir de la diligencia definitiva sino a partir de la publicación de la resolución presidencial en el Diario Oficial de la Federación.

“ Artículo 103°.-en cada ejido que se constituya deberá reservarse una superficie igual a la unidad de dotación, localizada e las mejores tierras colindantes con la zona de urbanización, que será destinada al establecimiento de una granja agropecuaria y de industrias rurales explotadas colectivamente por las mujeres del núcleo agrario, mayores de dieciséis años, que no sean ejidatarios”¹⁶⁶.

Por vez primera el ejido se forma también con las tierras destinadas a las mujeres para que exploten la granja y las industrias rurales, esto para que la mujer no

¹⁶⁴ Ley Federal de Reforma Agraria, Op. Cit.

¹⁶⁵ Ibidem.

¹⁶⁶ Ibidem.

ejidatario mayor de 16 años, pueda obtener ingresos para satisfacer sus necesidades y ayudar a su familia.

“Artículo 146°.- Dos o más ejidos podrán asociarse para el efecto de colaborar en la producción e integrar unidades agropecuarias que permitan la inversión regional de importantes volúmenes de capital. La Secretaría de la Reforma Agraria y la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, así como los bancos oficiales, podrán implantar en estos casos programas especiales de organización, asistencia técnica y crédito para apoyar el desarrollo de las uniones de ejidos o comunidades”.

Otra característica como lo establece el artículo anterior, es que se pueden asociar los ejidos para lograr un aumento sostenido en la producción del campo que es el propósito en 1971, por eso abre las puertas de todas las formas de asociación para la producción, comercialización e industrialización.

Sin embargo aunque las diferentes legislaciones desde 1915 hasta la derogada Ley Federal de Reforma agraria de 1971, hayan ido evolucionando el ejido regulándolo mas detallado, aumentando o disminuyendo los requisitos para la dotación de tierras, así como fijando paulatinamente las superficies de la parcela y los diferentes nombres que se le ha dado, o bien la evolución que ha tenido la naturaleza jurídica del ejido, la creación de nuevas acciones agrarias como la ampliación, dotación complementaria, nuevos centros de población agrícola o la creación de tierras no solo destinadas al cultivo sino también a la ganadería y a la forestación y para la creación de la zona de urbanización, la parcela escolar, o la unidad industrial para la mujer, el ejido se caracteriza en todas las legislaciones por que este es creado en base a una función social independientemente de todas sus modificaciones esta presente esa funcionalidad social.

El artículo 112°, regulaba lo referente a la expropiación del ejido, que al igual que el artículo 187 del Código Agrario de 1942, regulaba las causas que se consideraban de utilidad pública para que procediera la expropiación.

La indemnización será a elección de los ejidatarios adquirir tierras para reponer las superficies sujetas a expropiación o decidirse por inversiones productivas dentro o fuera del ejido, solo si la expropiación fue parcial sobre las unidades de dotación explotadas individualmente; pero si recae sobre bienes explotados de manera colectiva, la indemnización será para adquirir tierras para completar el ejido o para inversiones productivas, sin embargo si es expropiada la totalidad del ejido y este desaparece por las causas que la ley señala la indemnización se destinara para adquirir tierras de la misma calidad y cantidad.

Si la expropiación es para regularizar la tenencia de la tierra, la indemnización será el equivalente de dos veces el valor comercial agrícola de las tierras expropiadas y el 20% de las utilidades netas de la regularización.

2.3 Fundamento constitucional

El estudio del Ejido en México debe fundamentarse necesariamente, en el artículo 27 Constitucional; que establece los principios sobre los que se asientan los ordenamientos del derecho agrario para resolver los conflictos del problema agrario.

Como el artículo 27 Constitucional es de suma importancia para nuestra materia, por establecer la cuestión agraria en México, en el presente tema analizaré brevemente las causas que dieron origen a la promulgación del precepto citado en relación con la propiedad ejidal y las diferentes reformas que ha sufrido desde 1934 hasta la fecha.

“La Constitución Política de 1917 tiene como antecedente directo e inmediato, la Revolución Mexicana que fue el primer gran movimiento social del siglo XX en el mundo. La Revolución, surge como lógica reacción de la conducta ciudadana contra un régimen dictatorial de más de treinta años del General Porfirio Díaz, y aún cuando en sus orígenes el movimiento revolucionario pone énfasis en aspectos políticos, proclamando el lema “ SUFRAGIO EFECTIVO NO REELECCION”, sin embargo, fueron precisamente, condiciones de miseria, de hambre y de inseguridad de las personas, posesiones y derechos en que vivía el pueblo de México, lo mismo el pueblo mayoritario que habitaba en el campo, que los obreros de las ciudades o zonas industriales, las que determinaron el mayor contingente humano a la causa de la Revolución.”¹⁶⁷

Es por eso que la primera constitución que abordó el conflicto social que existía en el campo, fue la de 1917; resultado del movimiento social del siglo XX, como bien lo dice el autor, y es esta constitución la primera en el mundo en contener un sentido social, ya que legisla la protección de la clase mas desprotegida y vela por sus intereses.

A la clase desprotegida a la que me refiero es a la de los obreros y campesinos, que junto con toda la ideología social que se sentía en el siglo XX, fueron los que dieron origen a la Constitución de 1917, por que en esta vieron reflejadas sus ideales sociales.

En efecto, al triunfar la Revolución Mexicana, Don Venustiano Carranza, quien era el presidente en ese entonces, convocó el 14 de septiembre de 1916 a un Congreso Constituyente, con la finalidad de reformar la Constitución de 1857 para que fuera acorde con los principios revolucionarios, para ello envió su proyecto de reforma, en el que respecto al ejido estableció lo siguiente:

¹⁶⁷RAÚL LEMUS GARCIA (Sinopsis Histórica), Op. Cit. P. 319

Artículo 27 Constitucional del párrafo quinto: "... Los ejidos de los pueblos, ya sea que los hubieren conservado posteriormente a la Ley de Desamortización, ya que se les restituyan o que se les den nuevos conforme a las leyes, se disfrutarán en común por sus habitantes, entre tanto se reparten conforme a la ley que al efecto se expida."¹⁶⁸

Afortunadamente, ese proyecto no tuvo apoyo por la Comisión, por que de ser así considero que en vez de velar por los intereses de los ejidatarios, los iba a dejar en un estado de inseguridad jurídica al tenerlos disfrutando los ejidos en común hasta que se repartan de acuerdo a una ley que había que esperar para que se expida; tiempo en la que no sabían exactamente que superficie de tierra iban a disfrutar individualmente.

"Es importante consignar que en la elaboración del Proyecto del artículo 27 de la Constitución tuvieron una participación notable el ingeniero Pastor Rouaix, en esa época encargado de la Secretaría de Agricultura y Fomento, en calidad de presidente de la Comisión, en la que colaboraron los ilustres constituyentes, Julián Adame, licenciado Pastrana, Pedro A. Chapa, José Álvarez, José Natividad Macías, Porfirio del Castillo, Federico E. Ibarra, Rafael L. de los Ríos, Alberto Terrones Benítez, Salvador de los Santos, Jesús de la Torre, Silvestre Dorador, Dionisio Zavala, Enrique A. Enríquez, Antonio Gutiérrez, Rafael Martínez Escobar y Ruben Martí."¹⁶⁹

Con la finalidad de buscar la protección de los campesinos e ir acorde con las ideologías sociales fue que el constituyente pide apoyo de los representantes de esas ideologías antes citados, para crear un artículo 27 constitucional que reflejara esas corrientes por las que tanto se luchó. Pastor Rouaix fue clave ya que en ese entonces era Secretario de Agricultura y Fomento y experto en la materia.

¹⁶⁸ El Nuevo Artículo 27, Editorial Nuestra S.A. de C.V., México, 1992, p. 23

¹⁶⁹ RAÚL LEMUS GARCÍA (Sinopsis), Op. Cit. p. 321

Ese espíritu revolucionario se ve reflejado en la exposición de motivos en la que se plateó entre otras cosas lo siguiente: “El artículo 27 tendrá que ser el más importante de todos... tienen por fuerza que sentarse los fundamentos sobre los cuales deberá descansar todo el sistema de los derechos que pueden tenerse a la propiedad raíz comprendida dentro del territorio nacional... Además, en los últimos años la política económica resueltamente seguida por la dictadura, favoreció tanto a los grandes propietarios, que éstos comenzaron a invadir por todas partes los terrenos de los indígenas y, lo que fue peor, protegió por medio de las leyes de baldíos, los despojos de la pequeña propiedad. Al anunciarse la revolución, los grandes propietarios habían llegado ya a ser omnipotentes... el instinto de las clases bajas del país, determinó la revolución cuyo fin señalará la nueva Constitución que se elabora.”¹⁷⁰

En efecto, el artículo 27 Constitucional es el más importante por que de ahí deriva la estabilidad social por que como la historia lo ha demostrado, la inequitativa distribución de la tierra ocasionada por los despojos injustos que se cometieron contra los indígenas y el acaparamiento excesivo de la tierra, provocó el malestar social que dio lugar a la Revolución Mexicana, por ser la tierra la principal fuente de riqueza del país y principalmente el factor para la estabilidad económica y social.

Una vez expuesto lo más relevante de la exposición de motivos, de la iniciativa de Constituyentes, toca el turno de referirnos al texto aprobado por la Comisión de 1917, puntos más importantes con relación a la propiedad ejidal son los siguientes:

“Artículo 27° párrafo cuarto.- Los pueblos, rancherías y comunidades 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

¹⁷⁰ El Nuevo Artículo 27, Op. Cit. P.p.. 27-28

tomándolas de las propiedades inmediatas, respetando siempre la pequeña propiedad.¹⁷¹

Es así como preocupado el constituyente de 1917, por otorgar tierras a los pueblos que la necesiten, tomó un enfoque social que por primera vez se implementó en la Constitución y fue modelo a seguir en otros países como Francia y Argentina, ya que fue una innovación elevar a rango constitucional las ideas sociales. Sin embargo el ejido todavía no tenía el enfoque ni las características que hoy conocemos

Las reformas y adiciones que ha sufrido el artículo 27° Constitucional, han sido muchas, de las cuales solo explicaré las referentes aquellas que afectaron la propiedad ejidal, mencionando como dato las demás.

La primer reforma constitucional publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 10 de enero de 1934, Decreto expedido por Abelardo L. Rodríguez, presidente del país en ese entonces, reformó el artículo en estudio de la siguiente forma:

Artículo 27° Constitucional, fracción X.- “ Los núcleos de población que carezcan de ejidos o que no puedan lograr su restitución por falta de títulos, por imposibilidad de identificarlos o porque legalmente hubieren sido enajenados, serán dotados con terrenos, tierras y aguas suficientes para constituirlos, conforme a las necesidades de su población; sin que en ningún caso deje de concedérseles la extensión que necesiten, y al efecto se expropiará por cuenta del Gobierno Federal, el terreno que baste a ese fin, tomándolo del que se encuentre inmediato a los pueblos interesados.”¹⁷²

¹⁷¹ El Nuevo Artículo 27, Ibidem. p.37

¹⁷² Diario .Oficial de la Federación del 10 de enero de 1934

En la fracción anterior al decir que los núcleos de población que no puedan lograr su restitución por falta de títulos, se refiere a que en la época de la colonia muchos pueblos carecían de títulos o bien estaban ilegibles o se habían extraviado, también no era fácil identificar los linderos de sus predios por que las mojoneras o señalamientos se habían fijado partiendo de piedras o árboles de los cuales con el transcurso del tiempo se perdían o cambiaban, a tal grado de ser irreconocibles los señalamientos, o bien legalmente se enajenaban las tierras en cumplimiento a la ley de 25 de junio de 1856, que ordenaba el fraccionamiento de tierras en manos muertas, donde las compañías deslindadoras abusando de la ley despojaron injusta e ilegalmente a los indígenas.

Así mismo, esta reforma fue la base constitucional para el reparto masivo agrario que posteriormente se llevó a cabo durante el Gobierno de Lázaro Cárdenas, por que omite la restricción de 1917 de respetar la pequeña propiedad, cuando se dote de tierras a los pueblos, rancherías y comunidades, ya que con esta reforma deja abierta la posibilidad de dotar las tierras a los núcleos de población, con mayor facilidad, al ordenar que se les dotara con tierras y aguas suficientes de acuerdo a sus necesidades, sin que se deje de conceder, expropiando los terrenos inmediatos a los pueblos y en la extensión que se necesite, ya sin restringir al respeto de la pequeña propiedad, por ser la creación de la propiedad ejidal la prioridad.

Así mismo, otro cambio que considero importante fue el hecho de que se modificó la categoría política de autorizar solo a los pueblos, rancherías y comunidades para que se les dote de tierras, dejando fuera las congregaciones u otros poblados que carecían de tierras y que no tenían la categoría política que se refiere la legislación; con esta reforma simplemente eran llamados "núcleos de población" independientemente del nombre que tuvieran; dando la oportunidad de que cualquier núcleo de población que he necesitado tierras tuviera la posibilidad de adquirirlas por medio de la dotación.

La segunda reforma fue publicada el 6 de diciembre de 1937; decretada por Lázaro Cárdenas en la que respecto al ejido no hace reforma alguna, ya que solo se refiere a las comunidades agrarias y a la jurisdicción de los conflictos por límites que estos tengan; por lo que no la analizaré a fondo por no ser material del presente estudio.

La tercera reforma fue publicada el 9 de noviembre de 1940 por Lázaro Cárdenas; en la que también respecto al ejido no lo reformó, solo adicionó el párrafo sexto del artículo 27° Constitucional en la que se refiere al dominio de la nación del petróleo de los carburos de hidrógeno sólido, líquidos o gaseosos, los requisitos para que el Gobierno otorgue concesiones, por lo que tampoco la analizaremos a fondo.

La cuarta reforma fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de abril de 1945, por Manuel Ávila Camacho en la que respecto al ejido no hace reforma alguna, solo se refiere a las aguas propiedad de la Nación, por lo que no se analizará.

La quinta reforma fue publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 12 de febrero de 1947, por Miguel Alemán Valdez, en la que adiciona el párrafo segundo, respecto al ejido en los siguientes términos:

“Artículo 27° Constitucional, fracción X.- Los núcleos de población que carezcan de ejidos o que no puedan lograr su restitución por falta de títulos, por imposibilidad de identificarlos o porque legalmente hubieren sido enajenados, serán dotados con terrenos, tierras y aguas suficientes para constituirlos, conforme a las necesidades de su población; sin que en ningún caso deje de concedérseles la extensión que necesiten, y al efecto se expropiará por cuenta del Gobierno Federal, el terreno que baste a ese fin, tomándolo del que se encuentre inmediato a los pueblos interesados.

La superficie o unidad individual de dotación no deberá ser en lo sucesivo menor de diez hectáreas de terrenos de riego o humedad o, a falta de ellos, de sus equivalentes en otras clases de tierras... ¹⁷³

Como se puede observar se adiciona el párrafo segundo de esa fracción, en el sentido de fijar una superficie mínima a la unidad individual de dotación de 10 hectáreas de terreno de riego o humedad, es decir, se habla por vez primera de una unidad individual de dotación con una superficie límite, pero que en muchas ocasiones no alcanzaron las dotaciones de tierra las 10 hectáreas.

Considero que se fijó esa superficie, por que en primer lugar en esa época había todavía demasiada tierra sin repartir y por que si repartían más les sería difícil a los campesinos solventar los gastos para explotar más de 10 hectáreas o sea mas de 100,000 m².

Así mismo, la fracción XV, párrafo segundo del artículo en cita, reformó lo referente a la pequeña propiedad agrícola, pero respecto al ejido no hace reforma alguna. Esta fracción limita la propiedad agrícola y ganadera, para efecto de precisar este tipo de esta propiedad y así facilitar su protección en contra de los que realmente trabajan la tierra de los que la necesitan para subsistir y los que contribuyen en la propiedad nacional, por lo que tampoco se estudiará.

La sexta reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de diciembre de 1948, por Miguel Alemán, en la que respecto al ejido no hace reforma alguna, por que adiciona la fracción I del artículo 27° Constitucional que se refiere a la capacidad de los extranjeros para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la nación, por lo que no se estudiará a fondo.

La séptima reforma fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de enero de 1960, decretada por Adolfo López Mateos en la que respecto al ejido no

¹⁷³ Diario Oficial de la Federación del 12 de febrero de 1947

lo reforma, ya que solo se refiere al dominio directo de los recursos naturales, las aguas propiedad de la Nación, la capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas.

La octava reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 23 de diciembre de 1960, decretado por Adolfo López Mateos, no reforma al ejido por que precisa acerca de la facultad exclusiva de la nación sobre sus recursos naturales, por eso no se estudiará a fondo.

La novena reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 8 de octubre de 1947, decretado por Luis Echeverría Álvarez, no reforma al ejido, ya que la fracción VI reformada solo se refiere a las corporaciones civiles y la fracción XI inciso C), se refiere a la constitución de la Comisión Mixta, por lo que no se estudiará a fondo.

La décima reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de febrero de 1976, decretado por Luis Echeverría Álvarez, en la que no reforma al ejido, por referirse solo a la zona económica exclusiva.

La décimo primera reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 de enero de 1976, decretado por Luis Echeverría Álvarez, en la que respecto al ejido no hacer reforma alguna, y solo regula lo que se refiere al dominio de la nación y a la explotación del uso y aprovechamiento de los recursos naturales.

La décimo segunda reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de febrero de 1976, decretada por Luis Echeverría Álvarez, en la que no reforma nada al ejido, solo se refiere a la propiedad privada, por lo que tampoco se estudiara a fondo.

La décimo tercera reforma fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 3 de febrero de 1983, decretada por Miguel de la Madrid Hurtado, en la que respecto al ejido no hace reforma alguna, por que solo la fracción XIX, se refiere a la

impartición de justicia y la fracción XX en la que el estado promoverá las condiciones para el desarrollo rural integral, por lo que esta reforma no la estudiaremos.

La décimo cuarta reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación el 10 de agosto de 1987, decretada por Miguel de la Madrid, en la que no reforma al ejido sino que solo se refiere que se regulara en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, por eso no estudiare esta reforma.

“Durante las dos décadas siguientes la política gubernamental se definió en términos de doblamiento de un extenso territorio con un índice demográfico bajo y con una pésima distribución de la población. A mediados de la década de los treinta, la actitud gubernamental cambió: a las zonas geográficas donde se localizaba enormes haciendas llegó el reparto agrario. La Constitución Política garantizó, mediante la adición de 1934, la entrega de tierra a los “nuevos centros de población”. Era un giro radical a lo planteado inicialmente por los propios constituyentes. Luis Cabrera lo reclamó de mil maneras. No se trataba ya solamente de restituir a las comunidades y proteger a la pequeña propiedad; ahora el reparto masivo se constituía como el centro de la política agraria. Fue de esta forma como se crearon miles de ejidos; aún cuando con el tiempo, se repartiese tierra de muy baja calidad o simplemente en el papel.”¹⁷⁴

De esa manera fue el panorama antes de 1992, aun cuando el objetivo de las reformas anteriores era resolver el problema de los campesinos, estos cada vez más se veían afectados por que después de haber repartido masivamente la tierra y creado muchos ejidos, el conflicto era ahora entre los miembros de un núcleo de población con otro o contra pequeños propietarios, es decir, empezaron a surgir conflictos por límites y una situación en la que el campo mexicano no producía lo suficiente para el país, ocasionando que recurriéramos a las importaciones

¹⁷⁴ El Nuevo Artículo 27, Op. Cit. p. 10

masivas de recursos alimentarios que el campo no podía proporcionar, llegando a un punto crítico para el campo y poco competitivo a comparación de otros países.

Desde la toma de posesión de Salinas, este había anunciado su preocupación por reformar estructuralmente el artículo 27° Constitucional con el objetivo, según él, de acabar con la crisis por la que estaba pasando el campo.

“Con la iniciativa se eliminaba el reparto agrario masivo y se daban mayores garantías a la pequeña propiedad agrícola (se eliminaba el concepto de “en explotación” y se sustituía por la pequeña propiedad “rural”; se racionalizaba el ejido fortaleciendo los derechos del ejidatario sobre su parcela, estableciendo las condiciones para que el núcleo ejidal pudiera otorgar al ejidatario el dominio sobre su parcela; los ejidatarios podían asociarse con terceros para efectos de la producción e incluso rentar legalmente su parcela; se eliminaban los certificados de inafectabilidad; se protegía la integridad territorial de las propiedades de los pueblos indios y se establecían Tribunales Agrarios autónomos, de plena jurisdicción, para la solución de conflictos. Además, en la iniciativa se permitía la participación de sociedades mercantiles en el campo, ajustándose a los límites de la pequeña propiedad.”¹⁷⁵

Su reforma como se puede apreciar, da por concluido el reparto de la tierra, por considerar que ya no había más tierra que repartir, y además otorgaba la posibilidad a los ejidatarios para tener el dominio de su parcela y asociarse o rentar con empresas tanto nacional como extranjeras, con la finalidad de destruir el minifundismo, sin embargo, obviamente los efectos no fueron los deseados, por que a quines benefició fue a los pequeños propietarios que iba en aumento, convirtiendo al ejido en propiedad privada, desfavoreciendo gravemente a la industria nacional.

¹⁷⁵ El Nuevo Artículo 27, Ibidem. p. 17

Este artículo a consecuencia de esa iniciativa, modificó considerablemente la propiedad ejidal en los siguientes términos:

"Artículo 27.-VII. se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas"¹⁷⁶.

Así mismo el párrafo cuarto de la Fracción VII que a la letra dice: " la ley, con respeto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre si, con el estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y, tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgara al ejidatario el dominio sobre su parcela. En caso de enajenación de parcelas se respetara el derecho de preferencia que prevea la ley"¹⁷⁷.

Por lo tanto, otorga facultad a la ley para regular los derechos sobre la parcela del ejidatario, derechos que le dan dominio y libertad para administrar sus recursos, situación que ampliamente lo trataremos en las características del ejido en 1992.

Aún cuando todavía hay mucho que analizar de la iniciativa de Salinas y los efectos de la reforma del 27° Constitucional que veremos mas adelante; en este apartado solo concluiré diciendo que el artículo 27° Constitucional es el fundamento de la propiedad ejidal y que por ello debido a la gran importancia por tener rango constitucional y por ser la base de la propiedad en nuestro país,

¹⁷⁶ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

¹⁷⁷ Ibidem.

debería basarse en los principios del movimiento social del siglo XX y verdaderamente proteger los intereses de los campesinos a favor de la propiedad nacional y beneficio social, no en beneficio de unos pocos.

2.4 Características del ejido en la actual Ley Agraria.

La actual Ley Agraria fue resultado de la reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 6 de enero de 1992, por iniciativa del 7 de noviembre del mismo año, por el expresidente de México, Carlos Salinas de Gortari, Era necesario emitir una nueva ley reglamentaria del 27° Constitucional, que fuera acorde con la reforma por que la derogada Ley Federal de Reforma Agraria obsoleta para este tiempo, por eso entró en vigor la nueva reglamentación a partir del 27 de febrero de 1992.

Con la peculiaridad de que el artículo 2° Transitorio de la Constitución regulaba que en el lapso en el que entraba en vigor la Ley Agraria, iba a seguir aplicándose en lo que no se oponga a la reforma las disposiciones de la Ley Federal de la Reforma Agraria, situación que prevaleció del 6 de enero, en el que tuvo vigencia el Decreto, hasta el 27 de febrero, ambos de 1992, fecha en la que entró en vigor la Ley Agraria.

La primera característica del ejido actualmente es que a diferencia de la Ley Federal de Reforma Agraria ya pueden los ejidatarios enajenar sus derechos sobre los bienes del ejido.

La enajenación es: "Transmisión legalmente autorizada de una cosa o derecho de la persona, que tiene su propiedad a otra que la adquiere en virtud de este acto"¹⁷⁸.

¹⁷⁸ Aldo Muñoz López , La Enajenación de Derechos Parcelarios., ed. Pac, México 1998, p.115

Por lo tanto, es cuando el ejidatario transmite la titularidad de sus derechos a otra persona, estos derechos son el uso y disfrute de su parcela y aquellos que se deriven del reglamento interno, así como el derecho para adquirir el dominio pleno de su parcela, celebrar contratos de asociación o aprovechamiento, otorgar en garantía el usufructo de las tierras de uso común y parceladas, formar asociaciones para la producción y comercialización de sus productos, mismos que a continuación se explicarán:

Dominio pleno.

Con el objeto de obtener el desarrollo equilibrado e integral del sector rural, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 27 párrafo 3° Constitucional la Ley Agraria caracterizó al ejido en otorgar a los ejidatarios la posibilidad de obtener el dominio pleno sobre sus parcelas en el siguiente artículo:

“Artículo 23.- la asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine su reglamento o su costumbre. serán de la competencia exclusiva de la asamblea los siguientes asuntos: IX.- autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de las tierras de uso común a una sociedad, en los términos del artículo 75 de esta ley”¹⁷⁹.

Dominio pleno quiere decir “poder que uno tiene para usar y disponer libremente de lo suyo, sin más limitaciones que las establecidas por las leyes. Conjunto de facultades que sobre la cosa en propiedad corresponde al titular”¹⁸⁰

Por lo que actualmente al ejidatario se le puede otorgar la propiedad de su parcela para que disponga libremente de ella, prerrogativa que compete únicamente a los

¹⁷⁹ Ley Agraria, Op. Cit.

¹⁸⁰ Aldo Saúl Muñoz López. Guía Legal Agraria. Ed. Pac, México 2001 p. 19

ejidatarios no a los posesionarios, por ser estos primeros los titulares de derechos agrarios.

Esta es una característica relevante como hemos dicho con el dominio pleno el ejidatario puede disponer libremente de su parcela, sin embargo como toda regla tiene una excepción, en este caso la excepción es que si la enajenan tienen que respetar el derecho del tanto.

"Artículo 84°.-En caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los avecindados y el núcleo de población ejidal, en este orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán de ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho..."¹⁸¹

Derecho del tanto significa: "Facultad que tiene una persona para adquirir algo con preferencia de otro".¹⁸²

Por lo que de acuerdo con el precepto anterior quien tiene en primer lugar la preferencia son los familiares del ejidatario, en seguida los que la hayan trabajado por más de un año, los demás ejidatarios, los avecindados y el núcleo de población ejidal, quienes deben ejercer su derecho en el término de treinta días naturales a partir de la notificación de venta para poder comprarla, en caso contrario se perderá su derecho.

Sin embargo, considero que estas personas jamás ejercer a su derecho de preferencia, los familiares, es decir cónyuge e hijos quienes en la mayoría de los casos dependen económicamente del ejidatario, y que no tienen recursos suficientes para comprar la parcela, de igual modo los que la han trabajado por un periodo mínimo de un año, no tienen recursos suficientes, ya que apenas les alcanzaba para satisfacer sus necesidades inmediatas, condiciones a las que

¹⁸¹ Ley Agraria, Op. Cit.

¹⁸² ALDO SAÚL MUÑOZ LÓPEZ. Guía Legal Agraria, Op. Cit. p. 42

también estaban sujetos los ejidatarios, los avecindados y el núcleo de población, por lo que en la mayoría de los casos las parcelas quedan en poder de personas ajenas al núcleo de población ejidal.

“Artículo 86°.- La primera enajenación a personas ajenas al núcleo de población de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, será libre de impuestos o derechos federales para el enajenante...”¹⁸³

Esta excepción al pago de derechos por la enajenación cuando se trate de la primera, considero que es para impulsar que los ejidatarios vendan sus parcelas a terceros y facilitar la privatización de la tierra para que poco a poco se vaya acabando el régimen ejidal.

“Artículo 82.- una vez que la asamblea hubiere adoptado la resolución prevista en el artículo anterior, los ejidatarios interesados podrán, en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, en cuyo caso solicitaran al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad”¹⁸⁴.

Ahora bien los efectos de que el ejidatario adopte el dominio pleno sobre su parcela es que pierde el carácter de ser propiedad ejidal regulado por el derecho agrario, para ser propiedad privada regulado por el derecho común, es decir por el Código Civil Federal, de ahí la explicación de que soliciten al Registro Agrario Nacional dar de baja las parcelas para ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad.

Aun cuando haya enajenado su parcela no perderá la calidad de ejidatario siempre y cuando siga disfrutando de las tierras de uso común.

¹⁸³ Ley Agraria, Op. Cit.

¹⁸⁴ Ibidem

“Artículo 83.- La adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales no implica cambio alguno en la naturaleza jurídica de las demás tierras ejidales, ni significa que se altere el régimen legal, estatutario o de organización del ejido”¹⁸⁵.

Sin embargo aunque la adopción del dominio pleno sobre la parcela no implique cambio en la naturaleza jurídica de las demás tierras ejidales, sí implica una pérdida para el ejido por desmembrarse una parte de él, y con este procedimiento poco a poco ira desapareciendo.

Para adquirir el dominio pleno deben estar delimitadas las parcelas y asignadas individualmente a cada ejidatario, así como la aprobación de la Asamblea General en presencia de un representante de la Procuraduría Agraria y un Notario Público.

Con la salvedad de que la parcela escolar, la unidad agrícola industrial para la mujer y la unidad productiva para el desarrollo integra de la juventud, son derechos que por su función social y educativa no son objetos de contratos de cesión o compraventa.

Cesión de derechos parcelarios.

La cesión es: “Acto jurídico, voluntario y libre, destinado al traspaso de bienes o derechos de un titular a otro.

“Artículo 80.- los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población.

Se refiere al traspaso que hacen los ejidatarios o el núcleo de población ejidal, de su derecho de uso y disfrute de la parcela o de las tierras de uso común, a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población, la que puede hacerse total o parcial la primera se regula en el artículo 20 fracción I de la Ley Agraria.

“Artículo 20°.-La calidad de ejidatario se pierde:

¹⁸⁵ Ibidem

1.-Por la cesión legal de sus derechos parcelarios y comunes:...¹⁸⁶

“Artículo 60.- La cesión de los derechos sobre tierras de uso común por un ejidatario, a menos que también haya cedido sus derechos parcelarios, no implica que este pierda su calidad como tal, sino solo sus derechos al aprovechamiento o beneficio proporcional sobre las tierras correspondientes”¹⁸⁷

Este tipo de cesión produce el efecto de perder sus derechos parcelarios de uso y disfrute de la misma y no su calidad de ejidatario.

Explotación indirecta.

Otra innovación de la reforma, es que actualmente la ley permite celebrar contratos de asociación o aprovechamiento, para la explotación indirecta de las tierras de uso común y de las parcelas, con el objeto de crear un proyecto destinado a elevar la producción.

“Artículo 45°.-Las tierras ejidales podrán ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento celebrado por el núcleo de población ejidal, o por los ejidatarios titulares, según se trate de tierras de uso común o parceladas, respectivamente...”¹⁸⁸

Las tierras ejidales a que se refiere el precepto anterior son las tierras de uso común y las tierras parceladas, las que serán objeto de contratos de aparcería, o arrendamiento.

El contrato de aparcería rural es:” aquel por virtud del cuál, una de las partes llamada dueño (aun cuando no sea el propietario, con tal de que tenga el derecho de conceder el uso o goce de la cosa) se obliga a entregar a la otra parte llamada aparcerero, un bien rústico para que lo cultive, o un cierto número de animales para

¹⁸⁶ Ibidem

¹⁸⁷ Ibidem

¹⁸⁸ Ibidem

que los cuide y alimente, a fin de repartirse los frutos en la forma convenida y a falta de convenio conforme a las costumbres del lugar...¹⁸⁹

Este tipo de contrato es consensual por que se perfecciona con el solo consentimiento de las partes, en este caso puede ser por el ejidatario al tratarse de tierras parceladas, o por el núcleo de población ejidal en caso de ser tierras de uso común, con la finalidad de explotación agrícola o ganadera, según se trate de aparcería rural agrícola o aparcería rural de ganados respectivamente, en el plazo convenido o el que según las costumbres convengan, pero no mayor a 30 años prorrogables, tiempo en el cual tanto el titular de los derechos como el que explotó la tierra se repartan los productos obtenidos.

El contrato de arrendamiento es "Contrato principal, bilateral y oneroso por el que una persona se obliga a ceder temporalmente a otra el goce o uso de una cosa, la cual se compromete a su vez, a pagar un precio o retribución. En materia agrícola el que tiene por objeto conceder el uso y goce de un predio con destino a la explotación agropecuaria a cambio de dinero"¹⁹⁰.

Este tipo de contrato igual que la aparcería, el ejidatario o el núcleo de población ejidal según sea el caso, se obliga con otra persona a cederle de manera temporal la parcela o las tierras de uso común, para que la explote a cambio de una retribución de dinero.

Por lo que a diferencia del contrato de aparcería, el ejidatario o núcleo de población ejidal obtiene como retribución una cantidad en dinero por ceder en forma temporal sus tierras para que la destinen a su explotación, mientras que en la aparcería la retribución que obtiene es parte de los productos obtenidos en la explotación.

Es así como en base al espíritu de la reforma del 27° Constitucional, fue como desapareció la prohibición de que los ejidatarios trabajen personalmente su tierra.

¹⁸⁹ ZAMORA Y VALENCIA MIGUEL ANGEL. Op. Cit. p. 369

¹⁹⁰ ALDO SAÚL MUÑOZ LÓPEZ. Guía Legal Agraria. Op. Cit. p. 30

en respuesta a que algunos ejidatarios no tenían el financiamiento ni la preparación para explotar la tierra por que no tenían el interés para trabajarla por que muchos de los casos las habían recibido por herencia.

Por tal razón, al haber apatía para obtener créditos o asociarse con terceros para que puedan sembrarla y empezar a vincularse con su tierra, la ley preemitió estos contratos de aparcería y arrendamiento para los que si estén interesados en trabajar la tierra lo hagan y eleven la producción.

Asociación para la producción y comercialización.

“Artículo 50°.- Los ejidatarios y los ejidos podrán formar uniones de ejidos, asociaciones rurales de interés colectivo y cualquier tipo de sociedades mercantiles o civiles o de cualquier otra naturaleza que no estén prohibidos por la ley, para el mejor aprovechamiento de las tierras ejidales, así como para la comercialización y transformación de productos, la prestación de servicios y cualesquiera otros que permitan a los ejidatarios el mejor desarrollo de sus actividades”¹⁹¹.

Del precepto anterior, podemos desprender que lo que se busca es la promoción de la organización de productores rurales para el mejor aprovechamiento de las tierras, comercialización y transformación de productos del campo a través de las formas colectivas de la producción como la unión de ejidos, asociaciones rurales de interés colectivo y sociedades civiles o mercantiles, las que a continuación de manera muy breve explicaré.

Unión de ejidos.

“Es la persona moral que se constituye con la participación de dos o más ejidos, cuyo objeto es coordinar acciones en actividades productivas, de asistencia

¹⁹¹ Ley Agraria, Op. Cit.

mutua, de comercialización o bien aquellas que permiten el desarrollo de sus integrantes, siempre y cuando no estén prohibidos por la ley"¹⁹².

La coordinación de actividades productivas, la asistencia mutua y la comercialización son las conductas para lograr en el campo un desarrollo rural sustentable, y así los ejidatarios puedan tener mejores condiciones de vida, por lo que la ley no estipula un límite para que un ejido pueda formar uniones, deja la libertad para que adopte las condiciones que más le convenga en el aprovechamiento de sus productos, es decir, la finalidad es que los pueblos coordinen y organicen estrategias para obtener mayor rentabilidad en la explotación de la tierra y sus recursos

Cabe destacar que su constitución requerirá resolución de la Asamblea General de cada ejido que quiera unirse, la elección de sus delegados y determine sus facultades, así mismo para que tenga personalidad jurídica debe formalizarse en acta constitutiva por fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional, esta acta contendrá los estatutos de la unión.

Asociaciones rurales de interés colectivo.

Antes de entrar de lleno al estudio de esta figura, es necesario definir lo que se entiende por asociación y diferenciarlo con la sociedad.

Asociación: "contrato por el cual varias personas ponen en común su actividad y en su caso, ingresos y capitales con otro fin que el de partir los beneficios"¹⁹³.

Se desprende de la definición anterior, que los sujetos pueden ser varias personas, quienes aportan en común bienes o servicios para una finalidad común, que no sea preponderantemente económico.

¹⁹² Ley Agraria Comentada. Gallardo Zúñiga Rubén, Editorial Porrúa, México 2002, p. 91

¹⁹³ Diccionario de derecho usual, Op. Cit. p. 210

Preponderar se refiere a: "Pesar más una cosa que otro o varias. II Prevalecer, y Economía: ciencia que estudia la distribución de los productos, el trabajo, la tierra y el capital II. Estudia la producción, distribución y consumo de la riqueza"¹⁹⁴.

Por lo que preponderantemente económico quiere decir que las actividades que tienen que prevalecer son las de producción, distribución y consumo de la riqueza, por lo que con el contrato de asociación se busca reunir varias personas para realizar actividades que no tengan que ver con la distribución o consumo del trabajo, la tierra o el capital, sino que cualquier otra finalidad siempre que sea lícita y sin que tampoco haya una ganancia que repartir.

Por el contrario la sociedad es: "contrato en que dos o más personas ponen en común bienes industria para obtener una ganancia y repartirse los beneficios."¹⁹⁵

Es decir la sociedad también es la reunión de varias personas con la diferencia de que realizan un fin preponderantemente económico, es decir se dedican a la producción, distribución y consumo de la riqueza.

Dentro de las sociedades encontramos las civiles y mercantiles, las primeras son artículo 2688 Código Civil "Por el contrato de sociedad, los socios se obligan mutuamente a combinar sus recursos o sus esfuerzos para la realización de un fin común, de carácter preponderantemente económico, pero que no constituya una especulación comercial."¹⁹⁶

Sociedad mercantil es: "la constituida de acuerdo con la Legislación Mercantil, utilizando algunos de los tipos reconocidos por ella"¹⁹⁷

Por lo que se diferencia una de otra en que la primera su objeto es realizar actividades preponderantemente económica sin especulación comercial, mientras

¹⁹⁴ Diccionario Jurídico Mexicano, Op. Cit. p. 353

¹⁹⁵ Diccionario de Derecho Usual, Op. Cit. p. 210

¹⁹⁶ Código Civil para el Distrito Federal

¹⁹⁷ DE PINA VARA RAFAEL. Diccionario de Derecho, 13 ed., editorial Porrúa, S.A., México, 1985, p.448

que en las segundas su finalidad también es preponderantemente económica pero con especulación comercial.

Especulación comercial es: "Del latín *Specualtio*, *despeculari*, operación comercial que se práctica con ánimo de lucro"¹⁹⁸

Por lo que las sociedades Mercantiles intervienen con la actividad comercia al realizar conductas destinadas a la intermediación en el cambio de bienes y servicios para destinarlos al mercado en general, es decir, realizar actos de comercio.

Ahora bien una vez diferenciado lo que es una asociación de una sociedad, toca el momento de estudiar la figura de la asociación rural de interés colectivo, misma que es una de las formas de asociación y una de las formas de organización rural mas compleja que la unión de ejidos.

Artículo 110° Ley Agraria.- "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..."¹⁹⁹

Se desprende del precepto anterior, que estas asociaciones son aquellas que van a estar integradas por dos o mas ejidos, comunidades, uniones de ejidos o comunidades, sociedades de producción rural o uniones de sociedades de producción rural, estas dos últimas sin estudiar muy a fondo, por no ser el tema principal de estudio, solo explicaré lo esencial de estas.

¹⁹⁸ Diccionario jurídico Mexicano, Op. Cit. p. 95

¹⁹⁹ Ley Agraria, Op. Cit.

El objeto de estas asociaciones solo es la integración de los recursos humanos naturales, técnicos y financieros para el establecimiento de industrias, aprovechamientos, sistemas de comercialización y cualesquiera otras actividades económicas, esto para lograr una mejor y mayor productividad en el campo por que al constituir esta forma colectiva de producción organizan e integran sus fuerzas productivas que aisladas e individuales no serían factibles para elevar la producción.

Los recursos naturales son: "conjunto de materias primas que se pueden encontrar en los medios físicos."²⁰⁰

Sociedad de Producción Rural.

"Son sociedades que pueden constituir los productores rurales con un mínimo de dos socios teniendo personalidad jurídica propia."²⁰¹

El objeto que persiguen es realizar actividades que tienen relación con la producción rural, es decir, la generación de los productos agropecuarios.

Artículo 111°.-"Los productores rurales podrán constituir sociedades de producción rural. Dichas sociedades tendrán personalidad jurídica, debiendo constituirse con un mínimo de dos socios."²⁰²

La ley le concede la facultad a mínimo dos productores para constituir este tipo de sociedad, lo que cualquier persona que realice una actividad productiva en el campo sea ejidatario o pequeño propietario puede constituirla.

²⁰⁰ Diccionario de Economía y empresa, Jean Pierre Paulet, 2ª ed., Barcelona, 1994, ediciones Geston 2000 S.A., p.126

²⁰¹ RUBÉN DELGADO MOYA, Derecho Agrario, 2ª ed. Editorial sista, México 1989, p. 100

²⁰² Ley Agraria, Op. Cit.

Uniones de sociedad de producción rural.

“Artículo 113° Ley Agraria.- Dos o más sociedades de producción rural podrán constituir uniones con personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro Público de Crédito Rural o en el Público de Comercio”.

El objeto de estas aunque no lo precisa la ley, se entiende que sus fines son organizarse en conjunto para contar con mejores medios para obtener un mayor beneficio.

Sociedades Civiles y Mercantiles.

“Artículo 75°.-En los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, éste podrá transmitir el dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido o los ejidatarios...”²⁰³

Por lo tanto los ejidos podrán constituir sociedades civiles o mercantiles en lo que respecta a terrenos de uso común, siempre y cuando haya una manifiesta utilidad para el núcleo de población, el objeto social debe limitarse a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderas o forestales.

Así mismo, estas sociedades podrán ser propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, siempre y cuando no las tengan en mayor extensión que la equivalente a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad que marca el artículo 117° de la Ley, su objeto social será la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y su capital social estará integrado por acciones denominadas con la serie T, que será equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales, o a la adquisición de las mismas de acuerdo al valor que presenten al momento de la aportación.

Y por último esta permitido que los extranjeros formen parte de estas sociedades, siempre y cuando su participación no exceda del 49% de las acciones o partes

²⁰³ Ibidem.

sociales de serie T, es decir los extranjeros podrán invertir su capital en el campo mexicano.

De esta manera lo que se pretende es abrir la posibilidad de la inversión pública y privada y especialmente la extranjera en el campo de mexicano, para lograr una mayor productividad.

Otorgar en garantía el usufructo de las tierras de uso común y parceladas.

“Artículo 46.- el núcleo de población ejidal, por resolución de la asamblea, y los ejidatarios en lo individual podrán otorgar en garantía el usufructo de las tierras de uso común y de las tierras parceladas, respectivamente. esta garantía solo podrán otorgarla en favor de instituciones de crédito o de aquellas personas con las que tengan relaciones de asociación o comerciales”²⁰⁴.

En este precepto podemos darnos cuenta que otorga la facultad de que el usufructo de las tierras de uso común o tierras parceladas puede otorgarse actualmente en garantía, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones que contraigan, con la finalidad de que las instituciones de crédito o las personas arriba citadas financien la producción.

La garantía que contraiga debe derivarse de un contrato anterior que el núcleo de población ejidal o el ejidatario haya celebrado con cualquiera de las personas que autoriza la ley, debe constituirse ante Notario Público para cumplir con los requisitos de solemnidad y que conste en escritura pública, así como inscribirse ante el Registro Agrario Nacional para que surta efectos contra terceros y en caso de querer otorgar en garantía el usufructo de las tierras de uso común la autorización de la Asamblea General, por ser el órgano supremo del ejido.

²⁰⁴ Ibidem.

Adquirir derechos parcelarios por prescripción positiva

"Artículo 48°.-Quien hubiere poseído tierras ejidales en concepto de titular de derechos de ejidatario, que no sean las destinadas al asentamiento humano ni se trate de bosques o selvas, de manera pacífica, continua y pública durante un periodo de cinco años si la posesión es de buena fe o de diez si fuera de mala fe, adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela"²⁰⁵.

Esta es otra innovación de la reforma de 1992, ya que anteriormente la Ley Federal de Reforma Agraria no regulaba la prescripción para adquirir derechos ejidales, actualmente se genera o pierden los derechos agrarios por el solo transcurso del tiempo; siempre y cuando el titular no promueva restitución ante el Tribunal Unitario Agrario o denuncia por despojo ante el Ministerio Público, ahora bien el momento debe computarse el tiempo para prescribir a partir de la vigencia de la Ley Agraria en adelante y no el tiempo de posesión anterior según ordena la jurisprudencia de la Suprema corte de Justicia de la Nación, 8ª época, tomo XIV, de 1994.

La prescripción se permite siempre y cuando la posesión de tierras ejidales sea en concepto de titular de los derechos, es decir, la posesión se haya realizado por el abandono de otro titular o eran terrenos vacantes no que se derive de algún contrato como el de aparcería por que en estos casos el titular le reconoce al poseedor el derecho de retener la tierra en nombre de la primera.

También la excepción para adquirir derechos parcelarios por prescripción, es que no se trate de las tierras destinadas a los asentamientos humanos ni se trate de bosques o selvas por ser estas tierras imprescriptibles.

Anteriormente el primer párrafo del artículo 52° de la Ley Federal de Reforma Agraria establecía que los derechos sobre los bienes agrarios era inembargable, imprescriptibles, inalienables e intransmisibles, por lo tanto no podrán cederse,

²⁰⁵ *Ibidem*.

arrendarse, transmitirse, enajenarse, ni otorgar hipoteca ni gravamen alguno, pero actualmente el ejidatario puede enajenar sus derechos sobre la tierra de uso común y parcelada, ya que la reforma de 1992 hizo posible que sean alienables, embargables y prescriptibles, exceptuando las selvas y bosques, por seguir siendo estas imprescriptibles e inalienables.

considero que el cambio fue muy rápido, aunque los ejidatarios y comuneros después de la presente reforma, se encuentran desubicados por que no tienen la capacitación para poder decidir, administrar y ejecutar de la manera mas favorable sus bienes, ya que estaban acostumbrados que las autoridades lo hicieran por ellos.

También la reforma del artículo 27 constitucional, dio inicio a la promulgación de un conjunto de ordenamientos legales que de modo directo o indirecto actualizan la relación entre los núcleos agrarios y el Estado. Además de la Ley Agraria y la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, en su conjunto, estas leyes y los reglamentos que las complementan, fortalecen el marco jurídico que refirma el ejido. Así mismo dan pie a impartir una justicia agraria expedita; a la promoción de asociaciones de los campesinos entre si, con el Estado y con empresarios; a la culminación del reparto agrario y a la protección, conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales.

Expropiación.

La Expropiación es regulada por el Titulo Tercero, Capitulo IV de la ley, y hasta antes de la entrada en vigor de la ley Agraria, esta figura era la única forma para que el ejido transformara o terminara su régimen de propiedad ejidal, ya que actualmente, como lo comentamos en líneas atrás, existen varias formas para cambiar ese régimen jurídico.

Se rige del artículo 93° al 97°, en el primero de ellos, estipula en sus 8 fracciones las causas de utilidad pública por las que se puede expropiar los bienes ejidales, aclarando en la última fracción remite a las demás previstas en la ley de expropiación.

El procedimiento es regulado por el artículo 94°, el cual se inicia, ante la Secretaria de la Reforma Agraria, por Decreto Presidencial en la que establezca la causa de utilidad pública y los bienes por expropiar mediante indemnización, La Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, será la encargada de fijar el monto tomando en cuenta el valor comercial de los bienes a expropiar, posteriormente se publica el decreto de expropiación en el Diario Oficial de la Federación, notificándosele al núcleo de población afectado.

La innovación que implemento esta Ley, fue que los predios objeto de la expropiación pueden ser ocupados ya sea mediante el pago o depósito del importe de la indemnización que se hará preferentemente en el fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal o mediante una garantía suficiente que garantice la indemnización.

El Artículo 96°, regula que el pago de la indemnización se hará respetando sus derechos, en la proporción que les corresponda.

CAPITULO 3. DIVISION DE EJIDOS

3.1 Concepto

Una vez hecha la referencia a lo que es el ejido, es momento de analizar la figura de la división del ejido, por estar posiblemente relacionado con la problemática del ejido de Tepepan, en la Delegación Xochimilco

Iniciaremos con el concepto de división, para luego estar en aptitud de comprender a que se refiere la división de ejidos.

División: "acción y efecto de repartir. Separar en partes. Distribuir, dividir, partir entre varios. En materia social también se dividen grupos de ejidatarios por cuestiones políticas, se separan."²⁰⁶

Por lo que entendemos a la división como la forma para fragmentar una cosa; en el caso de estudio nos concentraremos más en la división de una cosa y no la división de grupos.

"La división del ejido se da cuando un núcleo decide dividir sus tierras en dos o mas partes. Estas partes pueden ser agregadas a otro u otros ejidos constituidos, o pasarán a constituir un nuevo ejido."²⁰⁷

La Procuraduría Agraria en su definición se concreta a la que lleva a cabo un núcleo de población ejidal para ser específicamente entregado a otro ejido o para formar uno, sin considerar la posibilidad de que sus bienes sean repartidos a otro núcleo de población que no sea un ejido.

²⁰⁶ LUNA ARROYO ANTONIO Y G. ALCERRECA LUIS. Op. Cit. p. 246.

²⁰⁷ www.pa.gob.mx, Procuraduría Agraria

Por lo tanto lo que se dividen en nuestra materia son los bienes ejidales recordando que estos comprenden las tierras de uso común, la zona urbana, las tierras parceladas, la unidad industrial para la mujer, la parcela escolar y la parcela de la juventud, los que son entregados parte de ellos a otro u otros núcleos de población que bien puede ser entregados a otro ejido o a cualquier otro núcleo, a una población que se va a formar como ejido.

Por lo que debido a la dificultad que se le presente al ejido para administrar sus bienes, ya sea por una separación geográfica o política entre sus miembros, se ve en la decisión de formalizar su división y rescatar la posibilidad de aprovechar mejor la tierra para alcanzar una óptima producción y poder satisfacer sus necesidades, o debido a los conflictos para administrarse perder su producción y quedarse sin lo necesario para subsistir.

Es así como la división es una opción viable para que el ejido siga produciendo lo necesario para subsistir y para que sus miembros no lo abandonen en busca de mejores condiciones de vida.

Es así como la división tiene por objetivo extinguir el derecho de propiedad sobre determinados bienes, para concederlos a otro núcleo, por salir fuera de su patrimonio y formar otro.

La división de ejidos, responde a las necesidades existentes, que es ocasionada por la separación política, jurídica y a veces geográfica del núcleo de población que rompe con la unidad de este, por adquirir un pedazo de tierra anexo en diferente entidad federativa de la que se encuentra el núcleo de población originario, resultante entre otras acciones de una permuta; que ocasiona entre otras cosas diferentes maneras de administrar sus recursos.

Esta situación conduce a que estén bajo distintos regímenes administrativos, ya que el anexo que se encuentra en otra entidad federativa, necesariamente tiene

que adaptarse a las condiciones geográficas y climáticas en el cual se encuentra, interactuando en su entorno, reafirmando aún mas su separación con el ejido originario, hasta que paulatinamente se fragmente social y económicamente.

Esto ocurre por la dificultad para trasladarse a la entidad federativa, donde se celebran las asambleas, para presenciar este acto, haciendo posible con esto que en un ejido existan grupos con intereses diferentes a las del resto.

Esta problemática ha ocasionado en el ámbito jurídico que frecuentemente intervengan las autoridades locales en asuntos internos, en vez de las que les corresponden, ya que estas se ubican a gran distancia de donde se origina el conflicto.

Sin embargo, cabe considerar que tanto la división como la fusión de ejidos, " son alternativas que tienen los ejidatarios y el Estado, para propiciar la integración social y productiva del núcleo de población... "²⁰⁸, pero de acuerdo al tema objeto de estudio de la presente investigación, la primera puede ser la alternativa viable para atender a la problemática que sufre actualmente el ejido de Tepepan, por lo que sin restarle importancia a la fusión, solo me limitare a la división de ejidos.

Destacando que con la división de ejidos se estará afectando el patrimonio de este, debido a que con esta acción se restan tierras para que se dividan en dos o más partes, para formar nuevos ejidos o para ser parte de otros ya existentes.

Además para que proceda esta acción, necesariamente los ejidatarios deben tener regularizados sus derechos sobre las tierras y para que estén identificadas las tierras que se sujetaran a división y los derechos de estos, deben contar con un plano general y uno interno inscritos en el Registro Agrario Nacional.

²⁰⁸ MEDINA CERVANTES JOSE RAMON. Derecho Agrario, Op. Cit., p. 352.

También debe quedar definida la forma de cómo van a responder por las deudas y obligaciones, hacer nuevos planos internos, que se ajusten al cambio de situación que se pretende con la división del ejido, cumpliendo las normas que señala el Registro Agrario Nacional para proceder a la delimitación de las tierras, tener un proyecto de la división incluyendo en este la relación de los ejidatarios que formarán parte de cada uno de los núcleos de población, pero siempre que integren como mínimo 20 ejidatarios, definir los derechos parcelarios y las tierras de uso común que les correspondan.

3.2 Fundamento Legal.

Como se ha dicho, una de las causas por la que se ha tenido que recurrir a la alternativa de la división de ejido, es por haberse dividido la unidad de este, que con frecuencia es mediante la acción de la permuta, cuando se permutan tierras por otras ubicadas en distinta demarcación geográfica, que incluso pueden estar en diferente entidad federativa.

Por lo que toda vez que la causa por la que el ejido de Tepepan se ha separado geográficamente fue por haber efectuado una permuta, a groso modo expondré lo que representa esta figura conjuntamente con la división de ejidos.

Su antecedente fue el trueque, como primer forma que utilizaron los hombres para adquirir bienes y satisfacer sus necesidades, mediante el intercambio de ciertos bienes por otros.

En materia civil la permuta es un contrato traslativo de dominio tanto de bienes como de derechos, ya que este "es aquel por virtud del cuál, una de las partes se obliga a entregar una cosa o a documentar la titularidad de un derecho a la otra parte contratante, quien como contraprestación se obliga a entregar otra cosa diversa o a documentar la titularidad de otro derecho a la primera y que produce el

efecto traslativo de dominio respecto de los bienes que sean materia del contrato.²⁰⁹

Desprendiéndose de la anterior definición, los elementos de existencia del contrato, es decir, el consentimiento, siendo este el acuerdo de voluntades de las partes para entregar el dominio de bienes o la titularidad de un derecho a cambio de la entrega de otro bien o la titularidad de otro derecho, el objeto que es el bien o el derecho y la forma, que cuando se trate de transmitir el dominio de bienes inmuebles se otorgará en escritura pública si excede del valor de 365 veces el Salario Mínimo General Vigente para el Distrito Federal, ya que si es menor basta con que se otorgue en documento privado ante dos testigos y ratificadas las firmas ante el Juez, Notario o Registro Público de la Propiedad, artículo 2331 el 2316 y 2317 del Código Civil Vigente para el Distrito Federal.

En cuanto a los presupuestos de este contrato, para que sea válido, debe de haber capacidad de ambas partes de ser titulares del derecho o propietarios del bien que quieran permutar, por tratarse este contrato traslativo de dominio, tener ausencia de vicios del consentimiento como el error, dolo, lesión y violencia.

Destacando que cuando la contraprestación sea parte en una cosa o derecho y parte en dinero, la cosa o el derecho debe ser mayor al dinero por que si no se considera como compra venta.

Esta figura pasa a la materia agraria, con ciertas peculiaridades propias de la materia como lo es que la permuta civil en cuanto a la forma de creación que proviene de un contrato, mientras que la permuta agraria es el acto resultado de un acuerdo sancionado por Resolución Presidencial, en cuanto a los sujetos en la materia civil, intervienen solo particulares, en materia agraria intervienen solo ejidatarios, en cuanto al objeto en la permuta civil se integra por bienes y derechos

²⁰⁹ ZAMORA Y VALENCIA MIGUEL ANGEL. Contratos Civiles, 8ª edición, editorial Porrúa, México, 2000, p. 129

no incluyendo los bienes que integran el patrimonio ejidal, que si se contempla exclusivamente en la materia agraria.

Además en materia agraria, esta es el acto jurídico por el cual, dos núcleos agrarios titulares de tierras de uso común, se obligan mutuamente a transmitir una determinada superficie de dichas tierras a otro ejido, quien la adquiere por este acto.

PERMUTA EN EL CODIGO AGRARIO DE 1934.

La primera vez que se permitió las permutas fue en el Código Agrario del 22 de marzo de 1934, en el siguiente artículo:

“Artículo 136°.- A solicitud de los interesados y con aprobación de las Asambleas de ejidatarios y del Departamento agrario, se permitirá la permuta entre parcelas entre ejidatarios de diferentes núcleos de población”²¹⁰.

Se permitió la permuta de tierras ejidales, por que como se estudió anteriormente antes de las reformas de 1992, las tierras de los ejidos tenían prohibición de cederse, traspasarse, arrendarse, hipotecarse o enajenarse en todo o en parte y la única manera legal de transmitir una parte de las tierras del ejido, cuando tal vez los ejidatarios necesitaban recursos para subsistir, era precisamente mediante esa figura, en la que tal vez a corto plazo era rentable la tierra y el dinero que muchas veces los particulares otorgaban junto con otra tierra, pero a largo plazo las consecuencias resultaban contraproducentes, por que se gastaban todo el dinero y por que las tierras que adquirieron no eran tan fértiles como se les decía, y en el peor de los casos no contaban con las dificultades para administrar esas tierras por estar tan separados del ejido originario, ocasionando que se fraccionara la unidad del ejido.

²¹⁰ Código de 1934, Op. Cit.

CODIGO AGRARIO DE 1940.

PERMUTA

Posteriormente el Código del 22 de septiembre de 1940, promulgado por Lázaro Cárdenas, en el artículo 125, regulaba lo relativo a la permuta, permitiéndose tanto entre ejidatarios como entre otros núcleos de población, diferenciándose así del Código Agrario de 1934, en la que solo se autorizaba las permutas entre ejidatarios.

Así mismo, de acuerdo con el anterior artículo el expediente se inicia con la solicitud aprobada en asamblea con un quórum de las dos terceras partes para ser válida dicha decisión y con un estudio previo de la Dirección de Organización Agraria Ejidal o del Banco Nacional de Crédito Ejidal a solicitud de parte interesada, o a solicitud de las autoridades de los órganos agrarios, posteriormente se presenta tanto la solicitud como el estudio ante el Cuerpo Consultivo Agrario dependiente del Departamento Agrario quien emite su dictamen y lo somete a consideración al Presidente de la República para que resuelva.

DIVISION DE EJIDOS

Por otro lado este ordenamiento fue el primero en regular la división de ejido, en los artículos 140 al 142 del capítulo séptimo "Régimen de la propiedad agraria", de la sección tercera "división y fusión de ejidos y en el artículo 248 y 249 del Libro Tercero, capítulo séptimo.

"Artículo 140.- En la división de los ejidos a que se refiere el presente capítulo se consideran:

1.- El caso de una resolución ejidal que comprenda varios grupos de población, con las siguientes características: a).- Que las tierras del ejido formen una sola unidad. b).- Que los grupos de población y sus derechos ejidales estén diseminados y por lo mismo no constituyan una unidad;

II.- Ejido formado por diversas fracciones aisladas entre sí²¹¹.

Por lo que para que proceda la división de ejidos, es necesario una resolución que bien puede ser de ampliación o como en el caso del ejido de Tepepan de permuta pero que comprenda varios grupos de población con dos características, la primera de ellas es que las tierras formen una unidad o la segunda es que esa unidad ya no exista, debido a que los grupos de población y los derechos ejidales estén diseminados, como es el caso del ejido en estudio, por que permutaron una parte del ejido por otra fracción ubicado en el estado de Veracruz, diseminando tanto el grupo de población como sus derechos por la distancia que hay entre ese estado con el Distrito Federal.

Y la otra forma para que proceda esta acción se necesita que el ejido este formado por diversas fracciones aisladas entre si, es decir, cuentan con varios anexos aislados unos de otros del ejido originario, provocando también que no haya unidad en el ejido por la distancia de sus anexos.

“Artículo 248.- El expediente para resolver la división o fusión de ejidos, se iniciara a solicitud de los interesados o a moción de las autoridades agrarias, de la Dirección de Organización Agraria Ejidal o del Banco Nacional de Crédito Ejidal”²¹².

Por lo que quienes inician la acción de división de ejidos serán, ya sea los ejidatarios a través del comisario ejidal quien es el representante, y por ser estos quienes directamente les interesa, o a solicitud de las siguientes autoridades agrarias: Presidente de la República, por ser este la suprema autoridad agraria titular del poder Ejecutivo Federal, y el Gobernador, en caso de las entidades Federativas, por ser este el titular del poder ejecutivo Local, por el jefe del Departamento del Distrito Federal, el Jefe del Departamento Agrario, por ser este

²¹¹ Código 1940, Op. Cit.

²¹² Ibidem.

el titular de ese órgano superior, encargado de la aplicación de la legislación agraria y depender directamente del Presidente de la República, por el Secretario de Agricultura y Fomento o el Jefe de Departamento de Asuntos indígenas; o bien se inicia por la Dirección de Organización Agraria Ejidal o del Banco Nacional del Crédito Ejidal, quienes lo presentan ante el Cuerpo Consultivo Agrario, dependiente del Departamento Agrario.

“Artículo 249.- Analizadas las circunstancias que medien en cada caso y tomándose en cuenta los estudios presentados y la opinión de las Asambleas Generales de Ejidatarios, el Cuerpo Consultivo Agrario emitirá dictamen que servirá de base para la resolución presidencial que proceda”²¹³.

Una vez que se haya dado inicio la división de un ejido, mediante la solicitud correspondiente por cualquiera de las personas que se menciono en el artículo 248° del ordenamiento en cita, corresponde al Cuerpo Consultivo analizar que se cumplan con las normas para que proceda la división del ejido, que se refiere el artículo 141° mismas que mas adelante analizaremos, así como tener en cuenta los estudios y opinión que presente la Asamblea General de ejidatarios que se hayan emitido en primera convocatoria, con la votación de la mitad más uno de los miembros del núcleo de población ejidal, o en su caso con la opinión de el número de ejidatarios que se reúnan en segunda convocatoria (artículo 25°), y opinión y estudios que presente el cuerpo Consultivo Agrario, por que este órgano es el encargado de emitir en los expedientes agrarios los dictámenes materia de las resoluciones que deba pronunciar el Presidente de la República, (artículo 42° fracción I) para que por último el presidente dicte su resolución negando o concediendo la división del ejido.

“Artículo 141.- Para resolver la división de los terrenos ejidales, se tendrán en cuenta las siguientes normas:

²¹³ Ibidem.

I.- En el caso comprendido en el inciso a) de la fracción I del artículo anterior, solo podrá hacerse la división cuando económicamente convenga para el desarrollo de un buen plan de explotación ejidal que, de común acuerdo, elaboren la Dirección de Organización Agraria Ejidal y el Banco Nacional de Crédito Ejidal;

II.- En el caso a que se contrae el inciso b) de la fracción I del artículo anterior, procede la división a solicitud de los interesados o a moción de la Dirección o institución de crédito citadas en la fracción anterior; pero los planes de explotación de las tierras ejidales y los proyectos de financiamiento para cada unidad resultante, deben hacerse previamente para que sirvan de fundamento a la resolución presidencial; y

III.-En el caso de la fracción II del artículo citado antes, procede la división definitiva de una o más fracciones de las que formen el ejido, cuando de los estudios de la Dirección de Organización Agraria Ejidal, dependiente de la Secretaría de Agricultura y Fomento o del Banco Nacional de Crédito Ejidal, se compruebe la imposibilidad de llevar a cabo la organización o explotación económica del ejido por un solo Comisariado. En estos casos los beneficiados con la división se radicarán en las tierras que les corresponden. Cuando dos o más grupos de beneficiados en ejidos o comunidades traten de constituir núcleos separados y distintos, en los casos no comprendidos en el artículo anterior, las autoridades y los órganos agrarios designarán el personal necesario encargado de resolver los problemas o dificultades que originen las gestiones pero no proceden²¹⁴.

Este precepto establece distintas normas para que el Cuerpo Consultivo resuelva sobre la división de ejidos, y estas son que para el caso que se decida por la división de ejido cuando formen una unidad, se debe tomar en cuenta que económicamente convenga en el desarrollo del plan de explotación ejidal que hayan elaborado la Dirección de Organizaron Agraria Ejidal y el Banco Nacional de Crédito Ejidal, esto es idóneo por que si hay una unidad en el ejido, no debiera

²¹⁴ Ibidem.

de haber esa dificultad para administrarse, por lo que solo procederá la división de ejido en caso de que según las circunstancias convenga económicamente a este. Y para el caso de que ya no formen una unidad se requiere solicitud de parte interesada o moción de la dirección o Institución de crédito previo a que hayan elaborado los planes y proyectos a que se refiere el artículo.

Para el caso de que este fraccionado de manera aislada, solo procede si de los estudios de la Dirección de Organización Agraria Ejidal, se compruebe la imposibilidad de llevar a cabo la organización o explotación económica del ejido por un solo comisario, debido precisamente a la distancia que hay entre las fracciones y entre el ejido originario.

En relación a la permuta este código, el artículo 125, la regulaba permitiéndose tanto en ejidatarios, como entre otros núcleos de población, diferenciándose así del Código Agrario de 1934, en la que solo se autorizaba las permutas entre ejidatarios, con la aprobación de la asamblea con un quórum de las dos terceras partes para ser válida dicha decisión y con un estudio previo de la Dirección de Organización Agraria Ejidal o del Banco Nacional de Crédito Ejidal a solicitud de parte interesada o a solicitud de las autoridades de los órganos agrarios, para que con esto el Cuerpo Consultivo Agrario emita su dictamen y el Presidente de la República dicte el acuerdo respectivo.

CODIGO AGRARIO DE 1942.

PERMUTA

El Código Agrario de 1942, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de ese año, por Manuel Ávila Camacho, Este Código reguló lo relativo a la permuta en los siguientes términos:

*Artículo 146. Cuando convenga a la economía ejidal, los núcleos de población podrán efectuar permutas parciales o totales de las tierras, bosques o aguas de su

ejido por las de otro. Para que pueda efectuarse válidamente la permuta, se requerirá la aprobación de las asambleas de ejidatarios, por voto de las dos terceras partes de sus componentes y deberá oírse la opinión de la Secretaría de Agricultura y la del Banco Nacional de Crédito Ejidal, en caso de que refaccione por lo menos uno de los ejidos interesados. Con estos elementos, el Cuerpo Consultivo Agrario emitirá el dictamen que se llevará al Presidente de la República para que dicte la resolución que proceda. Podrá también autorizarse la permuta de terrenos ejidales por terrenos de particulares; pero sólo cuando la operación sea evidentemente favorable para el ejido, la acepte el 90% de los ejidatarios y opinen favorablemente a ella la Secretaría de Agricultura, el Cuerpo Consultivo Agrario y el Banco de Crédito Ejidal, en caso de que refaccione al ejido²¹⁵.

El Código Agrario de 1942, ordenaba que para que procediera la permuta, se iniciaba el expediente con la solicitud de los núcleos de población ejidal interesados, debiendo oír la opinión de la Secretaría de Agricultura por que esta era la encargada de determinar los medios adecuados para, el fomento, la explotación y el mejor aprovechamiento de los frutos y recursos. Posteriormente se presentaba la solicitud y la opinión que emita la secretaría ante el Jefe del Departamento Agrario, este lo turnaba a la Dirección de Tierras y Aguas del Departamento Agrario para que se integrara el expediente con los trabajos técnicos e informativos que consistía en garantizar la seriedad de la permuta propuesta, la superficie de tierra de los bienes inmuebles permutados y el estado que guardaba cada uno el beneficio que pudiera resultar para el ejido.

Posteriormente se turnaba al Cuerpo Consultivo Agrario con los elementos anteriores, para que emitiera dictamen para someterlo a consideración del Presidente de la República para que resolviera lo conveniente.

Se permitía permutar tierras entre los ejidatarios y particulares con la aprobación del 90% de los ejidatarios por que afectaba directamente al núcleo de población

²¹⁵ Código Agrario 1942, Op. Cit.

ejidal y previo deposito que fijara el Departamento agrario, por parte del particular al Banco Nacional de Crédito, con la finalidad de beneficiar a los ejidos.

DIVISION DE EJIDOS

En cuanto a la división de ejidos este código lo regulaba del artículo 148 al 150 del Libro III, Título primero, capítulo II "División y fusión de ejidos", y del artículo 282 al 285 del Libro cuarto "procedimientos agrarios", título segundo, capítulo II "fusión y división de ejidos". en el cual respecto a la división de ejidos lo regula en los siguientes términos:

"Artículo 148°.- La división de los ejidos podrá hacerse en los siguientes casos:

I.- Cuando habiendo unidad en el núcleo de población, el ejido está formado por diversas fracciones de terreno aisladas entre sí;

II.- Cuando el núcleo de población esté constituido por diversos grupos separados que exploten diversas fracciones del ejido, aun cuando éste constituya una unidad;

III.- Cuando el núcleo esté formado por diversos grupos que posean diversas fracciones aisladas, y

IV. Cuando habiendo unidad topográfica y unidad en el núcleo, por la extensión del ejido resulte conveniente la división para facilitar la explotación"²¹⁶.

Este artículo casuísticamente aumenta a cuatro las causas por las que procede la división de ejidos; En la fracción I, agrega expresamente que debe haber unidad en el núcleo de población y el ejido este formado por diversas fracciones de terrenos aislados entre sí, no como lo trataba la fracción II del Código Agrario de 1940, donde solo regulaba que se considerarán en la división, que el ejido este formado por fracciones asiladas entre sí, sin mencionar expresamente si se requiere unidad o no, aunque considero que es difícil mantener una unidad cuando existen fracciones aisladas entre sí.

²¹⁶ Ibidem.

La fracción II, regula otra causa para que proceda la división del ejido; sin embargo, considero que cuando un ejido este formado por diversos grupos separados aun cuando físicamente el ejido no este fraccionado por partes distantes entre sí, el ejido no se considera una verdadera unidad precisamente por la separación de sus grupos.

La tercera fracción regula la procedencia de la división del ejido cuando el núcleo esté formado por diversos grupos que posean diversas fracciones aisladas, en este caso es claro la dificultad para administrar al ejido por la separación no solo del ejido en distintas fracciones sino también de la separación de los grupos, lo que dificulta aun mas mantener una unidad, ya que en muchas ocasiones esta separación de grupo se origina por el poder que tiene el Comisariado ejidal para otorgar las parcelas a los ejidatarios que él considere, en la que regularmente es para sus familiares o para sus amistades.

En la fracción IV, cuando haya unidad topográfica y unidad en el núcleo, por la extensión del ejido resultara conveniente la división para facilitar la explotación. Se requiere para que proceda la división del ejido la conveniencia económica.

Sin embargo este artículo regula la procedencia de la división del ejido reiterando en las tres primeras fracciones la necesidad de que haya diversas fracciones, pero y si solo había una fracción y no varias en la que debido a su distancia o a la división de grupos no había una adecuada administración de sus recursos y por lo tanto lo mas saludable y conveniente para el ejido era dividirse, no lo podían hacer por no cumplir con los requisitos legales y por lo tanto se quedaban sin poder resolver su problemática. Por lo que en este Código había una laguna jurídica por que dejaba de fuera muchos ejidos que solo tenían una fracción y no varias como lo ordena el precepto anterior.

*Artículo 149°.- Artículo 149. Para que proceda la división de los ejidos que se encuentran en las condiciones previstas en el Artículo 148, es necesario:

- I.-Que los ejidos resultantes no queden constituidos por menos de veinte capacitados, y
- II.-Que de acuerdo con los estudios técnicos y económicos que se realicen, se llegue a la conclusión de que la división conviene para el logro de una mejor explotación ejidal”²¹⁷.

Este artículo estipulaba las condiciones para que proceda la división, estableciendo que los ejidos resultantes deben de quedar constituidos como mínimo por 20 capacitados y que la división sean lo mas conveniente para la explotación ejidal, de acuerdo los resultados de los estudios técnicos y económicos.

La facultada para iniciar el tramite del expediente, que resolvería la división de ejidos , le correspondía de oficio al Departamento Agrario o bien a solicitud de parte interesada, de la Secretaría de Agricultura o del Banco Nacional de Crédito Ejidal, (artículo 282).

Posteriormente de que el Departamento haya oído la opinión de las Instituciones antes mencionadas, y de las Asambleas de Ejidatarios, el Cuerpo Consultivo Agrario emitirá su dictamen y dará cuenta al Presidente de la República de los estudios presentados para que emita resolución presidencial correspondiente. (artículo 284).

“Artículo 285°.- La ejecución de las resoluciones relativas a división o fusión de ejidos comprenderá el apego y deslinde de las tierras correspondientes al ejido o ejidos que resulten, así como la constitución de los nuevos Comisariados y Consejos de Vigilancia correspondientes”²¹⁸.

²¹⁷ Ibidem.

²¹⁸ Ibidem.

Para que ejecutaran las resoluciones era necesario realizar trabajos de apeo y deslinde de los ejidos resultantes, con la finalidad de que quede bien delimitadas las tierras para evitar posibles conflictos por límites y para regularizar sus títulos con la finalidad de obtener seguridad jurídica en sus derechos sobre la tierra; así mismo también y tienen que constituir los comisariados y consejo de vigilancia.

Reglamento Interior del Departamento Agrario de 1942.

El reglamento emitido el 9 de noviembre de 1942, por el expresidente Manuel Ávila Camacho, fue el primero que reguló la acción de la división de ejidos en 21 artículos.

Este ordenamiento consideró las causas de manera limitativa en que procedía una división de ejidos, y estas son que haya unidad en el núcleo de población, pero que el ejido este formado por diversas fracciones de terreno aisladas entre sí, que este constituido por diversos grupos separados que explotan diversas fracciones del ejido, aún cuando éste constituya una unidad topográfica y que este formado por diversos grupos que poseen diversas fracciones separadas unas de otras.

El Reglamento de 1942, en el artículo primero, solo reproduce las tres primeras causas para que proceda la división de ejidos, del Código de 1942, dejando de lado la procedencia de esta acción por así convenir al ejido por facilitar la explotación.

Además para que sea procedente, a parte de que debe presentarse alguno de los casos mencionados con anterioridad, que los ejidos resultantes no queden por menos de 20 capacitados, que haya estudios técnicos y económicos de que la división conviene para una mejor explotación de las tierras.

Sino existen ninguna de esas causas no se dará entrada a este trámite ni a quienes con anterioridad se haya negado la división, a menos que haya cambiado notoriamente la situación, artículo 3.

La solicitud de división de ejidos se presentará ante el Departamento Agrario, por un mínimo de 20 capacitados, artículo 5 y 6.

Asimismo regula el procedimiento para llevar a cabo esta acción, en donde el Departamento agrario, registrará la solicitud, dándole aviso a la oficina de estadística y ordenando notificación al Comisariado Ejidal, para que después ordene a la delegación cuya jurisdicción se encuentre el ejido, realice los trabajos y rinda el informe sobre la procedencia de la división y se turnará el expediente a la dirección de Organización Agraria Ejidal o al Banco Nacional de Crédito ejidal, para que emita su opinión y elabore el plan económico de explotación y el proyecto de financiamiento de los ejidos resultantes, artículo 7, 8 y 9.

El delegado de Departamento de la jurisdicción determinará si el ejido se encuentra en alguno de los casos previstos por el reglamento, fijara el número de campesinos ejidatarios que pretenden dividirse, y el número de aquellos que se opongan a la división, convocará la asamblea de ejidatarios para conocer su opinión, en la que estará presentes un representante de la Dirección de Organización Agraria o del Banco de Crédito Ejidal, formulará un plano de conjunto de los terrenos de que disfruta el poblado, el delegado rendirá su dictamen a la Dirección de Tierras y Aguas del Departamento, artículo 10 y 11.

La Dirección de Organización Agraria Ejidal y el Banco Nacional de Crédito ejidal formularán el plan económico de explotación y el proyecto de financiamiento de los ejidos sobre la procedencia de la división, la Dirección de Tierras y Aguas hará la revisión del expediente y lo turnará a la consultoría que corresponda, el jefe del Departamento Agrario dará cuenta al presidente de la República con el dictamen del Cuerpo Consultivo para que dicte su resolución definitiva, artículos 12, 17 y 18.

Las Resoluciones Presidenciales se ejecutarán efectuando el apeo y deslinde de las tierras correspondientes a cada uno de los nuevos ejidos resultantes, haciendo la elección de los nuevos comisariados y consejos de vigilancia y haciendo la entrega de las tierras y de los documentos correspondientes a cada ejido, anotándose las modificaciones correspondientes en el Registro Agrario Nacional, artículos 19 y 20.

Por su parte, el reglamento interior del Departamento Agrario del 25 de julio de 1944, estipulaba que la Dirección de Tierras y Aguas era la encargada de tramitar, estudiar y dictaminar los expedientes relativos a la división, contando con una oficina de revisión, constituida a su vez por la sección de expedientes de Instancia Única, la que se faculta para revisar e integrar los expedientes originados con motivo de la división de ejidos, en razón de que eran enviados y tramitados al Cuerpo Consultivo, a través del consejero correspondiente, artículos 20, 21, 22, 23 y 24.

El Registro Agrario Nacional en la sección de inscripción de resoluciones y títulos agrarios de los pueblos se inscribirían los libros que correspondían a los proyectos relativos a la división de ejidos, artículo 57.

En lo relativo a las cuestiones de carácter técnico, la sección técnica de división, permutas y expropiaciones ejidales de la oficina de Tierras de la Dirección de Tierras y Aguas, era la encargada de iniciar, tramitar y dictaminar los expedientes relativos a la división de tierras.

Reglamento Interior del Departamento Agrario de 1944.

El reglamento Interior del Departamento Agrario del 26 de julio de 1944, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 23 de agosto del mismo año, respecto a la división de ejidos regulaba que la Dirección de Tierras y Aguas era la que se encargaba de tramitar, estudiar y dictaminar los expedientes relativos a la división,

contaba con la oficina de revisión, que a su vez estaba integrada por la sección de Expedientes de Instancia Única, la cual tenía las siguientes facultades: revisar e integrar los expedientes originados con motivo de la división de ejidos, por que eran enviados y tramitados al Cuerpo Consultivo (artículos 20 al 24).

La Oficina de Tierras, era otra de las oficinas que integraba la Dirección de Tierras y Aguas, que estaba constituida por la sección técnica de división, fusión, permutas y expropiaciones ejidales, encargada de iniciar, tramitar y dictaminar los expedientes relativos a la división de tierras ejidales, solamente en cuestiones de carácter técnico.

Así mismo el Registro Agrario Nacional, a través de la sección de inscripción de resoluciones y títulos agrarios de los pueblos inscribieron los libros que correspondían a los proyectos relativos a las divisiones de los ejidos. (Artículo 57)

LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA 1971

PERMUTA

La derogada Ley Federal de Reforma Agraria, decretada el 16 de marzo de 1971, reguló la permuta en los siguientes términos:

“Artículo 79.- Una unidad de dotación pueda permutarse por otra. Cuando la permuta se efectúa dentro del mismo ejido, bastará la conformidad de los interesados, la aprobación de la asamblea general, y su notificación a la Secretaría de la Reforma Agraria”²¹⁹.

“Artículo 63.- cuando convenga a la economía ejidal o comunal, los núcleos de población podrán efectuar permutas parciales o totales de sus tierras, bosques o aguas por las de otros ejidos. Cuando se trate de permutas de agua en los

²¹⁹ Ley Federal de la Reforma Agraria

distritos de riego se tomará en cuenta la opinión de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos²²⁰.

La Ley Federal de Reforma Agraria, mantenía la prohibición que regulaba el Código Agrario de 1934 y 1940 de permutar tierras solo entre núcleos de población o entre unidades de dotación, ya no contemplando a los particulares, toda vez que se prestaba a que los particulares abusaran de los ejidatarios por que les permutaban tierras infértiles a cambio de sus tierras fértiles.

El procedimiento para efectuar la permuta de las unidades de dotación entre los ejidatarios bajo esta ley, requería de la conformidad de los interesados, aprobación de la asamblea general, la notificación a la Secretaría de Reforma agraria, por hacer las anotaciones conducentes al Registro Agrario Nacional, artículo 79.

Se necesitaba solicitud de parte interesada, ante la Secretaría de Reforma Agraria por conducto del Delegado, en la que se asentaban los motivos por los cuales se beneficiaban los ejidos, tramitándose en única instancia.

Además aprobación mínima de las dos terceras partes de los integrantes de las asambleas para efectuar la permuta, se efectuaran trabajos técnicos e informativos por parte de la Delegación Agraria de la entidad federativa, la maestra Chávez Padrón define los trabajos técnicos e informativos de la siguiente manera: “ consiste en recabar las actas de conformidad de las asambleas generales de ejidatarios con las condiciones que ya se han señalado; el análisis de los antecedentes de los ejidos, de sus dotaciones y, en su caso, ampliaciones y expedientes de ejecución aprobados; si es el caso, la depuración censal para especificar nombres de ejidatarios y parcelas que quedarán incluidos en las tierras permutadas; la planificación de los ejidos para determinar que parte del ejido será

²²⁰ Ibidem.

permutada; los trabajos técnicos e informativos para comprobar la conveniencia económica de la permuta, “²²¹ para integrar el expediente respectivo.

“Artículo 338.- Recabada legalmente la conformidad de los ejidos interesados, la Delegación Agraria, oyendo previamente al Banco Oficial que opere con alguno de ellos, hará un resumen del caso en el término de quince días, fijando la extensión y calidad de las tierras y los volúmenes de agua que deban permutarse, y lo remitirá junto con el expediente a la Secretaría de la Reforma Agraria, para que éste lo someta a resolución presidencial”²²².

Una vez realizado lo anterior, el delegado agrario en un término de quince días, elaborará un resumen para remitirlo junto con el expediente a las oficinas centrales, para que la Dirección de Procesos Agrarios realice estudio del expediente y cuando sea el caso recabara el plan agropecuario formulado por la Dirección de Organización Agraria.

Después se turnara al Cuerpo Consultivo Agrario para que emita su dictamen, y en base a este la Dirección de Tenencia de la Tierra, formule su proyecto de Resolución Presidencial aprobado por el Cuerpo Consultivo.

Y finalmente el Presidente de la República, dicte la resolución correspondiente. Art. 338, publicándose en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta de la entidad federativa, inscribiéndose en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad.

DIVISION DE EJIDOS

En cuanto a la división de ejidos lo regulaba en los artículos 109 al 111, Libro Segundo “El ejido”, título segundo “Régimen de propiedad de los bienes ejidales y comunales”, capítulo VII “división y fusión de ejidos” y en el artículo 339 a 342 del

²²¹ CHAVEZ PADRÓN MARTHA. 4ª edición, Op. Cit. p. 338

²²² Ley Federal de la Reforma Agraria

Libro Quinto "procedimientos agrarios", Título segundo "permutas, fusión y división de ejidos".

"Artículo 109.- La división de los ejidos podrá hacerse en los siguientes casos:

I Cuando el núcleo esté formado por diversos grupos que posean distintas fracciones aisladas;

II Cuando habiendo unidad en el núcleo de población, el ejido esté formado por diversas fracciones de terrenos aislados entre sí;

III Cuando el núcleo de población esté constituido por varios grupos separados que exploten diversas fracciones del ejido, aún cuando éste constituya una unidad, y

IV Cuando habiendo unidad fotográfica y unidad en el núcleo, por la extensión del ejido resulte conveniente la división"²²³.

El artículo 109 de la Ley Federal de Reforma Agraria en la fracción I, es una reproducción de la fracción III del Código de 1942, la fracción II es la fracción I del Código de 1942, la fracción III es la fracción I del código de 1942, observando que únicamente que en la Ley se invirtieron las fracciones de la I a la III del código anterior, pero esencialmente conservando el mismo sentido y agregando inexplicablemente a la Fracción I, la palabra " población" para decir " núcleo de población" , así como se venía enunciando en las fracciones I y II del Código anterior; pero dejando la palabra " núcleo" sin decir " población" en la fracción IV, por lo que concluyo que no hay nada de trascendente haber agregado en la fracción I de la Ley la palabra " población", si en la fracción IV no la agregó, dejando solamente la palabra " núcleo", como lo hizo el Código de 1942, por lo que ignoro el motivo por que remedio la omisión del Código del 42, dejando esa misma omisión en la fracción IV de la Ley.

Estableciendo los mismos requisitos que se venía requiriendo en otros ordenamientos, para que se justifique la división de ejidos y que es que se llega a

²²³ Ibidem.

la conclusión de que conviene esa acción para que haya una mejor explotación y tener el mínimo de veinte ejidatarios para que se pueda constituir el ejido resultante, (artículo. 110).

En cuanto al procedimiento, el que inicia de oficio el trámite para resolver los expedientes de división de ejidos era el Delegado Agrario, aunque también a petición de oficio podía conocer esa autoridad sobre el trámite, (artículo 339)

Posteriormente el Delegado Agrario oía la opinión de la Institución de Crédito que refaccionaba al ejido y la aprobación de cuando menos las dos terceras partes de los integrantes en asamblea, (artículo 340).

Teniendo ese un término de cuarenta y cinco días siguientes de haberse iniciado el procedimiento para rendir su dictamen, este se remite a la Secretaría de Reforma Agraria para que de cuenta al Presidente de la República, para que dicte su resolución correspondiente.

Se realizándose la ejecución de las resoluciones con el apeo y deslinde y la constitución de los comisariados y consejos de vigilancia, se inscribirán los cambios en el Registro Agrario Nacional, (artículo 342).

LEY AGRARIA DE 1992.

DIVISION DE EJIDOS

La Ley Agraria del 6 de enero de 1992, después de un estudio minucioso no encontramos algún apartado especial para regular ni la permuta ni la división de ejidos, solamente se hace mención en el artículo 23 fracción XI relativo a la competencia exclusiva de la asamblea para conocer de ciertos asuntos, de los cuales en la fracción XI se refiere a la división del ejido, por lo que concluimos que este ordenamiento, no regula nada al respecto del procedimiento, solo deja esa

facultad a la Asamblea, ni regula nada al respecto a los casos y condiciones de procedencia, situación que más adelante explicaremos.

Como lo hemos visto la división de ejido es un acto jurídico; entendiéndose a este de acuerdo con la tesis francesa a "la manifestación exterior de la voluntad que se hace con el fin de crear, transmitir, modificar o extinguir una obligación o un derecho, y que produce el efecto deseado por su autor, por que el derecho sanciona esa voluntad."²²⁴

Dicha manifestación se realiza a través de la Asamblea Ejidal, por ser este el órgano supremo del núcleo ejidal y quien toma las decisiones en lo relativo a los asuntos del ejido.

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

XI. división del ejido o su fusión con otros ejidos;"²²⁵

De acuerdo a lo anterior, solamente la asamblea ejidal tiene facultades para aprobar la división de ejidos, omitiendo regular al respecto las causas y condiciones por las que proceda la división de ejido, por lo que deja al arbitrio de los integrantes del ejido decidir la causa que ellos consideren suficiente para dividir su ejido.

Toda vez que el artículo segundo transitorio deroga la Ley Federal de Reforma Agraria, así como todas las disposiciones que se opongan a las previstas en la presente ley, derogando con ello el Reglamento a que se sujetará la división ejidal de 1942, quedan un vacío en cuanto a los lineamientos que se deben seguir para

²²⁴ GUTIERREZ Y GONZALEZ ERNESTO. Derecho de las obligaciones, 12 edición., porrúa, México, 1999, p. 155.

²²⁵ Ley Agraria, Op. Cit.

regular esta acción, incluyendo su procedimiento, que se precisaba anteriormente en el Reglamento.

3.3 Procedimiento ante la Asamblea ejidal.

Ley Agraria de 1992.

Como lo mencioné anteriormente La Ley Agraria del 6 de enero de 1992, solamente en el artículo 23 fracción XI, hace mención acerca de la división de ejidos, al concederle competencia exclusiva a la Asamblea ejidal, para tal asunto, omitiendo gravemente las reglas que lo regirán.

Sin embargo en la actualidad el medio para regular el procedimiento es a través de la circular DGRAJ 1.1.2.7/91, cuyo antecedente fue la circular DGRAJ/010/94 del 19 de mayo de 1994, emitidas por el Registro Agrario Nacional.

DGRAJ/ 1.2.7 / 1 DIVISION DE EJIDOS.

Respecto a este tipo de trámite, se han planteado las siguientes variantes de casos, debiéndose identificar como requisitos obligatorios para efectos de calificación registral los que en cada supuesto se mencionan:

Expedientes de división de ejidos que se promuevan conforme al artículo 23 fracción XI de la Ley Agraria.

a) Expedientes de división de ejidos formalmente parcelados :

- Convocatoria (s) conforme a los artículos 24 a 28 de la Ley Agraria, es decir, esto es que se convoque, por el comisariado ejidal o por el consejo de vigilancia siempre y cuando sea a iniciativa propia o por lo menos con la solicitud de por lo menos 20 ejidatarios o el 20% del los

miembros del ejido, así mismo se debe realizar dentro del ejido o en el lugar habitual, deberá expedirse la convocatoria por lo menos con un mes de anticipación, en caso de requerir segunda convocatoria se celebrará con un plazo no menor a ocho días ni mayor a treinta días contados a partir de la expedición de la segunda convocatoria. a través de cédulas fijados en lugares visibles, en la que se exprese los asuntos a tratar, lugar y fecha de la reunión, deberán estar presentes en primera convocatoria, cuando menos la mitad mas uno o en su caso tratándose de segunda convocatoria con los ejidatarios que estén, para que sean válidas sus decisiones, con la presencia de la Procuraduría Agraria; así como un fedatario público, las resoluciones que de ella emanen serán válidas se requiere el voto aprobatorio de dos terceras partes de los asistentes.

- Acta (s) de no verificativo, en su caso.
- Plano general del ejido.
- Planos internos resultado del Programa de Certificación de Derechos Ejidales.

Estos planos son los actualizados conforme a todas las acciones agrarias que se hayan hecho en el ejido, como las superficie de la (s) dotación (es), o bien la superficie de alguna (s) ampliación (es), expropiación (es), permuta (s), etc., así mismo están identificados los derechos de los ejidatarios, es decir, son diferentes a los planos generales, que muchas veces no están actualizados, lo anterior con el fin de identificar claramente la superficie del ejido.

- Acta de asamblea conforme a lo establecido por el artículo 31 de la Ley Agraria, es decir, deberá estar formada por el comisariado ejidal y el consejo de vigilancia , por los ejidatarios, pasada ante la fe del notario público y firmada por el representante de la Procuraduría Agraria e inscribirse en el Registro Agrario Nacional, la que debe contener:

- ✓ El acuerdo de división ejidal
- ✓ La denominación de cada uno de los nuevos ejidos

- ✓ La superficie de tierra que corresponderá a cada uno de los nuevos ejidos resultantes de la división,
 - ✓ La aprobación de los planes generales de los nuevos ejidos,
 - ✓ La aprobación del proyecto de los planos generales de los nuevos ejidos,
 - ✓ La relación de los ejidos que integrarán cada uno de los núcleos considerando que los nuevos ejidos se constituyan con un mínimo de veinte ejidatarios,
 - ✓ El acuerdo expreso de la forma en que se cumplirán las obligaciones contraídas con anterioridad por el ejido y la opinión que al respecto emita la institución crediticia que refaccione al ejido.
 - ✓ La relación de los bienes que convengan transmitir a cada uno de los nuevos ejidos,
 - ✓ La elección de órganos de representación de cada uno de los núcleos, si el ejido original no desaparece y éste tiene sus órganos de representación, no será necesario convocar a elección en este ejido.
- Una vez aprobado el acuerdo, el Registro Agrario Nacional elaborará el nuevo plano de los ejidos ajustados a las especificaciones técnicas.

En todos los supuestos deberá de reunir los siguientes requisitos:

- 1.- Si por resolución de autoridad competente, existen parcelas con destino específico, éstas deberán ser respetadas.
- 2.- La división implica por sí la creación de dos o mas ejidos, por tal motivo deberán aportarse los proyectos de reglamento interno de cada uno de los nuevos núcleos.

3.- Independientemente al procedimiento utilizado para llevar a cabo tal acto, los núcleos que se originen deberán llevar a cabo la asamblea de elección de tales órganos.

El procedimiento para inscribir un expediente de división de ejidos, antes del programa de certificación de derechos ejidales y titulación de solares (PROCEDE) de los señalados en los dos primeros casos es el siguiente:

1. La Subdelegación de Registro y Asuntos Jurídicos integra el expediente apegándose a los requisitos establecidos en la Circular DGRAJ/1.1.2.7 / 1 remitiéndolo posteriormente a la Subdelegación Técnica, área de catastro, para que dicte su opinión.
2. La Subdelegación de Técnica, envía el expediente con su opinión a la Subdelegación de Registro y Asuntos Jurídicos, para que dicte su opinión acerca de la calificación registral.
3. Una vez que remitieron opinión positiva, se remite a la Dirección General de Registro copia certificada de los documentos que integran el expediente, junto con la opinión técnica y calificación registral.
4. Posteriormente la Dirección General de Registro, remite el expediente a la Dirección General de Catastro Rural, para que emita su opinión técnica, turnando su opinión a la Dirección General de Registro, esto después de 1998, por que antes era a la Dirección de lo Consultivo, dependencia que formaba parte de la Dirección General de Asuntos Jurídicos, para que emitiera análisis y opinión respectiva. Para después remitir su opinión a la dirección General de Registro.
- 5.- La Dirección General de Registro es la encargada de analizar la documentación presentada, facultada para que notifique a través de oficio a

la Delegación las deficiencias encontradas, para efectos de que se subsane, de no encontrarse irregularidades, el análisis técnico-jurídico se emite con resultado positivo y se emite la opinión registral autorizando la inscripción de la división.

6.- Posteriormente la Dirección General de Registro procede a realizar la nota marginal.

7.- Se materializa y actualiza la información de los Derechos Individuales y del expediente. Anexando historial agrario, una relación de los integrantes del ejido, donde se contemple el nombre del titular y número de certificado y título o resolución donde se reconocen o confirman sus derechos.

8.- Se realiza la inscripción en libros.

9.- La dirección General de Catastro Rural, elabora los planos generales, en donde contengan los datos de inscripción y clave única catastral.

10.- Se constituirán las carpetas de división de ejido, de acuerdo a los núcleos resultantes.

11.- La Delegación recibe la carpeta junto con el oficio de inscripción definitiva.

CAPITULO 4.- PROBLEMÁTICA DEL EJIDO DE TEPEPAN, DELEGACION XOCHIMILCO.

4.1 Antecedentes

Historia del Poblado de Tepepan.

De los datos históricos recabados en la Hemeroteca de la Delegación de Xochimilco, la información documental recopilada del fondo franciscano INAH, de la guía histórica y descriptiva de la carretera México- Acapulco, del Códice Ramírez, entre otros, se dice que el pueblo de Tepepan, pertenecía al señorío prehispánico de los xochimilcas, primera de las siete tribus nahuatlacas que salieron de la región de chicomostoc “ el año del señor 820 y llegaron al lugar de la Nueva España en el año de 902”²²⁶.

No salieron todas juntas, pues según el Códice Ramírez, la primera tribu que salió fue la de los xochimilcas, luego la de los chalcas, después las de los Tepanecas y los Culhuas; enseguida los Tlahuicas y los Tlaxcaltecas, quedándose al último los mexicanos, dicen que por ordenación divina, para venir a ser señores de esta tierra.

“Los Xochimilcas que fueron los primeros, vinieron a dar a un grandísimo llano rodeado de serranía, cuyas vertientes hacían en medio de él una gran laguna de agua salobre y dulce donde ahora está fundada la Ciudad de México. Estos xochimilcas poblaron a la orilla de esta laguna hacia el mediodía, extendiéndose sin contradicción alguna por el llano hacia la serranía en grandísimo espacio, donde esta fundada una provincia de esta nación de muy grandes pueblos y muchas villas y lugares, a la ciudad principal, pusieronle Xuchimilco, que quiere

²²⁶ Códice Ramírez. Relación del origen de los indios que habitan esta Nueva España, México, editorial Leyenda S.A., 1944, p. 18

decir lugar de las sementeras de flores por ser derivados de este nombre los que la poblaron”²²⁷

Algunos estudiosos de la zona coinciden, en base en las piezas arqueológicas encontradas en la zona, que ésta debió de haber estado poblada antes de la fundación del pueblo en la época colonial.

Es así como, los investigadores José Farías Galindo, Sergio Cordero Espinosa y Juan Sevilla Medina, dicen que el virrey Don Luis de Velasco, llamado en su época “ el padre de la patria”, hizo merced a un grupo de indios que vivían en Xochimilco, de un fondo para que estableciesen en él, la tierra de sus hijos. Los xochimilcas sintiéndose perjudicados con la disposición virreinal, que venía a beneficiar a una parte de los vecinos de Xochimilco, se opusieron a la nueva fundación; y entonces los mercedados para echar por tierra la oposición escrita que se había presentado, resolvieron trasladarse desde luego a sus nuevas tierras, y en una sola noche establecieron su poblado, fabricaron sus chozas, cubrieron los templos con maíz ya nacido y para que nada faltase en el nuevo pueblo, edificaron la capilla, por eso se dice que ese pueblo se formó en una sola noche, con sus casas, huertas, sembrados y hasta con su capilla edificada sobre el cerro.

Los opositores, ante las actividades desplegadas por los beneficiados, tuvieron que doblegarse y aceptar la nueva fundación y su jerarquía independiente.

Pocos años después los franciscanos, establecieron en lo alto del cerro, en el lugar en que se encontraba el adoratorio prehispánico, su iglesia y convento, y por su ubicación en lo alto del cerro recibió el nombre de Tepepan cuyo significado en Nahuatl es “sobre el cerro”.

²²⁷. Ibidem, p.22

El pueblo de Tepepan, actualmente se ubica al norte de la Delegación de Xochimilco, al norte colinda con Periférico, al sur con el poblado de Santa Cruz Xochitepec, al este con la Delegación de Tlalpan y al oeste con avenida Prolongación División del Norte.

La laguna quedo cercada por cuatro parcialidades: la de los xochimilcas, chalcas, tepanecas con su gran cabecera de provincia Azcaputzalco, y por último las Culhuas que poblaron la provincia de Texcoco.

“Los xochimilcas se asentaron al suroeste del Valle a la orilla de la laguna, como ya dijimos anteriormente, y se establecieron en el centro de Cuahilama en Santa Cruz Acapulxcan, permaneciendo ahí hasta 1325, año en que la ciudad sagrada se trasladó al islote de titlan, hoy parroquia de Xochimilco”²²⁸

Los autores, José Farias Galindo y Zubaran Jovita, expresan que Xochimilco llegó a ser una ciudad populosa e importante, se sabe de su organización político-social debido a que en gran parte las instituciones indígenas perduraron algunos años después de la conquista, estaba dividido en cuatro barrios o Calpulli; los cuales eran de diferentes tamaños, según la división que se hizo cuando los Xochimilcas llegaron a esa región, cada Calpulli elegía a su jefe, el cuál estaba sujeto al Señor supremo que gobernaba toda la provincia.

El autor Pedro Carrasco afirma que “ Xochimilco fue notable por su agricultura; en la Cuenca de México se localizaba la mayor extensión de cultivo de chinampas, el cultivo más intensivo de todas las técnicas mesoamericanas.”²²⁹ Las chinampas que todavía existen en la región de Xochimilco, son campos de cultivo obtenidos de terrenos pantanosos en los que se abren acequias extrayendo lodo que se

²²⁸ Farias Galindo José, Xochimilco Ensayo histórico, Departamento del Distrito Federal, México 1984, Colección Delegacionales Políticas, no 4, p. 15.

²²⁹ Carrasco Pedro, La sociedad Mexicana antes de la Conquista, en Historia General de México, Daniel Cosío Villegas, el Colegio de México, México 1976, p.183

acumula para formar las chinampas, que quedan a suficiente altura sobre el nivel del agua por estar en seco y permitir el cultivo.

Las chinampas se consolidan plantando árboles en sus bordes, los ahuejotes cuyas raíces afirman el subsuelo.

Las lagunas de la cuenca de México ofrecían además a las ciudades y huertas asentadas a sus orillas, un medio de fácil comunicación por canoa, comunicación que facilitaba el intercambio y la concentración de productos en las ciudades.

Xochimilco cuneta con un grupo de manantiales de mayor importancia que los de Chalco, que son formados por las corrientes de agua subterránea que bajaban de la sierra del Ajusco, una parte de la cual pasa por los estrados acuíferos a las capas del fondo de la cuenca, y otra parte brota en varios lugares por cavidades en forma de embudo llamados "ojos".

En cuanto a su economía los habitantes del pueblo de Tepepan, que tradicionalmente se dedicaban a las actividades agrícolas, empezaron a utilizar sus espacios de labor a la construcción de fraccionamientos y casas-habitación para sectores de altos ingresos y actualmente se emplean en la industria, el comercio y los servicios fuera de la zona.

Su población esta dispersa en cuatro colonias y cuatro fraccionamientos, la primer colonia se llama Ampliación Tepepan, le sigue colonia el Mirador, colonia San Juan Tepepan y colonia la Noria, después el fraccionamiento llamado Bosques Residenciales del Sur, Fraccionamiento Residencial Aldama, fraccionamiento Paseos del Sur y fraccionamiento Misiones de la Noria.

Los fraccionamientos y las colonias Ampliación Tepepan y el Mirador son las de mas reciente creación, comenzaron a poblarse hacia 1960, a partir del bum

demográfico de la Ciudad de México, actualmente están urbanizadas en su mayor parte.

Dotación.

De acuerdo a la resolución presidencial de fecha 19 de octubre de 1922, publicada en el Diario Oficial el 2 de noviembre del mismo año y a los datos recabados en el Registro Agrario Nacional, las primeras dos acciones agrarias que ejercitaron los vecinos de Tepepan de la Delegación Xochimilco fue ron solicitadas el 30 de julio de 1919 ante el Gobernador del Distrito Federal y estas fueron la restitución del terreno denominado " El Desparramadero" , por haberla usurpado el propietario de la Hacienda de San Juan de Dios, por que como se explicó con anterioridad, los primeros pobladores de Tepepan, obtuvieron sus tierras por medio de una merced que les otorgó el virrey Don Luis de Velasco, mas no contaban con un título para acreditar esa propiedad, situación que aprovechó el dueño de la hacienda de San Juan de Dios, aunado con la pobreza en que se encontraban en ese momento los habitantes del pueblo, para apoderarse de tierras unas veces por medio de la fuerza y otras obligándolos a vendérselas .

La otra acción que solicitaron fue la dotación de tierras, por que aunque se les restituyeran las reclamadas, como éstas eran de corta extensión, no satisfacían sus necesidades.

Siendo el caso que no prosperó la acción de restitución por no haber exhibido los títulos en que fundaban la acción reivindicatoria que habían intentado, toda vez que no se contaba con dichos títulos, se continuó el procedimiento por la vía de la dotación, concediéndoles primero, por resolución presidencial del 19 de octubre de 1922, 113-86-69 hectáreas, para beneficiar a 321, afectándose a la Hacienda de San Juan de Dios, propiedad de la señora Soledad Toriello Viuda de Arenas, ya que esta se encuentra a un radio de 7 kilómetros del ejido y por ser la más idónea

para que fuera afectada a favor de los solicitantes. Tal y como consta en el resolutivo Tercero que a la letra dice:

“TERCERO.- Se dota al pueblo de Tepepan de ciento trece hectáreas, ochenta y seis áreas, sesenta y nueve centiáreas, de tierras de labor, que se tomará de la única hacienda colindante denominada San Juan de Dios...”²³⁰

Se distribuyeron a los jefes de familia que carecían de tierras, dotándoles con media hectárea a cada uno de ellos, y a los que posean fracciones menores de la expresada extensión se les completó ésta, y para cubrir la dotación se expropiaron por cuenta del Gobierno Nacional, dejando su derecho a salvo al propietario, para que reclamará la indemnización a que hubiere lugar, ejecutado en todos sus términos dicho fallo el 27 de marzo de 1932.

Primera Ampliación.

De acuerdo a la Resolución Presidencial de fecha 15 de agosto de 1936, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 2 de octubre del mismo año, la siguiente acción solicitada ejercitada en escrito de fecha 14 de septiembre de 1923, por los vecinos del ejido de Tepepan en la Delegación Xochimilco, fue la ampliación de ejido, destacando que dicha solicitud no fue publicada en el Diario Oficial de la Federación, pero si se hizo sabedora la propietaria de la Hacienda de San Juan de Dios, una de las existentes dentro del radio de 7 kilómetros y, por lo tanto, afectable. Hecho que consideró trascendental para el conflicto que posteriormente se presentó y que más adelante explicaré.

Sin embargo el expediente formado con motivo de la primera ampliación no prosperó, toda vez que este concluyó el 17 de junio de 1927 por que la entonces Comisión Local Agraria a propuesta del Presidente de dicha Comisión, lo mandó a archivar basándose en lo estipulado en el artículo 191 de la Ley sobre Dotaciones

²³⁰ Diario Oficial de la Federación del 2 de noviembre de 1922

y Restituciones de tierras y Aguas del 23 de abril de 1927, ya que en estipulaba para proceder dicha ampliación debía de haber transcurrido 10 años a partir de la fecha de la primera dotación. Por lo que toda vez que solo había transcurrido casi un año, que va del 19 de octubre de 1922, fecha en que se concedió la dotación al 14 de septiembre de 1923, fecha de la solicitud, se mandó archivar el expediente.

Es así como el fecha 11 de febrero de 1936, los vecinos del poblado de Tepepan volvieron a intentar ejercer la acción, turnándose el asunto a la Comisión Agraria Mixta del Distrito Federal, dándole esta el respectivo seguimiento.

Comparecieron en este procedimiento algunos propietarios, de nombre Aurelio Cabello, Paulino Prieto, José Sáinz, Augustita Gómez de Aja y Manuel H. Cué, propietarios de predios ubicados dentro del radio de 7 kilómetros, alegando que se trataban de pequeñas propiedades, por lo que pedían que sus predios no fueran afectables para la ampliación solicitada por el ejido de Tepepan de la delegación Xochimilco.

En cuanto a la propietaria de la Hacienda de San Juan de Dios, se consideró que como esta se hizo sabedora de que se había instaurado un procedimiento de ampliación en donde su terreno estaba dentro de las propiedades señaladas como afectables, la superficie de dicho predio para los efectos agrarios se considero la que tenía el 14 de septiembre de 1923, fecha en que se hizo la primera solicitud de ampliación y que se mandó archivar, por las razones que anteriormente expuse.

En cuanto y a los demás predios que estaban ubicados dentro del radio de 7 kilómetros que podían señalarse como afectables, la superficie que se debía de tomar en cuenta era la que tenían el 26 de febrero de 1936.

La Resolución Presidencial consideró que las enajenaciones hechas por la propietaria Soledad Toriello viuda de Arenas con posterioridad al 14 de septiembre

de 1923, no surtieron ningún efecto legal en materia agraria, por lo que la hacienda debería considerarse constituida por una superficie de 487-41-42 hectáreas.

Es así como en el resolutivo segundo, se estableció lo siguiente:

" Segundo.- Es de dotarse y se dota por concepto de ampliación, a los vecinos de dicho lugar, con la cantidad de 219-57-52 Hs; doscientas diecinueve hectáreas cincuenta y siete áreas cincuenta y dos centiáreas de terrenos de humedad, suficientes para formar 74-16 Hs; catorce hectáreas dieciséis áreas de monte y pastos, para usos colectivos, superficies que se tomarán íntegramente de la hacienda de San Juan de Dios, propiedad de la señora Soledad Toriello viuda de Arena, dejando a salvo los derechos de los 253.11 individuos que no fueron beneficiados con la presente dotación, para que los ejerciten en tiempo y forma que estimen conveniente."²³¹

Segunda Ampliación

Sin embargo, por Resolución Presidencial de fecha 9 de marzo de 1938, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 16 de julio del mismo año, se dictó nueva resolución, respecto al proceder de la Comisión Local Agraria de mandar archivar el expediente por los razonamientos anteriormente señalados, se manifestó que la extinta Comisión Local Agraria no tomó en cuenta que el expediente ya se había formado, conforme a los tramites de ley, por lo que no era posible aplicar el ordenamiento legal arriba señalado.

En cuanto a la finca de la señora Soledad Toriello viuda de Arenas, se le fijó con una extensión de 354-24-85 hectáreas, mismas que estaban fraccionadas en 35 porciones o extensiones inferiores todas ellas a 100 hectáreas, aclarando que ésta tuvo una superficie original de 872-63-13 hectáreas, de las cuales restaron 388-

²³¹ Diario Oficial de la Federación del 2 de octubre de 1936

21-51 hectáreas que fueron tomadas para los ejidos de San Pedro Mártir, Tepepan y Santa Ursula y Huipulco.

En cuanto a los anteriores fraccionamientos como fueron posterior al 14 de febrero de 1924, se declararon nulos, por que se notificó a la propietaria, precisamente con posterioridad a esa fecha, que por que existía un procedimiento agrario que podía afectar su predio, sería nulo cualquier operación que se hiciera.

Sin embargo, aunque con el escrito de fecha 20 de febrero de 1924, compareció a la Comisión Local Agraria la propietaria de la Hacienda de San Juan de Dios, alegando que fraccionó su terreno por que desconocía que el ejido de Tepepan había ejercido acción agraria alguna, esto no fue tomado en cuenta favorablemente, por que como lo mencioné con anterioridad si le fue notificada de la acción de ampliación.

Pero no se desconoció el fraccionamiento, ya que esta era una situación de hecho, si no que solo se tomarón en cuenta para el efecto de afectarlas, aquellas cuyo valor no había sido cubierto por los compradores, así como los lotes cuya extensión era superior a 20 hectáreas. Afectándose en total 27 fraccionistas.

Por lo que se modificó la Resolución Presidencial emitida por el Jefe del Departamento del Distrito Federal de fecha 15 de agosto de 1936, en el sentido de que conceden al ejido una ampliación definitiva de 127-14-95 hectáreas.

“RESOLUTIVO TERCERO .- Se dota a los vecinos del referido poblado, con una superficie total de 127-14-95 hectáreas ... afectadas íntegramente a la Hacienda de San Juan de Dios, propiedad de la Señora Soledad Toriello viuda de Arenas...

« 232

Controversias surgidas con motivo de la ampliación .

Debido a la resolución anterior, y de acuerdo con la resolución presidencial de fecha 10 de diciembre de 1947, se afectaron diversas pequeñas propiedades, por lo que diversos fraccionistas interpusieron recurso de queja ante la oficina de la pequeña propiedad, misma que dictaminó en fecha 21 de noviembre de 1939, declarandolas fundadas y otras improcedentes, el Presidente de la República según lo estipulado en el considerando segundo en su parte conducente, ordenó el siguiente acuerdo: “ Se aprueba previo escrupuloso estudio de la actual situación de hecho, formule el Departamento Agrario a la mayor brevedad posible, proposiciones concretas a la resolución de este caso, tomando en cuenta las quejas que se declararon fundadas por haberse afectado indebidamente pequeñas propiedades”.²³³

Nótese que en ese acuerdo a pesar de que no ordena la devolución de las propiedades afectadas, el Departamento Agrario consideró que para complementarse dicho acuerdo, dió en posesión de sus predios a los fraccionistas.

Además el Departamento Agrario, en aplicación de los acuerdos presidenciales que se emitieron en fecha 28 de octubre y 20 de diciembre de 1940, en los que se establecieron que los acuerdos de la Oficina de la Pequeña Propiedad, solo tendrán el efecto de reconocer los derechos de los propietarios afectados, pagándoles las compensaciones, para el caso de que no se hubieran devuelto las pequeñas propiedades afectadas, confirmó la posesión de las tierras.

Los anteriores acuerdos se emitieron en razón de que en 1940 la oficina de la pequeña propiedad quedó suprimida por que se consideró inconstitucional su funcionamiento y precisamente por eso se dictaron los acuerdos anteriores para conciliar los intereses de los quejosos.

²³³ Diario Oficial de la Federación del 17 de diciembre de 1947

Ante esta situación varios fraccionistas, interpusieron los amparos números 80/941, 341/941, 352/941, 354/941 y 391/941, en los cuales la Suprema Corte de Justicia de Nación en el primero, segundo y quinto, resolvió amparar y otorgar la protección de la justicia federal, pero solo para el efecto de imponer a los responsables la obligación de que el Departamento Agrario, en cumplimiento del acuerdo de la Oficina de la Pequeña Propiedad, de 21 de noviembre de 1939, previo estudio minucioso de la situación de hecho formulara proposiciones concretas a la Presidencia de la Republica, para que se dictara la Resolución definitiva.

De lo anterior, se puede desprender que el acuerdo de fecha 21 de noviembre de 1939, nunca ordenó la devolución de los predios a los quejosos, sino que solo impuso la obligación al Departamento Agrario de realizar un estudio minucioso de la situación que se venia presentando, y formulara proposiciones para la resolución definitiva del asunto y no como se puede apreciar en el contenido del acta de posesión y deslinde, donde se desprende que se hizo entrega virtual de las pequeñas propiedades, por lo que el Departamento Agrario se excedió en sus facultades, adjudicándose una conducta que no le correspondía, toda vez que al que le correspondía era al Presidente de la República quién, emite la resolución definitiva, es por ello que sus actos no surten efecto por no haberse ordenado la entrega de las propiedades que reclamaron los fraccionistas.

Sin embargo aunque la Justicia Federal, haya amparado solo algunos fraccionistas para el efecto que ya se preciso, en el considerando octavo de la resolución en comento, se abarcó a todos los fraccionistas para resolver de manera definitiva su situación y no solo a los que se les amparo.

“CONSIDERANDO OCTAVO.- Que el Departamento Agrario, en cumplimiento a los fallos a que se refieren los considerandos anteriores, ya formuló el estudio consiguiente para la resolución del conflicto entre ejidatarios y fraccionistas de la hacienda de SAN JUAN DE DIOS. Por lo tanto, esta resolución no debe

concretarse a los términos de las ejecutorias recaídas en los amparos ya indicados sino abarcar a todos los fraccionistas que ocurrieron en queja ante la Oficina de la Pequeña Propiedad y cuyo expediente quedó abierto con motivo del acuerdo de 21 de noviembre de 1939.²³⁴

Por lo que con base a los razonamientos expresados con anterioridad en relaciona la actuación del Departamento Agrario, de ordenar se pusiera en posesión a algunos de los fraccionistas por considerar que era procedente confirmar las posesiones, el Presidente de la República resolvió en definitiva que subsistían las resoluciones presidenciales ampliatorias del ejido de Tepepan y como consecuencia las posesiones agrarias que se llevaron a cabo el 20 de junio y 3 de octubre de 1938, por lo que se declararon improcedentes todas las quejas que se formularon ante la Oficina de la Pequeña Propiedad, y por ende todos aquellos acuerdos de ésta en los que se ordenó la desposesión de las tierras concedidas en ampliación.

Por lo que el presidente de la República en su resolución de fecha 10 de diciembre de 1457, confirmó derechos agrarios no posesiones.

4.2. Anexo en Veracruz

De acuerdo a los datos recabados en la Resolución Presidencial del 12 de diciembre de 1951, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 22 del mismo mes y año, el Club de Golf de México, S.A. de C.V.; por conducto de su representante José A. Escandón, solicitó al Departamento Agrario autorizar la permuta de los terrenos ejidales denominado El Cidral correspondiente a la ampliación del ejido de Tepepan, a cambio de 25 hectáreas de monte laborable del predio La Granja, ubicado en el Municipio de Tezechocán, Estado de Veracruz, más \$17,500.00 en efectivo

²³⁴ Diario Oficial de la Federación del. 17 de diciembre de 1947

Es así como iniciado el expediente, se convocó a asamblea general de ejidatarios, celebrándose el 10 de junio de 1951, cuyo objeto era tratar respecto al asunto de la permuta solicitada, registrándose una asistencia del 90% de los ejidatarios con derechos agrarios reconocidos, en presencia del representante del Departamento Agrario, se votó por unanimidad convenir permutar parte de sus terrenos ejidales por los particulares, a cambio de lo que se propuso.

Por lo que la Dirección de Tierras y Aguas, del Departamento Agrario, para efecto de garantizar la seriedad de la permuta, le solicitó al solicitante efectuar un depósito en efectivo, consistente en \$ 3,000.00, mismo que llevo a cabo el 12 de enero de 1951 en el Banco Nacional de Crédito Ejidal S.A.

El estudio que efectuó la Dirección de Tierras y Aguas concluyó que el terreno denominado el Cedraí, tiene una superficie de 14-16-43 hectáreas, correspondiente a la ampliación del ejido, cuya superficie no se encontró parcelada y en razón de convenios existentes entre los ejidatarios y los permutantes, se encontró que estaba en poder de esta última, y que no existían obras ni construcciones de particulares o de la comunidad.

Respecto al terreno de los particulares denominado la Granja, se encontró que efectivamente tenía una superficie de 25 hectáreas de monte laborable en los que tampoco existían construcciones ni obras que pudieran ser materia de indemnización, y que el derecho de propiedad lo amparó acompañando la permutante una constancia de promesa de venta a su favor, otorgada por la propietaria.

Es así, como se ordenó en dicha resolución presidencial que el Club de Golf de México, S.A. de C.V., entregará al ejido de Tepepan, Delegación de Xochimilco, las 25 hectáreas del terreno denominado La Granja, ubicado en el Municipio de Tezechocán, Estado de Veracruz, más \$17,500.00 en efectivo a cambio de el terreno denominado El Cedraí con una superficie de 14-16-43 hectáreas de

terrenos ejidales, incorporándose las tierras que recibió el ejido por la permuta a régimen ejidal.

RESOLUTIVO PRIMERO.- " Se autoriza la permuta de terrenos ejidales del poblado de Tepepan, Delegación Xochimilco, Distrito Federal, por los de propiedad particular y la prestación en efectivo que a cambio entregará el Club de Golf de México S.A. de C.V." ²³⁵

Sin embargo hubo una segunda permuta, que hicieron los miembros del ejido de Tepepan con tierras de un particular pertenecientes al señor Carlos Barrios Gómez.

Esta permuta ejidal, de acuerdo a los datos obtenidos con la resolución presidencial de fecha 14 de septiembre de 1955, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 28 de septiembre del mismo año, el señor Carlos Barrios Gómez, solicitó en fecha 9 de diciembre de 1954 al Jefe del Departamento agrario la permuta de su terreno por otro del ejido de Tepepan.

Considerando el Presidente que por arrojar un beneficio al ejido, por que además de la entrega de un terreno denominado " Guadalupe" de la antigua hacienda de San Juan de Dios, con una superficie de 5,529 metros cuadrados, el propietario entregarba \$ 16. 000. 00 en efectivo, a cambio de una superficie de terreno de 5,528 metros cuadrados que le permutará el ejido, se concedió precedente decretar la permuta.

PRIMERO.-" Se decretó la permuta de terrenos ejidales del poblado de Tepepan, delegación Xochimilco, del Distrito Federal, por particulares pertenecientes al señor licenciado Carlos Barrios Gómez, debiendo entregar el ejido una superficie de 5,528(cinco mil quinientos veintiocho metros cuadrados)."²³⁶

²³⁵ Diario Oficial de la Federación del 22 de diciembre de 1951

²³⁶ Diario Oficial de la Federación del 28 de septiembre de 1955

Devolución de Pequeñas Propiedades

Considerando la resolución de fecha 15 de febrero de 1946, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 1 de marzo de 1956, se desprende que el 28 de febrero de 1948 interpusieron recurso de queja seis de los fraccionistas que interpusieron anteriormente el amparo número 80/41 en contra de la resolución presidencial del 10 de diciembre de 1947, ante el Juez Segundo de Distrito en Materia Administrativa del Distrito Federal, en donde se declararon que las resoluciones ampliatorias conservaban toda su fuerza e improcedentes todas las quejas formuladas ante la Oficina de la Pequeña Propiedad y todos aquellos acuerdos donde se ordenaba la desposesion de las tierras a los poblados beneficiados, tal y como se explicó anteriormente, argumentando que la resolución se dictó sin tener en cuenta lo establecido en el acuerdo de 21 de noviembre de 1939, declarándose fundada la queja y recurrida por el Departamento Agrario, confirmándola después la Suprema Corte de Justicia de la Nación, el 6 de mayo de 1950.

Por tal motivo el Departamento Agrario verificó las condiciones de hecho que prevalecían en los terrenos, y concedió un plazo para que presentaran la documentación en defensa de sus intereses , es decir las escrituras que los acreditara como propietarios, donde sólo dos de ellos no se presentaron en ese término para exhibir la documentación.

En esas escrituras se establece que adquirieron de la propietaria de la Hacienda de San Juan de Dios, la señora Soledad Toriello viuda de Arenas, sus fracciones de terreno y que la finca fue fraccionada entre diversos propietarios por haberse constituido un crédito hipotecario en beneficio del Banco del Crédito Territorial Belga-Suizo de México S.A.

Así mismo cabe destacar que ya se habían devuelto algunos predios a sus propietarios, como es el caso de Augusto Gallego y Jerónimo Curto Turanzas con

una superficie este último de 13-40-99 hectáreas, teniendo inclusive los respectivos certificados de inafectabilidad, por lo que estos nuevos quejosos también ocurrieron en queja ante la Justicia Federal para que los amparara y ordenará al Departamento Agrario, retomar el asunto para que hiciera un estudio minucioso y se resolviera por devolver también sus predios.

Por lo que la Resolución en comento en su considerando Quinto manifiesta: “ Es procedente así mismo confirmar las superficies concedidas por ampliación de ejidos a los poblados de Huipulco y Tepepan del Distrito Federal, por resoluciones presidenciales de 9 de marzo de 1938, excluyendo desde luego las que ya han sido devueltas ... y las que se ordena devolver por medio de la presente resolución ...”²³⁷ Confirmando las devoluciones hechas con anterioridad .

Esto en cumplimiento al acuerdo dictado con fecha 2 de julio de 1955 por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, derivado del juicio de amparo número 80/41, relativo a la devolución de pequeñas propiedades afectadas con las ampliaciones de ejidos a los pobladores de Tepepan

Y toda vez que en ese acuerdo presidencial se excluyó a dos de los fraccionistas por no ocurrir ante el Departamento Agrario dentro del plazo señalado para exhibir la documentación que los acreditaba como propietarios, uno de estos promovió recurso de queja en contra del Presidente de la República y el Jefe del Departamento Agrario por defecto y exceso en la resolución presidencial del 15 de febrero de 1959.

Resolviendo el 7 de febrero de 1957 fundada la queja por lo que se refiere a la confirmación de la posesión, por lo que se le devolvió también a este fraccionista, por haber comprobado plenamente que adquirió por compra venta, una superficie de 8 hectáreas de la hacienda de San Juan de Dios, considerándola superficie

²³⁷ Diario Oficial de la Federación del 1de marzo de 1956

inafectable por lo que el punto resolutivo cuarto se modificó quedando de la siguiente manera:

“CUARTO.- Se confirma la posesión ejidal concedida a los poblados de Huipulco y Tepepan del Distrito Federal por lo que respecta a la afectación decretada en contra del señor Augusto Rodríguez. Devuélvase a Villa Lázaro Cárdenas S.C. representada por el señor Modesto La Fuente Moreno la superficie de 8 hectáreas del predio el Trébol que aún permanece en poder de los ejidatarios de Huipulco y Tepepan previa localización topográfica de la misma. ²³⁸

De igual forma en cumplimiento a la ejecutoria relativa a la revisión de amparo promovido por el otro fraccionista que se le negó la devolución de su terreno en la resolución de fecha 15 de febrero de 1956, promovió amparo, resolviéndole el juez segundo de Distrito en materia Administrativa, amparándola y protegiéndolo contra los actos reclamados para efecto de reponer el procedimiento y se dictó nueva resolución.

Este fraccionamiento también presentó ante el Departamento Agrario, el testimonio de la escritura en la que acreditó su propiedad de una fracción de la Hacienda de San Juan de Dios; por lo que se volvió a modificar el resolutivo cuarto de la siguiente manera:

“ CUARTO.- Es de confirmarse la posesión ejidal concedida a los ejidos de Huipulco y Tepepan, Delegación de Tlalpan y Xochimilco, Distrito Federal, por lo que respecta a afectaciones decretadas en contra de la porción de la Hacienda de San Juan de Dios que debe de devolverse al señor Augusto Rodríguez, con extensión de 20-45-29... ²³⁹

²³⁸ Diario Oficial de la Federación del 10 de mayo de 1957

²³⁹ Diario Oficial de la Federación del 6 de marzo de 1958

Como se ha explicado con anterioridad, por Resolución Presidencial de fecha 9 de marzo de 1938, se concedió en ampliación de tierras al ejido de Tepepan , una superficie de 127-14-95 hectáreas; afectando para esta acción las tierras de la ex_Hacienda que se denomina San Juan de Dios, propiedad de la señora Soledad Toriello Viuda de Arenas.

Por acuerdo presidencial de fecha 21 de septiembre de 1939, se declararon fundadas las quejas formuladas por los pequeños propietarios que resultaron afectados por el fallo de ampliación de ejidos al poblado de Tepepan, en virtud de que se comprobó que los reclamantes las adquirieron mediante títulos inscritos en el Registro Publico de la Propiedad antes de la fecha de publicación de la solicitud, por tal motivo los predios fueron devueltos, en términos del acta de señalamiento de pequeñas propiedades de fecha 16 de julio de 1943.

Por lo que se puso en posesión provisional, a todos y cada uno de los pequeños propietarios, de las propiedades devueltas en esa fecha.

Posteriormente la mayoría de los fraccionistas afectados interpusieron diversos recursos de quejas, algunos casos fueron devueltas varias superficies, aunque esto no quiso decir que todas las tierras fueron sido devueltas en su totalidad.

De acuerdo a los datos recabados en el Registro Agrario Nacional, con la resolución presidencial de fecha 9 de marzo de 1938, publicada en el Diario Oficial de la Federación en fecha 16 de julio de 1938, se afectaron los siguientes predios:

"Salvador Pintueles: 8-09-72 has; Aniceto Ibáñez: 20-00-00 has; S. Romano y A. Sordo: 34-00-20 has; Aurelio Cabello: 1-92-63 has; Juan Morones: 3-62-94 has; José Morales Fuentes: 15-57-17 has; Alberto M. Vargas: 4-76-64 has; Rafael Fuentes: 1-50-56 has; Isabel Furentes: 1-44-80 has; Jacobo Najera: 0-39-79 has; Mauricio M. Vargas: 5-04-94 has; B. Fuentes viuda de Alquicira: 0-84-06 has; Hesiquio Salas: 1-67-48 has; Marcos Navarrete: 0-66-67 has; Gamiel Gòmez: 0-

80-26 has; Pedro Vargas: 0-83-33 has; Eligio Becerril: 0-83-33 has; Vicente Becerril: 0-65-55 has; Juan Becerril: 0-71-43 has; Juan Becerril Martínez: 1-66-80 has; Julio Becerril: 1-32-19 has; Antonio Becerril: 0-83-23 has; Samuel Becerril: 0-83-33 has; Felipe Romero: 0-66-80 has; Luciano Segura: 1-66-65 has; Adrián Becerril: 2-50-92 has; José Roldan Venegas: 14-16-43 has.²⁴⁰

En este orden de ideas, de conformidad con el acuerdo presidencial de fecha 21 de septiembre de 1939, se aprobó la devolución de los siguientes predios, dejando insubsistente la ampliación de ejidos, por que se afectaban pequeñas propiedades:

Mauricio Morales Vargas: 5-10-94 has; José Morales Fuentes: 15-57-17 has; Alberto Morales Vargas: 4-76-64 has; Rafaela Fuentes: 1-50-66 has; Aurelio Cabello: 1-92-63 has; Serafín Sierra: 13-40-90 has; Aniceto Ibáñez: 20-00-00 has; Isabel Sosa viuda de Fuentes: 1-44-80 has; Ma. Guadalupe Fuentes: 3-62-92 has; Salvador Pintueles: 8-09-72 has.²⁴¹

Siendo el caso que en fecha 27 de octubre de 1940, se hizo la devolución virtual de terrenos a pequeños propietarios y el 6 de julio de 1943 para poder ejecutar el acuerdo presidencial, se hizo desalojo de una invasión en esas tierras para efectos de poderlas devolverse.

Por escrito del 28 de febrero de 1948, Aurelio Cabello, Reyes Casimiro L. Martínez, Joel E. Morales y Carlos Solue López causahabiente de los señores Mauricio Morales Vargas, José Morales Fuentes y Alberto Morales Vargas, interpusieron recurso de queja por haberse excedido en la ejecución de la sentencia pronunciada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, alegando que la resolución de fecha 10 de diciembre de 1947 se dictó sin tomar en cuenta el

²⁴⁰ Registro Agrario Nacional, Ampliación, Ejido de Tepepan, Pueblo de Xochimilco, Distrito Federal.

²⁴¹ Registro Agrario Nacional, Op. Cit.

acuerdo de fecha 1 de noviembre de 1939, razón por la cual no se declararon fundadas sus quejas.

El citado acuerdo de fecha 21 de noviembre de 1939, fue motivo de erróneas interpretaciones por no haberse dictado en forma clara y precisa, toda vez que, de manera maliciosa, la oficina de la pequeña propiedad, al ordenar en uno de sus resolutivos que se sometiera al acuerdo definitivo del Presidente de la República, con la aclaración inductiva de que frente a los indiscutibles derechos de los fraccionistas, se encontraban las evidentes necesidades de los ejidatarios.

Por lo que al decir "indiscutibles derechos de los fraccionistas" da a entender que los fraccionistas tenían derechos sobre sus predios, interpretación que indudablemente adoptó el Departamento Agrario, (por que el Presidente de la República aprobó el dictamen de la oficina de la pequeña propiedad), al ordenar la ejecución del mismo y devolverle a los pequeños propietarios sus terrenos según por orden presidencial, ya que este resolvió que se aprobara el dictamen de la oficina.

Sin embargo, suponiendo que los fraccionistas tuvieran derecho, no tomó en cuenta, que también se dijo en el acuerdo, que frente a los indiscutibles derechos de los fraccionistas se encontraban "las evidentes necesidades de los ejidatarios."

242

EL Juez Segundo de Distrito en materia Administrativa del Distrito Federal, declaró fundada la queja y recurrida por el Departamento Agrario, ante la Suprema Corte de Justicia de la Nación, quién la confirmó el 6 de mayo de 1950.

Por lo que el Departamento procedió a verificar un estudio minucioso de las condiciones que se estaban presentando de hecho, y fijado un plazo para que los interesados exhibieran los documentos que los acreditaran como propietarios de

²⁴² Diario Oficial de la Federación del 17 de diciembre de 1947

sus fracciones de terreno, sin que comparecieran a deducir sus derechos Alberto P. Pellandini ni Augusto Rodríguez.

Como resultado de aquel estudio se llegó a la conclusión de que toda vez de haber acreditado su propiedad los quejosos CC. Aurelio Cabello Reyerros, Casimiro L. Martínez y hermanos Joel E. Morales y general Carlos Solue López, causahabiente de los señores Mauricio Morales Vargas, José Morales Fuentes y Alberto Morales Vargas, se considerarán propiedades inafectables por lo que se procedió a ordenar la devolución y confirmación de la posesión ejidal de Alberto P. Pellandini ni Augusto Rodríguez, por no haberse presentado ante el Departamento Agrario. Tal y como los resolutivos segundo y tercero, a la letra dicen:

RESOLUTIVO SEGUNDO.- “ Desvuélvase a los CC. Aurelio Cabello Reyerros, Casimiro L. Martínez y hermanos Joel E. Morales y general Carlos Solue López, causahabiente de los señores Mauricio Morales Vargas, José Morales Fuentes y Alberto Morales Vargas, las superficies de su propiedad que aún permanecen en poder de los ejidatarios, previa localización topográfica de las mismas”.²⁴³

RESOLUTIVO CUARTO.- “ Se confirma la posesión ejidal concedida a los poblados de Huipulco y Tepepan del D.F. por lo que respecta a las afectaciones decretadas en contra de los señores Alberto P. Pellandini y Augusto Rodríguez”.²⁴⁴

Cabe señalar que se han devuelto con motivo de la ejecutoria de amparo en el toca numero 3980/98 pronunciado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación le devolvió al señor Augusto M. Gallego la fracción denominada la Tabla de San Bartola el Grande, cuya superficie es de 6-35-52 hectáreas. (1-92-63)

²⁴³ Diario Oficial de la Federación del 1 de marzo de 1956

²⁴⁴ Ibidem.

Así como la resolución de fecha 20 de marzo de 1957, publicada en el Diario Oficial de la Federación en fecha 10 de mayo de 1957, se le devolvió al señor Jerónimo Curto Turanzas el predio denominado el llano con una superficie de 13-40-99 hectáreas por haberse celebrado convenios entre este y los ejidatarios.

Con motivo de la resolución de fecha 15 de febrero de 1956, el Señor Modesto la Fuente Moreno, representante de Villa Lázaro Cárdenas S.C., causahabiente del señor Alberto P. Pellandini, promovió recurso de queja contra el Presidente de la República y el Jefe del Departamento Agrario, en donde se dio cumplimiento a la ejecutoria pronunciada en el amparo 80/41, promovido por Aurelio Cabello y coagraviados.

El juez segundo de Distrito en materia Administrativa del Distrito Federal, por resolución de fecha 7 de febrero de 1957, declaró fundada la queja, procediendo a rectificar y complementar la resolución en comento, en su resultando cuarto, considerando cuarto y punto resolutivo cuarto.

En su parte respectiva que a la letra dice: "se comprueba plenamente que villa Lázaro Cárdenas S.C. adquirió por compra hecha al señor Alberto P. Pellandini de una superficie de 8-00-00 hectáreas de lo que fue la hacienda de San Juan de Dios, actualmente parte del predio denominado "el Trébol" ²⁴⁵

CONSIDERANDO CUARTO.- "Por lo que se refiere al señor Alberto P. Pellandini ahora su causahabiente Villa Lázaro Cárdenas S.C., representada por él señor Modesto la Fuente Moreno habiéndose examinado la documentación por el exhibida, resulta que el predio de 8 hectáreas del que es propietaria dicha sociedad, constituye una superficie inafectable por lo que procede igualmente a ordenar la devolución de la misma". ²⁴⁶

²⁴⁵ Diario Oficial de la Federación del 10 de mayo 1957

²⁴⁶ Ibidem.

En el sentido de devolver también su terreno al señor Alberto P. Pellandini.

Del mismo modo en la resolución de fecha 11 de diciembre de 1957, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 6 de marzo de 1958, se le devolvió al señor Augusto Rodríguez su fracción de terreno, por haber presentado ante el Departamento Agrario un testimonio de compra de fecha 25 de febrero de 1946 en la que aparece como comprador de una fracción de la hacienda de San Juan de Dios.

Por lo que se consideró que presentó las escrituras de propiedad correspondientes, declarándolo propiedad inafectable, por lo que procedió la devolución de la misma, modificándose el punto resolutivo cuarto que a la letra dice:

CUARTO.- " Es de confirmarse la posesión ejidal concedida a los ejidos de Huipulco y Tepepan, Delegaciones de Tlalpan y Xochimilco, Distrito Federal,... debe devolverse al señor Augusto Rodríguez 20-45-29 hectáreas ... ²⁴⁷

Terrenos devueltos según acta de fecha 27 de octubre de 1940:

- (3) S. Romano y A. sordo 20-59-21
- (3) Salvador Pintueles 8-09-72
- (1) Serafin Sierra 13-40-90
- (1) Serafin sierra 16-53-90
- (3) Ancieto Ibañez 20-00-00
- (2) Marcos Navarrete 0-66-67
- (2) Gamiel Gómez 0-80-26
- (2) Pedro Vargas 0-83-33
- (2) Eligio Becerril 0-83-33

²⁴⁷ Diario Oficial de la Federación del 6 de marzo de 1958

- (2)Vicente Becerril 0-66-55
- (2)Juan Becerril 0-71-43
- (2)Juan Becerril Martínez 1-66-80
- (2)Julio Becerril 1-32-19
- (2)Antonio Becerril 0-83-23
- (2)Samuel Becerril 0-83-33
- (2)Felipe Romero 0-66-80
- (2)Adrián Becerril 2-50-92
- (2)Esiquio Salas 1-67-48
- (2)Aurelio Cabello 1-92-63
- (3)Pascual Morones 3-62-94
- (3)Alberti Morales Vargas 4-76-64
- (1)Mauricio Morales Vargas 5-10-94
- (1)Jacobo Najera 0-39-79
- (1)Rafaela Fuentes 1-50-66
- (1)Isabel Sosa viuda de Fuentes 1-44-80
- (3)José Morales Fuentes 15-57-17
- (3)Barbara Fuentes 0-84-06
- (1)José Roldan Venegas 14-16-43

(1) Devueltos declarados infundados

(2) Devueltos sin haberse considerado en fallo presidencial

(3) Devueltos con quejas declarados procedentes

Como era necesario para la construcción del club de Golf, una superficie extensa para prestar un mejor servicio a los usuarios, este tuvo que conseguir terrenos para el logro de sus fines, por lo que vio en el ejido de Tepepan, San Pedro Martir y Huipulco, la mejor opción para ello, por ser los mas idóneos por la ubicación en que se encuentran y toda vez que antes de 1992 el art. prohibía las ventas de los terrenos ejidales, lo que hicieron fue otorgar la vía de la permuta, por ser este el

procedimiento que permitía la ley como opción para adquirir las tierras que le interesaba al Club de Golf y que pertenecían a los ejidos de referencia.

Es así como los ejidos de Huipulco y San Pedro Martir, ambos de la delegación de Tlalpan, así como el ejido de Tepepan de la delegación de Xochimilco, todos del Distrito Federal, en los años de 1949 y 1951 realizaron permuta de tierras ejidales con el club de Golf de México S.A. de C.V.

Dicha permuta consistía en que los ejidos permutaron una fracción de sus tierras ejidales en el Distrito Federal, por terrenos ubicados en la fracción " La Granja ", municipio de Tesoachacan hoy Villa Isla, estado de Veracruz.

La superficie entregada a cada ejido en Veracruz fue la siguiente: al ejido de Huipulco 25-00-00 hectáreas, al ejido de San Pedro Martir 100-00-00 hectáreas y al ejido de Tepepan 25-00-00 hectáreas.

Considero que en el momento en que el Comisariado Ejidal de dichos ejidos aceptó la permuta, no previó que posteriormente se pudieran presentar, problemas toda vez que aunque estuvieran perfectamente identificados sus terrenos, la distancia que existe entre estos y el estado de Veracruz, sería un factor considerable para que se dificultara la comunicación del estado en que guardarían sus predios, por el costo en tiempo y dinero para trasladarse para allá, además que esto ocasionaría que se perdiera unidad con el ejido original, fragmentándose social y económicamente con el paso del tiempo, haciendo posible con estos factores una situación propicia para que otras personas invadieran esas tierras.

Probablemente solo se fijaron en el beneficio a corto plazo que pudiera acarrear, por que las tierras de Veracruz son tierras laborables, más adecuadas para el cultivo y por los \$ 17, 500. 00, que a parte se les iba a dar en efectivo, sin medir las consecuencias que acarreó a largo plazo.

HISTORIAL AGRARIO 11 febrero 1994**Dotación**

Fecha publicación en el Diario Oficial de la Federación: 02/11/22

Superficie: 113-86-64.00

Fecha en que se ejecuto: 27/03/23

Beneficiados: 209

Plano definitivo sin certificar

Ampliación

Fecha publicación en el Diario Oficial de la Federación: 16/07/38

Superficie: 127-14-95.00

Fecha en que se ejecuto: 02/09/39

Superficie ejecutada: 127-14-95.00

Beneficiados: 215

Plano definitivo sin certificar

Permuta

Fecha publicación en el Diario Oficial de la Federación: 22/12/51

Fecha en que se ejecuto: 27/03/52

Áreas entregadas: 14-16-43.00

Áreas recibidas: 25-00-00.00

Entidad: Estado de Veracruz

Plano definitivo sin certificar

Permuta

Fecha publicación en el Diario Oficial de la Federación: 28/09/55

Fecha en que se ejecuto: 08/12/55

Áreas entregadas: 00-55-28.00

Áreas recibidas: 00-55-29.00

Entidad: Distrito Federal

Plano definitivo sin certificar

Expropiación

Fecha publicación en el Diario Oficial de la Federación: 04/02/72

Superficie: 28-44-12.00

Superficie ejecutada: 28-44-12.00

Entidad: Departamento del Distrito Federal

Plano definitivo sin certificar

Expropiación

Fecha publicación en el Diario Oficial de la Federación: 11/01/82

Superficie: 07-04-56.00

Superficie ejecutada: 07-04-56.00

Fecha de ejecución: 09/05/85

Entidad: CORET

Expropiación

Fecha publicación en el Diario Oficial de la Federación: 13/08/90

Superficie: 130-54-63.59

Superficie ejecutada: 130-54-63.59

Fecha de ejecución: 13/08/90

Devoluciones

Superficie: 45-00-00.00

Superficie: 15-81-90.00

Datos de identificación

Delegación: 013 Xochimilco

Núcleo: 0005 Tepepan

Entidad 09 Distrito Federal

Numero de sujetos agrarios reconocidos: 365

Estructura agraria

Ejido sin tierras

Ejido con permuta

Órganos de representación

Comisariado ejidal

Cargo	Nombre
Presidente:	Gonzalo Najera Alquicira
Secretario:	Cornado Najera Alquicira
tesorero :	Isidro Ferrer Torrales

Consejo de Vigilancia

Presidente: Saúl Alquicira Chagoya
 Secretario: Gregorio Vázquez Gardueo
 Secretario: Isaac Díaz Romero

4.3 Situación Actual.

Cabe recordar que por Resolución Presidencial de fecha 12 de Diciembre de 1951, publicada en el Diario Oficial de la Federación; el 22 de diciembre del mismo año, los integrantes del Comisariado Ejidal de aquél entonces, permutaron con el Club de Golf de México, S.A. de C.V., una superficie de 14-16-43 Hectáreas de los terrenos ejidales, constituidos por la porción conocida como "El Cedral", a cambio de 25-00-00 Hectáreas de terrenos de monte laborable del predio rústico "La Granja", localizado en el Municipio de Tezechoacán hoy Isla, Estado de Veracruz, mas \$17,500.00.

Por lo que el 27 de marzo de 1952, se levantó el acta de posesión y deslinde, relativa a la permuta de terrenos ejidales del poblado de Tepepan, Delegación Xochimilco, Distrito Federal por terrenos particulares del Club de Golf de México, S. A. de C.V.

Desde la fecha en que se levantó el acta de posesión y deslinde, los ejidatarios de Tepepan se han trasladado por temporadas para vigilarlo para posteriormente regresarse al Distrito Federal con la tranquilidad de que sus parcelas están seguras de invasiones.

Sin embargo, por dicho de los integrantes del Comisariado Ejidal, aproximadamente en enero de 1996, cuando los ejidatarios acudían nuevamente al anexo, se encontraron que una fracción del terreno, con una superficie de 12-22-00 Hectáreas, estaba sembrado por ejidatarios del poblado de San Pablo Xalpan, Municipio de Isla, Veracruz, a quienes les pidieron en forma amable que desalojaran sus tierras, situación que provocó algunos actos violentos, y para evitar problemas mayores se retiraron del lugar.

Fue así como por escrito de fecha 22 de agosto de 1996, demandaron al ejido en comento, ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito Cuarenta, en Tuxtla Gutiérrez, Veracruz, la restitución de sus tierras, el cuál con fecha 11 de septiembre del mismo año, se admitió a trámite la demanda, y seguida la secuela procesal correspondiente, por sentencia de fecha 29 de septiembre de 1997, dictada en el juicio agrario Número 249/96, el Tribunal de referencia, dictó sentencia condenando a la parte demandada a restituirles la superficie de 12-22-00 Hectáreas.

Posteriormente el actuario adscrito al Tribunal antes mencionado, trató de ejecutar la sentencia aludida, pero no fue posible en virtud de la oposición del poblado de San Pablo Xalpan, Municipio de Isla, Veracruz.

Actualmente las tierras permutadas en el Distrito Federal, son utilizadas por el Club de Golf México S.A. de C.V. y las tierras de Veracruz se encuentran invadidas por campesinos de la entidad, dichas tierras son ocupadas para cultivo, pastoreo y asentamiento humano, por lo que actualmente se confronta un conflicto

social y jurídico con el poblado del ejido de San Pablo Xalpan, Municipio de la Isla de Veracruz

4.3.1 Conflicto jurídico

En el caso de Tepepan, la permuta fue de 25-00-00 hectáreas recibidas, mediante el juicio agrario numero 249/TUA40/96, se desprende que el 22 de agosto de 1996, promovieron controversia por conflicto de limites entre los terrenos de este ejido y el ejido de San Pablo Xalpan, del municipio de Isla, Veracruz, en la que argumentan lo siguiente:

“ por acuerdo de Asamblea General de Ejidatarios, celebrada el 10 de junio de 1951, el club de Golf de México, S.A. de C.V., entregó a nuestro ejido TEPEPAN, Delegación Xochimilco, Distrito Federal, 25-00-00 hectáreas de monte laborable del predio denominado “ La Granja“, ubicado en el municipio de Tesechocan, estado de Veracruz, con todos sus usos, costumbres, accesiones y servidumbres... Posteriormente, en el mes de enero del presente año, acudimos a los terrenos con la finalidad de usufructuarlos, pero ... al llegar al lugar antes mencionado, ya había siembras y estaban deslindados... Por tal motivo, acudimos a esta instancia, con la finalidad de que nos sea restituida la superficie de 12-22-00 hectáreas que tiene en posesión el ejido “ San Pablo Jalpan”²⁴⁸

al rendir su dictamen pericial el Ingeniero Guillermo Espinoza Acosta, expresó “ ... el poblado denominado “San Pablo Jalpan” ... esta en posesión de una superficie de 12-50-00 hectáreas, de las tierras concedidas al poblado Tepepan” ²⁴⁹

por lo que ordenó la restitución de las tierras invadidas por el ejido de “ San Pablo Xalpan”, en el resolutivo tercero que a la letra dice:

²⁴⁸ Tribunal Unitario Agrario, expediente: 249/96, p.2

²⁴⁹ Tribunal Unitario Agrario, p.17

TERCERO.- “ Se condena al poblado “ San Pedro Xalpan, municipio de Isla, Veracruz, a restituir la superficie que se le reclama hasta en una extensión de 12-22-00 (doce hectáreas, veintidós áreas); y en lo sucesivo, respetarla y absterse de ejercer actos de dominio , ya sea por conducto de sus integrantes u órganos de representación ”²⁵⁰

Sin embargo al tratar de ejecutar las sentencias de Tepepan el actuario del Tribunal Unitario Agrario, encontró oposición física de los posesionarios de las tierras, acordando el magistrado solicitara el uso de la fuerza pública para ejecutar la sentencia.

Sin Embargo el Comisariado Ejidal del Ejido en estudio comentó que la Secretaría de la Reforma Agraria a través del Registro Agrario Nacional, aproximadamente en ese mismo año, sin tomar en cuenta la sentencia del 22 de agosto de 1996, introdujo el Programa de Certificación Ejidal (PROCEDE), al núcleo de población Ejidal de San Pedro Xalpan, municipio de Isla, Veracruz, y una vez concluidos los trabajos, expidió Certificados de Derechos Agrarios a los ejidatarios posesionarios del ejido en conflicto.

4.3.2 Conflicto social

En el Distrito Federal la problemática sobre la tenencia de la tierra es verdaderamente compleja, pues la propiedad social ha sufrido profundas desviaciones debido a la gran afluencia de personas que emigran de los diversos Estados de la República (en su mayoría de los del centro) al Distrito Federal.

La explosión demográfica es superior a la tolerable; los servicios públicos, a pesar de los esfuerzos tanto del gobierno local como del federal, son insuficientes. La falta de producción del propio territorio da lugar a una insuficiencia alimentaria y,

²⁵⁰ Tribunal Unitario Agrario, p. 9 y 10

en el orden habitacional, también prolifera el pauperrismo en la periferia del Distrito Federal y Zona Metropolitana, sobre todo, a lado de éstas, se erigen zonas residenciales en beneficio de unos cuantos que aprovechando el poder económico o político, han cambiado el destino de las tierras que originalmente eran dedicadas a la explotación agrícola por la población campesina que aún en años pasados, existía en esta entidad.

Todo esto ha dado lugar a la formación de grandes desequilibrios económicos, políticos y sociales entre las diversas clases económicas, existiendo, comúnmente, un resentimiento de la clase desprotegida hacia la económicamente fuerte y un desprecio de ésta por aquella. Los asentamientos humanos proliferan por doquier sin que las autoridades por sí solas, puedan detener estas irregularidades.

A partir de la Ley de 6 de enero de 1915 y hasta la fecha, se constituyeron en el Distrito Federal aproximadamente ochenta y dos ejidos con un total de 28-745-84-88 hectáreas para beneficiar a 12,265 personas que reunieron la capacidad agraria individual. De todos ellos, aproximadamente 52 ya no cuentan con tierras de cultivo, pues el crecimiento desmedido y anárquico del Distrito Federal, ha dado lugar a que las superficies originales fueran destinadas a satisfacer necesidades distintas para las que fueron dotadas, desde luego, en forma ilícita.

Al paso del tiempo, la industrialización del valle de México, y la explotación demográfica, el incremento de los servicios y las vías terrestres de comunicación, elevaron considerablemente el valor de la tierra, lo que dio lugar a que se presentaran un gran número de solicitudes de permutas de tierras ejidales por terrenos de propiedad privada, estas últimas, generalmente localizadas en entidades federativas aledañas al Distrito Federal. Los resultados fueron siempre negativos para los ejidos permutantes, pues las tierras que a cambio recibieron, si bien es cierto, fueron mayores en cuanto a la superficie que dieron, eran de menor

calidad y los ejidatarios que se trasladaron a las tierras recibidas, en su gran mayoría no contaron con el apoyo ni con las garantías que las Autoridades estatales humana y legalmente estaban obligadas a otorgarles y consecuentemente, la explotación agrícola fue obstaculizada; además. Casi todas las superficies fueron invadidas por campesinos de la entidad correspondiente.

La industrialización y la explosión demográfica fueron causa directa de diversas expropiaciones que afectaron a todos los ejidos del Distrito Federal, pues en algunos de ellos se realizaron expropiaciones para fines industriales, vías de ferrocarril, subestaciones eléctricas, líneas de transmisión de energía eléctrica, Puerto Aéreo de la Ciudad de México, Carreteras y Calzadas, unidades hospitalarias, centros educativos, etc., o bien, tuvieron por objeto regularizar superficies en las que existían asentamientos humanos.

Un problema de trascendencia para la vida jurídica de los ejidos, es la lucha de grupos por el control de los núcleos agrarios, en razón de la riqueza que genera el tráfico de las tierras; ven en el control de poder de los poblados, una forma de amasar riqueza a costa de cambiar el destino agrícola de los bienes ejidales.

Este fenómeno ha ocasionado que haya diferentes maneras de administrar sus recursos, ya que al estar el anexo de un ejido, en un entorno geográfico distinto a donde se ubica el original, es difícil para los mismos integrantes mantener un nexo administrativo.

Es así como en el caso del ejido de Tepepan, Delegación Xochimilco por resolución presidencial del 12 de diciembre de 1951, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 del mismo mes y año, se autorizó una permuta de terrenos del ejido, con el Club de Golf de México, S.A. DE C.V., comprometiéndose el Club de Golf a entregarle al ejido 25-00-00 Has. de monte laborable, ubicadas en

Tezechoacan, Estado de Veracruz y además; 17, 500. 00 pesos M.N. en efectivo. En cambio el ejido entregó al Club de Golf 14-16-43 Has. de la fracción del CEDRAL correspondiente a la superficie dada en Ampliación al ejido.

Así mismo por Resolución Presidencial de 14 de septiembre de 1955, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre del mismo año, se autorizó la permuta de Terrenos del ejido con una superficie del C. CARLOS BARRIOS GOMEZ, comprometiéndose esta persona a entregar al ejido una superficie de 5, 529 metros cuadrados de su propiedad, así como la cantidad en efectivo de 16,000.00 pesos M.N. en cambio el ejido entregó una superficie de 5,528.00 metros cuadrados.

Esto ha ocasionado que en el ejido haya un sin número de conflictos internos, debido a que los ejidatarios que decidieron trasladarse al anexo en Tezechoacan estado de Veracruz, después de un tiempo tratando de explotar la tierra se percataron que eran de mala calidad, por lo que inconformes al ver que no eran redituables, optaron por regresar a sus parcelas que tienen en el ejido original ubicado en Xochimilco Distrito Federal, y que producían más que las otras, abandonando prácticamente las otras parcelas por el desinterés que tenían por esas.

Ocasionando que personas del poblado de San Pablo Xalpan, Municipio de la Isla, estado de Veracruz, se hayan interesado por esas tierras y al ver que no había nadie que las explotara decidieron invadirlas y empezar a trabajarlas, situación que inconformó a los ejidatarios de Tepepan, por que aunque si bien es cierto que no las explotaban, por derecho les pertenecía, empezando con ello un serio y violento conflicto por defender esas tierras las cuales ambos grupos alegaba su derecho para conservarlas.

Sin embargo aunque ya hayan derechos reconocidos legalmente a favor de los ejidatarios de Tepepan Delegación Xochimilco, no se ha podido ejecutar la sentencia, por la oposición física del poblado de San Pablo Xalpan, Municipio de la Isla, estado de Veracruz, llegando incluso a brotes de violencia, por lo que han platicado en infinidad de ocasiones los diferentes grupos, tratando de encontrar alguna o algunas soluciones, pero hasta la fecha no se ha tenido ningún resultado.

Por que desde luego los invasores de San Pablo Xalpan, Municipio de la Isla, estado de Veracruz, no están conformes con la orden de desalojo de esas tierras, por que es su medio para que subsistan sus familias y tal vez su único patrimonio, además los ejidatarios de Tepepan Delegación de Xochimilco, no tienen el mismo interés por explotar esa tierras, sino que debido a la libertad que ahora, con la reforma de 1992, se les dio a los ejidatarios para aprovechar su parcela, solo las ven como parte de su patrimonio las que pueden sacar provecho de otra manera que no sea para explotarlás, como por ejemplo venderlas, arrendarlás, darlas en garantía de algún préstamo, etc.

Aunado a esto hay que agregar que los ejidatarios de Tepepan de la Delegación de Xochimilco tienen conflictos con los invasores y presionan a las autoridades para que los desalojen de sus tierras.

CAPITULO 5. ALTERNATIVAS DE SOLUCION.

Tomando en consideración lo referido en el capítulo que antecede respecto a que el ejido en estudio el 22 de diciembre de 1951 le permutó al Club de Golf de México S.A. de C.V. 14-16-43 hectáreas del terreno denominado “El Cedral” , ubicado en el Distrito Federal a cambio de 25-00-00 hectáreas del terreno denominado “La Granja”, ubicado en el Municipio de Tezechoacán, Estado de Veracruz, el cual por las razones que se mencionaron en el anterior capítulo, fue invadido 12-22-00 hectáreas por el ejido de San Pablo Xalpa, Municipio de la Isla de Veracruz.

Por lo que tomando en consideración respecto a que el 22 de agosto de 1996, el Núcleo de población ejidal de Tepepan, Delegación Xochimilco, Distrito Federal, interpuso juicio de Restitución de Tierras en contra del “Ejido de San Pablo Xalpa, Municipio de la Isla de Veracruz, ante el Tribunal Unitario Agrario del Distrito Cuarenta, en Tuxtla Gutiérrez Veracruz, el cuál resolvió el 29 de septiembre de 1997, condenar a la parte demandada la restitución de una superficie de 12-22-00 Hectáreas ; se proponen las siguientes alternativas de solución:

COMPRA VENTA DE DERECHOS PARCELARIOS.

Compraventa es: “es aquel por virtud de cual, una persona llamada vendedor se obliga a entregar una cosa o a documentar la titularidad de un derecho, a la otra parte contratante, llamada comprador, quien como contraprestación se obliga a pagar un precio cierto y en dinero, y que produce el efecto traslativo de dominio respecto de los bienes que sean materia del contrato”²⁵¹

Del anterior concepto se desprenden los elementos de existencia que debe tener el contrato de compra venta, como lo es el consentimiento y el objeto, así como

²⁵¹ MIGUEL ANGEL ZAMORA Y VALENCIA, Op. Cit. p.87

los elementos de validez y que consisten en la capacidad, licitud en el objeto, motivo o fin, y la ausencia de vicios en el consentimiento y la formalidad.

El consentimiento es el acuerdo de voluntades manifestado por el vendedor quien acepta entregar una cosa o a documentar la titularidad de un derecho y por el comprador quien acepta pagar un precio cierto y en dinero como contraprestación.

En relación con el objeto tendrá que tener los dos tipos, el directo e indirecto, el primero es la conducta de los sujetos que intervienen en el acto jurídico que se manifiesta en un hacer y que se refiere a la entrega de la cosa o documentar la titulariza de un derecho y en pagar una cantidad cierta en dinero y el segundo es la cosa o el bien y el precio cierto en dinero.

La Capacidad quiere decir que las partes que intervienen en el acto jurídico deben de tener la aptitud para ser titulares de derechos y obligaciones y poder ejercerlos, al hablar de la licitud en el objeto, motivo o fin, se entiende que el objeto comprende al directo e indirecto, el primero es la conducta de los sujetos que intervienen en el acto jurídico que se manifiesta en un hacer o en un no hacer y el segundo son las cosas materiales.

Cuando hablamos de la licitud en el objeto nos referimos al indirecto, este debe de ser conforme a la ley y cuando hablamos de licitud en el motivo o fin, estos se deben de entender como: "la razón contingente, subjetiva y por lo mismo variable de individuo a individuo que lo induce a la celebración del acto jurídico"²⁵².

A diferencia de la derogada Ley Federal de la Reforma Agraria, como lo mencionamos en el capítulo tercero del presente trabajo, actualmente la Ley Agraria, permite la enajenación de derechos parcelarios, es decir que el ejidatario puede transmitir los derechos sobre su parcela a otra persona, por que el tiene la titularidad de los mismos.

²⁵² Ernesto Gutiérrez y González, p.323

Las formas de enajenación establecidas en la Ley Agraria son principalmente la cesión y la compra venta de derechos parcelarios, la que nos referimos en este apartado es a la segunda de estas.

El objeto del contrato son los derechos parcelarios y las partes que intervienen en este tipo de contrato en primera instancia son los ejidatarios titulares de los derechos y otros ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población.

La compra venta será de los derechos parcelarios de la parte de terreno en conflicto consistente en 12-22-00 hectáreas que se efectuará entre los ejidatarios del poblado de Tepepan que tengan sus derechos parcelarios en las tierras del Municipio de Tezechoacán Veracruz y el ejido San Pablo Xalpa.

Lo anterior en base a que el artículo 80° del ordenamiento legal antes referido regula la posibilidad de compraventa de los derechos parcelarios, donde se desprende que los compradores podrán ser los ejidatarios o avecinados del mismo núcleo de población, sin embargo también pueden ser compradores personas extrañas al núcleo de población, toda vez que este artículo expresamente dice:

Artículo 80.- "Los ejidatarios **podrán** enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población..."²⁵³

Por lo que no les obliga a los titulares de los derechos venderlos a los sujetos que menciona, por que esta ordenando que **podrán** más **no que deberán**, situación que permite la venta a otras personas distintas de las que marca la ley.

Además que en la practica puede observarse la compra de estos derechos por grandes empresas agrícolas y comerciantes de productos industriales: por lo que la venta podrá ser a los ejidatarios del ejido San Pablo Xalpa.

²⁵³ Ley Agraria

Aunque si se debe respetar el derecho del tanto que goza el cónyuge y los hijos del enajenante, quienes lo ejercen en el termino de treinta días naturales contados a partir de la notificación, en caso contrario su beneficio caducara y podrán vendérselos a otras personas.

Sin embargo, las personas que tienen ese beneficio son las que menos dinero tienen para poder comprar los derechos, por que si un ejidatario decide vender sus derechos que ejerce sobre su parcela es por que no tiene dinero para hacer mayor productiva la tierra y satisfacer las necesidades de él y de su familia, menos estos últimos lo tendrán ya que la pobreza en que se encuentra el ejidatario le afecta también a su familia.

Ahora bien en cuanto a la forma en que debe llevarse este contrato deben de formularse ante la presencia de dos testigos y ser por escrito, donde tenga los nombres de las partes que intervienen, su edad, su domicilio, la superficie y ubicación del terreno para delimitar con exactitud la superficie de que se trata, expresando las hectáreas mediadas y colindancias, para tener certeza jurídica en la compraventa, así como la calidad del suelo, el valor del terreno que puede ser de acuerdo a lo estipulado por el artículo 94 y 161 de la Ley Agraria en base al dictamen de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o de acuerdo a los usos y costumbres del lugar, también tiene que llevar los datos del certificado parcelario y la forma de pago.

Instancia: SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo: III, Febrero de 1996

Tesis: VI.2o.27 A

Página: 394

CESION DE DERECHOS ENTRE EJIDATARIOS, NULA POR FALTA DE REQUISITOS DE VALIDEZ. El artículo 80 de la Ley Agraria determina en su segundo párrafo, que para la validez de la enajenación a que se refiere en su inicio bastará la conformidad por escrito de las partes ante dos testigos y la

notificación que se haga al Registro Agrario Nacional; y que el Comisariado Ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro respectivo; por lo tanto es correcta la declaración del tribunal agrario que considere nulo un contrato de cesión de derechos por la falta de la presencia de testigos, aun cuando tal cesión se hubiese ratificado ante notario público.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo directo 483/95. María Juana Oralia Sánchez García y otra. 10 de enero de 1996. Unanimidad de votos. Ponente: Clementina Ramírez Miguel Goyzueta. Secretaria: Hilda Tame Flores.

Ese mismo ordenamiento regula que el contrato debe notificarse al Registro Agrario Nacional, para que cancele los certificados de derechos parcelarios que están a nombre del vendedor, para que expida los nuevos a nombre del comprador.

Al respecto el tribunal Superior Agrario, publico en el Diario Oficial de la Federación el 18 de noviembre de 1992, la circular 2/92, de las notificaciones a las que se refiere al artículo 80 de la Ley Agraria, que en su parte medular dice textualmente:

“Se han recibido peticiones de campesinos que solicitan de los tribunales unitarios agrarios la practica de las notificaciones al Registro Agrario Nacional, a las que se refiere el artículo 80 de la Ley Agraria. estas peticiones deben ser denegadas, toda vez que son los mismos particulares contratantes quienes deben hacer la notificación correspondiente, ya que en estos casos no se está subsanando un juicio agrario, y no se trata, por lo tanto, de notificaciones de carácter judicial. En consecuencia, no existe razón que justifique la intervención de los tribunales agrarios. El termino notificación que se asienta en el articulo 80 de la Ley Agraria debe interpretarse como un aviso o comunicación de particulares al mencionado Registro y no como un acto procesal de naturaleza judicial”.

Ahora bien la enajenación de derechos parcelarios no implica la transmisión de la calidad de ejidatario, el adquirente de los derechos que no tenga esa calidad solo adquiere la calidad de posesionario, (artículo 94° del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional).

Y por ultimo de acuerdo con lo estipulado por el artículo 22 y 23 fracciones II Y IV, de la Ley Agraria, el comisariado ejidal deberá realizar la inscripción en el libro respectivo, por que estos deben llevar el control del núcleo de población ejidal.

CONCLUSIONES.

PRIMERA.- Los diferentes tipos de propiedad rural que en México han existido desde la época prehispánica hasta la colonial va en función de la clase social, clasificándolas de una época a otra con pequeñas diferencias.

SEGUNDA.- Originalmente la conquista española fue por motivos religiosos por que se pretendía evangelizar a los indios, sin embargo después fue por fines económicos por que lo que les interesaba a los españoles ya no era extender la religión católica a los indios sino acaparar sus tierras.

TERCERA.- La propiedad privada fue un tipo de propiedad que los españoles introdujeron a México y que no asimilaron fácilmente los indios, por que era mas compleja para ellos que estaban acostumbrados a la propiedad comunal.

CUARTA.- Las leyes de colonización, la desamortización de los bienes eclesiásticos y las leyes de las compañías deslindadoras fueron un fracaso por que hubo concentración de tierras en pocas manos y con ello la creación del latifundismo.

QUINTA.- Antes de 1991 el ejido se caracterizaba por que tenía la naturaleza jurídica de ser inalienable, inembargable, imprescriptible e intransmisible, con la finalidad de proteger el patrimonio del ejidatario.

SEXTA.- Antes de las reformas de 1992, el ejido se caracterizaba por tener una función social, sin embargo actualmente esa función se ha perdido para privatizar el ejido.

SEPTIMA.- Los ejidatarios que radican en el Distrito Federal debido al crecimiento industrial que ha sufrido, con el paso del tiempo han ido perdiendo el interés por explotar el campo para dedicarse a otras actividades, como el comercio o la industria.

OCTAVA.- Actualmente considero que para impulsar el campo mexicano se deben de dar las tierras a los núcleos de población que en verdad las trabajan y apoyarlos con tecnología para que el mercado mexicano sea competitivo

NOVENA.- En muchos casos las tierras ejidales que todavía tiene nuestro país, están en manos de altos funcionarios que hacen mal uso de ellas, por lo que considero que contrario a lo estipulado en las reformas de 1992, en México si hay tierras que repartir, solo que están mal distribuidas.

DECIMA.- Fue un fracaso la permuta efectuada por el ejido de Tepepan ya que los ejidatarios de Tepepan regresaron a las tierras del Distrito Federal por que en estas últimas es donde tienen sus costumbres, sus santos, sus fiestas patronales, y sus familiares.

DECIMA PRIMERA.- La Secretaria de la Reforma Agraria, comete graves errores al certificar derechos parcelarios a los núcleos de población, sin hacer una investigación a fondo de que si esas tierras ya habían sido certificadas a otro

núcleo agrario previamente, trayendo como consecuencia que las tierras se certificaran dos veces a dos ejidos distintos creando conflictos de posesión, tal y como sucedió en el ejido de Tepepan.

DECIMA SEGUNDA.- La imposibilidad de ejecutar las sentencias de los Tribunales Agrarios se debe en su mayoría a la oposición del núcleo de población que perdió en juicio, de desalojar las tierras, por creer que tienen mejor derecho para ocuparlas, acarreando enfrentamientos entre los grupos en conflicto tal y como sucedió en el ejido objeto de la presente investigación.

DECIMA TERCERA.- El ejido de Tepepan todavía tiene incertidumbre jurídica, para utilizar la división del ejido no es una alternativa para solucionar la problemática del ejido de Tepepan debido a que los ejidatarios de Tepepan no permitirán que se les afecte de su patrimonio para dárselos a personas ajenas al ejido sin recibir a cambio alguna contraprestación económica.

DECIMA CUARTA- Es importante considerar que la Compra Venta de derechos parcelarios del terreno en conflicto por parte de los ejidatarios de san Pablo Xalpa, Municipio de la Isla de Veracruz, es una vía para terminar el conflicto entre los ejidatarios de ese ejido y los de Tepepan de la Delegación de Xochimilco

BIBLIOGRAFÍA.

AGUIRRE AVELLANEDA, JERGES. LA POLITICA EJIDAL EN MEXICO; Instituto Mexicano de Sociología A.C.; México; 1976.

CARRASCO, PEDRO. LA SOCIEDAD MEXICANA ANTES DE LA CONQUISTA EN HISTORIA GENERAL DE MÉXICO; Editorial Colegio de México; México, 1976.

CASO, ANGEL. DERECHO AGRARIO HISTORIA, DERECHO POSITIVO-ANTOLOGIA; Editorial Porrúa; México; 1950.

CHAVEZ PADRÓN, MARTHA. EL DERECHO AGRARIO EN MÉXICO; 8a ed.; Editorial Porrúa; México; 1988.

CHEVALIER, FRANCOIS. LA FORMACIÓN DE LOS LATIFUNDIOS EN MÉXICO, TIERRA Y SOCIEDAD EN LOS Siglos XVI Y XVII; 2a edición; Editorial Fondo de Cultura Económica; México; 1976.

DE IBARROLA, ANTONIO. DERECHO AGRARIO, Ed. Porrúa S.A., 2ª edición; México;1975.

DE PINA, RAFAEL. ELEMENTOS DEL DERECHO CIVIL MEXICANO; Editorial Porrúa S.A.; México;1970 Voumen II.

DELGADO MOYA, RUBEN. EL EJIDO Y SU REFORMA; Editorial PAC S.A. de C.V.; México; 1994.

FABILA, MANUEL. CINCO SIGLOS DE LEGISLACION AGRARIA 1493-1940, S.R.A.; Editorial Centro de Estudios del Agrarismo en México; 1981.

FARIAS GALINDO, JOSE. XOCHIMILCO. ENSAYO HISTORICO; Departamento del Distrito Federal; Colección Delegacionales Políticas No.4; México; 1984.

F. CERRILO Y L. MENDIETA. INTRODUCCIÓN AL ESTUDIO DEL DERECHO AGRARIO, Editorial Bosh-Urgel.

FLORIS MARGADANT, GUILLERMO. INTRODUCCION A LA HISTORIA DEL DERECHO MEXICANO; 12ª. Ed.; Editorial Esfinge; México; 1995.

GALLARDO ZÚÑIGA, RUBEN. LEY AGRARIA COMENTADA; Editorial Porrúa; México; 2002.

GONZALEZ HINOJOSA, MANUEL. DERECHO AGRARIO. APUNTES PARA UNA TEORIA DEL DERECHO AGRARIO MEXICANO, México, 1975, Ed. Jus, S.A.

GUTIERREZ Y GONZALEZ ERNESTO. Derecho de las obligaciones; 12º edición; Editorial Porrúa; México; 1999.

HINOJOSA ORTIZ, JOSE. EL CONCEPTO DE EJIDO EN LA LEGISLACIÓN MEXICANA; Editorial Inca Rural; México; 1983.

IBARRA MENDEVIL, JORGE LUIS. PROPIEDAD AGRARIA Y SISTEMA POLITICO EN MEXICO; Editorial El Colegio de Sonora y Miguel Ángel Porrúa; México; 1989.

LEMUS GARCIA, RAUL. DERECHO AGRARIO MEXICANO; Editorial Porrúa S.A.; 7ª edición; México; 1991.

LEMUS GARCIA, RAUL. Sinopsis Histórica; 3º edición; Editorial Porrúa; México; 1978.

LUNA ARROYO, ANTONIO. EL DERECHO AGRARIO MEXICANO ANTECEDENTES, DOGMATICA Y CRITICA; 5a. Edición Editorial Porrúa; México; 1985.

MANZANILLA SCHAFFER, REFORMA AGRARIA MEXICANA; Editorial Porrúa; México; 1997

MEDINA CERVANTES, JOSE RAMON. DERECHO AGRARIO; Editorial Harla; México; 1987.

MENDIETA Y NÚÑEZ, LUCIO. EL PROBLEMA AGRARIO DE MÉXICO Y LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA, México 1975, Ed. Porrúa S.A., panorama del derecho mexicano UNAM.

MENDEIETA Y NUÑEZ, LUCIO. SINTESIS DEL DERCEHO AGRARIO; Ed. Porrúa S. A; 2a. edición; México;

MENDEIETA Y NUÑEZ, LUCIO. EL SISTEMA AGRARIO CONSTITUCIONAL; 3a Edición; Editorial Porrúa; México; 1966.

MENDEIETA Y NUÑEZ, LUCIO. EL DERECHO PRECOLONIAL; 3a Ed.; Editorial Porrúa; México; 1976.

MUÑOZ LOPEZ, ALDO. LA ENAJENACIÓN DE DERECHOS PARCELARIOS; Editorial PAC; México; 1998.

MUÑOZ LOPEZ, ALDO SAUL. GUIA LEGAL AGRARIA; Editorial PAC; México; 2001.

RIVERA MARIN DE ITURBIDE, GUADALUPE. LA PROPIEDAD TERRITORIAL EN MEXICO 1301-1810; Editorial Siglo Veintiuno editores; México, España, Argentina, Colombia; 1983.

RIVERA RODRIGUEZ, ISAIAS. EL NUEVO DERECHO AGRARIO MEXICANO; Editorial Mc. Graw-Hill; México;1994.

ROJINA VILLEGAS, RAFAEL. COMPENDIO DE DERECHO CIVIL; 29 Edición; Editorial Porrúa; México; 1998, Tomo II.

ROMERO RINCON SERRANO, EL EJIDO MEXICANO; Editorial Centro Nacional de Investigaciones Agrarias; México; 1980.

ROMEROVARGAS YTURBIDE, IGNACIO. EL CALPULLI DE ANÁHUAC; Editorial Romero Vargas; México; 1959.

RUIZ MASSIEU, MARIO. NUEVO SISTEMA JURÍDICO AGRARIO; Editorial Porrúa S.A.; México; 1993.

RUIZ MASSIEU, MARIO. TEMAS DE DERECHO AGRARIO MEXICANO; Editorial U.N.A.M.; México; 1981.

SILVA HERZOG, JESUS. EL AGRARISMO MEXICANO Y LA REFORMA AGRARIA, EXPOSICION Y CRITICA; 2a Ed; Editorial Fondo de Cultura Económica; México; 1959.

SOTOMAYOR GARZA, JESÚS. EL NUEVO DERECHO AGRARIO EN MÉXICO; 2º Edición; Editorial Porrúa; México; 2001.

TENA RAMIREZ, FELIPE. LEYES FUNDAMENTALES DE MEXICO 1808-1998; 21 ed.; Porrúa; México; 1998.

VAZQUEZ ALFARO, GUILLERMO. LECCIONES DE DERECHO AGRARIO. El nuevo derecho agrario mexicano; 3ª. Edición; Editorial Pac, S.A. de C.V.; México; 2001

ZAMORA Y VALENCIA, MIGUEL ANGEL. CONTRATOS CIVILES; 8ª ed.; Editorial Porrúa; México; 2000.

ZAVALA, SILVIO. DE ENCOMIENDAS Y PROPIEDAD TERRITORIAL EN
ALGUNAS REGIONES DE LA AMÉRICA ESPAÑOLA; Antigua Librería de
José Porrúa e hijos; México; 1940

ZURITA ALONSO, RECOPIACIÓN DE LEYES DE LOS REYNOS DE LAS
INDIAS 1681; 2ª Edición; Editorial Porrúa; México; 1984; Tomo Segundo.

REVISTAS

CORDOBA SOTO, PABLO. FUNDAMENTOS DEL DERECHO DE PROPIEDAD.
Revista de la Facultad de Derecho; Medellín, Colombia, Universidad
Pontificia Boliviana; Junio; 1966.

DURAN ALCANTARA, CARLOS. EL PROBLEMA Y EL DERECHO AGRARIO EN
EL MEXICO COLONIAL, DERECHO Y REFORMA AGRARIA, México-
Venezuela; No.20.

GONZALEZ DE COSIO, FRANCISCO. HISTORIA DE LA TENENCIA Y
EXPLOTACION DEL CAMPO DESDE LA ÉPOCA PRECORTESIANA
HASTA LA LEY DEL 6 DE ENERO DE 1915; biblioteca del Instituto
Nacional de Estudios Históricos de la Revolución Mexicana; México;
1957; tomo I.

LEAL CORONA, JOSE ANTONIO, LA JUSTICIA; Antecedentes Históricos de la
Legislación Agraria; México; 1963; Tomo XXIII, No.397.

TERÁN MENDOZA, PEDRO. LA JUSTICIA. EL EJIDO MEXICANO; México; 1962;
Tomo XXII; No.387.

DÍAZ DE LEÓN, MARCO ANTONIO. REVISTA DE LOS TRIBUNALES
AGRARIOS, Historia del Derecho Agrario Mexicano; época colonial;
Editorial Comisión de Divulgación y Editorial; Centro de Estudios de
Justicia Agraria; México; 2002; año X, No.29

ROMERO RINCÓN SERRANO, REVISTA DEL MEXICO AGRARIO, concepto y
organización del ejido mexicano. Editorial Campesina; México 1977;
AÑO X, No.2;

_____ CODICE RAMÍREZ; RELACION DEL ORIGEN DE LOS INDIOS QUE
HABITAN ESTA NUEVA ESPAÑA; Editorial Leyenda S.A.; México; 1944.

_____ LA JUSTICIA. LAS FORMAS DE LA PROPIEDAD AGRARIA DESDE EL
PUNTO DE VISTA DE LA DOCTRINA; México; 1960; TOMO XX,
No.364.

DICCIONARIOS Y ENCICLOPEDIAS

DICCIONARIO DE DERECHO AGRARIO MEXICANO. ANTONIO LUNA ARROYO
Y LUIS G. ALCERRECA; Editorial Porrúa; México; 1982.

DICCIONARIO ENCICLOPEDICO DE DERECHO USUAL; GUILLERMO
CABANELAS; 21 Edición; Editorial Heliasta S.R.L., TOMO VII T-Z;
Buenos Aires Argentina; 1989.

DICCIONARIO ENCICLOPÉDICO ABREVIADO. GARRONE JOSEN ALBERTO;
7° Edición; Madrid; 1974.

DICCIONARIO DE DERECHO. DE PINA VARA, RAFAEL. 13° Edición; Editorial
Porúa S.A.; México; 1985.

DICCIONARIO DE ECONOMÍA Y EMPRESA. JEAN PIERRE PAULET; 2°
edición; Ediciones Geston 200 S.A.; Barcelona; 1994.

NUEVO DICCIONARIO JURIDICO MEXICANO; Instituto de Investigaciones
Jurídicas; 1° Edición; Editorial Porúa-U.N.A.M.; 4 to,os; México;
2001.

ENCICLOPEDIA JURIDICA OMEBA. Editorial; Driskill S.A.; Tomo IX; Argentina;
1986.

ENCICLOPEDIA MICROSOFT ENCARTA; 99; 1993-1998; Microsoft Corporación.

LAROUSE ILUSTRADO. RAMON GARCIA PELAYO Y GOSS; México; 1995.

LEGISLACION.

_____ EL NUEVO ARTÍCULO 27 CUESTIONES AGRARIAS DE
 VENUSTIANO CARRANZA A CARLOS SALINAS; Editorial Nuestra S.A. de C.V.;
 México; 1992.

CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, Editorial
 Porrúa; México; 2003.

CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, Editorial Sista; México; 2001.

LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA, Editorial Porrúa; México; 1990.

LEY AGRARIA, Editorial Nuestra, México; 2002

LEGISLACION AGRARIA EN MÉXICO 1914-1979. Tomo III, Editado por SRA,
 México, 1979.

INTERNET

<http://207.248.180.194/bibdf/ran/agaweb/paginas/10-06.htm> Ma. Rosa Gudiño C.;
 Registro Agrario Nacional

<http://207.248.180.194/bibdf/ran/agaweb/paginas/12.07.htm> Arnulfo Embrizo,
 Archivo General Agrario.

http://dns1.mor.itesm.mx/Div_ACADCM/DEMS/est/agnreforma-html

http://usuarios.advance.com.ar/pfernando/docs1gka/alegVI_intercoetera2.htm ifinve
 stimos.

<http://es.encarta.msn.com/c1997-2004/Microsoft/corporation/Reservados>.
 Enciclopedia Microsoft Enciclopedia online 2004.