423
2Ej.

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

REGIMEN DE PROPIEDAD DEL EJIDO MEXICANO

FACULTAD DE DERECHO
SECRETARIA AUXILIAR DE
EXAMENES PROFESIONALES

T E S I S

Que para obtener el título de:

LICENCIADO EN DERECHO

FALLA DE ORIGEN

P r e s e n t a :

C. Gabriela de Jesús Herrera García

MEXICO, D. F. 1994

Universidad Nacional Autónoma de México
UNAM
Biblioteca Central
Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

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 está 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.

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

Cd. Universitaria, D.F., a 19 de Mayo de 1994.

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

La pasante de Licenciatura en Derecho, C.GABRIELA DE JESUS HERRERA GARCIA, con No. de Cuenta: 8528207-2, solicitó su inscripción en este Seminario a mi cargo, y registró el tema intitulado: "REGIMEN DE PROPIEDAD DEL EJIDO MEXICANO", designándosele como asesor de la tesis al LIC. HERIBERTO LEYVA GARCIA.

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

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

LIC. ESTEBAN LOPEZ ANGULO
DIRECTOR DEL SEMINARIO DE
DERECHO AGRARIO

FACULTAD DE DERECHO
SEM. DE DERECHO
AGRARIO

DEDICATORIAS.

"DIOS QUE HICISTE EL UNIVERSO CON TU PALABRA Y CON SABIDURIA FORMASTE AL HOMBRE PARA QUE DOMINASE A LOS SERES POR TI CREADOS, ADMINISTRESE EL MUNDO CON JUSTICIA Y JUZGUESE CON RECTITUD DE ESPIRITU.
DAME LA SABIDURIA QUE SE SIENTA JUNTO A TU TRONO Y QUE SABE LO QUE TE ES AGRADABLE Y LO QUE ES CONFORME A TUS MANDAMIENTOS. ENVIALA DEL CIELO PARA QUE A MI LADO PARTICIPE EN MIS TRABAJOS Y SEPA YO LO QUE TE ES AGRADABLE, PUES ELLA ME GUIARÁ EN MIS EMPRESAS Y MIS OBRAS SERÁN ACEPTABLES".

A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO.
A LA FACULTAD DE DERECHO:

POR QUE EN SUS AULAS ME FORJÉ COMO PROFESIONISTA.

A MIS MAESTROS:

POR SUS CONSEJOS Y ENSEÑANZAS QUE AHORA SE REFLEJAN A TRAVES DE ESTE TRABAJO.

AL LICENCIADO HERIBERTO LEYVA GARCIA:

LE DEDICO ESTE TRABAJO A MI ASESOR QUIEN CON PACIENCIA ME SUPO DIRIGIR Y AYUDAR PARA CONSEGUIRLO.

A MIS PADRES:

ESTE LOGRO NO ES TAN MIO, LO COMPARTO CON USTEDES, SIEMPRE HE TENIDO EL MOTIVO PERO EL MOMENTO DE DECIRLO ES AHORA: *LOS QUIERO.*

TE DOY GRACIAS MAMÁ:

POR TUS DESVELOS, POR TU TERNURA POR OCUPARTE DE MI CRECIMIENTO FISICO, MORAL E INTELECTUAL... POR EL CARIÑO CON QUE ME HAS ACOMPAÑADO AL CUMPLIMIENTO DE ESTA META QUE TU MISMA FUISTE TRAZANDOME. POR EL AMOR CON QUE DIA A DIA ALIMENTAS MIS ASPIRACIONES POR SER TAN ESPECIAL... TAN LINDA. GRACIAS.

TE DOY GRACIAS PAPÁ:

A TI TE BRINDO EL ESFUERZO, EL TRABAJO Y LA DEDICACIÓN QUE ENTREGUE A TRAVES DE MIS ESTUDIOS POR QUE EN CADA PASO QUE DÍ IBAS TU A MI LADO Y CON TUS CONSEJOS Y AYUDA HAS SABIDO DIRIGIRME HASTA ESTO, PAPÁ: ERES UN ESPEJO EN EL QUE HAY QUE MIRARSE, ERES MI FORTALEZA..... GRACIAS.

A MIS HERMANOS PABLO, GUADALUPE, MOISES, CAROLINA, SARA Y EVA:

QUE DENTRO DE LAS POSIBILIDADES DE CADA UNO APORTARON BASTANTE, POR SU AYUDA Y CONSEJOS. GRACIAS.

A MIS PADRINOS CARMELA HERRERA DE CORREA Y ANGEL CORREA:

PORQUE GRACIAS A SU VALIOSA COLABORACIÓN HICIERON POSIBLE LA CONCLUSIÓN DE ESTE TRABAJO.

A HERI:

POR SU COLABORACIÓN CONMIGO PARA LA REALIZACIÓN DE ESTE TRABAJO, QUIEN ME INSPIRO CONFIANZA PARA SEGUIR ADELANTE, POR SU FUERZA INAGOTABLE Y COMO RECONOCIMIENTO A SU LABOR, CON PROFUNDO AMOR Y RESPETO.

A MI TIA BASILIA GARCIA:

QUE ME HA APOYADO A LO LARGO DE MIS ESTUDIOS.
COMO MUESTRA DE MI CARIÑO.

A LA FAMILIA PRIETO REVILLA:

QUE ME ALENTÓ A CONTINUAR CUANDO MÁS LO NECESITE.
A NANCY.

INTRODUCCION.

Dios ha dado al hombre las cosas que le rodean para que obtenga de ellas lo mejor, sin olvidar que de sus frutos y en base a sus esfuerzos debe hacer partícipes a los demás.

El tema de la propiedad a través del tiempo se ha venido desenvolviendo permitiendo una diferenciación con un concepto que comunmente era confundido y que es el de posesión, para comprender el tema del presente trabajo resulta de vital importancia hacer un estudio histórico para darnos cuenta que la propiedad como figura jurídica y su régimen o reglamentación han sido materia de muchos capítulos de la historia.

La propiedad se origina en el derecho romano, se presenta durante la revolución francesa, se manifiesta entre los mayas, los aztecas y en los pueblos pre-colombinos existe un fundamento y un sistema jurídico que regula la propiedad.

La situación en la Nueva España a principios del siglo XX señala la necesidad de una Ley Agraria para que se distribuyan las tierras entre los campesinos necesitados para terminar con el mal reparto de la tierra.

Emiliano Zapata reclama la restitución y dotación y Francisco I. Madero pide la devolución de las tierras de los despojados, (Ley de 6 de enero de 1915), asi se trata de dar tierras a la población que carece de ellas mediante acciones agrarias de dotación y restitución y se determina la importancia de dar tierras a los pueblos afectando las grandes propiedades, se manifiesta el deseo progresivo de justicia agraria abriendo paso al intéres social y reflejando el pensamiento de los que lucharon hasta conseguir un poco de esa justicia y derechos agrarios de los pobres. A partir de este momento se desarrolla en el país intensa actividad agraria y se realiza el sueño de muchos campesinos "tener un pedazo de tierra".

Los pueblos beneficiados aún no recibían la recompensa por sus esfuerzos y sacrificios pues les eran otorgadas tierras de mala calidad, pero el Estado que es el que debe vigilar la función social y cumplirla, no lo hacía, es por ello que surge la necesidad de determinar la naturaleza jurídica de los bienes agrarios, estableciendo que son inalienables y señalando las limitaciones necesarias para evitar que especuladores acaparen la propiedad.

La propiedad ejidal tiene un nivel de complejidad que no se manifiesta en otro tipo de propiedad pues se relaciona con lo jurídico, lo político, lo económico y presenta además un perfil especial por la presencia estatal en su organización y operatividad.

Al finalizar el estudio del tema se comprenderá que los logros obtenidos han servido para llegar a la situación actual en que la propiedad se subdivide en varias clases que se distinguen entre sí por las modalidades a que estan sujetas y se unifican por el común denominador de la función social a que deben responder.

Asimismo se hará la comparación entre la legislación aplicable hasta antes de las reformas (Ley Federal de Reforma Agraria), y la Ley Agraria a fin de evaluar y comparar los avances y retrocesos que representan dichos cambios.

INDICE.

REGIMEN DE PROPIEDAD DEL EJIDO MEXICANO.

CAPITULO I.

REGIMEN DE PROPIEDAD.

A) ORIGEN DE LA PROPIEDAD.
B) PROPIEDAD DE LOS NUCLEOS DE POBLACION.
C) FORMAS DE PROPIEDAD.
D) VALOR JURIDICO DE LA PROPIEDAD.
E) NATURALEZA JURIDICA DE LOS BIENES AGRARIOS.
F) A QUIEN PERTENECE LA PROPIEDAD EJIDAL?

CAPITULO II.

EL EJIDO.

A) NOCION PRELIMINAR.
B) EL EJIDO MEXICANO.
1) CONCEPTO
2) EXTENSION.
3) CALIDAD.
C) DIVISION Y FUSION DE EJIDOS.
D) OTORGAMIENTO DE TIERRAS A UNA SOCIEDAD.
E) TERMINACION DEL REGIMEN EJIDAL.
F) CONVERSION AL REGIMEN COMUNAL.
G) EL DOMINIO PLENO.

CAPITULO III.

DERECHOS INDIVIDUALES.

A) INTRODUCCION.
B) DERECHOS DE EJIDATARIOS EN PARTICULAR Y SU NATURALEZA JURIDICA.
C) PERDIDA DE FRUTOS DE LA UNIDAD DE DOTACION.
D) PERMUTA.
E) SUCESION DE DERECHOS DE EJIDATARIOS.
F) PRESCRIPCION NEGATIVA.
G) SANCIONES ECONOMICAS.

CAPITULO IV.

LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

A) LA ZONA URBANA.
B) FUNDO LEGAL.
C) PARCELA ESCOLAR.
D) UNIDAD AGRICOLA INDUSTRIAL PARA LA MUJER.
E) UNIDAD PRODUCTIVA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA JUVENTUD.

CONCLUSIONES.

BIBLIOGRAFIA.

CAPITULO I.

REGIMEN DE PROPIEDAD.

A) ORIGEN DE LA PROPIEDAD.

FUNDAMENTO HISTORICO DE LA PROPIEDAD.

CONSIDERACIONES PRELIMINARES.

Al abordar el tema es necesario reconocer su importancia dentro de la materia y observar su desarrollo histórico através de el concepto romano de la propiedad en la época feudal en Francia, por lo que se refiere al viejo continente, el modo de apropiación de tribús primitivas, el concepto romano de la propiedad en la Nueva España, en el México independiente y su cambio en las manifestaciones y formas expuestas cronológicamente de la siguiente manera:

I. EL VIEJO CONTINENTE.

CONCEPTO ROMANO DE PROPIEDAD: Desde la época de los romanos se había considerado que el derecho de propiedad constaba de tres beneficios que son:

IUS UTENDI.
Es la facultad o derecho de servirse de la cosa y aprovechar sus servicios y frutos.

IUS FRUENDI.
Es el derecho que tiene la persona sobre los frutos que proporcione el bien o la cosa.

IUS ABUTENDI.
Poder de disponer de la cosa hasta su consumación.
En la época feudal, el derecho de propiedad implicó imperio y dominio asi el propietario de la tierra gobernó a los vasallos.
Durante la Revolución Francesa, con la declaración de derechos del hombre y del ciudadano se considera que toda sociedad debe reconocer y amparar los derechos naturales del hombre que son con los que ha nacido y son libertad y propiedad.
Con la Constitución de 1824, como límite frente al poder se reconece el derecho de propiedad, y posteriormente la Constitución de 1857 establece el derecho de propiedad como garantía individual.

II. ORGANIZACION AGRARIA DE LOS PUEBLOS PRECOLOMBINOS.

FORMA DE PROPIEDAD ENTRE LOS MAYAS.

Los mayas carecían de corrientes permanentes de agua a flor de tierra, contaron con mínima e irregular precipitación pluvial y un sistema de vida que determinó la posesión precaria de las tierras de cultivo. Disponían de terreno árido y delgado, esto no les permitio permanecer por mucho tiempo en un mismo lugar, debido ha sus condiciones geográficas la forma de propiedad que adoptaron fue la propiedad comunal, dejaban descansar la tierra durante dos ciclos agrícolas a fin de no agotarla permitiendo que el siguiente ciclo agrícola disfrutará la parcela otra familia.

ORGANIZACION AGRARIA ENTRE LOS AZTECAS.

Entre los aztecas solamente el señor (TZIN), podía disponer de la tierra como propietario y ejercer el derecho de disfrutar del fruto.
Podía dejar las cosas para sí, repartirlas entre los principales y volvían a su poder cuando él lo decidiera.

TIPOS DE PROPIEDAD QUE EMANABAN DEL SEÑOR (TZIN).

PILLALLI.
Posesión de los Pipiltzín, transmitidas de padres a hijos o concedidas por el Rey en galardón de servicios hechos a la corona ségun comentario de Clavijero.

TEOTLALPAN.
Tierra de los dioses, los productos de esta tierra eran destinados a sufragar gastos del culto.

MILCHIMALLI.
Los productos de esta tierra eran destinados a suministrar viveres al ejercito en tiempo de guerra.

ALTEPETLALLI.
Los productos de esta tierra eran destinados a sufragar los gastos del pueblo.

CALPULLI.
Parcela de tierra designada a un jefe de familia para su sostenimiento, siempre que perteneciera a la agrupación de casas.

Los aztecas tuvieron un problema agrario:

El pueblo azteca libre detentaba un pequeño pedazo de tierra llamada Calpulli y los mayeques y macehuales labraban la tierra que en grandes extensiones fueron repartidas a principales, guerreros y sacerdotes.

CUADRO SINOPTICO DE LAS FORMAS DE TENENCIA DE LA TIERRA ENTRE EL PUEBLO AZTECA [1]

COMUNAL	**ALTEPETLALLI.**	TIERRA DEL PUEBLO .
	CALPULLALLI.	TIERRA DEL BARRIO.
PUBLICA	**TECPANTLALLI.**	TIERRA DESTINADA AL SOSTENIMIENTO DE LOS PALACIOS.
	TLATOCALALLI.	TIERRA DEL CONSEJO DEL GOBIERNO.
	MILCHIMALLI.	TIERRA DESTINADA PARA GASTOS MILITARES Y DE GUERRA PUBLICA.
	TEOTLALPAN.	TIERRA CUYOS PRODUCTOS SE DESTINAN A SUFRAGAR GASTOS DE CULTO PUBLICO.
	PILLALLI.	TIERRA DE LOS SEÑORES PIPILTZIN.
	TECPILLALLI.	TIERRA DE LOS SEÑORES TECPANTLACA.
	YANUTALLI.	TIERRA A DISPOSICION DE LAS AUTORIDADES.

La tenencia de la tierra se reguló en el pueblo azteca con un sentido amplio de función social, dando origen a la propiedad privada de la tierra.

[1] Lemus García, Raúl. "Derecho Agrario Mexicano". (Sinopsis histórica). Editorial LIMSA. México, D.F. 1978. página 95

III.- FUNDAMENTO JURIDICO DE LA PROPIEDAD.

INTRODUCCION.

La propiedad ha sido motivo de múltiples guerras, sometimientos, y abusos de quienes la poseen y quienes carecen de ella, en virtud de que la quieren obtener de cualquier forma y aquéllos que la tienen no la quieren perder, surge así la necesidad de un sistema jurídico que la regule y que a lo largo del tiempo se ha transformado y evoluciona hasta encontrar la solución de los problemas originales de la propiedad.

OCUPATIO.
Es una institución del Derecho de Gentes (Derecho Romano), por medio de la cual una persona física o moral, adquiría la propiedad de un bien mueble o inmueble que no pertenecía a nadie con anterioridad por la simple toma material de la cosa con ANIMUS DOMINI.

PRESCRIPCION POSITIVA.
Dominio por continua posesión durante el tiempo establecido por la Ley.

TEORIA PATRIMONIALISTA.
Sustenta la tesis de que el Rey de España es dueño de tierras, aguas y de todos los recursos naturales de las Indias, que integran su patrimonio privado fundandose en que les fueron donadas por la Santa Sede Apostólica conforme a las bulas Alejandrinas, el día 4 de mayo de 1493 se expidió la bula NOVENN UNIVERSI de Alejandro VI por medio de la cual el papa donó a los Reyes de España las islas y tierras firmes ya descubiertas y aquellas que en el futuro descubrieran.
En esta bula se fundó el Derecho de propiedad y dominio de los españoles sobre el mundo continental y la Nueva España.
Esta teoría históricamente es infundada ya que al instaurarse la República las tierras pasaron al nuevo Estado libre y soberano, en calidad de nacionales.

IV.- PROPIEDAD AGRARIA DURANTE LA EPOCA COLONIAL.

BREVE INTRODUCCION.

La conquista española rompe con las formas de tenencia de la tierra de las sociedades asentadas en territorio mexicano, comenzando con el sometimiento y el despojo de los pueblos indígenas para su conversión al catolicismo pero particularmente para dominarlos.

El régimen legal que regula la tenencia de la tierra durante la colonia es confuso y contradictorio pero se puede hablar de tres pueblos de la sociedad colonial:

1.- Los aborígenes ya asentados al momento de la conquista.

2.- Los pueblos creados para concentrar a los indígenas dispersos en el territorio mexicano.

3.- Las ciudades y villas de españoles.

"Las ciudades que se constituían por ordenamiento oficial debían tener, además de su ejido, superficie de uso común (propios y dehesas), y tierras repartidas en lo individual a sus miembros ".[2]

PROPIEDAD DE LOS INDIGENAS DURANTE LA COLONIA.

Los españoles se repartieron las propiedades individuales pertenecientes al señor (TZIN), a los principales, a los dioses, y a los guerreros, también los calpullis por que se encontraban dentro de la ciudad.

De la propiedad privada los indígenas conservaron muy poco y a pesar de que los Reyes españoles la reconocieron en favor de los indígenas se las quitaron, pues las Leyes que prevenían la devolución a los indios de las tierras que se les hubiesen quitado, no se respetaron; así el indígena continúo legalmente siendo propietario mediante el reconocimiento que de sus propiedades hicieron los gobernantes españoles pero con leyes que no se respetaron ni se cumplieron.

Los indígenas durante la colonia fueron detentadores de propiedades comunales que eran intrasmisibles e imprescriptibles pero de pequeña y limitada extensión y en la frase del Lic. Lucio Mendieta y Nuñez "Los indios consideraron a los españoles como la causa de su miseria".[3]
Se vislumbra su condición, de despojo y sometimiento de que fueron objeto.

---

[2] Ibarra Mendivil, Jorge Luis. "Propiedad Agraria y Sistema Político en México". Editorial Porrúa. México, D.F. 1989. página 42

[3] Chávez Padrón, Martha. "El Derecho Agrario en México". Editorial Porrúa. México, D.F. 1991. página 36

ORGANIZACION AGRARIA DE LOS PUEBLOS INDIGENAS.

FUNDO LEGAL.
Extensión de tierra para levantar sus caserios.

TIERRAS DE REPARTIMIENTO.
Asignadas a cada jefe de familia (una parcela), para que la usufructuará con exclusión de cualquier otra.

PROPIOS.
Extensión de tierra para que de los productos se pagarán gastos públicos.

EJIDO.
Extensión de una legua para uso común.

PROPIEDAD INDIVIDUAL ESPAÑOLA.

Los españoles ocuparon las ciudades y pueblos indígenas apoderándoselas; tuvieron propiedades individuales, se crearon repartimientos de tierras y aguas, las composiciones les favorecieron, las posesiones de hecho se legalizaron contra las disposiciones protectoras de los indígenas después se formaron haciendas como antecedentes de lo que sería el latifundismo.

La época colonial se caracteriza por la lucha entre grandes y pequeños propietarios, aquéllos arrojaban de sus tierras a los indígenas, esta lucha se prolongo hasta fines del siglo XIX época en la cual la pequeña propiedad indígena quedó vencida definitivamente.

A los españoles les fueron otorgados las tierras através de:

1.- La conformación de Ciudades o pueblos.
2.- Mercedes reales, y
3.- Capitulaciones.

El 18 de Junio y el 9 de Agosto de 1513, Fernando V dictó la "Ley para la Distribución y Arreglo de la Propiedad", que rigió a los españoles en los siguientes terminos:

"Por que nuestros vasallos se alienten al descubrimiento y población de Indias y puedan vivir con la comodidad y conveniencia que deseamos: Es nuestra voluntad, que se puedan repartir y se repartan casas, solares, tierras, caballerias y peonías a todos los que fueren a poblar tierras nuevas en los pueblos y lugares que por el Gobernador de la nueva población les fueren señalados".[4]

---

[4] Chávez Padrón, Martha. Ob. Cit. página 42

La propiedad privada se organizó sobre una base de desigualdad absoluta, esto favoreció el acaparamiento de la propiedad individual de los españoles y con ello la decadencia de la pequeña propiedad de los indígenas.

Los pueblos recibieron únicamente lo indispensable para su subsistencia sin dejarseles un poco más para su desarrollo y progreso.

Hubieron muchas disposiciones tendientes a proteger la propiedad de los indígenas y por orden de los Reyes españoles en la Nueva España no debieron hacerse repartamientos pero Hernán Cortés eludió ese mandato e inició los repartos en 1522.

PROPIEDAD INDIVIDUAL DE QUE GOZARON LOS ESPAÑOLES.

La propiedad individual se concedió para poder vender, hacer su voluntad libremente con las tierras como cosa suya y propia asi se dieron los siguientes tipos de propiedad:

MERCEDES.
Tierra para sembrar, se dieron en diversas extensiones según fueron los servicios que se hicieron a la corona, los méritos del solicitante o bien la calidad de la tierra.

CABALLERIAS.
Eran una medida de tierra dada en merced a un soldado de caballeria, equivalente a 42-09-53 hectáreas.

PEONIA.
Medida de tierra dada en merced a un soldado de infantería que correspondía a una quinta parte de una caballeria equivalente a 8-42-00 hectáreas.

SUERTE.
Solar para labranza que se daba a cada uno de los colonos de las tierras de una capitulación.

COMPRAVENTA.
Tierras del tesoro real pasadas a manos de particulares a través de compra-ventas.

CONFIRMACION.
El Rey confirmaba la tenencia de la tierra en favor de alguien que carecía de títulos sobre ellas o tituladas independientemente.

PRESCRIPCION.
Se hacía sobre tierras realengas y el termino fué de acuerdo a la buena o mala fé del poseedor.

INSTITUCIONES QUE COMPRENDIAN PROPIEDAD INDIVIDUAL Y COMUNAL DE ESPAÑOLES.

COMPOSICION.
Tierras realengas o de particulares que obtuvieron los terratenientes.

CAPITULACIONES.
Para que los Españoles residieran en la Nueva España se les ordenó que fundarán pueblos, se les dieron tierras de uso individual, de uso colectivo, las capitulaciones se asignaron a personas que se comprometieron a colonizar un pueblo y como pago recibieron tierras.

REDUCCION
"Con mayor prontitud y voluntad se reducirán a poblaciones los indios, de lo contrario se les quitaran las tierras que tuvieren" fue esto lo que dispuso Felipe II el 19 de febrero de 1560 en la Ley IX título III libro VII de las Leyes de Indias y su objeto era la creación de pueblos de fundación indígena; que debían tener casco legal, ejidos propios, tierras de común repartimiento, montes, pastos y aguas.

PROPIEDAD COLECTIVA DE ESPAÑOLES.
La propiedad individual de los indios desapareció en virtud de que podían vender sus tierras, casas, solares para hacer frente a su miseria, a sus necesidades de alimento y en seguida la propiedad comunal se tornó codicia de españoles que se la apropiaron y se la repartieron dando lugar a los siguientes tipos de propiedad comunal:

FUNDO LEGAL.
Terreno donde se asentaba la población (iglesia, edificios públicos, casas de los pobladores).

EJIDO Y DEHESA.
El ejido era el solar situado a la salida del pueblo que no se labra ni se pasta es inajenable por ser comunal.
La dehesa era el lugar donde se llevaba a pastar al ganado y es también inajenable y comunal.

PROPIO.
Tierra cuyos productos sufragaban gastos públicos y se cultivaba colectivamente.

TIERRAS DE COMUN REPARTIMIENTO
Tierras comunales de disfrute individual, se sorteaban entre habitantes de un pueblo para que las cultivarán, se constituyeron con las ya repartidas o las que para labranza se dieron.

MONTES, PASTOS Y AGUAS.
Los españoles e indígenas las disfrutaban en común.

CUADRO SINOPTICO DE LOS REPARTOS.

PROPIEDAD INDIVIDUAL	MERCEDES. CABALLERIAS+. PEONIA+. SUERTE. COMPRAVENTA*. CONFIRMACION*. PRESCRIPCION*.
INSTITUCIONES INTERMEDIAS	COMPOSICION*. CAPITULACIONES*. REDUCCIONES*.
PROPIEDAD COLECTIVA	FUNDO LEGAL. EJIDO. DEHESA. PROPIO. TIERRAS DE COMUN REPARTIMIENTO*. MONTES, PASTOS Y AGUAS.

(+) fueron medidas de tierra únicamente, no un tipo de propiedad.
(*) fueron formas legítimas de allegarse tierras.

Hubo también repartos de hombres con fines religiosos, fiscales y de ayuda, al establecer la encomienda Hernán Cortés en la Nueva España, su objeto fue encomendar indios a los españoles para que se les adoctrinara la religión católica pero en realidad fueron explotados sín medida.

PROPIEDADES DEL CLERO.
En la colonia operó la concentración de la propiedad dando lugar a dos tipos de latifundios:

LAICO.
Se inicia con los repartos de tierra entre soldados conquistadores hechos mediante las mercedes reales, crece a través de las capitulaciones, confirmaciones, composiciones, compra-ventas y remates.

ECLESIASTICO.
Amortización eclesiástica que vinculaba los bienes al perpetuo dominio de la iglesia con prohibición de enajenarlos, provocando concentración territorial inmoderada.

Sobre la cuestión agraria y en relación a la propiedad de la iglesia existe el testimonio de el Barón A. de Humboldt; que en su ensayo político sobre la Nueva España señala que en México los abusos son peligrosos en sus efectos por la falta de remedio por parte de la autoridad, su suelo se encuentra en poder de pocas familias ya que la prohibición a los conventos de poseer bienes raíces en propiedad fue eludida.

El Clero adquirió propiedades en la Nueva España no obstante las Leyes prohibicionistas individuales, sín límite en su extensión, sin estar afecta a su finalidad de propagación de la fe.

Al principio solo adquirió merced para construír iglesias y monasterios posteriormente los españoles vendieron tierras que se amortizaron en sus manos sin moverse. La Santa Sede en 1737 celebró un concordato para que las propiedades de la iglesia perdieran extensiones y pagarán impuestos, las enormes extensiones de tierra fueron un factor más para la formación del problema agrario, se intentó resolverlo desamortizando los bienes del clero.

CONSIDERACION.
Las Leyes de Indias ordenan respeto absoluto y corroboran la sentencia popular que sintetiza la actitud complaciente de las autoridades "OBEDEZCASE PERO NO SE CUMPLA".

V. DISTRIBUCION DE LA PROPIEDAD AGRARIA A PRINCIPIOS DEL SIGLO XX.

ABAD Y QUEIPO. Hizo un analisis profundo de la situación de la Nueva España a principios del siglo y señaló la necesidad de una Ley Agraria por medio de la cual se distribuyerán las tierras realengas entre las poblaciones rurales necesitadas ya que el número de indígenas despojados era cada vez mayor.

Los indios consideraron a los españoles como la causa de su miseria ello dió origen a la guerra de Independencia entre otras causas tales como el mal reparto de tierras.

El 9 de noviembre de 1812 las cortes generales y extranjeras de España expidieron un decreto en el que se ordenó el reparto de tierras a indios casados mayores de 25 años fuera de la patria potestad debiendo labrar y cultivar las tierras por sí mismos sin poder venderlas ya que si lo hacían las tierras se repartirían a otros indios.

Los terrenos baldíos se redujeron a propiedad particular distribuídos a los pueblos más cercanos a dichas tierras pero debido a la agitación de la guerra de Independencia estas disposiciones no se llevaron a cabo de manera general.

"El régimen colonial había dejado huella, el problema agrario surgió en México a raíz de las primeras disposiciones que se dictaron sobre concesión de mercedes de tierra y reducciones de indios porque ellas establecieron el reparto entre indígenas y españoles sobre una base de desigualdad absoluta, la que se acresentó con el tiempo

hasta producir el mal que impulsara a las clases de indios a iniciar y sostener la guerra de Independencia. Nació y se desarrollo durante la época colonial. Cuando México logró independizarse llevaba ya ese problema con una herencia del régimen pasado."[5]

Abad y Queipo insta a los Reyes de España para que introduzcan reformas sociales que procuren el bienestar de los indígenas y castas y propone:

1.- La abolición de tribús respecto a indios y castas y de las infamias que los afecten.
2.- División gratuita de tierras realengas entre indios y castas.
3.- División gratuita de tierras de comunidades de indios entre éstos.
4.- Expedición de una Ley Agraria semejante a la de Asturías y Galicia.
5.- Libre permiso para avecindarse en los pueblos de indios.

GUERRA DE INDEPENDENCIA.

La guerra de Independencia encontró en la población rural su mayor contingente, guerra hecha por indios labriegos, guerra de odio en la que lucharon los españoles opresores y los indios oprimidos con un problema agrario definido. El problema de la tenencia de la tierra se originó en el siglo XVI y se agravó hasta ser considerado una de las causas de Independencia, a los indios les interesaba tener un pedazo de tierra para alimentarse así mismos y a su familia. Durante ésta época alguien que se interesa por la suerte del aborigen y se preocupa por los problemas derivados de la tenencia de la tierra, es don Miguel Hidalgo y Costilla.

Al consumarse la Independencia el país estaba en unos lugares muy poblado y en otros casi desierto ello dió origen a dos problemas:

1.- Mala distribución de tierra.
2.- Mala distribución de habitantes en el territorio.

Solo se atendió el segundo problema mediante una serie de disposiciones legales sobre colonización, en la práctica estas leyes fueron ineficaces por que al dictarlas no se tuvieron en cuenta las condiciones de la población rural ni las que guardaba el país.

El indio se caracteriza por su arraigo a la tierra donde ha nacido, era necesario mejorarlo en su medio y no dictar leyes encaminadas a sacarlo de sus tierras.

---

(5) Meridieta y Nuñez, Lucio. "El Problema Agrario de México".
Editorial Porrúa. Vigésima edición actualizada. México, D.F. 1985: página 96

NUEVO REGIMEN DE PROPIEDAD

La Constitución de 1814 reconoció a los individuos determinadas garantías, entre ellas las de propiedad, para limitar el poder del estado.

La primera Constitución Mexicana del 22 de octubre de 1814, estableció respecto de la propiedad, lo siguiente:

Artículo 34. Todos los individuos de la sociedad tienen derecho a adquirir propiedades y disponer de ellas a su arbitrio con tal que no contravengan la Ley.

Artículo 35. Ninguno debe ser privado de la menor porción de tierras de las que posea, sino cuando lo exija la pública necesidad; pero en este caso tiene derecho a la justa compensación.

Las siete Leyes Constitucionales del 29 de diciembre de 1836, establecieron:

Son derechos del Mexicano, no poder ser privado de su propiedad ni del libre uso y aprovechamiento de ella, en todo ni en parte.

Solo podía privarse de su propiedad a un mexicano por utilidad general y pública.

Las Bases Organicas del 12 de julio de 1843 consideraron a la propiedad inviolable.

Por último la Constitución de 1857 dispone que la propiedad es un derecho general de todos los miembros de la sociedad y lo consigna en el artículo 24 con el objeto de moderar la propiedad creando lás formas definidas de tenencia para incorporar la tierra a la libre circulación y reducir el poder político y económico de la iglesia. En su artículo 27 estableció:
"La propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento sino por causa de utilidad pública y previa indemnización. La Ley determinará la autoridad que debe hacer la expropiación y los requisitos con que ésta haya de verificarse".

El régimen jurídico de la propiedad durante la época colonial fue transformado totalmente cuando el nuevo Estado Independiente, adoptó una nueva estructura política y sentó las bases de un orden jurídico dentro del cual la propiedad privada se considera perfecta e inviolable, sin más excepciones que los casos de utilidad pública previa indemnización.

En materia de propiedad de tierras y aguas, los derechos de la colectividad se anteponen a los derechos de los individuos.

B) PROPIEDAD DE LOS NUCLEOS DE POBLACION.

ANTECEDENTES HISTORICOS.

Como hemos visto desde los primeros tiempos la propiedad ha sido móvil de guerras, luchas y movimientos encaminados a lograr una mejor repartición de ellas; tratando de desamortizarla o movilzarla de manos muertas, fracasando o triunfando en los ideales el sector rural es quien ha sufrido las consecuencias. Durante la época colonial la corona se reservaba el dominio directo de las tierras y aguas y la propiedad de los indígenas estaba muy restringida porque era revocada si no se cultivaba o se abandonaba la tierra.

Se estableció que los derechos del campesino sobre los bienes del ejido no tendrían todos los atributos de la propiedad civil, porque se tiene el fruto pero el derecho de uso esta condicionado al destino que la resolución presidencial le dé a una porción determinada de tierra y no puede usarse indistintamente para lo que se desee únicamente para aquello que la destinó la resolución presidencial, por ejemplo: la unidad productiva de desarrollo integral para la juventud no puede disponerse para zona urbana o parcela escolar.

Una cédula de 26 de junio de 1573, dictada por Felipe II estableció lo que debían tener en propiedad los núcleos de población: "Los sitios en los que se han de formar los pueblos y reducciones tengan comodidad de agua, tierras y montes, entradas y salidas y labranzas y un ejido de una legua de largo donde los indios puedan tener sus ganados sín que se revuelvan con otros de españoles".

DISCURSO DE LUIS CABRERA DEL 3 DE DICIEMBRE DE 1912.

Las Leyes de Desamortización de 1856 acabando con los ejidos no dejaron como elementos de vida para los habitantes de los pueblos, más que la condición de esclavos, Luis Cabrera conciente de la existencia de este problema trata de resolverlo y en su discurso de 3 de diciembre de 1912 señala lo siguiente:

"Es de utilidad pública y nacional, la reconstrucción y dotación de ejidos para los pueblos de igual modo lo es el expropiar tierras necesarias para construír los ejidos de los pueblos que los hayan pérdido, para dotar de ellos a las poblaciones que los necesiten o aumentar la extensión de los ya existentes".[6]

La reconstrucción de ejidos es indudablemente una medida de utilidad pública y la solución es tomar la tierra de donde la haya para reconstruir los ejidos de los pueblos.

---

[6] Chavéz Padrón, Martha. Ob. Cit. página 62

PERIODO COMPRENDIDO DE 1912 A 1913.

A partir de la Constitución de 1857, debido a su individualismo y a la desamortización de la propiedad comunal, al fraccionamiento de ejidos, la concentración de tierras y los latifundios se desarrollaron, los intereses de los españoles no fueron destruidos con la guerra de Independencia fueron encubiertos y protegidos por Iturbide, y salieron a la luz durante el porfiriato, con sus riquezas y poder acumulado, aparece Francisco I. Madero con sus ideales agrarios consistentes en la devolución de tierras a los despojados al mismo tiempo, Emiliano Zapata reclama la restitución y dotación de tierras por vía de expropiación a hacendados así, durante el movimiento armado se inicia el reparto de tierras.

LA LEY DE 6 DE ENERO DE 1915.

El primer jefe del ejército constitucionalista Don Venustiano Carranza, expidió un decreto desde el puerto de Veracruz que se conoce como Ley de 6 de enero de 1915 y que condensa la historia del problema agrario en México, inspirado en las ideas de Don Luis Cabrera.

En esta Ley se trata de dar tierras a la población rural que carece de ellas mediante la creación de las acciones agrarias de restitución y dotación. La propiedad de las tierras no pertenecía al común del pueblo por que fue dividida de pleno dominio y con límites para evitar que fuera acaparada, es decir declaró que los terrenos ejidales serían de propiedad comunal mientras se dictaba una Ley para reducirla a propiedad individual, se crearon las juntas de aprovechamiento de los ejidos por medio de una circular, éstas se encargaban de distribuir los terrenos ejidales para ser utilizados equitativamente.

La Ley de 6 de enero de 1915 concluye en el sentido de que es imperativo entregar tierras a los pueblos afectando las grandes propiedades.

Es elevada al rango de Constitucional por el artículo 27 de la Constitución de 1917 y queda abrogada hasta el 10 de enero de 1934 pero sus disposiciones más importantes quedaron incorporadas al artículo mencionado cuyo texto es el deseo progresivo de justicia agraria, abriendo paso al interés social y reflejando el pensamiento de aquellos que lucharon hasta conseguir un poco de esa justicia entre los que podemos mencionar a Miguel Hidalgo, Morelos, Ponciano Arriaga, Francisco I. Madero, Emiliano Zapata, Francisco Villa, Lázaro Cardenas y Luis Cabrera entre otros que tambien lucharon por la justicia y el derecho agrario de los pobres.

Como anteriormente se dijo, la Ley del 6 de enero de 1915 creó las acciones agrarias de restitución y dotación pero seguía vigente al artículo 27 de la Constitución de 1857 que declaraba que los núcleos de población no tenían capacidad para tener propiedades o administrar fincas rústicas, no obstante lo anterior la Ley de 6 de enero de 1915 se aplicó por ser considerada de interés público, por esa misma razón se

incorpora en sus puntos más importantes al artículo 27 de la Constitución de 1917.

Esta Ley tiene el mérito histórico de haber atraído a la causa constitucional el mayor contingente campesino, justificando el movimento revolucionario y estableciendo las bases para realizar la justicia social distributiva mediante la restitución y dotación de tierras a los pueblos terminando con los latifundios.

Es expedida en el puerto de Veracruz por Don Venustiano Carranza, su antecedente es el decreto de 12 de diciembre de 1914 aprobado por el primer jefe del ejército constitucionalista por el que éste se obligó a dictar leyes agrarias que favorecieran la formación de la pequeña propiedad, disolviendo latifundios y restituyendo a los pueblos las tierras de que fueron injustamente privados.

La Ley de 6 de enero de 1915, disposición legal redactada por Luis Cabrera, contiene 12 artículos en los que declara nulas las enajenaciones, composiciones, concesiones, apeos y deslindes si afectaron terrenos ilegalmente, establece la restitución y la dotación como procedimientos para entregar las tierras, decreta la nulidad de fraccionamientos solicitados por las dos terceras partes de los vecinos beneficiados cuando tengan algún vicio que afecte su legalidad, crea la Comisión Nacional Agraria, las Comisiones Locales Agrarias, los Comités Ejecutivos, señala como autoridad agraria máxima al Presidente de la República, también como autoridades a los Gobernadores de los Estados y faculta a jefes militares para intervenir en la primera instancia de los procedimientos agrarios.

A partir de esta Ley se desarrolla en el país intensa actividad agraria con circulares y acuerdos, se determinan los efectos de la primera Ley Agraria como fué considerada; Al triunfar Venustiano Carranza, realizando el sueño de campesinos: tener un pedazo de tierra.

Luis Cabrera la formula y al hacerlo, sintetiza la historia del problema agrario de México, señala entre las causas del malestar y descontento de las poblaciones agrícolas, el despojo de los terrenos de propiedad comunal o de repartimiento que les fueron concedidos por el gobierno colonial para asegurar la existencia de las clases indígenas. La propiedad comunal con arreglo a las Leyes de Desamortización para favorecer a los que hacían denuncias y a las compañías deslindadoras, señala que el artículo 27 de la Constitución de 1857, negaba a los pueblos de indios capacidad legal para obtener y administrar bienes raíces, carecieron de personalidad jurídica para hacer valer sus derechos de esto se deduce la conveniencia de restituir por justicia y dotar por necesidad de tierras a los pueblos desposeídos o carentes y se faculto a jefes militares para expropiar y repartir de acuerdo a la Ley.

PUNTOS ESENCIALES

La Ley del 6 de Enero de 1915 señala:

1.- La nulidad de enajenaciones de tierras comunales de indios si fueron hechas por las autoridades de los estados en contravención a lo dispuesto en la Ley del 25 de Junio de 1856.
2.- La nulidad de las composiciones, concesiones y ventas de esas tierras hechas por la autoridad federal ilegalmente y a partir del 1 de diciembre de 1870.
3.- La nulidad de las diligencias de apeo y deslinde practicadas por compañías deslindadoras o autoridades locales o federales, en el periodo de tiempo indicado, si con ellas se invadieron ilegalmente las pertenencias comunales de los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades indígenas.

CONSTITUCION DE 1917, ARTICULO 27.

El artículo 27 en la fracción VI establece lo siguiente:

"Los condueñazgos, rancherías, pueblos, congregaciones, tribús y demás corporaciones de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal tendrán capacidad para disfrutar en común las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan o que se les hayan restituído o restituyeren, conforme a la Ley del 6 de enero de 1915, entre tanto la Ley determinará la manera de hacer el repartimiento únicamente de las tierras".

La fracción VII capacita a los poblados en sus diferentes categorías políticas para adquirir tierras por dotación, en virtud de que se les había incapacitado y ese era el problema que tenían para poder tener propiedades los pueblos.

LEY DEL 19 DE DICIEMBRE DE 1925, DEL FRACCIONAMIENTO EJIDAL.

Ley Reglamentaria Sobre Repartición de Tierras Ejidales y Constitución del Patrimonio Parcelario Ejidal, esta Ley en su artículo 15 señala que el adjudicatario de una parcela tendrá el pleno dominio sobre ésta según el espíritu de la Ley del 6 de enero de 1915, pero con las siguientes limitaciones:

1.- Es inalienable e inembargable.
2.- No puede ser objeto de arrendamiento, aparcería, hipoteca o censo.
3.- Al fallecer el propietario de la parcela ejidal, sus derechos se transmiten al heredero que al morir el autor de la sucesión adquiera el carácter de jefe de familia y todos los miembros de la familia gozarán de los derechos de habitación y disfrute de los productos de la parcela, y
4.- A falta de heredero la parcela se revierte al poblado para su adjudicación a un nuevo jefe de familia.

Al ser inalienables los derechos que adquiría la población no podía ceder, traspasar, arrendar, hipotecar o enajenar las tierras ejidales.

Al ejidatario se le reconocía dominio sobre el lote adquirido confirmando con ello el mandato de la Ley del 6 de enero de 1915 que señaló que la propiedad de las tierras no pertenecía al común del pueblo sino que estaba dividida en pleno dominio con limitaciones y modalidades legales con la intención de titular o escriturar a los ejidatarios individualmente, conformandose el patrimonio familiar, razón por la cual el artículo 6 de la Ley Reglamentaria que nos ocupa estableció que los Comisarios Ejidales cesarían en su representación en cuanto los repartimientos se anotarán en el Registro Agrario, y se obtuviera la propiedad definitiva de los lotes repartidos (hecho el fraccionamiento ejidal), por que los parcelarios quedaban en libertad de organizarse como les conviniera para explotar y cultivar sus tierras.

PUNTOS ESENCIALES

Esta Ley fué expedida por Plutarco Elías Calles, su fundamento es el artículo 11 de la Ley del 6 de enero de 1915 al señalar que una Ley Reglamentaria determinará la condición en que han de quedar los terrenos que se devuelvan o se adjudiquen a los pueblos y la manera y ocasión de dividirlos entre los vecinos que entre tanto los disfrutarán en común.

Este ordenamiento apoya la repartición de tierras y la constitución del patrimonio ejidal.

En su artículo segundo establece: La corporación de población que obtuvo la restitución o dotación adquiere la propiedad comunal de los bosques, aguas y tierras comprendidas en aquella resolución.

Los pueblos beneficiados se encontraban bajo la administración de un consejo que adjudicaba a los campesinos tierras malas y los perjudicaban al quedar la administración en manos de líderes políticos que hacían negocios en su beneficio repartiendo las mejores tierras entre quienes les convenía.

Es importante señalar que esta Ley Reglamentaria respeta la disposición Constitucional que reconoce la capacidad jurídica de los pueblos para poseer en común tierras, bosques y aguas y para que los ejidatarios administren sus bienes.

CODIGO AGRARIO DE 1940.

Este código asignó al ejidatario el disfrute de la parcela.
La propiedad de montes, pastos y aguas y determinados recursos naturales correspondieron a la comunidad.

LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.

La Ley Federal de Reforma Agraria otorgó el carácter de propietarios de los bienes

ejidales al núcleo de población (Artículo 51), y los ejidatarios en particular tendrán los derechos que les correspondan para explotar y aprovechar los diversos bienes ejidales y a partir del fraccionamiento de las tierras de labor los derechos y obligaciones ejidales sobre éstas pasarán con las limitaciones de Ley, a los ejidatarios en cuyo favor se adjudiquen las parcelas (Artículo 66).

Del artículo 307 de la Ley que nos ocupa, se reconoce cual es el patrimonio ejidal: "La ejecución de las resoluciones presidenciales que concedan tierras por restitución, dotación, ampliación o creación de un nuevo centro de población, comprenderá:
V. La determinación y localización:
a) De las tierras no laborables adecuadas para el desarrollo de alguna industria derivada del aprovechamiento de sus recursos.
b) De las tierras laborables.
c) De la parcela escolar.
d) De la unidad agrícola industrial para la mujer.
e) De las zonas de urbanización.
Ademas de las anteriores:
a) De la unidad para el desarrollo integral de la juventud.
b) Del régimen jurídico de aguas ejidales.

TIERRAS LABORALES.
Son aquellas que por su calidad pueden ser cultivadas inmediatamente y son explotadas individual o colectivamente.

TIERRAS NO LABORABLES.
Son terrenos de agostadero, de monte o para satisfacer necesidades colectivas. Pastos o montes que se destinan a la explotación ganadera para obtener productos o esquilmos (artículo 223).

El terreno de agostadero es el que natural o artificialmente produce pastos para el ganado, es de uso común y su aprovechamiento lo regula la asamblea general (artículos 137 y 138).

PARCELA ESCOLAR.
Es el terreno preferente en la adjudicación de unidades de dotación, se destina a la escuela del lugar para la investigación, enseñanza y prácticas agrícolas y corresponde una parcela a cada escuela (articulos 101 y 102).

UNIDAD AGRICOLA INDUSTRIAL PARA LA MUJER.
Es para el establecimiento de granjas agropecuarias y de industrias rurales, pudiendo integrarse las guarderias infantiles, centros de costura y educación, molinos de nixtamal, es explotada colectivamente por mujeres no ejidatarias mayores de 16 años.

UNIDAD PRODUCTIVA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA JUVENTUD.
En cada ejido se destina una parcela para constituir la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, en ella se realizan actividades productivas,

culturales, recreativas y de capacitación para el trabajo para los hijos de ejidatarios mayores de 16 y menores de 24 años.

ZONA DE URBANIZACION.
Comprende el caserío, calles y algunos servicios públicos de los núcleos de población a los que se conceden ejidos.

REGIMEN JURIDICO DE AGUAS EJIDALES.
El parrafo V del artículo 27 Constitucional establece que las aguas son de propiedad nacional, las aguas que reciben los ejidos son de diferentes tipos pero los derechos sobre las aguas de cualquier tipo son los de uso y aprovechamiento colectivo (artículos 56, 59 y 230).

PASTOS, MONTES Y BOSQUES EJIDALES.
Pertenecen al núcleo de población y son de uso colectivo mientras se determina la asignación individual (artículo 65).

LEY AGRARIA.

La Ley Agraria declara que el ejido tiene patrimonio propio, es decir que es legítimo propietario de los bienes que posee, pudiendo disponer de ellos en la forma que considere conveniente, al ser propietario de sus tierras está capacitado para decidir la mejor forma de aprovecharlas para su propio beneficio.

TIERRAS EJIDALES.
Son aquellas que han sido dotádas al núcleo de población ejidal o son incorporadas al régimen ejidal (artículo 43), los ejidatarios tienen el derecho del uso, usufructo y aprovechamiento de sus parcelas (artículo 76).

TIERRAS EJIDALES DE USO COMUN.
Son las tierras que no fueron reservadas especialmente por la asamblea para el asentamiento del núcleo de población, ni sean parceladas, sean de uso común y constituyan el sustento ecónomico de la vida en comunidad del ejido (artículo 73).

AGUAS DE LOS EJIDOS.
Corresponde a los ejidos y a los ejidatarios según se trate de tierras comunales o parceladas, el uso y aprovechamiento de las aguas ejidales (artículo 52).

SOLARES.
Todo ejidatario tiene derecho a recibir un solar gratuitamente al constituirse la zona de urbanización, cuando ello sea posible y serán propiedad plena de su titular.

C) FORMAS DE PROPIEDAD.

Como hemos señalado, durante la época colonial la propiedad fué precaria por que el Rey era dueño de tierras y aguas y disponía de ellas de acuerdo a su voluntad.

Se constituyeron propiedades en favor de los indígenas, se respetaron las propiedades de hecho de las comunidades agrarias, la conquista significó la sustitución de un concepto de apropiación por el de propiedad del derecho romano constituido por tres elementos: el derecho de uso, el derecho de abuso y de libre disposición del bien.

En el México Independiente, la Constitución de 1857 solo reconoció la propiedad privada tipo romanista y fue entonces cuando las comunidades agrarias resultaron despojadas de sus tierras por que la legislación las dejó en el olvido.

El Código Civil para el Distrito Federal de 1884 definió en su artículo 729 a la propiedad como el derecho a disponer y gozar una cosa sin más limitaciones que las fijadas por la Ley.

El Código Civil para el Distrito Federal de 1932 sólo determinó a la propiedad sin definirla e indicando que el propietario de una cosa puede disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes a fin de estar acorde con lo ordenado por el artículo 27 Constitucional.

El poder de España sobre las Indias se instituyó por medio de la conquista y la colonización ya que no basta una sola disposición para determinar la organización jurídica de la propiedad en México, refiriendome a las leyes de Indias, la organización de la propiedad de los Españoles era diferente a la de la propiedad de los pueblos de Indias, la de los Españoles era una propiedad privada perfecta y la de los indios fue una propiedad precaria, las autoridades españolas respetaron el sistema de propiedad comunal que existía desde la época de la conquista, su derecho fue precario ya que si dejaban de cultivar las tierras o las abandonaban se las quitaban, se las revocaban, en cambio cuando se privaba de sus propiedades a un español las cultivase o no, se le otorgaba indemnización.

No fué sino hasta la Constitución de 1814 que se reconocieron determinadas garantías a los individuos como límites al poder del Estado, entre ellas la propiedad; de la cual estableció: Todos los individuos tienen derecho a adquirir propiedades y disponer de ellas mientras no contravengan la Ley, ninguno debe ser privado de las cosas que posea.

La Constitución del 4 de Octubre de 1824 ordenó que el Presidente no podía ocupar la propiedad de ningún particular ni turbarle en la posesión, uso o aprovechamiento de ella.

Las Siete Leyes Constitucionales del 29 de Diciembre de 1836 declararon que son derechos del mexicano no poder ser privado de su propiedad ni del libre uso y

aprovechamiento de ella en todo ni en parte.

Las Bases Organicas del 12 de Julio de 1843 al hablar de los derechos de los habitantes de la República dispusieron que la propiedad es inviolable, sea que pertenezca a particulares o a corporaciones, y ninguno puede ser turbado en el libre uso y aprovechamiento de lo que le corresponda según las Leyes.

La Constitución de 1857 ordenó que la propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento.

De esta exposición se desprende que el régimen de propiedad durante la época colonial fue transformado cuando el nuevo Estado por virtud de su Independencia y haciendo uso de su soberanía, sentó las bases de un orden jurídico dentro del cual la propiedad privada se considera perfecta e inviolable.

Los españoles se apoderaron del territorio dominado por los indios queriendo dar a la conquista una apariencia de legalidad y para tal efecto invocaron como argumento supremo la Bula de Alejandro VI, la conquista era aceptada como fuente de soberanía sobre el territorio y sobre la población cuando se empleaba en contra de pueblos infieles y también lo eran las donaciones hechas por la Santa Sede a los Reyes de España. Algunos escritores de la época aseguraron que el papa tenía la representación de Dios sobre la tierra y como Dios es dueño del universo al papa le correspondía la distribución del dominio territorial.

Los Reyes de España se apoderaron de las tierras que poseían los pueblos en virtud del derecho de conquista, aceptado como legal en aquellos tiempos pero estos derechos ineficaces se rebustecieron de una posesión ininterrumpida por el transcurso de tres siglos.

La Bula de Alejandro VI fue el título que justificó la ocupación de las tierras de indias por las fuerzas reales de España, las tierras de indias son territorios descubiertos y dominados por españoles como propiedad privada de los monarcas es decir, los Reyes de España disponian de los territorios de indias como cosa propia y de su propiedad particular.

Las Cédulas Reales no sirven de apoyo a la teoría patrimonialista del Estado que consideró a las tierras de indias como propiedad privada de los Reyes de España, la Bula de Alejandro VI otorgó a los Reyes de España sobre los territorios de indias soberanía y jurisdicción obrando más que como propietarios, como gobernantes.

No obstante lo anterior, el constituyente de 1917, con base en la citada teoría patrimonialista buscó justificar el derecho del estado sobre el territorio nacional y así estar en condiciones de imponer modalidades a la propiedad.

De la exposición de motivos al artículo 27 Constitucional, Andrés Molina Enriquez expone lo siguiente: "Como es sabido, a raíz de la conquista, los Reyes de España

obtuvieron del papa Alejandro VI la Bula Inter Coeteris (Noverint Universi) que distribuyó entre Portugal y España, las tierras recien descubiertas y las que se descubrieran en lo sucesivo. Las tierras que correspondian a los Reyes de España eran consideradas como una donación hecha por la Santa Sede, a las personas de los mismos Reyes, que se tuvieron como propietarios personales de las tierras comprendidas dentro de su porción de América, considerándolas dentro de su patrimonio, a título de propiedad privada individual. Los Reyes de España eran los dueños directos de todas las tierras y aguas que en América les correspondian. Dentro de la propiedad privada individual no dejaban que se creara propiedad particular alguna que quedara opuesta a la de ellos y sólo concedieron permisos precarios y revocables de ocupación y posesión, llamados mercedes y que fueron el punto de partida del sistema de propiedad considerados como título de una especie de propiedad que tenía todos los carácteres de una propiedad plena; pero que estaban siempre sujetos a lo que la jurisprudencia del tiempo llamó atinadamente, el derecho de reversión conforme a este sistema los pobladores de América, amparados por las mercedes reales, eran dueños de tierras y aguas, poseídas y disfrutadas por ellos y sus sucesores, hasta que los Reyes de España hacian uso de su derecho de reversión; en virtud del ejercicio de este último, las tierras y aguas de los particulares, volvían automáticamente, al patrimonio de los Reyes de España." [7]

La tesis del Licenciado Molina Enriquez es insostenible por las siguientes razones:
1.- Los Reyes de España no adquirieron las tierras y aguas de las Indias en propiedad privada pues se les considera como señores de ellas, con libre y absoluto poder, autoridad y jurisdicción, es una donación que entra en el dominio del derecho público pues sólo en éste caben los conceptos de autoridad y jurisdicción.
2.- Esa donación implica las obligaciones y derechos de gobernar en esas tierras.
3.- La donación se hizo a los Reyes como tales y no a sus personas desprovistas de su consideración de realeza.
4.- Los Reyes españoles en diversas Cédulas aseguran que las tierras de indias les pertenecían en propiedad personal y en otras afirman que pertenecen a la corona real asi que esos documentos contradictorios no sirven para determinar la calidad de la donación, pero atendiendo a la naturaleza jurídica de la relación existente durante la época colonial entre los españoles y los dominios de las Indias, esa relación queda comprendida dentro del derecho público por que los Reyes de España actuaron como gobernantes y no como propietarios privados.
5.- La tesis sustentada por el Licenciado Molina Enriquez se basa en la Bula de Alejandro VI a la que atribuye un valor de título jurídico de propiedad perfecto, sin embargo esa Bula no podía obligar a la parte más interesada constituida por los Estados Libres existentes en el nuevo continente.

---

[7] Molina Enriquez, Andrés. "La Revolución Agraria en México". Libro V. páginas 186 y 187. Obra Citada por Mendieta y Nuñez, Lucio en su libro "El Sistema Agrario Constitucional". Editorial Porrúa. Quinta Edición. México, D.F. 1980. página 13

El poder de España se instituyó por medio de la conquista y la colonización hechos que son de orden público y en los que no puede fundarse el pretendido derecho de propiedad privada de los Reyes de España sobre las tierras de América.

La comisión redactora del artículo 27 Constitucional habría encontrado mayor apoyo para su tesis considerando la cuestión desde el punto de vista del derecho público, por que si los Reyes como personas privadas no podían reservarse derecho alguno sobre las propiedades que tenían como gobernantes, sí podían dictar medidas sobre el ejercicio de los derechos de propiedad en los nuevos dominios.

"Wistano Luis Orozco expone: En derecho público todo Estado soberano tiene el dominio sobre las tierras existentes dentro de los límites de su jurisdicción política.

El dominio reservado a la Nación Mexicana sobre todas las tierras concedidas a particulares y corporaciones por el poder soberano, se comprueba según el mismo autor, en la Ley 4a. título 12, libro 4o. de la Recopilación de Leyes Indias que dice: Si en lo ya descubierto de las Indias hubiere algunos sitios y comarcas tan buenas que convengan fundar poblaciones y algunas personas se aplicaran a hacer asiento y vecindad en ellos, para que con más voluntad y utilidad lo puedan hacer, los Virreyes y Presidentes les den en nuestro nombre tierras, solares y aguas, conforme a la disposición de la tierra, con tal de que no sea en perjuicio de terceros, y sea por el tiempo que fuere nuestra voluntad.
Las últimas palabras afirman que las concesiones de tierras hechas para los habitantes de la colonia, siempre que se fundaba una nueva población, se otorgaban a título precario por lo tanto la Nación conserva el dominio de toda la cantidad de tierras concedidas a los pueblos, lugares, villas y ciudades, de indígenas como de españoles."[8]

El Licenciado Orozco parte de la organización jurídica de la propiedad durante la época colonial, se basa en el derecho de reversión, no bastan las Leyes de Indias para determinar la organización jurídica de la propiedad en México durante la época colonial, por que es el resultado de una codificación de cédulas reales dispersas dictadas a medida que lo exigían las necesidades, las influencias políticas.
Las situaciones económicas, que fueron expedidas en distintas fechas a esto se debe que se encuentren en las cédulas mandamientos contradictorios o confusos.
No hay razón para sustentar el régimen jurídico de la propiedad en México, durante la época colonial.
No es posible fundar en los contradictorios textos coloniales sobre reparto de tierras el régimen jurídico de la propiedad en la época.

---

[8] Luis Orozco, Wistano. "La Organización de la República". Páginas 137 y siguientes. Obra citada por Mendieta y Nuñez, Lucio. Ob. Cit. página 17

Los Reyes de España nunca hicieron uso del derecho de reversión. El derecho de propiedad privada en la Nueva España, no era precario puesto que solamente se privaba de él en condiciones de plena justificación y mediante indemnización.
Durante la época colonial no era necesario hacer declaración expresa respecto de los derechos de los Reyes sobre las tierras de Indias por que esos derechos se derivan del régimen de propiedad feudal.
Si las ventas y donaciones de tierras creaban la propiedad privada perfecta no puede sostenerse que los Reyes se reservarán el dominio directo de esas mismas tierras, como particulares a título privado.
A manera de conclusión: Aún con lo expuesto la realidad fue que los Reyes españoles eran dueños a título privado de las tierras y aguas y disponían libremente de los bienes de su patrimonio y concedían a los pobladores derechos de dominio, surgieron también las propiedades constituídas en favor de los indios y la propiedad de hecho en favor de las comunidades agrarias. Este sistema fue mutilado a partir de la Independencia por que la legislación del país se refirió sólo a la propiedad privada perfecta y dejó en el olvido a la propiedad colectiva de los indios se trata entonces de unir la legislación colonial sobre la propiedad, con la legislación actual, de restablecer una continuidad rota desde la Independencia hasta la fecha en que legislaba el contituyente y para ello se considera que por virtud de existir en dicha legislación colonial el derecho de propiedad absoluta en el Rey, ese derecho ha pasado con el mismo carácter a la Nación, la Nación viene a tener el derecho pleno sobre las tierras y aguas de su territorio y sólo reconoce u otorga a los particulares el dominio directo, el derecho de disponer, en las mismas condiciones en que estuvo por los mismos particulares durante la época colonial y que la República después lo ha otorgado, el derecho de propiedad así concebido permite a la Nación retener bajo su dominio todo cuanto sea necesario para el desarrollo social.
El derecho pleno de propiedad que se atribuye a la Nación permite resolver el problema agrario que consiste en fraccionar los latifundios y también disponer de las propiedades que necesite para regular el estado de la propiedad total.

Tomando en consideración que un Estado como representante, directo y organizado del conglomerado humano que forma una nacionalidad, tiene facultades y derechos superiores a los que individualmente puede tener cada uno de los habitantes y por lo tanto ha tenido y tiene autoridad bastante para imponer a la propiedad privada las modalidades, limitaciones y reglamentos que exija la utilidad social que esta por encima de los intereses particulares.

Lejos de suceder el Estado Mexicano a los Reyes españoles en los derechos absolutos de éstos, puede decirse que nació precisamente una lucha en contra de ese absolutismo y desde la Constitución de 1814, se le reconocen a los individuos determinadas garantías, entre ellas la de propiedad, como límite al poder del Estado. El nuevo Estado por virtud de su Independencia, haciendo uso de su soberanía, adoptó una nueva extructura política y sentó las bases de un orden jurídico dentro del cual la propiedad privada se considera perfecta e inviolable, sin más excepciones que los casos de utilidad pública en los que la privación de la propiedad debe ser precedida de indemnización. De esta manera el Estado Mexicano adquiere el carácter

de propietario con la misma soberanía y jurisdicción estableciendose por primera vez la propiedad de la Nación en el artículo 27 Constitucional de 1917.

Asi el artículo 27 Constitucional en su primer párrafo establece:
"La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponden originariamente a la Nación la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a las particulares, constituyendo la propiedad privada".

El sujeto del derecho de propiedad es el Estado, en vista de que la palabra Nación no es la adecuada como se desprende de la definición de Jellineck que al respecto dice: "Es una variedad de hombres entre los que existe una serie de elementos culturales propios, comunes a todos y un pasado histórico común, mediante el cual llegan a advertir su diferencia con todos los demás grupos."[9]

Desde este punto de vista la República Mexicana esta constituida por varias naciones ya que cada uno de los grupos indígenas que viven en ella tienen su propio lenguaje, raza, tradiciones, cultura y por esto la palabra Nación debe entenderse en este caso específico como sinónimo de Estado.

El fundamento del derecho de propiedad que se atribuye a la Nación, para justificarse los preceptos que en materia de propiedad contiene el artículo 27 Constitucional, se basa en la naturaleza de los derechos del Rey sobre el territorio de la Nueva España en la época colonial.

En el artículo 27 Constitucional se reconoce la intervención del Estado en la distribución, en el uso y en el goce de la propiedad con la finalidad de que se resuelvan los problemas agrarios restituyendo tierras a los pueblos que las han perdido ilegalmente, declarando nulas las concesiones que provoquen la desmedida concentración agraria, pero conserva el dominio directo sobre ellas y puede intervenir en cualquier momento, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, lograr el desarrollo del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural.

El artículo 27 Constitucional devuelve personalidad jurídica a los pueblos para explotar y poseer tierras y recursos naturales con el derecho de reclamar la restitución ya que no sólo plasmó los principios básicos de la propiedad y del derecho agrario sino que estableció las reglas a las que se somete la propiedad privada.

---

[9] Jellineck. "Teoria General del Estado".
Obra citada por Mendieta y Nuñez, Lucio en su obra "El Sistema Agrario Constitucional". Editorial Porrúa. México, D.F. 1966. página 24

En la moderna teoría sobre el derecho de propiedad se encuentra el "Principio superior de justicia", para fundar los postulados del artículo 27 Constitucional, el Estado tiene el dominio sobre las tierras y aguas y siendo la propiedad una función social está capacitado para vigilar e intervenir directamente para que esa función social se cumpla satisfactoriamente.

El artículo que nos ocupa recuerda implícitamente que los monarcas españoles adquirieron los territorios de las indias, y con ese carácter lo conservaron hasta que, con la Independencia, nuestro Estado pasó a representar a la Nación Mexicana, la cual debido a las presiones sociales y políticas y a la demanda histórica de hacer justicia al campesino mexicano, con la Reforma Agraria inició el reparto de tierras entregando y restituyendo propiedades a indígenas, ubicando a los campesinos en una extructura agraria nueva, dividida en:

1.- Pequeña propiedad,
2.- Propiedad comunal, y
3.- Propiedad ejidal.

Se distinguen entre sí por las modalidades a que estan sujetas y se unifican por el común denominador de la función social a que deben responder.

1.- Pequeña propiedad.

El párrafo tercero del artículo 27 Constitucional señala: "La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación...."
El interés público varia en razón del tiempo y del lugar, la modalidad a la propiedad privada es una forma jurídica de carácter general y permanente que modifica la forma jurídica de la propiedad.
Los efectos de las modalidades que se imponen a la propiedad privada consisten en una extinción parcial de los atributos del propietario, de tal manera que no sigue gozando, por las limitaciones que impone el poder legislativo, de todas las facultades inherentes a la extensión de sus derechos actuales.
La finalidad de imponer modalidades a la propiedad privada es extructurar el régimen de la propiedad privada dentro de un sistema que haga prevalecer el interés público sobre el interés particular.
La Nación puede imponer modalidades a la propiedad, el derecho de propiedad tiene las tres características señaladas por el derecho romano, el derecho de usar, el derecho de disponer de los frutos y de las cosa misma pero puede ver limitado el ejercicio de ellos si se afecta la libre disposición, el uso o usufructo del bien como atribución para responder a un fin social.
Por último el Estado Mexicano sólo puede ser representado por el Gobierno Federal y sólo éste puede imponer las modalidades a la propiedad.privada.

Desde la Constitución de 1917 se amparó a la pequeña propiedad, el artículo 27 eleva a la categoría de garantía individual el respeto a la pequeña propiedad, único límite que se opuso a las acciones de dotación y restitución .
En el párrafo tercero del artículo 27 Constitucional se establece el respeto absoluto a la pequeña propiedad y se manda que se dicten las medidas necesarias para su desarrollo, vemos que la Constitución consigna el respeto a la pequeña propiedad pero no la define, en esta virtud la Comisión Nacional Agraria enfrentó el problema, muy desorientada con cuatro criterios:

I.- La pequeña propiedad es la extensión de cincuenta hectáreas que la Constitución señala como intocable en los casos de restitución.
Este criterio ofrecía ciertos inconvenientes pues no se sabía la calidad de las tierras que deberían respetarse.

II.- La pequeña propiedad debe estimarse por comparación relacionando la extensión de los latifundios inmediatos al pueblo solicitante de ejidos, de tal modo que el menos extenso, será considerado como pequeña propiedad intocable.
Resultaba que un latifundio de diez mil hectáreas era considerado como pequeña propiedad porque los otros eran más extensos, la corte sentó jurisprudencia deshechando este criterio.

III.- En cada estado y territorio se fijará la extensión máxima de tierra de que puede ser dueño un individuo o sociedad legalmente constituida, a esta extensión se le consideró pequeña propiedad.
Se trataba de fraccionar latifundios para que quedará repartida la propiedad por lo que las extensiones fijadas se consideran latifundios y no como pequeña propiedad.

IV.- La Suprema Corte de Justicia de la Nación señaló como pequeña propiedad a la porción de tierra, que puede cultivar por sí mismo un campesino o una familia campesina o bien, la porción cuyo cultivo produce lo bastante para la subsistencia del jornalero y su familia.
Este precepto fue también deshechado por que era vago e impreciso.
El Reglamento de 10 de abril de 1922 resolvió exceptuar de la dotación a las propiedades con una extensión no mayor de ciento cincuenta hectáreas en terrenos de riego o humedad, de doscientas cincuenta hectáreas en terrenos de temporal, con precipitación pluvial anual abundante y regular y de quinientas hectáreas en terrenos de temporal de otras clases.
De diciembre de 1920 a noviembre de 1924 gobemo el país el General Alvaro Obregón que tuvo predilección por la pequeña propiedad y en agosto de 1923 expide un decreto facultando a todos los mexicanos mayores de dieciocho años, carentes de tierras a tomarlas de las nacionales hasta veinticinco hectáreas en tierra laborable, cien en temporal de segunda, doscientas en temporal de tercera y quinientas en pastizales.
La ley de 23 de abril de 1927 conocida también como Ley de Bassols estableció como pequeña propiedad una superficie cincuenta veces mayor que la parcela de dotación individual, estableció luego como mínimo intocable una extensión de cientocincuenta

hectáreas de cualquier clase de tierras, Bassols señaló que la pequeña propiedad lo es por el alcance de su productividad determinada por la calidad de las tierras que la componen.
El Reglamento de Inafectabilidad Agrícola y Ganadera de 23 de septiembre de 1948 reguló a la pequeña propiedad inafectable y la define estableciendo su superficie en el artículo primero que transcribo a la letra por considerarlo importante:

Artículo primero: "Se entiende por pequeña la que no excede de las siguientes superficies:
a) Cien hectáreas de riego o humedad de primera;
b) Doscientas hectáreas de temporal o de agostadero susceptible de cultivo;
c) Cuatrocientas hectáreas de agostadero de buena calidad;
d) Ochocientas hectáreas de monte o de agostadero en terrenos áridos;
e) Ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo del algodón, si reciben riego de avenida fluvial o por bombeo;
f) Trescientas hectáreas cuando se dediquen al cultivo de plátano, caña de azúcar, cacao, café, henequen, hule, cocotero, vid, olivo, quina, vainilla, árboles frutales;
g) Las necesarias para el sostenimiento de quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos.

Cuando las tierras de los predios sean de varias clases, se calculará el límite superficial de la propiedad inafectable, tomando como equivalente una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de monte o agostadero en terrenos áridos (artículo segundo).

Las tierras de riego son aquellas que en virtud de obras artificiales disponen de agua suficiente para sostener, de modo permanente, los cultivos propios de cada región, con independencia de la precipitación pluvial.

Las tierras de humedad son aquellas que por las condiciones hidrológicas del subsuelo y meteorológicas de la región suministren a las plantas humedad suficiente para el desarrollo de los cultivos, con independencia del riego y de las lluvias.

Las tierras de temporal son aquellas en las que la humedad necesaria para que las plantas cultivadas desarrollen su ciclo vegetativo, provengan directa y exclusivamente de la precipitación pluvial.

Las tierras susceptibles de cultivo son aquellas que no estando dedicadas a ese objeto, ofrecen condiciones apropiadas para hacer costeable su explotación agrícola.

Las tierras de agostadero son aquellas en las que se producen en forma espontánea plantas forrajeras o vegetación silvestre cuyos retoños pueden servir de alimentación al ganado.

Las tierras de buena calidad son las tierras de agostadero cuya capacidad forrajera o superficie necesaria para el sostenimiento de una cabeza de ganado mayor no exceda de diez hectáreas.

Las tierras de agostadero en terrenos áridos son aquellas en las que son necesarias más de diez hectáreas para el sostenimiento de una cabeza de ganado mayor.

Las tierras de monte son las que se encuentran pobladas de vegetación silvestre, arbustiva o arbórea, cuya reproducción y desarrollo se efectúan de modo natural o con la intervención del hombre, cuando persigue fines de reforestación, de saneamiento o de fijación del suelo.
Cuando el desarrollo de las plantas que constituyen el monte alcanza diámetros, en base de sus troncos, hasta de diez centímetros, se denomina monte bajo; al exceder la vegetación ese diametro constituyen el monte alto.

El artículo 27 Constitucional a partir de la reforma publicada el 6 de enero de 1992 establece en su fracción XV que en los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los latifundios, también considera pequeña propiedad agrícola a la que no exceda por individuo de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras.

Para los efectos de la equivalencia se computará una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos.

Se considera asimismo como pequeña propiedad a la superficie que no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo del algodón, si reciben riego; y de trescientas hectáreas cuando se destinen al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequen, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

Se considerará pequeña propiedad ganadera la que no exceda por individuo la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, en los terminos que fije la ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos.

Cuando debido a obras de riego, drenaje o cualquiera otras ejecutadas por los dueños o poseedores de una pequeña propiedad se hubiese mejorado la calidad de sus tierras, seguirá siendo considerada como pequeña propiedad, aún cuando, en virtud de la mejoria obtenida se rebasen los máximos señalados por esta fracción, siempre que se reúnan los requisitos que fije la Ley.
Cuando dentro de una pequeña propiedad ganadera se realicen mejoras en sus tierras y éstas se destinen a usos agrícolas, la superficie utilizada para este fin no podrá exceder, según el caso, los límites a que se refieren los párrafos segundo y tercero de esta fracción que correspondan a la calidad que hubieren tenido dichas tierras antes de la mejora.

Respecto a la pequeña propiedad de las sociedades civiles o mercantiles por acciones; el citado artículo, 27 Constitucional establece en su fracción IV que: "Las sociedades mercantiles por acciones podrán ser propietarias de terrenos rústicos pero únicamente en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento de su objeto".

En ningún caso las sociedades de esta clase podrán tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la respectiva, equivalente a veinticinco veces los límites señalados a la pequeña propiedad agrícola que no excede por individuo de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras tierras.

A manera de conclusión: El concepto de pequeña propiedad es de índole social y se determina en base a la productividad de la tierra o sea, la calidad y extensión, en razón de las necesidades que debe llenar, extensión de tierra suficiente para su productividad para satisfacer las necesidades de una familia campesina de clase media como forma de atender a la equitativa distribución de la riqueza, el fraccionamiento de latifundios y el desarrollo de la pequeña propiedad.

El párrafo tercero del artículo 27 Constitucional establece el derecho que tiene la Nación de "imponer en todo tiempo a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público asi como el de regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales susceptibles de apropiación para hacer una equitativa distribución de la riqueza pública esto entre otros fines, en consecuencia se dictarán las medidas necesarias para .... el desarrollo de la pequeña propiedad rural".

En cuanto a la Ley Reglamentaria, Ley Agraria, ésta considera pequeña propiedad agrícola a la superficie de tierras agrícolas (suelos utilizados para el cultivo de vegetales), de riego o humedad de primera que no excedan de los límites que a continuación se indican o sus equivalentes en otras clases de tierras:
Cien hectáreas si se destinan a cultivos distintos a los señalados en seguida, ciento cincuenta hectáreas si se destinan al cultivo de algodón y trescientas hectáreas si se destinan al cultivo de plátano, caña de azucar, café, henequen, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales (plantas perennes de tronco leñoso productoras de frutos útiles al hombre).
Para efectos de la equivalencia se computará una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad por ocho de monte o agostadero en terrenos áridos. Para fijar los límites de la pequeña propiedad, cuando un mismo individuo sea propietario de tierras agrícolas de distinta clase o las destine a diferentes cultivos, se sumarán todas de acuerdo a sus equivalencias y al cultivo respectivo (artículo 118).

La Ley Agraria considerá pequeña propiedad forestal, la superficie de tierras forestales de cualquier clase (suelos utilizados para el manejo productivo de bosques o selvas), que no exceda de ochocientas hectáreas.

La propia Ley considerá pequeña propiedad ganadera la superficie de tierras ganaderas (suelos utilizados para la producción y cría de animales mediante el uso de su vegetacion natural o inducida), que de acuerdo con el coeficiente de agostadero ponderado de la región de que se trate no exceda de la necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, conforme a las equivalencias que determine y publique la Secretaria de Agricultura y Recursos Hidráulicos.

Las tierras que conforme a lo dispuesto en la Ley Agraria excedan la extensión de la pequeña propiedad individual, deberán ser fraccionadas, en su caso, y enajenadas de acuerdo con los procedimientos previstos en las leyes de las entidades federativas (artículo 124).

2.- Propiedad comunal.

La formación y reconocimiento de las comunidades de indígenas se hizo con el propósito de que éstos se sometieran a las autoridades coloniales, pero nunca se les reconocen sus derechos por que conforme al artículo 27 Constitucional de 1857, carecen de personalidad jurídica para defenderlos; hasta que el artículo 27 pero de la Constitución de 1917 en el párrafo X estableció: "Los condueñazgos, rancherias, pueblos, congregaciones, tribús y demás corporaciones de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal, tendrán capacidad para disfrutar en común las tierras, bosques y aguas que les pertenezcan o que se les hayan restituído o se les restituyeren, conforme a la Ley del 6 de enero de 1915, entre tanto la Ley determinará la manera de hacer el repartimiento únicamente de las tierras".
El Constituyente de 1917 no quiso el restablecimiento de la propiedad comunal ya que la consideró transitoria y como un paso a la definitiva, pero la propiedad que se veía como transitoria se adueñaba de la situación.
Al desaparecer las causas religiosas que dieron origen a las comunidades, se les reconoce personalidad en virtud de los bienes que les pertenecen de tal modo que las comunidades indígenas pasan a ser comunidades agrarias.
El artículo 27 Constitucional en su fracción VII reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población comunal y se protege a su propiedad sobre la tierra para el asentamiento humano y para actividades productivas, asimismo declara que la ley protegerá la integridad de las tierras de los grupos indígenas, y considerando el respeto y fortalecimiento de la vida de las comunidades protegerá la tierra y regulará su aprovechamiento al igual que de bosques y aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores.
La Ley con respeto a la voluntad de los pobladores comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de sus derechos sobre la parcela y establecerá los procedimientos por los que los comuneros podrán asociarse entre sí, con el estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras.

En cuanto a la Ley Agraria, establece procedimientos para el reconocimiento como comunidad de los núcleos de población, señalando al efecto lo siguiente:

a) Una acción agraria de restitución para las comunidades despojadas de su propiedad.
b) Un acto de jurisdicción voluntaria promovido por quienes guardan el estado comunal cuando no exista litigio en materia de posesión y propiedad comunal.
c) La resolución de un juicio promovido por quienes conserven el estado comunal cuando exista litigio u oposición de parte interesada respecto a la solicitud del núcleo; o
d) El procedimiento de conversión de ejido a comunidad.

Al ser reconocida una comunidad se le reconoce también personalidad jurídica al núcleo de población y su propiedad sobre la tierra.
La comunidad implica el estado individual de comunero y le permite a su titular el uso y disfrute de su parcela y la cesión de sus derechos sobre la misma en favor de sus familiares y avecindados, asi como el aprovechamiento y beneficio de los bienes de uso común en los terminos que establezca el estatuto comunal (artículo 101).
Las comunidades que quieran adoptar el regimen ejidal podrán hacerlo a través de su asamblea, a partir de la inscripción de la resolución respectiva en el Registro Agrario Nacional, la comunidad se tendrá por legalmente transformada en ejido, cuando haya como mínimo veinte inconformes con la conversión al régimen comunal, éstos podrán mantenerse como comunidad con las tierras que les correspondan (artículo 104).

3.-Propiedad ejidal.

La Ley Agraria establece que los núcleos de población ejidal tienen personalidad jurídica y patrimonio propios que son las tierras ejidales, el nucleo de población ejidal es el titular del patrimonio que es el ejido constituído por los recursos naturales tales como tierras, bosques, aguas, montes, pastos; el núcleo es propietario de las tierras que le han sido dotadas o de las que hubiere adquirido por cualquier otro título (artículo 9), está capacitado para decidir cual es la mejor forma de aprovecharlas en su propio beneficio.
Sin profundizar en el tema, por ser materia del capitulo II del presente trabajo, pasaremos a su exposición.

D) VALOR JURIDICO DE LA PROPIEDAD.

El artículo 27 Constitucional en el párrafo tercero establece la teoria de la función social y la de los fines del estado al ordenar que la Nación tiene en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las "modalidades" que dicte el interés público.
De este párrafo del artículo 27 se desprende el valor jurídico y no económico de la propiedad, debemos comenzar por entender la intención y significado de la palabra "modalidad", en el artículo. La palabra "modalidad", se refiere al radio de acción del Estado sobre la propiedad privada. Las modalidades que puede imponer el estado a la propiedad privada son las que dicte el interés público pero como el interés público no es algo definido e inmutable ya que varia en razón del tiempo y del lugar resultaría absurdo limitar ese interés, enumerando las modalidades.
Por modalidad debe entenderse el establecimiento de una forma jurídica de carácter general y permanente que modifique la figura jurídica de la propiedad.
Los elementos que constituyen la modalidad son:
1.- El carácter general y permanente de la norma que la impone y
2.- La modificación sustancial del derecho de propiedad.

El primer elemento exige que se introduzca un cambio general en el sistema de propiedad, y que esa norma llegue a crear una institución jurídica estable.
El segundo elemento implica una limitación o transformación del derecho de propiedad.
Los efectos de las modalidades consisten en una extinción parcial de los atributos del propietario ya que éste no sigue gozando de todas las facultades inherentes a la extensión actual de sus derechos.
La finalidad que se persigue al imponer modalidades es extructurar el regimén de la propiedad privada dentro de un sistema que haga prevalecer el interés público sobre el interés particular, hasta el grado que la Nación estime conveniente, sin olvidar que el derecho de propiedad se considerá una función social que tiende a la satisfacción de las necesidades colectivas, debe ser protegido y garantizado.

Una de las modalidades que puede imponer la Nación a la propiedad es la expropiación, se puede expropiar, en forma permanente o transitoria, el dominio y el uso de la cosa, en apoyo de esta tesis es importante citar la doctrina del tratadista moderno, León Duguit, en su "Tratado del Derecho Constitucional", que sostiene que " Las sociedades modernas en general viven bajo un sistema jurídico según el cual la Ley protege de una manera enérgica la afectación de una cierta riqueza o utilidades individuales, nadie puede afectar las afectaciones protegidas sin embargo en interés público los agentes del Estado pueden hacer cesar esa afectación individual y reemplazarla por una afectación colectiva otorgando una indemnización en dinero al individuo".[10]

---

[10] Mendieta y Nuñez, Lucio. "El Sistema Agrario Constitucional"
Ob. Cit. página 64

Por su parte Chiovenda en su "Estudio acerca de la naturaleza de la expropiación forzosa" dice que "Las expropiaciones de facultades jurídicas no son raras, si el goce de un bien perteneciente a un particular es necesario a la administración pública, ésta expropia la facultad del particular de disfrutar de aquel bien. Si alguien deja de utilizar o ejercitar un derecho que le pertenece, cuando su ejercicio constituye un deber, puede dar lugar a la expropiación total o parcial, temporal o permanente de la facultad de ejercitar ese derecho".[11]

Varios autores admiten que puede ser objeto de la expropiación el dominio y también el uso de un bien.
Los efectos jurídicos de la expropiación suponen una substitución del dominio o el uso, por el goce de la indemnización correspondiente.
La modalidad es una restricción al derecho de propiedad de carácter general y permanente, una extinción parcial de las facultades del propietario que se verifica sin contra-prestación alguna.
La expropiación es la transmisión de los derechos sobre un bien concreto, mediante la intervención del Estado que importa la substitución del derecho al dominio o uso de la cosa por el goce de la indemnización es decir, se compensan los perjuicios ocasionados, mediante el pago del valor de los derechos lesionados.

La modalidad es generalmente una limitación pero no siempre.
No se puede exigir que el modo de ser del derecho de propiedad, sea general y permanente que equivale a pretender que el interés público siempre exigirá esa generalidad y permanencia.

La modalidad puede ser transitoria si asi lo exige el interés público.
Se dice que la modalidad debe ser general, en cuanto que no se decretará en contra de una propiedad determinada y ha de ser permanente pero con la generalidad y permanencia propias de la naturaleza misma de la Ley en correspondencia y con el interés público.

La modalidad puede afectar el derecho de libre disposición de la cosa, puede afectar al uso o al usufructo o sólo a la forma de gozar de los frutos de una cosa.

El Estado Mexicano solo puede estar representado por el Gobierno Federal y en consecuencia solo éste puede imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público.

La modalidad cambia la figura jurídica del derecho de propiedad y puede ser tan general que abarque a toda la propiedad o a la ubicada en cierta región con alteraciones de tan serias consecuencias en la vida social y económica del país que solo el Estado puede imponerlas.

---

(11) Mendieta y Nuñez, Lucio. "El Sistema Agrario Constitucional"
Ob. Cit. página 65

E) NATURALEZA JURIDICA DE LOS BIENES AGRARIOS.

La naturaleza jurídica de los bienes agrarios tiene su origen en la Ley de 6 de enero de 1915 que estableció que los bienes que integran el ejido son inalienables, es decir con limitaciones necesarias para evitar que especuladores puedan acaparar la propiedad.

La circular número 48 del 1 de septiembre de 1921 empezó a dibujar un sistema donde el dominio se reservaba a la Nación o sea, el derecho de intervenir en la enajenación a fin de evitar que los pueblos perdieran nuevamente sus derechos mediante contratos o por prescripción.

Por virtud de lo dispuesto en esta circular la naturaleza de la propiedad del derecho ejidal se definió al establecerse que en ningún y por ningún motivo las agrupaciones o pueblos podrían obligar, enajenar, ni perder los terrenos que ya tuvieran o que en lo sucesivo se les dieren, ni los particulares adquirir por contrato, prescripción o por cualquier otro título, esos terrenos; el derecho que el párrafo noveno del artículo 27 de la Constitución Federal concede a las agrupaciones y pueblos para reivindicar y recobrar los terrenos de que fueron privados, se considerá concedido a perpetuidad, de acuerdo con la propia Constitución.

La Ley Reglamentaria sobre Repartición de Tierras Ejidales y Constitución del Patrimonio Parcelario Ejidal de 19 de diciembre de 1925 establecía la propiedad comunal de los pueblos sobre las tierras del ejido, declarando que era inalienable e inembargable en juicio o fuera de él por autoridad alguna.

El núcleo de población que obtuvo la restitución o la dotación adquiere la propiedad de tierras, bosques y aguas y se declarán inalienables los derechos adquiridos por el poblado sobre los bienes ejidales en consecuencia no se pueden ceder, traspasar, arrendar o hipotecar en todo o en parte siendo nulas de pleno derecho las operaciones que contravienen este mandato legal. Con su reforma de 25 de agosto de 1927 la Nueva Ley de Patrimonio Ejidal reitera que la propiedad comunal de los pueblos es inalienable e inembargable y no puede transmitirse ni cederse por ningún título, asimismo la parcela es inalienable e imprescriptible y no puede ser objeto de arrendamiento, aparcería, hipoteca o embargo.
El Código Agrario de 1934 estableció más concretamente que serían imprescriptibles e inalienables los derechos sobre los bienes agrarios que adquieran los núcleos de población, y por lo tanto no podrán cederse, traspasarse, arrendarse, hipotecarse o enajenarse en todo o en parte siendo inexistentes las operaciones, actos o contratos que se ejecuten. Se concretó la naturaleza jurídica de los bienes agrarios para defensa de los ejidatarios y se estableció la sanción a los infractores que pretendieran violar el régimen señalado: Los actos serían la nada legal en materia agraria al declararlos inexistentes.

El Código Agrario de 1940 repitió las disposiciones del anterior adicionando el carácter de inembargables e intransmisibles y aplicandolo a los bienes comunales.

El artículo 52 de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971 sostuvo que los bienes agrarios son inalienables, inembargables e intransmisibles, y los actos que se realicen en contravención de dicha naturaleza y modalidades, son inexistentes.

Ya anteriormente la Ley Reglamentaria sobre Repartición de Tierras y Constitución del Patrimonio Parcelario Ejidal de 19 de diciembre de 1925, como se señaló oportunamente en los temas anteriores relativos, dispuso que el adjudicatario tendría dominio sobre su lote con las siguientes limitaciones:
1.- Serán inalienables los derechos de propiedad sobre la parcela ejidal, estableciendose como sanción la inexistencia de los actos que pretendieran violar esta disposición.

El artículo 75 de la Ley Federal de Reforma Agraria dispuso que los derechos del ejidatario sobre la unidad de dotación y en general, los que le correspondan sobre los bienes del ejido a que pertenezca, serán inembargables, inalienables y no podrán gravarse por ningún concepto.

Las parcelas o unidades de dotación son imprescriptibles por que internamente en el ejido existe una especie de prescripción, los campesinos con capacidad jurídica que cultiven durante más de dos años, lícita y pacíficamente, una parcela, adquieren derecho a que se les reconozca como ejidatarios y se les adjudique legalmente la unidad de dotación que están cultivando.

Las parcelas o unidades de dotación son intransmisibles por que internamente se transmiten las parcelas o unidades de dotación, por medio de la sucesión, si un ejidatario vende su parcela a cualquier persona, dicho contrato resulta inexistente a la legislación agraria y a la resolución presidencial que la dotó a un núcleo de población determinado, o si la da en hipoteca o en prenda por un préstamo, no puede ser embargable a consecuencia de ello, ni sacada por esa vía del régimen ejidal por que el crédito ejidal solo toma las cosechas como garantía, más no la tierra.
La Ley Federal de Reforma Agraria señala que los derechos que sobre los bienes agrarios adquieren los núcleos de población serán inalienables, imprescriptibles, intransmisibles y no pueden enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse en todo o en parte, asimismo declara inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretendan llevar a cabo en contravención de lo establecido por esta Ley (artículo 52), se establece desde luego en favor del campesino el derecho sobre los bienes agrarios.

La Ley en cita reiteró el carácter de propietarios a los núcleos de población ejidal y reguló la consolidación de sus derechos.

La Ley Agraria establece que 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, asimismo establece que los contratos que impliquen el uso de tierras ejidales por terceros tendrá una duración acorde al proyecto productivo

correspondiente, no mayor a 30 años prorrogables (artículo 45). El núcleo de población ejidal, por resolución de la asamblea, y los ejidatarios en lo individual podrán otorgar en garantía el usufructo de sus tierras de uso común y de las tierras parceladas, respectivamente (artículo 46).

La propiedad de las tierras de uso común es inalienable, imprescriptible e inembargable pero en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, este podrá transmitir el dominio de las tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles que participen, al ejido a los ejidatarios conforme al procedimiento establecido en la propia Ley, en el artículo 75.
En ningún caso la Asamblea ni el Comisariado Ejidal podrán usar, disponer o determinar la explotación colectiva de las tierras parceladas del ejido sin el consentimiento por escrito de sus titulares.

Los ejidatarios pueden enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población.

El Reglamento Interno regulará el uso, aprovechamiento, acceso y conservación de las tierras de uso común del ejido, incluyendo los derechos y obligaciones de ejidatarios y avecindados respecto de dichas tierras.

F) A QUIEN PERTENECE LA PROPIEDAD EJIDAL?

Se ha hablado ya de la función social del derecho de la propiedad, se ha dicho que Dios ha dado al hombre las cosas que lo rodean para que obtenga de ellas lo mejor pero sin olvidar que de sus frutos y en base a sus esfuerzos debe hacer partícipes a los demás, que conservan sobre los bienes invariablemente un derecho común.
El Marxismo niega al individuo el derecho de apropiarse de los medios de producción y entre ellos contempla la tierra.

Como señalamos anteriormente la Constitución de 1814 reconoció a los individuos determinados derechos, entre ellos el de propiedad, al respecto estableció que todos los individuos de la sociedad tienen derecho de adquirir propiedades y disponer de ellas, las siete Leyes Constitucionales de 1836 también reconocieron al derecho de propiedad de los mexicanos.
Hay otros argumentos que declaran el carácter de propietario del núcleo de población, como un ejemplo de esto se encuentra la Circular 19 de 20 de marzo de 1917 que aclaró que la propiedad del ejido pertenece al pueblo, pues se planteó la cuestión de quién debía pagar el impuesto predial y los ejidatarios, al ser propietarios, responden del pago del impuesto predial que generan sus tierras.
Poco a poco se fue considerando al ejido como propietario de sus tierras, la Ley de Ejidos de 30 de Diciembre de 1920 y el Reglamento Agrario, éste último con mayor precisión, establecieron como requisito indispensable para que los núcleos de población fuesen sujetos de derecho ejidal, el que tuviesen una de las denominaciónes indicadas en el artículo 27 Constitucional: pueblos,rancherías, comunidades, congregaciones, las enumeraciones fueron delicadas pues había conglomerados denominados parajes, cuadrillas o barrios que teniendo todas las características de un pueblo y necesidad de tierras carecían de categoría política por no tener nombre apropiado. Los gobernadores cambiaron el nombre de los núcleos de población mediante decreto, al considerar a la categoría política contraria al artículo 27, se estableció la capacidad en materia ejidal asi Bassols dijo que todo poblado con más de veinticinco capacitados carentes de tierras tenían derecho a ser dotados.
El artículo 52 de la Ley Federal de Reforma Agraria reafirma la tesis de que el núcleo de población ejidal es el propietario de los bienes ejidales, señala que aunque las tierras cultivables se fraccionen en parcelas de explotación individual y sea objeto de la adjudicación entre los miembros del ejido en ningún momento dejarán de ser propiedad del núcleo de población ejidal, y el artículo 51 establece la propiedad de los núcleos de población al disponer que el núcleo de población ejidal, es propietario de las tierras y bienes que la resolución presidencial le señale.

La Ley Agraria reconoce también la propiedad del núcleo de población al disponer que el ejido tiene patrimonio propio es decir, que es legítimo propietario de los bienes que posee, pudiendo disponer de ellos en la forma que considere conveniente, y señala que corresponde a los ejidatarios el derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas, los derechos que el Reglamento Interno de cada ejido les otorge sobre las demás tierras ejidales y los demás que legalmente les correspondan.

CAPITULO II.

EL EJIDO.

A) NOCION PRELIMINAR.

Etimológicamente la voz ejido viene del latín exitus,que significa salida.

Durante la colonia, en la Ley VII, título VII, libro IV de la recopilación de las Leyes de los Reynos de Indias, se estableció "El termino y territorio que se diere a poblador por capitulación se reparta en la siguiente forma: Sáquese primero lo que fuere menester para los solares del pueblo y el ejido y la dehesa en que pueda pastar abundantemente el ganado, que han de tener los vecinos, y otro tanto para los propios del lugar; el resto del territorio y términos que haga cuatro partes; una de ellas que escogiere sea para el que esta obligado para hacer el pueblo y las otras tres se repartan en suertes iguales para los pobladores.[12]

Las poblaciones de españoles contaban con el ejido, la propiedad de indígenas también tenía ejido y lo definían como el terreno que esta a la salida del pueblo que no se planta ni se labra y que sirve para que los ganados no se revuelvan con los de españoles.

"El ejido colonial tiene su origen en la Ley VIII, tomo II, libro VI, título III de la Recopilación de las Leyes de los Reynos de Indias, que se refiere a las condiciones que han de tener los sitios en que han de formar pueblos y reducciones y que deben tener un ejido de una legua de largo donde los indios puedan tener sus ganados sin que se revuelvan con otros de españoles". [13]

"Posteriormente las partidas (III, 28 y 9) establecen que los ejidos que son otorgados y establecidos para cada ciudad, villa, castillo u otro lugar independientemente de su situación económica, es para que todos los vecinos del lugar puedan gozar de ellos, los ejidos no podían ser adquiridos por prescripción, no eran susceptibles de ser edificados, no podían ser objeto de disposición testamentaria, asi la novísima recopilación prohibe en las Leyes contenidas en el título XXI del libro VII enajenar los ejidos y términos de los pueblos.

---

[12] De Ibarrola, Antonio. "Derecho Agrario".
Editorial Porrúa. Segunda edición actualizada. México, D.F. 1983. página 385

[13] Fabila, Manuel. "Cinco siglos de Legislación Agraria en México".
Secretaria de la Reforma Agraria. 1981. página 23

Juan López Zarate, sociólogo, escribió al principe Felipe a mediados del siglo XVI señalando lo siguiente: La conveniencia de un ejido diciendo que ni la ciudad tiene ejidos, salidas ni dehesas propias y por eso los naturales no pueden se tratados como conviene, por que no pueden dejar de hacerles daño con sus ganados porque no hay donde esten sino en tierras de los naturales.'[14]

Asi pasó a América la institución del ejido por Real Cédula de 10 de diciembre de 1573, con una extensión de una legua de cinco mil varas donde los indios tuvieran sus ganados sin mezclarlos con los de los españoles y desde entonces se ordenó que el ejido no podía ser enajenado,que era un terreno comunal para uso del núcleo y nunca para sembradura.

Este tipo de propiedad se mantuvo en el México Independiente, durante el Imperio y la Reforma, como resultado de la Ley de Desamortización de Manos Muertas gran número de comunidades indígenas perdieron sus bienes por ello los ejidos de las villas y ciudades se conservaron y se fomentaron ordenándose en 1886 beneficiar a las poblaciones cuyo censo excediera de dos mil habitantes con un espacio de terreno bastante y productivo para ejidos.

---

[14] De Ibarrola, Antonio.Ob.Cit. página 387

B) EL EJIDO MEXICANO.

La propiedad ejidal, como hemos visto, tiene un nivel de complejidad que no se presenta en otras formas y tipos de propiedad, es decir un conjunto de relaciones en que los ámbitos de lo jurídico, lo político y lo económico aparecen íntimamente ligados, la propiedad ejidal, por las características que en este trabajo se han descrito y por las que más adelante veremos, presenta un perfil especial por la presencia estatal en su origen, organización y operatividad, las reglas de acceso a la tierra y la organización y representación interna del ejido, para comprender lo que es el ejido debemos acercarnos a su desenvolvimiento histórico del presente siglo.

Comenzaremos por decir que el 28 de diciembre de 1920 se expide la primera Ley Reglamentaria de los principios rectores que en materia agraria contiene el artículo 27 Constitucional, en la que se regula la redistribución de la propiedad rural y se integra el sistema Ejidal Mexicano.

Esta Ley establece un sistema elemental de justicia en el campo al determinar que en los conflictos que ocurran con motivo del aprovechamiento de los bienes ejidales, intervenga la Comisión Local Agraria correspondiente para resolverlos, y en cuanto al aprovechamiento de ejidos promueve el uso eficiente e integral de los bienes ejidales.

Fué un ordenamiento legal que respondió a un plan sistemático jurídico pero que en la práctica retardó el reparto agrario, circunstancia que determinó su abolición.

El Reglamento Agrario de 10 de abril de 1922 siguió ocupandose del reparto de tierras para constituir ejidos, en su artículo 7 determina que las dos terceras partes de los miembros del ejido pueden solicitar y obtener la nulidad de un fraccionamiento ejidal cuando esté viciado, acreditando esta circunstancia.

La Ley Reglamentaria Sobre Repartición de Tierras Ejidales y Constitución del Patrimonio Parcelario Ejidal, encuentra su fundamento en el artículo 11 de la Ley de 6 de enero de 1915 el cual 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.

La Ley de 19 de diciembre de 1925 se distribuye en tres capitulos y el primero es el que trata de las tierras ejidales tanto como de su administración, en el instituye a los Comisariados Ejidales como órganos representativos de los núcleos de población ejidal representando al ejido ante toda clase de autoridad fraccionando las tierras cultivables de ejido y repartiendo equitativamente las parcelas entre los ejidatarios. Establece la perdida de derechos agrarios sobre la parcela ejidal cuando, sin motivo justificado, su titular la deje de cultivar un año, finalmente establece que una vez hecho el fraccionamiento ejidal, quedan los ejidatarios en libertad de organizarse en la forma que más les convenga para el cultivo y explotación de la tierra.

La reforma a la citada Ley, de 25 agosto de 1927, determina que el Comisariado entrará en funciones al fraccionarse las tierras cultivables y hacerse el reparto; momento en que cesan los Comités Administrativos, crea un nuevo organo ejidal: el Consejo de Vigilancia que tiene la facultad de vigilar los actos del Comisariado Ejidal, y hacer del conocimiento de la Secretaría de Agricultura las anomalías descubiertas. Determina que el fraccionamiento ejidal se hará de acuerdo con lo que disponga la resolución presidencial y con las condiciones agrícolas de la región, en relación con el régimen jurídico de las aguas establece que éstas son de la comunidad con la calidad de inalienables, inembargables e imprescriptibles.
Las leyes que regulan el patrimonio ejidal sientan las bases para el fraccionamiento de la tierras de cultivo creando al Comisariado Ejidal y al Consejo de Vigilancia como organismos internos encargados de la representación, dirección y vigilancia del ejido, establecen el Registro Agrario Nacional y determinan la naturaleza de la propiedad ejidal.

La Ley de Dotación y Restitución de Tierras y Aguas del 21 de marzo de 1929 reiteró la acción agraria de ampliación de ejidos, continúa permitiendo la división de los bienes ejidales, los derechos de sucesión cuando el heredero adquiría el carácter de jefe de familia, separó las tierras ejidales en el fundo legal, los montes, los pastos y el arbolado; las parcelas ejidales, y la parcela para cada escuela.

El primer Código Agrario de 22 de marzo de 1934 declara que el coronamiento de la reforma agraria estriba fundamentalmente en la organización de los ejidatarios, inicia la acción de acomodo que ordenó instalar a los campesinos que quedan sin tierras en las parcelas de los ejidos donde sobrarán tierras, no habiendo tierras en los alrededores del ejido para ampliarlo, los campesinos podían colocarse en ejidos vecinos que tuvieran parcelas vacantes. Se perfiló más el sistema de propiedad ejidal, la propiedad de las tierras laborables de los ejidos se declaró individual, con las modalidades que la Ley establece, permitió la permuta de parcelas entre ejidatarios de distintos núcleos de población.

El Código Agrario de 23 de septiembre de 1940 en el artículo 128 dijó que el ejidatario tenía el disfrute de la parcela ejidal, cuando el ejido hubiere sido fraccionado, o el de la unidad de dotación en caso contrario; con las obligaciones ejidales, estableció, como motivo de pérdida de los bienes ejidales, dejar ociosa la parcela o no efectuar los trabajos correspondientes en las explotaciones colectivas durante dos años consecutivos, y los perdía definitivamente si había sido suspendido justificadamente por dos veces en derechos. El régimen de explotación de los bienes ejidales, pudo ser de tipo individual o colectivo.

El Código Agrario de 31 de diciembre de 1942 en su libro tercero, norma de vida económica del ejido y la distribución de la propiedad asi como la explotación de los bienes ejidales, la producción de ejidos, el régimen de propiedad esclareció la propiedad ejidal y la estableció en favor de la comunidad en el artículo 130 y para el ejidatario en el 152, reglamentó mas detalladamente la privación de derechos ejidales, reguló la parcela escolar.

La Ley Federal de Reforma Agraria tomó siete temas básicos entre ellos el ejido en el segundo libro dispuso que los núcleos de población ejidal serían propietarios de las tierras y bienes señalados por resolución presidencial a partir de la fecha de su publicación; anteriormente se decía que lo eran a partir de la ejecución de la resolución presidencial.

Se le reconoció capacidad jurídica a la mujer declarando que no pierden sus derechos ejidales al casarse con un ejidatario porque su matrimonio se entenderá celebrado bajo el régimen de separación de bienes,el régimen sucesorio ejidal volvió a considerar a la parcela como patrimonio parcelario familiar obligando al ejidatario a testar en favor de su mujer e hijos, instituye como nuevo bien del ejido la unidad agrícola industrial para la mujer del núcleo agrario mayor de 16 años que no sea ejidataria, se concretan los derechos preferenciales de los ejidatarios como la asistencia profesional-técnica proporcionada por el gobierno. Esto entre muchos otros puntos elementales que serían materia de estudio y que no podemos ahondar pero no dejan de ser interesantes.

La Ley Agraria señala que el núcleo de población conformado por tierras ejidales, hombres y mujeres titulares de derechos ejidales, tiene personalidad jurídica propia y patrimonio propio, el núcleo es propietario de las tierras que posee el ejido opera de acuerdo con su reglamento interno que contiene las bases para la organización económica y social del mismo, puede asociarse para formar uniones de ejidos, asociaciones rurales de interés colectivo, participar en cualquier sociedad civil o mercantil para aprovechar sus tierras y recursos, podrá terminar el régimen ejidal liquidando las obligaciones subsistentes del ejido y asignarse todas las tierras en pleno dominio a los ejidatarios de acuerdo con los derechos que les correspondan, podrán constituirse nuevos ejidos con veinte o más individuos que elaboren un Reglamento Interno y que cada uno aporte una superficie de tierra e inscribir en el Registro Agrario Nacional estos hechos.

El ejido comprende las tierras, bosques y aguas del núcleo de población, todo ejidatario tiene derecho al aprovechamiento proporcional de los bienes que el ejido destine al uso común de acuerdo con el Reglamento Interior del ejido.

La propia Ley en su artículo 9 establece lo siguiente:
"Los núcleos de población ejidales o ejidos..."

Este primer párrafo ofrece una confusión al igualar los conceptos de "núcleo de población" y "ejido" ya que ambos son terminos diferentes aún cuando su relación sea íntima no deben confundirse por su contenido.

Núcleo de población: Es el conjunto de personas, hombres y mujeres ejidatarios titulares de derechos agrarios individuales.

Ejido: Es el patrimonio del núcleo de población, compuesto por tierras, bosques, aguas, montes, pastos y demás recursos naturales que lo conforman.

El núcleo de población ejidal tiene personalidad jurídica propia y su patrimonio es el ejido, esto es, las tierras que les han sido dotadas y las que hubiere adquirido por cualquier otro título.
Concluyendo, el "núcleo de población ejidal" es el titular de la cosa, y ésta se constituye con el patrimonio "ejido".

La Ley Agraria establece que el Reglamento Interno del ejido deberá inscribirse también en el Registro Agrario Nacional.

Establece que el órgano supremo del ejido es la Asamblea en la que participan todos los ejidatarios, se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando lo determine el Reglamento, los asuntos de su competencia son:

1.- La formulación y modificación del Reglamento Interno del ejido.
2.- La aceptación y separación de ejidatarios, y sus aportaciones.
3.- Los informes del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia, la elección y remoción de sus miembros.
4.- Cuentas o balances, aplicación de los recursos económicos del ejido y otorgamiento de poderes y mandatos.
5.- Aprobación de los contratos y convenios que tengan por objeto el uso o disfrute por terceros de las tierras de uso común.
6.- Distribución de ganancias que arrojen las actividades del ejido.
7.- El señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, asi como la localización del área de urbanización.
8.- Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de posesionarios.
9.- 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.
10.- La delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común asi como su régimen de explotación.
11.- División del ejido o su fusión con otros ejidos.
12.- Terminación del régimen ejidal cuando se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia.
13.- Conversión del régimen ejidal al régimen comunal.
14.- Instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva, y
15.- Las demás que establezca la Ley y el Reglamento Interno del ejido.

Establece al Comisariado Ejidal como el órgano encargado de la ejecución de los acuerdos de la asamblea, asi como de la representación y gestión administrativa del ejido, a su vez el Consejo de Vigilancia cuida que los actos del primero se ajusten a los preceptos de la Ley y a lo dispuesto por el Reglamento Interno o por la Asamblea.

Puede constituirse en cada ejido además un órgano de participación de la comunidad, junta de pobladores, que podrá hacer propuestas sobre cuestiones relacionadas con el poblado, sus servicios públicos y los trabajos comunitarios del asentamiento humano.

1) CONCEPTO

En la doctrina se emplean varios conceptos de ejido pero sólo haremos referencia a los que considero más relevantes:

La Ley de ejidos de 31 de diciembre de 1920 establece en su artículo 13 una definición de ejido declarando que es "La tierra dotada a los pueblos". [15]

"El ejido es una empresa con personalidad jurídica que finca su patrimonio en la propiedad social que el Estado le asigna la cual queda sujeta a las modalidades respectivas para ayudar a los ejidatarios en el desarrollo rural integral".[16]

"El ejido es el conjunto de tierras, bosques y aguas que se conceden a los núcleos de población expropiados por cuenta del Gobierno Federal de las que se encuentren inmediatas a los núcleos interesados".[17]

"El ejido es la tierra dada a un núcleo de población agricultor que tenga por lo menos seis meses de fundado para que lo explote directamente, con las limitaciones y modalidades que la Ley señala, siendo en principio inalienable, inembargable, intransmisible e indivisible".[18]

"El ejido es una forma de entremezclar varios tipos de propiedad corporativa, comunal y privada, es propiedad de la Nación concedida a un núcleo de población en usufructo, que adquiere carácter corporativo por la imposición de reglas de organización y control el carácter de propiedad privada proviene del usufructo individual de la parcela ejidal".[19]

---

[15] Chavéz Padrón, Martha. "El Derecho Agrario en México". Editorial Porrúa. Octava Edición actualizada. México, D.F. 1985. página 306

[16] Medina Cervantes, José Ramón. "El Derecho Agrario". Editorial Harla. Primera Edición. México, D.F. 1990. página 328

[17] Luna Arroyo, Antonio. "El Derecho Agrario". Editorial Harla. Octava Edición. México, D.F. 1990. página 318

[18] Caso, Angel. "El Derecho Agrario". Editorial Porrúa. México, D.F. 1950 página 221

[19] Bartra, Roger. "Estructura Agraria y Clases Sociales en México". Obra citada por Ibarra Mendivil, Jorge Luis. en su libro "Propiedad Agraria y Sistema Político en México". Librero Editor. Primera Edición. México, D.F. 1989. página 288

"El ejido no es sólo la unidad económica de producción, sino también aparato ideológico y político cuyos agentes más importantes son el ejidatario o comunero, en lo individual, el núcleo de población y el Estado en lo general".[20]

La Ley Federal de Reforma Agraria estableció que se da al ejido una doble significación:

Una ascepción amplia de núcleo de población con tierras dotadas o restituidas en los artículos 56 y 67.

Un significado restringido de tierras y aguas, dotación y restitución en los artículos 109 y 241.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación también ha sentado ejecutoria para definir al ejido según se desprende de la número 25 correspondiente al informe de la segunda sala del año de 1985 que literalmente dice:

"NUCLEO DE POBLACION EJIDAL. CONCEPTO DE EJIDO PARA EFECTOS DE DOTACION".- De lo dispuesto por los artículos 17, 21, 22, 229 y 300 de la Ley Federal de Reforma Agraria se infiere que "ejido" es un poblado con pre-existencia de seis meses antes de la fecha de la solicitud de dotación, con personalidad propia y autonomía interna; que nace a la vida jurídica como núcleo de población ejidal a partir de que una resolución agraria (provisional y definitiva) lo dota de las tierras disponibles necesarias para su desarrollo económico. Amp. Rev. 10489/84 ejido "Santa Ana", Municipio de Yécora, Sonora y otros. 18 de febrero de 1985, unanimidad de 4 votos ponente Carlos del Río Rodríguez, Secretario Enrique Rodríguez Olmos.

2) EXTENSION.

La Ley de Ejidos de 31 de diciembre de 1920 explicó que la extensión de las parcelas sería el mínimo de tierras que pudieran producir a cada jefe de familia una utilidad diaria equivalente al duplo del jornal medio en la localidad.

Para hacer esta determinación a cada solicitud debían acompañarse datos sobre salarios, sobre los precios de los bienes de consumo, de objetos necesarios para la vida y de la calidad de las tierras para conocer su capacidad de producción.

---

[20] Gordillo, Gustavo. "Estado y Sistema Ejidal".
Cuadernos políticos obra citada por Ibarra Mendivil, Jorge Luis Ob. Cit. página 290

Posteriormente el Código Agrario de 1934 fijó la extensión del ejido en la suficiente para asignar a cada jefe de familia o individuo mayor de dieciocho años una parcela de las siguientes dimensiones:

a) De tres a cinco hectáreas en terrenos de riego o humedad.
b) De cuatro a seis hectáreas en terrenos de temporal con regular y abundante precipitación pluvial; y
c) De seis a ocho hectáreas en tierras de mal temporal.

La Ley Federal de Reforma Agraria fijó el monto de la dotación de tierras de cultivo o cultivables calculando la extensión que debe afectarse, tomando en cuenta el número de los peticionarios que iniciaron el expediente respectivo, y el de los que en el momento de realizarse la dotación tengan derecho a recibir una unidad de la misma (artículo 220).

La unidad mínima de dotación se estableció:

a) De diez hectáreas en terrenos de riego o humedad; y
b) De veinte hectáreas en terrenos de temporal.

La superficie total de un ejido será: la extensión de la unidad mínima que se fije por el número de ejidatarios que conforman el núcleo, la unidad agrícola industrial para la mujer, la parcela escolar y la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud.

Por último, la Ley Agraria establece que dentro de un mismo ejido ningún ejidatario podrá ser titular de derechos parcelarios sobre una extensión mayor que la equivalente al cinco por ciento de las tierras ejidales, ni de más superficie que la equivalente a la pequeña propiedad, las tierras ejidales y las de dominio pleno son acumulables para efectos de cómputo.

Si un ejidatario tuviere excedentes, la Secretaria de la Reforma Agraria le ordenará su enajenación dentro de un plazo de un año contado a partir de la notificación correspondiente. Si en ese plazo el ejidatario no ha enajenado, la misma Secretaria fraccionará los excedentes y enajerá los derechos correspondientes al mejor postor entre los miembros del núcleo de población respetando los derechos de preferencia señalados en la Ley (artículo 47).

Para determinar la capacidad forrajera necesaria para alimentar una cabeza de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, se atenderán los factores topográficos, climatológicos y pluviométricos.

En los casos de ejido ganadero y forestal, la calidad se fijará técnicamente, mediante estudio especial que al efecto se elabore y la extensión de la unidad de dotación será económicamente suficiente para asegurar la subsistencia decorosa y el mejoramiento de la familia campesina.

La Ley Agraria establece la calidad de las tierras de la siguiente forma:

Tierras agrícolas son los suelos utilizados para el cultivo de vegetales.

Tierras ganaderas son los suelos utilizados para la reprodución y cría de animales mediante el uso de su vegetación, sea ésta natural o inducida.

Tierras forestales son los suelos utilizados para el manejo productivo de bosques o selvas.

3) CALIDAD.

La calidad de las tierras se determina de acuerdo a la producción de las mismas, asi se establece una clasificación de ellas considerando su calidad, de la siguiente manera:

Las tierras de riego son aquellas que en virtud de obras artificiales dispongan de aguas suficientes para sostener de modo permanente los cultivos propios de cada región, con independencia de la precipitación pluvial.

Las tierras de humedad son aquellas que por las condiciones hidrológicas del subsuelo y meteorológicas de la región suministran a las plantas humedad suficiente para el desarrollo de los cultivos, con independencia del riego y de las lluvias.

Las tierras de temporal son aquellas en que la humedad necesaria para que las plantas cultivadas desarrollen su ciclo vegetativo provenga directa y exclusivamente de la precipitación pluvial.

Las tierras de humedad de primera se equiparan a las de riego y las de humedad de segunda a las de temporal.

Las tierras cultivables son las de cualquier clase que no esten en cultivo, pero que económica y agrícolamente sean susceptibles del cultivo mediante inversión de capital y trabajo que los ejidatarios pueden aportar por sí mismos, o con ayuda de crédito.

Para fijar el monto de la unidad de dotación en los ejidos ganadero y forestal; en los primeros ésta no podrá ser menor a la superficie necesaria para mantener cincuenta cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor; en los segundos, se calculará tomando en consideración, la calidad y el valor de los recursos forestales. Ganado mayor comprende a las especies bovina, equina, asnal y mular. Ganado menor comprende a las especies ovina, caprina y porcina. (Artículo 42 de la Ley de Infactabilidad Agrícola y Ganadera).

C) DIVISION Y FUSION DE EJIDOS.

Encuentran su antecedente en el Código Agrario de 1940 que en la sección tercera estableció lo siguiente:
"En la división de ejidos se considerán:

I) El caso de una resolución ejidal que comprende varios grupos de población con las siguientes caracteristicas:

a) Que las tierras del ejido formen una sola unidad. En este caso sólo 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.
b) Que los grupos de población y sus derechos ejidales estén de más y por lo mismo no constituyen una unidad. Aquí procede la división a solicitud de los interesados o a moción de la dirección o institución de crédito citadas en el inciso "a)" pero los planes de explotación de la tierras ejidales y los proyectos de financiamientos para unidad resultante deben hacerse previamente para que sirvan de fundamento a la resolución presidencial; y

II) Ejido formado por diversas fracciones aisladas entre sí. En este caso procede la división definitiva de una o más fracciones de las que forman el ejido cuando de los estudios ordenados 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 radicarán en las tierras que les correspondan. Por último señala que la fusión se concederá cuando de los estudios técnicos, económico-sociales que practique la Dirección de Organización Agraria Ejidal se compruebe que es conveniente para la mejor organización de los ejidatarios y el desarrollo de un plan de explotación agropecuaria que beneficie la economía ejidal." [21]

La división solamente se aplica a los ejidos, cuando los núcleos que se formen no bajen de veinte ejidatarios por cada uno de ellos; y no se aplica a las parcelas o unidades de dotación, las cuales se consideran indivisibles.

La Constitución en su artículo 27 fracción X a partir de sus reformas el 12 de febrero de 1946 estableció que en lo sucesivo la superficie de dichas unidades no podía ser menor de diez hectáreas, la división es un sistema creado recientemente, pues su antecedente más lejano se encuentrá en el artículo 140 del Código Agrario de 1940.

---

[21] Fabila, Manuel. Ob. Cit. página 42

La fusión de las tierras de dos a más ejidos procede cuando ellos lo solicitan y los estudios técnicos y económicos lo aconsejan para su mejor organización y producción la resolución presidencial de fusión substituye a las resoluciones que originalmente dotaron a todos los ejidos fusionados y es el título de propiedad para toda la superficie del nuevo ejido.
La fusión es también una acción reciente, data del artículo 142 del Código Agrario de 1940.

La Ley Federal de Reforma Agraria establecía que la división procedía:

1.- Cuando el núcleo esta formado por diversos grupos que posean distintas fracciones aisladas.
2.- Cuando habiendo unidad en el núcleo de población, el ejido esté formado por diversas fracciones de terrenos aislados entre sí.
3.- Cuando el núcleo de población esté constituído por varios grupos separados que exploten diversas fracciones del ejido, aún cuando éste constituya una unidad. y
4.- Cuando habiendo unidad topográfica y unidad en el núcleo, por la extensión del ejido, resulte conveniente la división.

"Para que lo anterior fuera procedente se necesitaba además que los ejidos resultantes no quedarán constituidos por menos de veinte individuos capacitados y que de acuerdo con los estudios técnicos y económicos que se realizarán se llegará a la conclusión de que la división era conveniente para lograr una mejor explotación ejidal, la solicitud de la división se interponía ante la Secretaria de la Reforma Agraria, en la persona de su Delegado, en única instancia, podía ser de oficio o a petición de parte. El expediente se integraba con trabajos técnicos e informativos que desahogaba la delegación agraria de la entidad federativa de que se trate y que ordinariamente consistía en :

Acta de la asamblea general de ejidatarios.- En la que las dos terceras partes de los ejidatarios votarán favorablemente respecto de la división.

Los trabajos económicos agrícolas.- Con los cuales se comprobaba la conveniencia de la división y la veracidad de la causal invocada.

El levantamiento de los planos.- Necesarios para establecer en donde quedaría dividido el ejido.

El analisis de los antecedentes de la dotación del ejido.
El analisis de las ampliaciones en su caso.
El analisis del expediente de ejecución aprobado.

La depuración censal.- Que serviría para especificar los nombres de los ejidatarios y sus parcelas que integrarían cada grupo que no podía ser menor de veinte individuos.

La opinión del banco oficial que refaccionaba créditiciamente al ejido.

Integrado el expediente, el Delegado Agrario formulaba dictamen dentro de los 45 días siguientes a la iniciación del procedimiento y con su opinión remitía el expediente a la Secretaria de la Reforma Agraria, el procedimiento culminaba con la resolución presidencial.

El Cuerpo Consultivo Agrario emitía el dictamen sobre la división y con fundamento en sus puntos resolutivos la Dirección de Tenencia de la Tierra elaboraba el proyecto de resolución presidencial que era aprobado por el propio Cuerpo Consultivo.

La Secretaria de la Reforma Agraria sometía la división a resolución del Presidente de la República.
La resolución presidencial debía publicarse en el Diario Oficial de la Federación y en la gaceta oficial de la Entidad Federativa correspondiente. Las resoluciones presidenciales debían inscribirse en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad de la Entidad Federativa de que se tratase, la ejecución de la resolución implicaba el apeo y deslinde de las tierras y la constitución de los nuevos Comisariados y Consejos de Vigilancia de cada uno de los grupos en que hubiere quedado el ejido. La resolución de división era inmodificable, los ejidatarios que no estuvieran de acuerdo debían hacer una labor de convencimiento entre los grupos para la aceptación de la promoción de una fusión para volverse a unir". [22]

FUSIÓN:
Cuando de los estudios técnicos y económicos que practique la Secretaria de la Reforma Agraria, de oficio o a petición de parte de los núcleos interesados, y oyendo la opinión del Banco oficial que los refaccione, se comprobará la conveniencia de la fusión de ejidos para la mejor organización de los ejidatarios y el desarrollo del plan de explotación benéfico a la economía ejidal, procedería la acción de fusión.

La solicitud de la fusión debía ser por escrito o interponerse ante la Secretaria de la Reforma Agraria, en única instancia a través de su delegado.

El expediente se integra con los trabajos técnicos e informativos que ordene la Delegación Agraria, de la Entidad Federativa de que se trate; estos trabajos consisten en:

1.- El acta de la asamblea general de ejidatarios.- En la que las dos terceras partes de ejidatarios expresen su conformidad con la fusión.
2.- Los trabajos técnicos y económicos necesarios.
3.- La planificación de los ejidos que traten de fusionarse.
4.- Analisis de los antecedentes de los ejidos.
5.- La depuración censal para especificar nombres de ejidatarios y parcelas, para determinar el grupo que se constituirá al fusionarse los ejidos.
6.- Analisis de la conveniencia económico-agrícola de la fusión de ejidos.

---

[22] Chavéz Padrón, Martha. Ob.Cit. página 340

Integrado el expediente el Delegado Agrario formulaba dictamen dentro de 45 días siguientes a la iniciación del procedimiento y con su opinión remitía el expediente a la Secretaria de la Reforma Agraria, el expediente se remitía al Cuerpo Consultivo Agrario para su dictamen culminando con la resolución presidencial.

El Cuerpo Consultivo Agrario revisaba el expediente y remitía su dictamen sobre la fusión, con fundamento en éste, la Dirección General de Tenencia de la Tierra elaboraba un proyecto de resolución presidencial el cual debía ser aprobado por el Cuerpo Consultivo Agrario.

La Secretaria de la Reforma Agraria presentaba el proyecto de resolución presidencial a consideración, y en su caso, firma del Presidente de la República.

La resolución presidencial debía publicarse en el Diario Oficial de la Federación y en la gaceta oficial de la Entidad Federativa de que se tratare asimismo la resolución debería inscribirse en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad de la Entidad Federativa correspondiente.

La ejecución de la resolución presidencial implicaba el apeo y deslinde de las tierras y la constitución de un nuevo Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia.

Por último, la Ley Agraria establece respecto de la división y fusión de ejidos lo siguiente: La competencia exclusiva de la asamblea para tratar estos asuntos, estableciendo requisitos y formalidades para ello como a continuación se expresa:

La asamblea es el órgano del ejido que determina los intereses de los ejidatarios, se podría decir que es la expresión de la voluntad de los mismos.

El artículo 23 de la propia ley establece en su fracción XI la competencia de la asamblea para conocer: "De la división del ejido o de su fusión con otros ejidos".

La Ley en cita señala un plazo de seis meses para la realización de la asamblea dentro del ejido o en el lugar habitual, y con la posibilidad de que la asamblea se reúna con mayor frecuencia de acuerdo a lo que determine su reglamento o según sea su costumbre.

El artículo 24 faculta al Comisariado Ejidal, al Consejo de Vigilancia, para que a iniciativa propia o cuando lo soliciten al menos veinte ejidatarios o el veinte por ciento del total de ejidatarios que integran el núcleo de población ejidal, para convocar a asamblea para tratar el asunto de la división del ejido o de su fusión con otro ejido, pero si el Comisariado Ejidal o en su caso, el Consejo de Vigilancia no convocan a la asamblea en un plazo de cinco días hábiles a partir de la solicitud, los mismos ejidatarios podrán solicitar a la Procuraduria Agraria que la convoque.

Para la celebración de la asamblea debe expedirse convocatoria con no menos de un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la asamblea, por medio de cédulas fijadas en los lugares más visibles del ejido, en la cédula se expresará que el asunto a tratar es la división del ejido o su fusión con otros ejidos, asi como el lugar y fecha de reunión.

Si el día señalado para la celebración de la asamblea no se cumple con la asistencia requerida para su válidez se expedirá de inmediato una segunda convocatoria y la asamblea se celebrará en un plazo no menor a ocho ni mayor a treinta días contados a partir de la expedición de la segunda convocatoria.

Para la instalación válida de la asamblea, cuando se reúna por virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes cuando menos tres cuartas partes de los ejidatarios. Cuando se reúna por virtud de segunda convocatoria la asamblea se celebrará únicamente cuando se reúna la mitad más uno de los ejidatarios.

Las resoluciones de la asamblea se tomarán válidamente con el voto aprobatorio de dos terceras partes de los asistentes a la asamblea.

En la asamblea que trate sobre la división de ejidos o de la fusión con otros ejidos deberá estar presente un representante de la Procuraduria Agraria, y un fedatario público para ello quien expida la convocatoria debe notificar a la Procuraduria Agraria sobre la celebración de la asamblea con anticipación igual que para la expedición de la convocatoria, y debe proveer lo necesario para que asista el fedatario público.

De la asamblea se levanta un acta que se firmará por los miembros del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia que asistan y por los ejidatarios presentes que quieran hacerlo. El acta será pasada ante la fe del fedatario público y firmada por el representante de la Procuraduria Agraria y deberá ser inscrita en el Registro Agrario Nacional.

La ejecución del acuerdo de la asamblea sobre la división del ejido o su fusión con otros ejidos está a cargo del Comisariado Ejidal y sus actos son vigilados por el Consejo de Vigilancia

D) OTORGAMIENTO DE TIERRAS A UNA SOCIEDAD.

Las sociedades que pueden participar en la producción agrícola, ganadera o forestal son:

1.- Las sociedades de producción rural.
2.- Las uniones de sociedades de producción rural.
3.- Las uniones de ejidos.
4.- Las asociaciones rurales de interés colectivo, y
5.- Las sociedades mercantiles o civiles por acciones.

Todas a excepción de la sociedades mercantiles y civiles por acciones deberán seguir las siguientes reglas generales en su constitución y administración.

A) A excepción de las sociedades de producción rural, para la constitución de cualquier figura asociativa, se requiere el acuerdo de la asamblea de cada uno de los ejidos, comunidades, o de las sociedades que se vayan a agrupar.

B) Tendrán personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro Agrario Nacional o en el Registro Público de Crédito Rural o de Comercio, según señale la Ley respecto a cada tipo de sociedad.

C) Deberán contar con estatutos, que deben contener denominación, domicilio y duración; objetivos; capital y régimen de responsabilidad; lista de los miembros y normas para su admisión, separación, exclusión, derechos y obligaciones; órganos de autoridad y vigilancia; normas de funcionamiento; ejercicios y balances; fondos reservas y reparto de utilidades así como normas de disolución y liquidación.

D) El órgano supremo en las sociedades será la Asamblea General, que se integra en las sociedades de producción por los socios, y en el caso de las demás figuras asociativas por dos representantes de las asambleas de cada uno de los miembros de la sociedad, y en el caso de las uniones de ejidos, por dos representantes designados de entre el Comisariado Ejidal y del Comité de Vigilancia de los ejidos miembros de la sociedad.

E) La dirección de las sociedades estará a cargo de un Consejo de Administración, nombrado en asamblea general y formado por un presidente, un secretario, un tesorero y los vocales previstos en los estatutos, propietarios y suplentes.

F) La vigilancia de las sociedades estará a cargo de un Consejo de Vigilancia nombrado en la asamblea general e integrado por un presidente, un secretario y un vocal, propietarios y suplentes.

G) Los miembros de las sociedades que integran el Consejo de Administración y de Vigilancia, durarán en sus funciones tres años, y tendrán las facultades y responsabilidades señaladas en los estatutos de la sociedad.

1.- Las sociedades de producción rural.

Tienen personalidad jurídica, deben constituirse con un mínimo de dos socios (productores rurales), las sociedades de producción rural forman su razón social libremente seguida de las palabras " Sociedad de Producción Rural ". o de su abreviatura "SPR" así como del régimen de responsabilidad que adopten ya sea ilímitada que son en las que cada socio responde por sí de las obligaciones sociales de manera solidaria, limitada que son aquellas en las que los socios responden de las obligaciones hasta por el monto de sus aportaciones al capital social, y suplementada que son aquellas en las que los socios además del pago de sus aportaciones al capital social responden de todas las obligaciones sociales subsidiariamente, hasta por la cantidad determinada en el pacto social y que es su suplemento, el que no será menor de dos tantos de su aportación. La constitución y administración de la sociedad se debe sujetar a lo establecido por la Ley: artículos 108 y 109 los derechos de los socios serán transmisibles con el consentimiento de la asamblea.

Su capital social se constituye mediante las aportaciones de sus socios conforme a las siguientes reglas:

a.- En las sociedades de responsabilidad ilímitada no se requiere aportación inicial.
b.- Cuando la responsabilidad sea limitada, las aportaciones iniciales deberán ser las necesarias para que el capital tenga un monto mínimo de setecientas veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal.
c.- Cuando la responsabilidad sea suplementada, las aportaciones iniciales deben ser las necesarias para formar un capital mínimo equivalente a trescientas cincuenta veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal.

La Junta de Vigilancia propondrá a la persona que llevará la contabilidad de la sociedad y deberá ser aprobada por la Asamblea General.

2.- Las uniones de sociedades de produción rural.

Dos o más sociedades de producción rural pueden constituir uniones de sociedades de producción rural, con personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro Público de Crédito Rural o en el Público de Comercio.

Las uniones de sociedades de producción rural se sujetan también a lo establecido por la Ley en los artículos 108 y 109.

3.- Las uniones de ejidos.

Los ejidos pueden constituir uniones, su objeto comprenderá:

a) La coordinación de actividades productivas,
b) La asistencia mutua,
c) La comercialización; y
d) Otras no prohibidas por la Ley; que les permitan la integración de la cadena productiva.

Un mismo ejido puede formar parte de dos o más uniones de ejidos. Las uniones de ejidos pueden constituirse por la unión de dos y más ejidos, para constituir una unión se requiere la resolución de la asamblea de cada uno de los ejidos participantes, la elección de sus Delegados y la determinación de sus funciones.

La unión tiene personalidad jurídica a partir de que el acta constitutiva que contenga los estatutos de la unión se otorgue ante fedatario público y se inscriba en el Registro Agrario Nacional.

Para el aprovechamiento de recursos naturales o de cualquier índole los ejidos o comunidades podrán establecer empresas en las que pueden participar, ejidatarios, grupos de mujeres campesinas organizadas, hijos de ejidatarios, comuneros, avecindados y pequeños productores.

Los estatutos de la unión deben contener:

a) Denominación,
b) Domicilio y duración,
c) Objetivos,
d) Capital y régimen de responsabilidad,
e) Lista de los miembros y nombres para su admisión, separación, exclusión, derechos y obligaciones,
f) Organos de autoridad y vigilancia,
g) Normas de funcionamiento, ejercicio y balances,
h) Fondos, reservas y reparto de utilidades, y
i) Normas para su disolución y liquidación.

El órgano supremo de las uniones de ejidos es la Asamblea General que se integrará con dos representantes de cada una de las asambleas de los ejidos o comunidades, miembros de la unión y dos representantes designados de entre los miembros del Comisariado y el Consejo de Vigilancia de los mismos. La dirección de la unión estará a cargo de un Consejo de Administración nombrado por la asamblea, formado por un presidente, un secretario, un tesorero y vocales previstos en los estatutos, propietarios y sus respectivos suplentes que tendrán la representación de la unión frente a terceros con la firma mancomunada de por lo menos dos de los miembros del Consejo de Administración. La vigilancia estará a cargo de un Consejo de Vigilancia nombrado por la Asamblea General integrado por un presidente, un secretario y un vocal, propietarios con sus respectivos suplentes.

Los miembros de la unión que integren los Consejos de Administración y Vigilancia durarán tres años en funciones, en los *estatutos* se consignarán sus facultades y responsabilidades.

En conclusión:
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. Los ejidatarios y los ejidos podrán formar uniones de ejidos asociaciones rurales de interés colectivo y cualquier tipo de sociedades mercantiles o civiles de cualquier otra naturaleza que no estén prohibidas 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* objetos que permitan a los ejidatarios el mejor desarrollo de sus actividades (artículos 45 y 50) de la Ley Agraria.

Los ejidos pueden constituir uniones, cuyo objeto comprenderá la coordinación de actividades productivas, asistencia mutua, comercialización u otras no prohibidas por la Ley. Un mismo ejido podrá formar al mismo tiempo, parte de dos o más uniones de ejidos.

Para constituir una unión de ejidos se requiere la resolución de la asamblea de cada uno de los núcleos participantes, la elección de los delegados y la determinación de sus facultades.

El acta constitutiva que contenga los estatutos de la unión deberá otorgarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional a partir de lo cual la unión tendrá personalidad jurídica (artículo 108).

4.-Las asociaciones de interés colectivo.

Pueden constituirse con dos o más.
a) Ejidos,
b) Comunidades,
c) Uniones de ejidos o comunidades,
d) Sociedades de producción rural, y
e) 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 cualquier otra actividad económica.

A partir de su inscripción en el Registro Agrario Nacional tendrá personalidad jurídica propia y cuando se integren con sociedades de producción rural o con uniones de éstas se inscribirán además en los Registros públicos de Crédito Rural o de Comercio.

La constitución y administración de las asociaciones rurales de interés colectivo se

sujetarán a lo establecido por los artículos 108 y 109 de la propia Ley.

5.- Las sociedades mercantiles y civiles por acciones.

La reforma al artículo 27 Contitucional, permite la participación de las sociedades civiles y mercantiles por acciones en el campo, sentando las bases para promover nuevas formas de asociación que permiten la capitalización y modernización del sector rural.

El artículo 27 Contitucional en su fracción IV, establece lo siguiente:

Las sociedades mercantiles por acciones podrán ser propietarias de terrenos rústicos pero únicamente en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento de su objeto.

En ningún caso las sociedades de esta clase podrán tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la respectiva equivalente a veinticinco veces los límites señalados a la pequeña propiedad agrícola a sea, cien hectáreas en terrenos de riego o humedad o su equivalente en otras tierras, la Ley Reglamentaria regulará la estructura de capital y el número mínimo de socios de estas sociedades, a efecto de que las tierras propiedad de las sociedades no excedan en relación con cada socio los límites de la pequeña propiedad. En este caso toda propiedad accionaria individual, correspondiente a terrenos rústicos, será acumulable para efectos de cómputo. Asimismo la Ley señalará las condiciones para la participación extranjera en dichas sociedades.

La propia Ley establecerá los medios de registro y control necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto por esta fracción.

Las sociedades civiles o mercantiles por acciones que tengan en propiedad tierras agrícolas, ganaderas o forestales, se regirán por la legislación civil o mercantil respectivamente, y adicionalmente en materia agraria deberán guardar las siguientes normas:

1.- No podrán tener en propiedad tierras agrícolas ganaderas y forestales en mayor extensión que la equivalente a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual.
2.- Deberán participar en la sociedad, por lo menos, tantos individuos como veces rebasen las tierras de la sociedad los límites de la pequeña propiedad individual.
3.- Su objeto social deberá limitarse a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales.
de productos agrícolas, ganaderos o forestales.
4.- En el capital social, deberá distinguirse una serie especial de acciones o partes del capital social, identificadas con la letra " T ", que será equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, ganaderas o forestales, o el dedicado a la adquisición de las

mismas.

5.- Los extranjeros no podrán tener una participación que exceda el 49% de las acciones o partes del capital social de serie " T ".
6.- Al liquidarse la sociedad, los titulares de las acciones o partes del capital social de serie " T " tendrán derecho a recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social.
7.- Ningún individuo, podrá rebasar los límites de la pequeña propiedad individual, a través de su participación en una o en varias sociedades, como titular de acciones o partes del capital social de serie " T ".
8.- En el caso de que una sociedad o individuo rebasen los límites en la propiedad de tierras, señalados anteriormente, la Secretaría de la Reforma Agraria será responsable de ordenar la enajenación de los excedentes.
9.- Los ejidos o comunidades, y los ejidatarios y comuneros en lo individual podrán aportar las tierras de uso común o sus parcelas, respectivamente, a una sociedad civil o mercantil por acciones, recibiendo por ellas acciones o partes del capital social de serie " T ", de acuerdo con el valor de mercado, que en ningún caso podrá ser menor al precio de referencia que establezca la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito.

E) TERMINACION DEL REGIMEN EJIDAL

Podrá terminar el régimen ejidal, mediante acuerdo de la asamblea convocada expresamente para abordar este punto y previo dictamen de la Procuraduría Agraria, de acuerdo con los requisitos que establece la Ley Agraria.

El acuerdo debe ser publicado en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico de mayor circulación de la localidad.

En el caso de terminación del régimen ejidal deberán liquidarse las obligaciones subsistentes del ejido y asignarse todas las tierras en pleno dominio a los ejidatarios, de acuerdo con los derechos que les correspondan, a excepción de las tierras destinadas al asentamiento humano y siempre y cuando no se trate de excedentes de bosques o selvas tropicales.

La asamblea es competente para conocer del asunto de la terminación del régimen ejidal, cuando previo dictamen de la Procuraduría Agraria solicitado por el núcleo de población, se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia (artículo 23 fracción XII de la Ley Agraria).

Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria.

La Procuraduría Agraria en un órganismo descentralizado de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propios.

En su artículo 4 fracción Novena establece la atribución que tiene de emitir dictamen de terminación de régimen ejidal cuando le sea solicitado por el núcleo de población.

La Ley Agraria establece de la terminación del régimen ejidal la competencia exclusiva de la asamblea para conocer de ésta, estableciendo para ello los siguientes requisitos y formalidades:

El artículo 23 de la Ley en cuestión establece en su fracción XII la competencia de la asamblea para conocer: "La terminación del régimen ejidal cuando, previo dictamen de la Procuraduría Agraria solicitado por el núcleo de población se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia".

Señalando un plazo de seis meses para realizar la asamblea dentro del ejido o en el lugar habitual, o con más frecuencia de acuerdo a lo que determine su reglamento o según sea su costumbre.

La convocatoria para la asamblea en que se trate el asunto de la terminación del régimen ejidal será hecha por el Comisariado Ejidal, el Consejo de Vigilancia a iniciativa propia o cuando lo soliciten al menos veinte ejidatarios o el veinte por ciento del total de ejidatarios que integren el núcleo de población ejidal, pero si el

Comisariado o el Consejo no convocan a la asamblea en un plazo de cinco días hábiles a partir de la solicitud, los mismos ejidatarios pueden solicitar a la Procuraduria Agraria que la convoque.

Para la celebración de la asamblea tratandose de la terminación del régimen ejidal, debe expedirse la convocatoria con no menos de un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la asamblea, por medio de cédulas fijadas en los lugares más visibles del ejido en las que se expresará que el asunto a tratar versará sobre la terminación del régimen ejidal, el lugar y la fecha de reunión.

Si el día señalado para la celebración de la asamblea no se cumple con la asistencia requerida para su válidez, se expedirá de inmediato una segunda convocatoria y la asamblea se celebrará en un plazo no menor a ocho ni mayor a treinta días contados a partir de la expedición de la segunda convocatoria.

Para la instalación válida de la asamblea de primera convocatoria, deberán estar presentes cuando menos tres cuartas partes de los ejidatarios, cuando se reúnan por virtud de segunda convocatoria la asamblea se celebrará únicamente cuando se reúna la mitad más uno de los ejidatarios.

Las resoluciones de la asamblea serán válidas mediante el voto aprobatorio de dos terceras partes de los asistentes a la asamblea.

En las asambleas que traten sobre la terminación del régimen ejidal deberá estar presente un representante de la Procuraduria Agraria y un fedatario público.

De la asamblea se levantará el acta correspondiente y será firmada por los miembros del Comisariado Ejidal, del Consejo de Vigilancia y por los ejidatarios presentes que quieran hacerlo.

El acta de la asamblea será pasada ante la fe del fedatario público y firmada por el representante de la Procuraduria Agraria y deberá ser inscrita en el Registro Agrario Nacional.

Cuando la asamblea resuelva terminar el régimen ejidal, el acuerdo respectivo será publicado en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico de mayor circulación en la localidad en que se ubique el ejido.

La ejecución del acuerdo de la asamblea sobre la terminación del régimen ejidal estará a cargo del Comisariado Ejidal y sus actos serán vigilados por el Consejo de Vigilancia.

F) CONVERSION AL REGIMEN COMUNAL.

Ninguna legislación agraria anterior a la Ley Agraria facultó a autoridad agraria alguna o a la Asamblea General de ejidatarios para acordar la conversión del régimen ejidal al régimen comunal únicamente la Ley de Reforma Agraria en su artículo 62 autoriza a las comunidades a optar por el régimen ejidal es decir conversión del régimen comunal al régimen ejidal.

La conversión del régimen ejidal al régimen comunal se regula por primera vez en la Ley Agraria que establece los requisitos formales tales como el acuerdo de la asamblea, la inscripción al Registro Agrario Nacional, la publicación y el inicio de efectos.

La asamblea se reunirá una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando asi lo determine su reglamento o su costumbre, es de la competencia de la asamblea el asunto de la conversión del régimen ejidal a régimen comunal (artículo 23 fracción XIII).

La asamblea puede ser convocada por el Comisario Ejidal o por el Consejo de Vigilancia a iniciativa propia o por solicitud de 20 ejidatarios o de el 20% del total de ejidatarios que integren el núcleo de población ejidal, la asamblea debe celebrarse dentro del ejido o lugar habitual salvo causa justificada, se expedirá una convocatoria con no menos de ocho días de anticipación ni más de quince por medio de cédulas fijadas en los lugares más visibles de ejido, en ellas se expresarán lo asuntos o tratar, el lugar y fecha de la reunión.

Para la instalación válida de la asamblea cuando se reúna para tratar el asunto de la conversión del régimen ejidal al régimen comunal deberán estar presentes cuando menos tres cuartas partes de los ejidatarios.

La resolución de la asamblea se tomará válidamente por el voto de dos terceras partes de los asistentes a la asamblea, debiendo estar presente un representante de la procuraduria Agraria y un fedatario público, se debe notificar a la Procuraduria la celebración de la asamblea con la misma anticipación requerida para la expedición de la convocatoria.

Cuando la asamblea decida terminar el régimen ejidal el acuerdo se publicará en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico de mayor circulación en la localidad en que se ubique el ejido. Al ser liquidadas las obligaciones subsistentes del ejido las tierras ejidales (excepto las que constituyen el área del asentamiento humano), serán asignadas en el pleno dominio a los ejidatarios, de acuerdo a los derechos que les correspondan, la superficie de tierra asignada a cada ejidatario no podrá rebasar los limites de la pequeña propiedad si después de la asignación hubiere excedentes de tierras éstas pasarán a la propiedad de la Nación.

El acta de la asamblea deberá ser pasada ante la fe de fedatario público y ser firmada por el representante de la Procuraduria Agraria e inscrita en el Registro Agrario Nacional.

La fe implica la certeza atribuída al contenido del documento o acta de la asamblea, es un requisito de formalidad esencial para que surta efectos el acuerdo tomado, al convocar a asamblea, el Comisariado Ejidal o en su caso el Consejo de Vigilancia deberán notificar y proveer lo necesario para que asista el fedatario público, éste dará fe de los hechos y protocolizará el acta respectiva, en caso de que no asista el notario público a la asamblea, no tendrán válidez los acuerdos tomados en ella, estarán viciados de nulidad absoluta y no podrán inscribirse en el Registro Agrario Nacional.

El Registro Agrario Nacional es público, cualquier persona podrá obtener información de sus asientos e inscripciones asi como de los planos que obran en ellos y solicitar a su costa la expedición de copias certificadas en los términos del reglamento interno del Registro Agrario Nacional.

El Registro Agrario Nacional funciona como órgano desconcentrado de la Secretaria de la Reforma Agraria para el control de la tenencia de la tierra, la seguridad documental, en él se inscribirán los documentos en que consten las modificaciones que sufra la propiedad de las tierras y de los derechos legalmente constituídos sobre la propiedad ejidal y comunal.

Los ejidos que decidan adoptar el régimen de comunidad podrán hacerlo con los requisitos de asistencia y votación previstos en el artículo 23 fracción XIII de la Ley Agraria ya expuestos la asignación parcelaria de los ejidos que opten por el régimen comunal será reconocida como legítima.

A partir de la inscripción de la resolución respectiva en el Registro Agrario Nacional, el ejido se tendrá por legalmente transformado en comunidad (artículo 103).

G) EL DOMINIO PLENO.

La asamblea de cada ejido puede determinar el destino de las tierras que no esten formalmente parceladas, efectuando el parcelamiento de éstas, reconocer su parcelamiento económico o de hecho o regularizar la tenencia de los posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes.
Consecuentemente, la asamblea podrá destinarlas al uso común o parcelarlas en favor de los ejidatarios, en todo caso a partir del plano general del ejido que haya sido elaborado por la autoridad competente o el que elabore el Registro Agrario Nacional, procederá a determinar si las tierras cuya tenencia no ha sido regularizada o ésten vacantes pueden ser asignadas a los derechos ejidales correspondientes a dichas tierras a individuos o grupos de individuos. Los derechos sobre las tierras de uso común se presumen concedidos en partes iguales, a menos que la asamblea determine la asignación de proporciones distintas, en razón de aportaciones materiales, de trabajo y financieras de cada individuo. el Registro Agrario Nacional emitirá las normas técnicas que deberá seguir la asamblea al realizar la delimitación de las tierras al interior del ejido y provera a la misma del auxilio que solicite al afecto. Con base en el plano interno del ejido el Registro Agrario Nacional expedirá los certificados parcelarios o de derechos comunes en favor de cada uno de los individuos que integran el ejido, conforme a las instrucciones de la asamblea por conducto del comisariado o representante que se nombre éstos certificados deben inscribirse en el Registro Agrario Nacional (artículo 56).

Cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios en los términos del artículo 56, la asamblea podrá resolver que los ejidatarios puedan a su vez adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas.

Una vez que la asamblea adopte la resolución de que los ejidatarios tengan el dominio pleno sobre sus parcelas, los ejidatarios podrán en el momento que estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, solicitando al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad.

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

La adopción del dominio pleno sobre las parcelas ejidales no implica cambio alguno en la naturaleza jurídica de las demás tierras ejidales, ni se altera el régimen legal de organización del ejido.

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

En caso de la primera enajenación de parcelas en las que se hubiere adoptado el dominio pleno, los familiares del enajenante, las persona que hayan trabajado más de un año dichas parcelas, los ejidatarios, los avecindados y el núcleo de población ejidal en ese orden gozarán el derecho del tanto que deben ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento el derecho caducará y si no se hace la notificación la venta puede ser anulada.

El Comisario y el Consejo de Vigilancia verificarán que se cumpla esta disposición, la notificación hecha al Comisariado con la participación de dos testigos o ante fedatario público, surtirá efectos de notificación personal a quienes gocen del derecho del tanto al efecto el Comisariado publicará en los lugares más visibles del ejido una relación de los bienes o derechos que se enajenan.

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

CAPITULO III.

DERECHOS INDIVIDUALES.

A) INTRODUCCION.

Para la iniciación de este capítulo haremos una reseña de lo ya tratado para comparar la relación que existe con el mismo, el derecho de propiedad individual comienza desde el sentido de apropiación en las tribús primitivas, evoluciona hasta el concepto romano de propiedad con sus tres atributos, este concepto se transmitió a América y predominó sobre la propiedad de los aborígenes hasta el México contemporáneo con la Constitución de 1917.

La conquista significó la substitución de un concepto de apropiación por el de propiedad romano, en el tema correspondiente al México independiente, vimos que la Constitución de 1857 sólo reconoció la propiedad privada tipo romanista por lo tanto fue importante que el Código Civil para el Distrito Federal de 1884 definiera a la propiedad como el derecho a gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las fijadas por la Ley, en tanto que el Código de 1932 no la definió, asi que la Constitución de 1917 con su artículo 27 consagró el concepto de propiedad con función social, sujeta a modalidades dictadas por el interés público.

Desde el punto de vista civil hay derechos reales y derechos personales, el derecho real es el que se aplica directamente sobre una cosa, que nos pertenece total o parcialmente, la teoría civil y agraria coinciden en cuanto a la fuente que es la Constitución, es decir los derechos de propiedad civiles y agrarios no se distinguen por ser contrarios sólo se diferencían porque se sujetan a diferentes modalidades siendo en materia agraria muy recalcada la modalidad de la función social ya que la tierra tiene que estar en constante producción.

Agrariamente el ejidatario es un propietario que goza de su unidad de dotación y puede disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fija la Ley, asi la propiedad se subdivide en varias clases que se distinguen entre sí por las modalidades a que estan sujetas y se unifican por el común denominador de la función social a que deben responder asi analizamos a la pequeña propiedad, a la comunidad agraria y al ejido.

Los derechos de un campesino sobre los bienes del ejido no tienen todos los atributos de la propiedad civil, se tiene el fruto individual o colectivamente según sea el régimen de explotación pero el derecho de uso esta condicionado al destino que la resolución presidencial le dió a una porción determinada de tierra.

Las tierras y aguas pertenecen originalmente a la nación la que transmite el dominio derivado sin perder el originario asi constituye la propiedad privada sujetándola a las modalidades que dicte el interés público.

En materia agraria las tierras ejidales pertenecen al ejido como grupo social y no al estado, esto es, nos regimos por un sistema donde coexisten la propiedad pública, privada y social en la cual el Estado conserva la propiedad originaria para destinarla al fin social, público o nacional que se requiera.

Los derechos de propiedad ejidal son de dos tipos:

Colectivos e individuales.
1.- Derechos de propiedad colectiva ejidal: son los derechos que pertenecen y se ejercen por todo el núcleo de población ejidal sobre los bienes del ejido (artículo 51 de la Ley Federal de Reforma Agraria). Esta propiedad se comprueba con el título materializado en la resolución presidencial definitiva y el plano proyecto que servía para la ejecución.

Aún antes de consolidarse el derecho de propiedad de un ejido con su título, la resolución presidencial definitiva, el núcleo de población tiene derechos de poseedor, el artículo 300 de la Ley Federal de Reforma Agraria establece lo siguiente:

"A partir de la diligencia de posesión provisional se tendrá al núcleo de población, para todos los efectos legales, como legítimo poseedor de las tierras, bosques y aguas concedidos por el mandamiento, y con personalidad jurídica para disfrutar de todas las garantías económicas y sociales que la Ley establece, asi como para contratar el crédito de avío respectivo".

2.- Derechos de propiedad individual ejidal: El derecho de propiedad individual ejidal esta perfectamente consagrado en la Ley y en el siguiente inciso haremos la exposición amplia del tema.

B) DERECHOS DE EJIDATARIOS EN PARTICULAR Y SU NATURALEZA JURIDICA.

Este sistema se inició en el artículo 15 de la Ley Reglamentaria sobre Repartición de Tierras Ejidales el 19 de diciembre de 1925 y se repitió en el artículo 135 del Código Agrario de 1934, en el artículo 128 del Código Agrario de 1940 y los artículos 151 y 152 del Código Agrario de 1942.

El artículo 66 de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971, dispuso: "A partir del fraccionamiento de las tierras de labor, los derechos y obligaciones ejidales sobre éstas pasarán, con las limitaciones que la Ley establece, a los ejidatarios en cuyo favor se adjudiquen las parcelas".

En los derechos ejidales individuales se respeto el derecho otorgado por la resolución presidencial que menciona el nombre del adjudicatario y la posesión al fraccionarse las tierras del ejido, la adjudicación individual de la parcela se hacía en favor del ejidatario que legalmente hubiere explotado la superficie y sólo que en este caso no se diera, la distribución se realizaba por sorteo, según lo establecía el artículo 73 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

El artículo 69 de la Ley citada declaró que los derechos individuales de propiedad ejidal se acreditaban con el certificado de derechos agrarios que amparan las tierras y las aguas.

El núcleo de población ejidal adquiere los derechos de propiedad mediante resolución presidencial que en ningún caso podría ser modificada excepto por otra resolución presidencial que prive y adjudique derechos agrarios o los reconozca.

Los derechos del ejidatario son concretos sobre la parcela y sobre el solar urbano y resultan proporcionales sobre una unidad de dotación, la parcela escolar y las tierras de agostadero para uso común, e indirectos sobre los solares urbanos y las parcelas o unidades de dotación mientras haya un adjudicatario en el goce de su derecho concreto.

La propiedad concreta de un ejidatario sobre su parcela se establece en el artículo 66 de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971 porque a partir del fraccionamiento de las tierras de labor los derechos y obligaciones ejidales sobre éstas pasarán con limitaciones que la propia Ley establece, a los ejidatarios en cuyo favor se adjudiquen las parcelas; la propiedad directa sobre el solar urbano se encuentra contemplada en el artículo 93 de la Ley Federal de Reforma Agraria, y la propiedad proporcional que tiene sobre los bienes que el ejido ha destinado al uso común se funda en los artículos 65, 66 y 67 de la misma Ley.

La naturaleza jurídica del derecho de propiedad ejidal.- Desde la circular número 48 del 1 de septiembre de 1921, se empezó a dibujar un sistema en donde el dominio directo se reservaba a la Nación a fin de evitar que los pueblos perdieran sus derechos nuevamente mediante contratos o prescripción, en la tercera regla

estableció respecto a la naturaleza del derecho de propiedad ejidal que: "por virtud de lo dispuesto en la circular, en ningún y por ningún motivo las agrupaciones-pueblos podrán obligar, enajenar ni perder los terrenos que ya tengan o que en lo sucesivo se les den, ni los particulares adquirir por contrato, por prescripción o por cualquier otro título, esos terrenos; el derecho que el párrafo noveno del artículo 27 Constitucional concede a las agrupaciones-pueblos para recobrar los terrenos de que fueron privados, se considerará concedido a perpetuidad, de acuerdo con la propia Constitución".[23]

La Ley Reglamentaria de 19 de diciembre de 1925 Sobre Repartición de Tierras Ejidales, en su artículo 2 estableció que en todo caso los derechos que adquiera la corporación de población serían inalienables.

El artículo 117 del Código Agrario de 1934 estableció que serían imprescriptibles e inalienables los derechos sobre los bienes agrarios que adquirían los núcleos de población, y no podían 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 ejecutaban.

De esta forma se concretó la naturaleza jurídica de los bienes agrarios para defensa de los ejidatarios, asimismo se diseño la sanción a los infractores que pretendieran violar dicho régimen, señalando que dichos actos serían la nada legal en materia agraria al declararlos inexistentes.

El Código Agrario de 1940 adicionó el carácter de inembargable e intransmisible en el artículo 127.

El Código Agrario de 1942 estableció en su artículo 154 que los bienes ejidales eran inembargables, inalienables e ingravables.

El artículo 52 de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971 sostuvo que los bienes agrarios son inalienables, imprescriptibles, inembargables e intrasmisibles y que los actos que se ejecutan en contravención de dicha naturaleza y modalidades, son inexistentes.

La propiedad concreta de un ejidatario sobre su parcela se establece en el artículo 66 de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971 por que señala que a partir del fraccionamiento de las tierras de labor, los derechos y obligaciones ejidales sobre éstas pasarán con las limitaciones que la Ley establece y a la letra dice: "Antes de que se efectúe el fraccionamiento y la adjudicación de parcelas, los ejidatarios en particular tendrán los derechos que proporcionalmente les correspondan para explotar y aprovechar los diversos bienes ejidales, con la forma de organización y de trabajo que en el ejido se adopte, y se les respetará en la posesión de superficies que les hayan correspondido al efectuarse el reparto provisional de las tierras de labor".

---

[23] Chavéz Padrón, Martha. "El Derecho Agrario en México".
Editorial Porrúa. Novena Edición actualizada. México, D.F. 1988. página 437

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

El carácter de los bienes de propiedad colectiva condicionan a los derechos de propiedad individual ejidales; ya desde el artículo 15 de la Ley Reglamentaria Sobre Repartición de Tierras Ejidales y Constitución del Patrimonio Parcelario Ejidal de 19 de diciembre de 1925 se dispuso que: "El adjudicatario tendría el dominio sobre el lote adjudicado, con las limitaciones de los derechos de propiedad sobre la parcela ejidal, que son inalienables".[24]

El artículo 75 de la Ley Federal de Reforma Agraria dispuso que los derechos del ejidatario sobre la unidad de dotación y los que le correspondan sobre los bienes del ejido a que pertenezca serán inembargables, inalienables y no podrán gravarse por ningún concepto.

La Ley Agraria establece en el título tercero, capitulo I, De los ejidos, en su artículo 90. que los núcleos de población ejidales tienen personalidad jurídica y patrimonio propios y son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieran adquirido por cualquier otro título, al determinar la propiedad del núcleo se contemplan implícitamente los derechos individuales que los mismos tienen sobre dichos bienes, y que deben ser incluídos en el reglamento.

En su artículo 14 establece que corresponde a los ejidatarios el derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas, los derechos que el reglamento interno de cada ejido les otorgue sobre las demás tierras ejidales y los demás que legalmente les correspondan, en este artículo establece claramente los derechos de ejidatarios en particular.

La ley en cuestión establece que para adquirir la calidad de ejidatario se requiere:

I. Ser mexicano mayor de edad o de cualquier edad si tiene familia a su cargo o se trate de heredero de ejidatario; y
II. Ser avecindado del ejido correspondiente, excepto cuando se trate de un heredero, o cumplir con los requisitos que establezca cada ejido en su reglamento interno.

Los avecindados son aquellos mexicanos mayores de edad que han residido por un año o más en las tierras del núcleo de población ejidal y que han sido reconocidos como tales por la asamblea ejidal o el tribunal agrario competente.

La calidad de ejidatario se acredita:

I. Con el certificado de derechos agrarios expedido por la autoridad agraria competente.
II. Con el certificado parcelario o de derechos comunes: o
III. Con la sentencia o resolución relativa del tribunal agrario.

---

[24] Chavéz Padrón, Martha. Ob. Cit. página 438

A partir de la asignación de parcelas, corresponderá a los ejidatarios beneficiados los derechos sobre uso y usufructo de las mismas en los términos de la Ley Agraria, cuando la asignación se hubiere hecho a un grupo de ejidatarios, se presumirá salvo prueba en contrario, que gozan de dichos derechos en partes iguales, y serán ejercidos conforme a lo convenido entre ellos o, en su defecto, a lo que disponga el reglamento interno o la resolución de la asamblea y, supletoriamente, conforme a las reglas de copropiedad que dispone el Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal. (artículo 62 de la Ley Agraria).

C) PERDIDA DE FRUTOS DE LA UNIDAD DE DOTACION.

Los derechos agrarios pueden perderse individual o colectivamente y en forma temporal o definitiva.

El artículo 140 del Código Agrario de 1940 ordenó la pérdida de la parcela por dejarla ociosa durante dos años agrícolas consecutivos reviviéndose las normas jurídicas que rigieron la tenencia de la tierra en los calpullis del pueblo azteca durante la etapa precolombina.

El Código Agrario de 1940 en su artículo 139 reiteró expresamente que los derechos ejidales se perderían por la causa señalada en el artículo 140 y otras más que casi no se aplicaron, el Código Agrario de 1940 se concretó en su artículo 169 a establecer como causal de pérdida la actualmente señalada y se expidió un decreto el 15 de noviembre de 1950 para tratamiento procedimental de estos casos.

La Ley Federal de Reforma Agraria en su artículo 85 amplió los casos en que la tenencia de la tierra ejidal adjudicada a un ejidatario en explotación individual o colectiva debe pasar a otro campesino capacitado y con derechos de preferencia y a la causal tradicional de no trabajar la tierra por dos años consecutivos se agregó la del sucesor que no cumpla en un año con la obligación de sostener a la familia del fallecido, la de destinar los bienes ejidales a fines ilícitos, acaparar unidades de dotación o parcelas y ser condenado por actividades relacionadas con mariguana, amapola y estupefacientes.

La propiedad de la tierra en estos casos sigue siendo del ejido dotado originalmente y lo que se hace es privar a los antiguos ejidatarios que ya perdieron sus derechos y acomodar a otros campesinos que si quieran la tierra y poblar en ella, de tal manera que la resolución presidencial de privaciones y nuevas adjudicaciones colectivas solamente substituye a la dotatoria en lo relativo a quiénes son los nuevos beneficiados con los bienes ejidales, sin variar en nada la propiedad colectiva del ejido y la naturaleza jurídica de los bienes.

También se da además de la privación definitiva de derechos ejidales la pérdida temporal o suspensión de derechos ejidales cuando el ejidatario no labora su parcela o unidad de dotación durante un año, cuando la pérdida de derechos agrarios es específicamente sobre la parcela ejidal por dejarla de cultivar un año la junta general de ejidatarios debe otorgar la aprobación que será revisable por la Comisión Nacional Agraria según lo establece la Ley. La suspensión de los derechos de un ejidatario podrá detectarse cuando durante un año deje de cultivar la tierra sin motivo justificado, pero debe llevarse a cabo la comprobación plena de las causas y abarcará según sea el caso un año agrícola o un año. A diferencia del derecho civil, en el que ningún heredero puede entrar en posesión de los bienes sino a condición de que el autor haya fallecido, el derecho agrario admite que en tales casos "la unidad de dotación se adjudique provisionalmente por el tiempo que debe durar la sanción al heredero legítimo del ejidatario".

La suspensión de los derechos de un ejidatario sólo podrá decretarse por resolución de la Comisión Agraria Mixta. La privación definitiva de estos derechos será resuelta por el Presidente de la República.

La pérdida temporal o suspensión de derechos ejidales surgió desde la época precolonial en el calpulli azteca y en el México contemporáneo revivió en el artículo 124 del Código Agrario de 1940 el artículo 117 del Código Agrario de 1942 y rige actualmente en el artículo 64 de la Ley Federal de Reforma Agraria cuando no se trate de una privación definitiva que modifique la tenencia interna de la tierra en el ejido no se requiere resolución presidencial para establecer esta suspensión temporal, basta la resolución de la Comisión Agraria Mixta.

La Ley Federal de Reforma Agraria sigue la pauta del Código Agrario de 1942 e impone al ejidatario diversas sanciones. El artículo 77 establece la pérdida de frutos de la unidad de dotación, el 420 contempla la suspensión temporal y el 85 la pérdida total de los derechos y a continuación se transcriben a la letra, para una mejor comprensión:

El artículo 64 de la Ley Federal de Reforma Agraria establece que si el nucleo de población beneficiado con una resolución presidencial que le conceda tierras o aguas manifestare, ante el Delegado Agrario, con plena libertad que no quiere recibir los bienes objeto de dicha resolución, por decisión tomada en asamblea, con una asistencia de cuando menos el noventa por ciento de sus integrantes, el Ejecutivo Federal declará perdido el derecho del núcleo a las tierras o aguas que se le asignaron, quedando las misma a su disposición sólo con el fín de acomodar a campesinos con derechos a salvo, en este artículo se determina la capacidad del núcleo de población beneficiado para recibir o rechazar la concesión de tierras o aguas pero en el último de los casos perderá el derecho de las mismas.

Otro caso de perdida de derechos sobre la unidad de dotación lo establece el artículo 85 que señala diferentes causas tales como:

No trabajar la tierra personalmente durante dos años consecutivos o haber dejado de realizar por el mismo lapso de tiempo los trabajos que le correspondan, cuando se haya determinado la explotación colectiva.

Hubiere adquirido los derechos ejidales por sucesión y no cumpla durante un año las obligaciones económicas a que quedó comprometido para el sostenimiento de la mujer e hijos de dieciséis años o con incapacidad total permanente, que dependían del ejidatario fallecido.

Destine los bienes ejidales a fines ilícitos.

Acapare la posesión o el beneficio de otra unidad de dotación o superficies de uso común, en ejidos y comunidades ya constituídos.

Enajene, realice, permita, tolere o autorice la venta total o parcial de su unidad de dotación o de superficies de uso común o la dé en arrendamiento o en aparcería o en cualquier otra forma ilegal de ocupación a miembros del propio ejido o a terceros, excepto en los caso previstos por la Ley en el artículo 76; y

Sea condenado por sembrar o permitir que se siembre en su parcela o bienes de uso común, ejidales o comunales, mariguana, amapola o cualquier otro estupefaciente.

Los artículos 64 y 85 establecen la perdida de derechos ejidales pero el artículo 77 impone la perdida de frutos de la unidad de dotación, tema que nos ocupa y que el citado artículo trata de la siguiente manera: "Cuando el ejidatario emplee trabajo asalariado sin estar dentro de las excepciones previstas por la Ley, perderá los frutos de la unidad de dotación, los cuales quedarán a beneficio de los individuos que la hayan trabajado personalmente, quienes a su vez estan obligados a resarcir las cantidades que por avío hayan recibido y la parte proporcional del crédito refaccionario cuya inversión haya utilizado".

La Ley Agraria no hace alusión al tema, para casos prácticos deberá aplicarse la Ley Federal de Reforma Agraria.

D) PERMUTA.

"La Ley Federal de Reforma Agraria establecía la facultad de que goza el ejidatario de permutar su parcela por otra, el Código Agrario de 1942 también establecía la posibilidad de que la permuta se realizará entre ejidos distintos con la conformidad de las respectivas asambleas de dichos ejidos".[25]

Esto se refiere a la permuta de una parte de las tierras de un ejido por las de otro y no se ocupa de la permuta entre ejidatarios en particular y que puede beneficiar a los permutantes cuando se trate de un mismo ejido o de ejidos que colindan o muy cercanos unos de otros.

La permuta de bienes ejidales es la acción que pueden promover los ejidatarios o los ejidos para intercambiar en forma total o parcial tierras, bosques o aguas con apego a lo establecido en el procedimiento agrario de referencia.

"La permuta de bienes ejidales puede ser intraejidal y entre ejidos.
1.- INTRAEJIDAL. Es un procedimiento que formaliza el intercambio de unidades de dotación entre los permutantes más no altera la estructura de la propiedad del núcleo de población existiendo la conformidad de los permutantes, la aprobación de la asamblea general de ejidatarios, la notificación del acto de la Secretaria de la Reforma Agraria y su consiguiente inscripción en el Registro Agrario Nacional".[26]

Pueden crearse: SECTORES DE PRODUCCION, a petición de los ejidatarios que exploten individualmente sus tierras, para crear sectores de producción, en el que los sectores participantes exploten en común sus unidades de dotación. Esta medida se decide en asamblea general en la que se podrán discutir y aprobar las permutas de estas unidades entre ejidatarios para facilitar la integración de los sectores. La asamblea tomará conocimiento de la decisión de crear los sectores, sancionará sus normas internas, cuidará que no se afecten derechos de ejidatarios no sectorizados así como que no participen en los sectores personas ajenas al ejido y que se distribuyan los beneficios en función al trabajo y bienes aportados.

Estos acuerdos serán inscritos en el Registro Agrario Nacional y la Secretaria de la Reforma Agraria vigilará y supervisará su cumplimiento.

---

[25] De Ibarrola, Antonio. "Derecho Agrario, el campo base de la Patria". Editorial Porrúa. Segunda Edición actualizada. México, D.F. 1993. página 402

[26] De Ibarrola, Antonio. Ob. Cit. página 406

2.- ENTRE EJIDOS. Es un procedimiento que formaliza la permuta de bienes agrarios entre ejidos, o de ejidatarios de distintos núcleos de población que altera la estructura de la propiedad ejidal de los participantes. Que obliga a la participación de la magistratura agraria, para que los actos jurídicos agrarios además de cumplir con los lineamientos establecidos en la Ley Agraria, se apeguen al principio de equidad.

El procedimiento es el siguiente:

a) Solicitud. Se inicia a petición de los ejidos interesados ante el Delegado Agrario de la entidad que corresponda.
b) Aprobación de las asambleas generales de ejidatarios. La voluntad de los permutantes se hará constar en la asamblea general de los ejidatarios que al respecto convoque un representante de la Delegación Agraria; el que deberá comprobar de acuerdo con los censos agrarios actualizados, la aceptación de la permuta por las dos terceras partes de los ejidatarios.
c) Integración del expediente. La Delegación Agraria recabará la opinión del banco oficial que opere con algunas de las partes permutantes, hará un resumen del caso en el termino de quince días, fijando la extensión y calidad de las tierras y volúmen de agua que deban permutarse y lo remitirá con el expediente a la Secretaria de la Reforma Agraria.
d) Dictamen. El Cuerpo Consultivo Agrario, con base en el expediente emitirá el dictamen sobre la permuta, que la Secretaria de la Reforma Agraria tumará al Presidente de la República.
e) Resolución presidencial. El dictamen del Cuerpo Consultivo Agrario y el expediente de la permuta, fundamentan la resolución presidencial".[27]

El artículo 63 de la Ley Federal de Reforma Agraria al respecto establece: "Cuando convenga a la economía ejidal o comunal los núcleos de población podrán ejectuar permutas parciales o totales de sus tierras, bosques o aguas por las de otros ejidos. Cuando se trate de permutas de aguas en los distritos de riego se tomará en cuenta la opinión de la Secretaria de Agricultura y Recursos Hidráulicos".

"La permuta que se refiere a las tierras de labor que se hayan distribuidas en parcelas entre los ejidatarios resulta inconveniente pues si la parte del ejido que va a permutarse comprende alguna o algunas de los ejidatarios que se oponen a la permuta ésta no podrá efectuarse a pesar de la aprobación mayoritaria por que viola garantías individuales.
En la Ley Federal de Reforma Agraria se suprimió la permuta de tierras ejidales por terrenos de particulares aduciendo que se prestaba a irregularidades en perjuicio de los ejidatarios".[28]

---

[27] Medina Cervantes, José Ramón, "Derecho Agrario". Editorial Harla. México,D.F. 1987. página 437

[28] Mendieta y Nuñez, Lucio. "El Problema Agrario de México". Editorial Porrúa. Vigésima segunda Edición. México,D.F. 1989. página 484

El artículo 79 de la Ley Federal de Reforma Agraria establece que una unidad de dotación puede permutarse por otra cuando la permuta se efectúe dentro del mismo ejido, bastará la conformidad de los interesados, la aprobación de la asamblea general y su notificación a la Secretaria de la Reforma Agraria.

La Ley Federal de Reforma Agraria estableció en su artículo 336 lo siguiente: Los expedientes relativos a permutas entre ejidos se iniciarán a solicitud de los ejidos interesados, ante el Delegado Agrario que corresponda.

El artículo 337 estableció que la conformidad de los permutantes se recabaría en las asambleas generales de ejidatarios que para el efecto se convocaren, por un representante de la Delegación Agraria, el que deberá comprobar, de acuerdo con los censos legalmente aprobados, la aceptación de la permuta por las dos terceras partes de los miembros del ejido.

"Puede ser válido tratandose de tierras de uso común pero no cuando se refiere a tierras de labor que se hayan distribuidas en parcelas entre los ejidatarios por que si la parte del ejido que va a permutarse comprende alguna(s) de quien(es) se opone(n) a la permuta ésta a pesar de la aprobación mayoritaria no podrá efectuarse por que violaria garantías individuales".[29]

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 la calidad de las tierras y los volúmenes de agua que deben permutarse, y lo remitirá junto con el expediente a la Secretaria de la Reforma Agraria para que se someta a resolución presidencial, según lo estableció el artículo 338 de la Ley Federal de Reforma Agraria.

La Ley Agraria no aborda el tema de la permuta ni al hablar de las facultades de la asamblea pero para casos prácticos se aplicarán los criterios que se venían aplicando hasta antes de la vigencia de la Ley Agraria. Además, la asamblea general de ejidatarios, podrá regular la permuta, en ambos casos, en su reglamento interno.

---

[29] Mendieta y Nuñez, Lucio. Ob. Cit. página 484

E) SUCESION DE DERECHOS DE EJIDATARIOS.

La sucesión implica la transmisión de todos los derechos individuales concretos y proporcionales y a la continuidad de los mismos dentro del régimen ejidal de protección social y protección familista. La transmisión se hace mediante un procedimiento de traslado de dominio.

La sucesión de derechos surge con las reglas 5, 32 y 38 de la circular número 48 del 1 de septiembre de 1921, luego la Ley Reglamentaria sobre Repartición de Tierras Ejidales y Constitución del Patrimonio Parcelario Ejidal del 19 de diciembre de 1925, en su artículo 15 fracción III sostuvo que en la lista de sucesión sólo podía incluirse a la mujer e hijos del ejidatario, el Código Agrario de 1940 consideró que el ejidatario tenía libertad para nombrar a quien quisiera, aún que no fuera familiar, bastando que declarase que vivía en familia con él, el Código Agrario en cuestión sostuvo que en la lista de sucesión sólo podía incluirse a la mujer legítima o a la concubina , y luego indicaba a personas que hubieran formado parte de su familia, el Código Agrario de 1942 ya no indicó que en la lista de sucesión tenían que estar la mujer y los hijos, otorgó al ejidatario la libre facultad de designar heredero de entre las personas que dependieran de él económicamente aun que no fueran sus parientes, esto en la práctica provocó muchos conflictos entre los miembros de la familia propia y extraños que el ejidatario había incluído en su lista de sucesión desheredando a su mujer e hijos, la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971 en sus artículos 81 y 82 volvió al sistema inicial de establecer en favor de la familia propia del ejidatario no sólo para la testamentaria, sino también para el intestado y reafirmó la obligación de que quien herede está obligado a sostener a la familia que dependía del fallecido, y establece la sanción de que si durante un año no la cumple pierde sus derechos ejidales.

Son transmisibles por herencia por parte del titular los derechos sobre la unidad de dotación y los demás inherentes a su calidad de ejidatario.

Como ya se mencionó, el Código Agrario de 1942 dejaba al titular de la parcela en absoluta libertad de testar, el anteproyecto sólo le reconoce esa libertad para el caso de que no tenga mujer e hijos, éstos son quienes generalmente ayudan al ejidatario en el cultivo de la parcela.

En realidad desde la época colonial la propiedad ejidal es de carácter familiar, entonces se concedían tierras a los indios cabezas de familia, resultaba pues injusto que un ejidatario por disgustos con su mujer o por cualquier otro motivo señalará como heredero a otra persona dejando a su familia en la miseria.

La obligación que tiene el ejidatario de dejar sus bienes a las personas que dependan ecónomicamente de él tiene semejanzas con la legítima, institución del antiguo derecho romano, en que la herencia se vuelve forzosa.

En Derecho Agrario la designación de heredero se hace sín las formalidades exigidas por la Ley Civil lo cual responde a la realidad social de la población campesina.

El Código Agrario de 1942 estableció que al darle la posesión definitiva el ejidatario formularía una lista de las personas que vivían a sus expensas, designando de entre ellas a su heredero, el artículo 81 de la Ley Federal de Reforma Agraria establece la facultad que conserva el ejidatario de variar su disposición testamentaria.

El derecho que tiene el titular a disponer de sus bienes por causa de muerte configura una verdadera propiedad para el ejidatario. El artículo 830 del Código Civil habla de que todo propietario puede gozar y disfrutar de una cosa con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes.

La sucesión agraria puede ser testamentaria o intestada el artículo 81 de la Ley Federal de Reforma Agraria dispone que el ejidatario tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la unidad de dotación, y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario, de entre su cónyuge e hijos, y en defecto de ellos, a la persona con la que haga vida marital siempre que dependa ecónomicamente de él. A falta de las personas anteriores el ejidatario formulará una lista de sucesión, en la que consten los nombres de las personas y el orden de preferencia conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento, siempre que también dependan ecónomicamente de él.

En caso de que el ejidatario muera intestado el artículo 82 de la Ley Federal de Reforma Agraria dispone que esos derechos se transmitirán en orden de preferencia, al cónyuge que sobreviva, o a la persona con la que hubiera hecho vida marital y procreado hijos, o a uno de los hijos del ejidatario, o a la persona con la que hubiera hecho vida marital durante los dos últimos años, o a cualquier otra persona de las que dependan ecónomicamente de el; o sea que se instituyó la sucesión legítima forzosa en favor de la familia del ejidatario fallecido.

Para la Ley es factor importante que el heredero dependa ecónomicamente del ejidatario, asi el primer heredero debe ser elegido entre el cónyuge e hijos a falta de ellos, puede serlo la persona con la que el ejidatario hace vida marital, a falta de las personas anteriores, el ejidatario formulará una lista de sucesión como ya se indicó, el ejidatario tiene en todo tiempo la facultad de modificar la lista de sucesión, siempre que sea dentro del cuadro marcado por la ley, es decir protegiendo al cónyuge sobreviviente, y en su defecto, a alguno de sus hijos.

Los derechos del ejidatario son asi susceptibles de ser transmitidos por testamento, también puede ocurrir que hayan de transmitirse ab intestado el orden legal lo establece el artículo 82 de la Ley Federal de Reforma Agraria. Cuando el ejidatario muere intestado, entonces la parcela o unidad de dotación vuelve al dominio del núcleo de población para que la asamblea general de ejidatarios en cumplimiento a lo dispuesto por la Ley adjudique los derechos agrarios acatando el orden de preferencia familiar.

Puede suceder que el ejidatario muera intestado y sín ningún familiar a quien la asamblea deba adjudicar la parcela o unidad de dotación, entonces ésta vuelve a la propiedad del núcleo de población para que la asamblea general de ejidatarios la adjudique a algún campesino con capacidad y con derechos de preferencia.

Ahora bien si resultaren dos o más personas con derecho a heredar, la asamblea opinará quien de entre ellas debe ser sucesor, quedando a cargo de la Comisión Agraria Mixta la resolución que deberá emitir en un plazo de treinta días, el heredero puede renunciar a sus derechos.

Son incapaces de recibir por herencia quienes ya disfruten de unidades de dotación, en todo caso la herencia se transmite al favorecido con la carga de sostener a las personas familiares del finado enumeradas por el artículo 83 de la siguiente manera:

Los hijos menores que dependían ecónomicamente del ejidatario fallecido, hasta que cumplan dieciséis años, salvo que esten totalmente incapacitados, física o mentalmente, para trabajar y a la mujer legítima hasta su muerte o cambio de estado civil.

Faltando heredero, no heredará el Estado, como sucede en derecho civil sino que se declará la unidad de dotación vacante y se adjudicará en los términos del artículo 72 de la Ley Federal de Reforma Agraria, que a la letra dice: "Cada vez que sea necesario determinar a quién debe adjudicarse una unidad de dotación la asamblea general se sujetará, invariablemente, a los siguientes órdenes de preferencia y exclusión :

I. Ejidatarios o sucesores de ejidatarios que figuren en la resolución y en el censo original y que estén trabajando en el ejido;
II. Ejidatarios incluídos en la resolución y en los censos, que hayan trabajado en el ejido aun que actualmente no lo hagan, siempre que compueben que se les impidió, sin causa justificada, en el cultivo de la superficie cuyo usufructo les fue concedido en el reparto provisional;
III. Campesinos del núcleo de población que no figuraron en la solicitud o en el censo, pero que hayan cultivado lícita y pacíficamente terrenos del ejido de un modo regular durante dos o más años, siempre y cuando su ingreso y su trabajo no haya sido en perjuicio de un ejidatario con derechos;
IV. Campesinos del poblado que hayan trabajado terrenos del ejido por menos de dos años, sin perjuicio de un ejidatario con derechos;
V. Campesinos del mismo núcleo de población que hayan llegado a la edad exigida por esta ley para poder ser ejidatarios;
VI. Campesinos procedentes de núcleos de población colindantes, y
VII. Campesinos procedentes de otros núcleos de población donde falten tierras.

En los casos previstos en las fracciones III a VII serán preferidos los que tengan sus derechos a salvo.
Cuando la superficie sea insuficiente para formar el número de unidades de dotación necesarias, de acuerdo con el censo básico, la eliminación de los posibles

beneficiados se hará en el orden inverso al antes indicado.
Dentro de cada una de las categorías establecidas, se procederá a la exclusión en el siguiente orden:

a) Campesinos, hombres o mujeres mayores de dieciséis años y menores de dieciocho, sin familia a su cargo;
b) Campesinos, hombres o mujeres mayores de dieciocho años, sin familia a su cargo;
c) Campesinos casados y sin hijos;
d) Campesinos con hijos a su cargo.

En cada uno de estos grupos se eliminará en primer término a los de menor edad, salvo el caso del inciso d) del párrafo anterior en que se deberá preferir a los que tengan mayor número de hijos a su cargo".

Cuando no sea posible adjudicar una unidad de dotación por herencia, la asamblea general la considerará vacante y la adjudicará sujetándose invariablemente a los órdenes de preferencia y exclusión (Artículo 84 y 72 de la Ley Federal de Reforma Agraria).

El artículo 81 volvió al régimen sucesorio ejidal al sistema de considerar la parcela como patrimonio parcelario ejidal, estableciendo una especie de legítima forzosa al obligar al ejidatario a testar en favor de su mujer e hijos o en caso de fallecer intestado, a considerar como herederos a dicha familia propia, para evitar que los ejidatarios violen la defensa familiar a que los obliga la Ley, nombrando como sucesores a personas ajenas a su propia familia, encubriendo incluso situaciones ilegales tales como la venta de la parcela, en algunos casos.

El artículo 81 de la Ley Federal de Reforma Agraria establecía que el ejidatario tenía la facultad de designar a quién sucederle en sus derechos sobre la unidad de dotación y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario, de entre su cónyuge e hijos, o a la persona con la que haga vida marital, siempre que dependan ecónomicamente de él.

En ningún caso se adjudicarían los derechos a quienes ya disfruraron de unidad de dotación. Esta correspondería en su totalidad a un solo sucesor, pero en todos los casos en que se adjudicaran derechos agrarios por sucesión, el heredero estaba obligado a sostener, con los productos de la unidad de dotación, a los hijos menores que dependían ecónomicamente del ejidatario fallecido, hasta que cumpliera dieciséis años, salvo que tuvieren incapacidad física o mental, para trabajar, y a la mujer legítima hasta su muerte o cambio de estado civil, según lo establece la ley en cita en su artículo 83.

La Ley Agraria establece en su artículo 17 que el ejidatario tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario, para lo cual basta que el ejidatario formule una lista de sucesión en la que consten los nombres de las personas y el orden de preferencia conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su

fallecimiento. Para ello podrá designar a su cónyuge, la concubina o concubinario en su caso, a uno de los hijos, a uno de los ascendientes o a cualquier otra persona. La lista de sucesión deberá ser depositada en el Registro Agrario Nacional o formalizada ante fedatario público.

Con las mismas formalidades podrá ser modificada por el propio ejidatario, en cuyo caso será válida la de fecha posterior.

Cuando el ejidatario no haya hecho designación de sucesores o cuando ninguno de los señalados en la lista de herederos pueda heredar por imposibilidad material o legal, los derechos agrarios se trasmitirán de acuerdo con el siguiente orden de preferencia:

I. Al cónyuge;
II. A la concubina o concubinario;
III. A uno de los hijos del ejidatario;
IV. A uno de los ascendientes;
V. A cualquier otra persona de las que dependan ecónomicamente de él.

En los casos a que se refieren las fracciones III, IV y V, si al fallecimiento del ejidatario resultan dos o más personas con derechos a heredar, los herederos gozarán de tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir quien de entre ellos, conservará los derechos ejidales. En caso de que se pusieran de acuerdo el Tribunal Agrario proveerá la venta de dichos derechos ejidales en subasta pública y repartirá el producto en partes iguales, entre las personas con derecho a heredar. En caso de igualdad de posturas en la subasta tendrá preferencia cualquiera de los herederos.

Cuando no existen sucesores, el Tribunal Agrario proveerá lo necesario para que se vendan los derechos correspondientes al mejor postor, de entre los ejidatarios y avecindados del núcleo de población de que se trate. El importe de la venta corresponderá al núcleo de población ejidal. (Artículos 18 y 19 de la Ley Agraria).

F) PRESCRIPCION NEGATIVA.

Como ya se mencionó en el capitulo III sobre "Derechos Individuales", la Ley Federal de Reforma Agraria establecio que antes que se efectúen el fraccionamiento y la adjudicación de parcelas, los ejidatarios en particular tendrán los derechos que proporcionalmente les correspondan para explotar y aprovechar los diversos bienes ejidales, y se les respetará en la posesión de las superficies que les hayan correspondido al efectuarse el reparto provisional de las tierras de labor. Apartir del fraccionamiento de las tierras de labor, los derechos y obligaciones ejidales sobre éstas, pasarán con las limitaciones que la Ley en cuestión estableoe, a los ejidatarios en cuyo favor se adjudiquen las parcelas. Todo ejidatario tiene derecho al aprovechamiento proporcional de los bienes que el ejido haya destinado al uso común, de acuerdo con el Reglamento Interior del ejido.

El ejidatario cuyo derecho a participar en el ejido se haya reconocido, perderá la preferencia que se le había otorgado si en el término de tres meses, contados a partir de la distribución provisional o definitiva de unidades de dotación, no se presenta a tomar posesión de las tierras de labor que le correspondan. La unidad de dotacion que le correspondía se adjudicará por la asamblea general a otro campesino de acuerdo a los órdenes de preferencia y exclusión a saber:

I. Ejidatarios o sucesores de ejidatarios que figuren en la resolución y en el censo original y que esten trabajando en el ejido;
II. Ejidatarios incluidos en la resolución y en los censos, que hayan trabajado en el ejido aunque actualmente no lo hagan, siempre que comprueben que se les impidió sin causa justificada, continuar el cultivo de la superficie cuyo usufructo les fue concedido en el reparto provisional;
III. Campesinos del núcleo de población que no figuraron en la solicitud o en el censo, pero que hayan cultivado lícita y pacíficamente terrenos ejidales de un modo regular durante dos o más años , siempre y cuando su ingreso y su trabajo no haya sido en perjuicio de un ejidatario con derechos;
IV. Campesinos del poblado que hayan trabajado terrenos del ejido por menos de dos años, sin perjuicio de un ejidatario con derechos;
V. Campesinos de un mismo núcleo de población que hayan llegado a la edad exigida por la Ley para poder ser ejidatario;
VI. Campesinos procedentes de núcleos de población colindantes;y
VIII. Campesinos procedentes de otros núcleos de población donde falten tierras. En los casos previstos en las fracciones III a VII serán preferidos quienes tengan sus derechos a salvo.

Cuando la superficie sea insuficiente para formar el número de unidades de dotación necesarias, de acuerdo con el censo básico, la eliminación de los posibles beneficiados se hará en el orden inverso al antes indicado. Dentro de cada una de las categorías establecidas, se procederá a la exclusión en el siguiente orden:
a) Campesinos, hombres o mujeres mayores de dieciseis años y menores de dieciocho años, sin familia a su cargo;

b) Campesinos, hombres o mujeres mayores de dieciocho años, sin familia a su cargo;
c) Campesinos casados y sin hijos; y
d) Campesinos con hijos a su cargo.

En cada uno de estos grupos se elimina en primer término a los de menor edad salvo en el caso de inciso d), en que se deberá preferir a los que tengan mayor número de hijos a su cargo.

Por lo que se refiere la Ley Federal de Reforma Agraria al tema de prescripción se aplicaban los artículos 68 y 72 que fueron derogados con la misma ley; ahora en la Ley Agraria el articulo 48 establece la causa de perdida de derechos. La capacidad individual en materia agraria, se establece en la Ley Agraria en su sección segunda: "De los ejidatarios y avecindados", artículo 12 son ejidatarios los hombres y mujeres titulares de derechos ejidales.

Esos hombres y mujeres ejidatarios tienen el derecho de uso y disfrute de sus parcelas, pero para poder adquirir la calidad de ejidatarios la propia ley establece en su artículo 15 los siguientes requisitos:
I. Ser mexicano mayor de edad o de cualquier edad si tiene familia a su cargo o se trate de heredero de ejidatarios; y
II. Ser avecindado del ejido correspondiente, excepto cuando se trate de heredero, o cumplir con los requisitos que establezca cada ejido en su reglamento interno.

El artículo 20 de la Ley Agraria señala que la calidad de ejidatario se pierde por:
I. La cesión legal de sus derechos parcelarios y comunes.
II. Renuncia a sus derechos, en cuyo caso se entenderán cedidos en favor del núcleo de población, y
III. PRESCRIPCION NEGATIVA, en su caso, cuando otra persona adquiera sus derechos.

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, continúa y pública durante un periódo 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.

El poseedor podrá acudir ante el Tribunal Agrario para que, previa audencia de los interesados, del Comisariado Ejidal y de los colindantes, en la vía de jurisdicción voluntaria o mediante el desahogo del juicio correspondiente, emita resolución en la adquisición de los derechos sobre la parcela o tierras de que se trate, lo que se comunicará al Registro Agrario Nacional, para que éste expida de inmediato el certificado correspondiente.

La demanda presentada por cualquier interesado ante el Tribunal Agrario o la denuncia ante el ministerio público por despojo, interrumpirá el plazo mencionado hasta que se dicte resolución definitiva.

G) SANCIONES ECONOMICAS.

Las sanciones económicas que establece la Ley Federal de Reforma Agraria sólo, podían ser impuestas por la asamblea general dentro de los límites señalados en el reglamento interior del ejido, a sus miembros que durante dos años consecutivos o más sin causa justificada: No inviertan el crédito en las labores para las que se solicitó y concedió, si se obtuvo por conducto del ejido; no trabajen la unidad de dotación con los cultivos establecidos en el plan general de trabajos aprobados por la asamblea general si a ello se hubieren abligado en lo personal, y no comercialicen su producción agropecuaria por conducto del ejido, si a través de éste obtuvieron el crédito.

La Ley Agraria por su parte no trata el tema de sanciones económicas como tal pero se comprende dentro de el Reglamento Interior del ejido como ya lo contemplaba la Ley Federal de Reforma Agraria y para tal efecto la ley que nos ocupa establece que los ejidos operan de acuerdo con su Reglamento Interno, sin más limitaciones en sus actividades que las que disponga la Ley.

Su Reglamento se inscribirá en el Registro Agrario Nacional, y deberán contener las bases generales para la organización económica y social del ejido que se adopten libremente incluyendo, las sanciones económicas dentro de tal organización, asi como las demás disposiciones que conforme a la Ley Agraria deban ser incluídas en el reglamento y las demás que cada ejido considere pertinentes (Artículo 10 de la Ley Agraria).

CAPITULO IV.

LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

Antes de entrar en materia, hare una mención breve de la regulación que hace la Ley Agraria de los asentamientos humanos para la mejor comprensión de los puntos que conforman este capitulo.

La Ley Agraria establece que son tierras ejidales las que han sido dotadas al núcleo de población ejidal o incorporadas al régimen ejidal, asimismo hace una división de éstas por su destino en:

I. Tierras para el asentamiento humano,
II. Tierras de uso común, y
III. Tierras parceladas.

Las tierras del asentamiento humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que está compuesta por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal; la asamblea destina las tierras del asentamiento humano las cuales conforman el área irreductible del ejido y son inalienables, imprescriptibles e inembargables, asi cualquier acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embargar dichas tierras será nulo de pleno derecho, a los solares de la zona de urbanización del ejido no les es aplicable lo señalado.
El núcleo de población podrá aportar tierras del asentamiento humano al municipio o entidad correspondiente para dedicarlas a servicios públicos, con la intervención de la Procuraduría Agraria, la cual se cerciorará de que dichas tierras sean destinadas a tal fin.

A) LA ZONA URBANA.

La zona urbana es lo que antiguamente se llamaba casco del pueblo o fundo legal, durante la época colonial se creó esta institución en la Ley primera de 18 de Junio y 9 de Agosto de 1513, que Fernando V dictó en Valladolid para la distribución y arreglo de la propiedad, en donde se dispuso que "se puedan repartir y se repartan solares y habiendo hecho en ellas sus moradas y labor y residiendo en aquéllos durante cuatro años, les concedemos la facultad para que de ahi en adelante los puedan vender y hacer de ellos a su libre voluntad como cosa propia" .[30]

Posteriormente, Felipe II dictó la Ley VII, capitulo VII, libro IV, de las Leyes de Indias, para que en las capitulaciones que se daban para la fundación de un pueblo, se sacara primero lo que fuera menester para los solares del pueblo.
También encontramos referencia a esta institución, en la primera Ley Reglamentaria Sobre Repartición de Tierras Ejidales y Constitución del Patrimonio Parcelario Ejidal, del 19 de Diciembre de 1925, en donde en su artículo 12 se dispuso que de las tierras ejidales se separaría el fundo legal.
La Ley del Patrimonio Parcelario Ejidal del 25 de Agosto de 1927 fue más amplia que la anterior respecto de este bien que es parte del patrimonio familiar campesino, y fue derogada por el artículo 7 transitorio del Código Agrario de 1934, que en su artículo 133 dispuso que de acuerdo con las necesidades del poblado en el proyecto de fraccionamiento y adjudicación, se separaran las tierras necesarias para la zona de urbanización.
La zona urbana ejidal tiene su antecedente en el fundo legal de la colonia creado por el marqués de falces, conde Santiesteban, virrey de la Nueva España, quien por ordenanza de 26 de Mayo de 1567 concedió a los pueblos de indios 500 varas de terreno por los cuatro vientos para construir su caserío. En definitiva se otorgaron 600 varas contadas desde el atrio de la iglesia principal, según las leyes 12 y 18, titulo XII, libro 4o. de la recopilación de las Leyes de los Reynos de las Indias.

"Conforme a su reglamentación y naturaleza el fundo era inalienable, imprescriptible e inembargable, la legislación de reforma agraria reguló las dotaciones ejidales, donde quedaron comprendidas las zonas de urbanización, como patrimonio de familia; creando el patrimonio parcelario ejidal, con carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable, según la Ley Reglamentaria Sobre Repartición de Tierras Ejidales y Constitución del Patrimonio Parcelario Ejidal de 19 de diciembre de 1925 sustituida por la Ley del Patrimonio Ejidal del 25 de agosto de 1927 cuyas disposiciones se incorporaron al primer Código Agrario de 1934".[31]

---

[30] Fabila, Manuel. "Cinco siglos de Legislación Agraria en México". Editorial Banco Nacional de Crédito Agrícola. México, D.F. 1941. página 4

[31] Chavéz Padrón, Martha. "El Derecho Agrario en México". Editorial Porrúa. Novena Edición actualizada. México, D.F. 1988. página 98

Los artículos 179 y 181 del Código Agrario de 1934 establecían que el comprador o el ejidatario poseedor del solar urbano, adquiría el pleno dominio del mismo construyendo casa y no abandonándolo durante 4 años consecutivos y cubriendo el precio el primero. Esto significaba que el referido solar entraba al dominio privado del adquirente, perdiendo su calidad de inalienable e inembargable.
El artículo 176 otorgaba a las autoridades agrarias amplia facultad para legalizar como zonas urbanas, terrenos ejidales ocupados por caserío, respetando la posesión de solares adquiridos por personas que no forman parte del ejido, según lo ordenaba el artículo 180 del propio código; que también estableció que las zonas de urbanización, serían concedidas por resolución presidencial a los núcleos de población ejidal.

El artículo 27 Constitucional autoriza sólo la dotación de tierras para proveer al sostenimiento de los campesinos y la restitución de los ejidos más no habla de dotaciones para zonas urbanas, y precisamente no lo hace por que las dotaciones se otorgan a núcleos de población ya existentes, y que no pueden existir sin estar asentados en determinado lugar. Tratandose de creación de nuevos centros de población agrícola, hay precepto Constitucional expreso en cuya reglamentación procede crear la zona de urbanización.
Las tierras de cultivo se otorgan al campesino para que las trabaje por sí mismo, no para que haga negocios con ellas como resulta de las compraventas.
La concesión de tierras para la zona de urbanización rompe con el sistema tradicional de la propiedad ejidal ya que se prestó a abusos y negocios que van en contra de la economía ejidal en perjuicio del ejidatario.

El Código Agrario del 23 de Septiembre de 1940, en el artículo 85 ordenó que además de las tierras cultivables, las dotaciones ejidales comprenderían las necesarias para el fundo legal.

El artículo 223, fracción II, de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971, establecío que además de las tierras cultivables, las dotaciones ejidales deberían comprender la superficie necesaria para la zona de urbanización.

"En épocas pasadas, las resoluciones presidenciales dotatorias no siempre concedieron terrenos para establecer la zona urbana, probablemente por que una de las condiciones para integrar la capacidad colectiva es que el poblado exista cuando menos durante los seis meses anteriores a la fecha de la solicitud de tierras, suponiéndose entonces que el poblado peticionario no necesitaba tierras para zona urbana y para la parcela ejidal. La zona urbana es imprescindible en los nuevos centros de población en donde no existe el poblado, sino que éste debe constituirse a fin de fundar el nuevo centro; por lo tanto, una resolución presidencial que constituya un nuevo centro de población ejidal forzosa y necesariamente deberá dotar de tierras para la zona urbana".[32]

---

[32] Chavéz Padrón, Martha. "El Proceso Social Agrario y sus Procedimientos". Editorial Porrúa. México, D.F. 1988. página 266 a 267

La zona urbana puede constituirse en la misma resolución presidencial que dota al poblado; hasta 1970, luego de ejecutarse la resolución la Asamblea General de Ejidatarios podía contratar servicios de un ingeniero postulante para que con el oficio de autorización para localizar y lotificar la zona urbana, éste se reportaria a la Delegación Agraria correspondiente y de conformidad con ella, realizaba los trabajos que consistían en deslindar la zona de urbanización, levantar la planificación correspondiente, reservar las superficies el resto del terreno para constituir los solares urbanos; todo lo cual se hacía, levantandose la documentación necesaria en cumplimiento de la Ley.

La Ley Federal de Reforma Agraria declaró que en toda resolución presidencial dotatoria de tierras se debería determinar la constitución de la zona de urbanización ejidal, localizada preferentemente en las tierras que no sean de labor.

Cuando un poblado carecía de fundo legal o de zona de urbanización concedida por resolución agraria y asentada en terrenos ejidales, si la Secretaria de la Reforma Agraria lo consideraba convenientemente localizado, debía dictar resolución presidencial para que los terrenos ocupados por el caserío quedarán destinados legalmente a zona de urbanización, según lo establecía el artículo 90 de la propia Ley.

Se podía ampliar la zona de urbanización o localizarla tomando en cuenta la opinión de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología de acuerdo con los estudios que ésta practicase siendo indispensable justificar la necesidad de constituir o ampliar la zona de urbanización para satisfacer preferentemente las necesidades propias de los ejidatarios y no las de los poblados o ciudades próximas.

También la Ley Federal de Reforma Agraria estableció que todo ejidatario tenía derecho a recibir gratuitamente, como patrimonio familiar, un solar en la zona de urbanización asignandose por sorteo, la extensión del solar era determinada atendiendo a los usos, caracteristicas y costumbres de la región para el establecimiento del hogar campesino, pero en ningún caso excedía de 2,500 metros cuadrados. Los ejidatarios tenían la obligación de ocupar el solar y construir en el, los solares excedentes podían ser arrendados o enajenados a los avecindados pero no podían adquirir más de un solar debiendo ser mexicanos y dedicarse a ocupación útil a la comunidad, los contratos de arrendamiento o de compraventa de solares debían ser aprobados en Asamblea General y por la Secretaria de la Reforma Agraria, el comprador del solar adquiría el pleno dominio al cubrir totalmente el precio, siempre que hubiere construído casa y habitado en ella desde la fecha en que hubiese tomado posesión legal del solar, el plazo máximo para el pago de solares urbanos vendidos a no ejidatarios era de cinco años.

El abandono del solar durante un año tratandose de avecindado de dos si se trataba de ejidatario, dentro del plazo fijado para la adquisición del dominio pleno, implicaba la pérdida de los derechos de su proseedor, salvo causa de fuerza mayor. El solar se declaraba vacante y la asamblea general podía disponer de él.

El solar vacante por falta de heredero o sucesor legal volvía a la propiedad del núcleo de población para que la asamblea lo adjudicará al campesino que careciera de él. Los certificados de derecho a solar que garantizaban la posesión a ejidatarios y a no ejidatarios lo expedía la Secretaria de la Reforma Agraria cuando cumplían con los requisitos y se les expedían títulos de propiedad que se debían inscribir en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad de la Entidad correspondiente.

Toda resolución dotatoria de tierras debe determinar la constitución de la zona de urbanización ejidal que se localizará en tierras que no sean de labor preferentemente, cuando un poblado carezca de la zona de urbanización y ésta se asiente en terrenos ejidales, si la Secretaria de la Reforma Agraria la considera convenientemente localizada, deberá dictarse resolución presidencial a afecto de que los terrenos ocupados por el caserío queden legalmente destinados a zona urbana según se dijo, y lo establece el artículo 90, para localizar o ampliar la zona urbana se tomará en cuenta la opinión de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología previniendo el establecimiento de reservas usos y destinos de áreas o predios para su crecimiento, mejoras y conservación justificando la necesidad efectiva de constituir o ampliar la zona urbana para sastifacer las necesidades propias de los ejidatarios.

La zona urbana ejidal se deslindará y fraccionará reservandose las superficies para los servicios públicos de la comunidad de acuerdo con los estudios y proyectos que al efecto apruebe la Secretaria de la Reforma Agraria con la opinión de la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología y en coordinación con los gobiernos estatales y municipales que correspondan.

Todo ejidatario tiene derecho a recibir gratuitamente como patrimonio familiar un solar en la zona de urbanización cuya asignación se hará por sorteo la extensión del solar se determinará de acuerdo a las caracteristicas usos y costumbres de la región para el establecimiento del hogar campesino pero en ningún caso excederá de 2,500 metros cuadrados, los solares excedentes pueden ser arrendados o enajenados a personas que deseen avecindarse pero no se les permitirá adquirir derechos sobre más de un solar,quienes deseen avecindarse deberán ser mexicanos y dedicarse a una ocupación útil a la comunidad y estarán obligados a contribuir para la realización de obras de beneficio social en favor de la comunidad el ejidátario o avecindado que tenga un solar en la zona de urbanización y lo pierda o enajene no tendrá derecho a que se le adjudique otro.

Por su parte la Ley Agraria establece que cuando el poblado ejidal se asiente en tierras ejidales, la asamblea podrá resolver que se delimine la zona de urbanización en la forma que resulte más conveniente, respetando la normatividad aplicable y los derechos parcelarios.
Para la localización deslinde y fraccionamiento de la zona de urbanización y su reserva de crecimiento del poblado, se requiere la intervención de las autoridades municipales correspondientes y se observarán las normas técnicas que emita la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología. Cuando la asamblea constituya la zona

de urbanización y su reserva de crecimiento, separa las superficies necesarias para los servicios públicos de la comunidad.

Regula la Ley Agraria los solares urbanos en su artículo 68 que textualmente dice: "Los solares serán de propiedad plena de sus titulares, todo ejidatario tendrá derecho a recibir gratuitamente un solar al constituirse, cuando ello sea posible, la zona de urbanización. La extensión del solar se determinará por la asamblea con la participación del municipio correspondiente, de conformidad con las leyes aplicables en materia de fraccionamientos y atendiendo a las caracteristicas usos y costumbres de cada región.
La asamblea hará la asignación de solares a los ejidatarios, determinando en forma equitativa la superficie que corresponda a cada uno de ellos. Esta asignación se hará en presencia de un representante de la Procuraduria Agraria y de acuerdo con los solares que resulten del plano aprobado por la misma asamblea e inscrito en el Registro Agrario Nacional. El acta respectiva se inscribirá en dicho registro y los certificados que éste expida de cada solar constituirán los títulos oficiales correspondientes.
Una vez satisfechas las necesidades de los ejidatarios los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados por el núcleo de población ejidal a personas que deseen avecindarse.
Cuando se trate de ejidos en los que ya esté constituida la zona de urbanización y los solares ya hubieren sido asignados, los títulos se expedirán en favor de sus legítimos poseedores".

Los títulos mencionados se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad de la Entidad correspondiente.

La asamblea tiene la competencia exclusiva de señalar y deliminar las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, asi como la localización y relocalización del área de urbanización según lo establece el artículo 23 fracción VII de la Ley Agraria.

B) FUNDO LEGAL.

La palabra fundo deriva del latín FUNDUS que significa fundo, hondo. Se entiende como el suelo, superficie o área de un cuerpo, de un campo. Heredad, posesión, finca rústica.

Es el suelo de una cosa, la raíz llamandose fundo por que es el fundamento de toda riqueza, por que en el se funden o establecen cosas.

Según la definición de Escriche fundo es "El suelo con todo lo que hay en el".[33]

"Es la porción determinada de terreno cultivado o inculto con todo lo que contiene y produce naturalmente o por industría del hombre".[34]

DEFINICION. "El fundo legal es la extensión de terreno señalada a los pueblos para su fundación y edificación".[35]

Durante la dominación española, al reglamentar la fundación de los pueblos se les asignaba según su destino, el ejido, los propios, los bienes de común repartimiento y EL FUNDO LEGAL, terreno que se dedicaba al establecimiento de las casas de sus moradores.

El emperador Carlos V por cédula real de 1523 dispuso que los virreyes y gobernadores que tuvieran facultad, señalarían a cada villa y lugar que de nuevo se fundará, las tierras y solares que fuere menester, sin precisar la superficie que debía destinarse para la fundación del caserío, para subsanar esta imprecisión, el marqués de falces, virrey de la Nueva España, por ordenanza de mayo de 1567 señaló para el fundo legal un cuadrado de 1,000 varas por lado que aumentó a 1,200 la cédula real de junio de 1687 de tal modo que el fundo legal debía comprender 1,440.000 varas equivalentes a 101 hectáreas, 12 áreas y 31 centiáreas.

En el México Independiente se asignó a los fundos legales las superficies que se requerían para tal efecto.

---

(33) Enciclopedia Universal Ilustrada Europeo-Americana ESPASA-CALPE S.A. tomo XXV. 1924. MADRID-ESPAÑA. página 209

(34) Luna Arroyo, Antonio. "Diccionario de Derecho Agrario Mexicano". Editorial Porrúa. México, D.F. 1982. página 320 a 322

(35) Chavéz Padrón, Martha. Ob. Cit. página 360

En la actualidad las legislaturas locales decretan la creación del fundo legal expropiando terrenos para tal fín, al dictarse la resolución presidencial concediendo ejidos a un núcleo, se destina determinada superficie para su zona urbana o fundo legal.

El fundo legal y las zonas de urbanización componen las tierras destinadas al asentamiento humano que integra el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido.

Las autoridades Federales, Estatales y Municipales y en especial la Procuraduria Agraria vigilarán que en todo momento quede protegido el fundo legal del ejido.

Cuando el poblado ejidal este asentado en tierras ejidales, la asamblea podrá resolver que se delimite la zona de urbanización en la forma que resulte más conveniente, respetando la normatividad aplicable y los derechos parcelarios. Igualmente la asamblea podrá resolver que se delimite la reserva de crecimiento del poblado, conforme a las leyes de la materia.

Para la localización, deslinde y fraccionamiento de la zona de urbanización y su reserva de crecimiento (fundo legal), se requerirá la intervención de las autoridades municipales correspondientes y se observarán las normas técnicas que emita la Secretaria de Desarrollo Urbano y Ecología.

La asamblea esta facultada para establecer y delimitar el fundo legal.

Cuando la asamblea constituya la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, o fundo legal, separará las superficies necesarias para los servicios públicos de la comunidad.

Cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos de población podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras.

En toda enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reservas para el crecimiento de un centro de población, en favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos de los Estados y Municipios establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos.

C) PARCELA ESCOLAR.

"En la circular número 48 del 1 de septiembre de 1921 regla número 30 surgió legalmente la figura de la parcela escolar como un bien que debe tener todo ejidatario, de las tierras dotadas la resolución presidencial asigna el equivalente de una o más unidades de dotación a fines escolares denominandose parcela escolar.

La parcela escolar es inalienable, imprescriptible, inembargable e intransmisible su propiedad pertenece a todo el núcleo de población ejidal y su disfrute es comunal.

Se entiende por parcela escolar, la extensión de tierra ejidal que se asigna a la escuela rural, para el servicio, la enseñanza y el adiestramiento del alumnado, tanto en labores agropecuarias como en actividades relacionadas con la industría rural, cuyos productos deben destinarse a satisfacer las necesidades de la escuela preferentemente, asi como a impulsar la producción ejidal.

El Reglamento de la Parcela Ejidal de 21 de febrero de 1944 en su artículo 4o. reitera el régimen ejidal de la parcela escolar declarando que no puede arrendarse, permutarse, traspasarse o enajenarse.

La Ley Federal de Reforma Agraria dispuso que los productos de la parcela escolar se destinarían preferentemente a satisfacer las necesidades de la escuela y a impulsar la agricultura del propio ejido.

Si la resolución dotatoria no preveía la parcela escolar, ésta se constituía en la primera unidad de dotación vacante.

En cada ejido debía deslindarse la parcela escolar, con superficie igual a la unidad de dotación, que se localizaba en las mejores tierras inmediatas a la escuela.Importante innovación en relación con los artículos 185 y 186 del Código Agrario de 1942, por cuanto este ordenamiento legal no alude a la parcela escolar tratandose de escuelas ubicadas en comunidades indígenas.

Se debe destacar que la parcela escolar no solamente debía destinarse a la investigación, enseñanza y prácticas agropecuarias sino que a partir de la reforma agraria y en lo sucesivo, a la preparación tecnica de las nuevas generaciones de hijos de campesinos, para el adiestramiento en actividades relacionadas con industrias rurales.

La parcela escolar es parte integrante del ejido.

Debe trabajarse en forma obligatoria por los alumnos, con la asesoría de profesores, con finalidades didácticas.

La explotación y administración de la parcela escolar estaba a cargo del Cómite de Administración que se integraba por el director de la escuela, en calidad de

Presidente, por el Tesorero del Comisariado Ejidal que desempeña en el Comité la misma función y por el Presidente de la sociedad de padres de familia con la categoría de Vocal Secretario.

Debe procurarse que en la parcela escolar se realice una explotación intensiva que responda tanto a la enseñanza escolar como a las prácticas agrícolas y científicas que se realicen en favor de los ejidatarios, los productos de la explotación se destinaban preferentemente a satisfacer las necesidades de la escuela y a impulsar la agricultura del propio ejido".[36]

En cada ejido debían deslindarse las superficies destinadas a parcelas escolares que tendrían una superficie igual a la unidad de dotación que se fijaba en cada caso, la parcela escolar se demarcaba provisionalmente al ejecutarse el mandamiento del Gobernador, y se localizaba definitivamente al ejecutarse la resolución presidencial, en las mejores tierras del ejido dentro de las más próximas a la escuela o caserío.

Las unidades de dotación vacantes se adjudicaban a las escuelas rurales que no disponían de parcela escolar.

La Ley Federal de Reforma Agraria disponía que la parcela escolar debía destinarse a la investigación, enseñanza y prácticas agrícolas de la escuela rural a que pertenecía. Debía procurarse que en la misma se realizará una explotación intensiva que respondiera a la enseñanza escolar, a las prácticas agrícolas y científicas que se realizarán en favor de los ejidatarios.

La explotación y distribución de los productos que se obtuvieran de las parcelas escolares debían hacerse con el Reglamento que dictaba la Secretaria de la Reforma Agraria oyendo la opinión de las Secretarías de Educación Pública y de Agricultura y ganadería, pero en todo caso los productos se destinaban preferentemente a satisfacer las necesidades de la escuela y a impulsar la agricultura del propio ejido.

La Ley Agraria faculta a la asamblea para que ésta sea quien resuelva sobre el deslinde de las superficies que considere necesarias para el establecimiento de la parcela escolar, que se destinará a la investigación, enseñanza y divulgación de prácticas agrícolas que permitan un uso más eficiente de los recursos humanos y materiales con que cuenta el ejido. En su artículo 70 y señala también que el Reglamento interno del ejido norma el uso de la parcela escolar.

---

[36] Chavéz Padrón, Martha. "El Derecho Agrario en México". Ob. Cit. página 468

D) UNIDAD AGRICOLA INDUSTRIAL PARA LA MUJER.

La unidad agrícola industrial para la mujer es intransmisible, inalienable, inembargable e imprescriptible, su régimen de explotación es colectivo de las mujeres no ejidatarias.

Mujer ejidataria: "Es la mujer que tenga una unidad de dotación, asi que sólo las hijas de los ejidatarios disfrutarán de las unidades agrícolas industriales para la mujer".[37]

En cada ejido debía constituirse, según lo estableció la Ley Federal de Reforma Agraria, la unidad agrícola industrial para la mujer reservando una parcela de las mejores tierras colindantes a la zona urbana, para el establecimiento de una granja agropecuaria e industrial. Fundamental es el establecimiento de una granja agropecuaria y de industrias rurales explotadas colectivamente por las mujeres del núcleo agrario, para su crecimiento económico.

Este bien ejidal se encontrara previsto en las resoluciones presidenciales dotatorias expedidas bajo la vigencia de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971, por eso en los ejidos constituídos con anterioridad a esa fecha, cuando exista una parcela vacante se destinará en segundo lugar preferente, a constituir esta unidad.

"La unidad agrícola industrial para la mujer es una de las novedades de la ley con respecto a la legislación agraria anterior. Desde el punto de vista teórico es inobjetable en su esencia; pero por su vaguedad estaba destinada al más completo fracaso pues no se indicaba en su articulado a quién o a qué autoridad correspondería el establecimiento de esta unidad, ni se indica la fuente de financiamiento de la misma sin la cual es imposible construir guarderias infantiles, centros de costura y educación, molinos de nixtamal y todas aquellas instalaciones destinadas a la protección de la mujer campesina.

El artículo 103 de la Ley en cita, límita el destino de las granjas agropecuarias y de industrias rurales para las mujeres del núcleo agrario mayores de diez y seis años que no sean ejidatarias, parece que únicamente la mujer que tenga una unidad de dotación es ejidataria, de tal modo que sólo las hijas de los ejidatarios serán las que disfruten de la unidad dejando al margen de este beneficio a los campesinos de la región poseedores de parcelas no mayores que la unidad de dotación de los ejidatarios y que por lo tanto se encuentran en las mismas condiciones económicas y sociales de éstos".[38]

---

[37] Mendieta y Nuñez, Lucio. "El Problema Agrario de México". Editorial Porrúa. Vigésimasegunda edición. México, D.F. 1989. página 373 y 374

[38] Mendieta y Nuñez, Lucio. Ob. Cit. página 380

ACUERDO POR EL QUE SE ESTABLECEN LAS NORMAS PARA LA ORGANIZACION Y FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD AGRICOLA INDUSTRIAL PARA LA MUJER PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL DIA 7 DE JUNIO DE 1984.

En el acuerdo por el que se establecen las normas para la organización y funcionamiento de la unidad agrícola industrial para la mujer en la parte de los considerandos me parece oportuno hacer mención de los mismos para un mejor enfoque del tema.

CONSIDERANDO: Que la reforma agraria integral requiere de la participación activa de la mujer en el desarrollo, mediante actividades productivas que le permitan elevar en forma real sus niveles de vida, así como contribuir en forma organizada al desarrollo de los núcleos agrarios a que pertenecen.

Que la unidad agrícola industrial para la mujer no ejidataria es una institución destinada no sólo a incorporarla a actividades económicas del ejido sino a la implantación mediante su adecuada organización de servicios específicamente destinados a la protección de la mujer campesina.

Que una de las preocupaciones de la actual administración, es ofrecer a las mujeres iguales oportunidades en todos los aspectos de la vida nacional, por lo que en las presentes normas se contempla su participación en la elaboración y aprobación de los proyectos en que habrán de comprometerse.

Que la incorporación organizada de la mujer campesina requiere estructuras democráticas que garanticen el óptimo aprovechamiento del patrimonio ejidal destinado a este fin y su participación equitativa en los servicios de apoyo a la producción y al bienestar social que otorga el sector público.

Que conforme a lo dispuesto en los artículos 27 Constitucional y 41 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, la Secretaria de la Reforma Agraria es la entidad de la administración pública federal, encargada de la aplicación y ejecución de las leyes agrarias.

Que el artículo 132 de la Ley Federal de Reforma Agraria establece que es facultad de la Secretaria de la Reforma Agraria dictar las normas para la organización de los núcleos agrarios y, por consiguiente, para la unidad agrícola industrial para la mujer, en virtud de lo cual emite las normas para la organización y funcionamiento de la misma.

La Ley Federal de Reforma Agraria al tratar este tema señalo que en cada ejido que se constituyera debía reservarse una superficie igual a la unidad de dotación localizada en las mejores tierras colindantes con la zona de urbanización que se destinaba al establecimiento de una granja agropecuaria y de industrias rurales explotada colectivamente por las mujeres del núcleo agrario, mayores de dieciséis

años, que no fueren ejidatarias. En los ejidos ya constituídos, la unidad agropecuaria y de industrías rurales de las mujeres se establecía en alguna de las parcelas vacantes o en terrenos de ampliación una vez satisfechas las necesidades de las escuelas del poblado. En la unidad señalada para la producción organizada de las mujeres del ejido se integraban las guarderias infantiles, los centros de costura y educación, molinos de nixtamal y aquellas instalaciones destinadas al servicio y protección de la mujer campesina.

Lo anterior, lo establecía el artículo 103 de la Ley Federal de Reforma Agraria al 105 del mismo ordenamiento, el primero de ellos se reformó.

La reforma y adición al artículo 103 tuvo origen en la iniciativa presentada por las diputadas federales del sector campesino del Partido Revolucionario Institucional, iniciativa hecha a la Cámara de Diputados el día 14 de diciembre de 1990.

La exposición de motivos solamente se refiere a la mujer campesina, ya que al no tener posibilidades de desarrollo económico tenía la necesidad de que se le diera personalidad jurídica. La iniciativa fue turnada a la comisión de reforma agraria y el día 2 de julio de 1991 se presentó el dictamen ante la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión incluyendo consideraciones relativas a la unidad para el desarrollo integral de la juventud que en su momento serán señaladas.

La reforma se publicó en el Diario Oficial de la Federación el día 2 de julio de 1991.

SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA.
DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTICULOS 54 DE LA LEY GENERAL DE CREDITO RURAL Y 103 DE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.
AL MARGEN UN SELLO CON EL ESCUDO NACIONAL, QUE DICE: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, A SUS HABITANTES SABED:
QUE EL H. CONGRESO DE LA UNION, SE HA SERVIDO DIRIGIRME EL SIGUIENTE DECRETO:
"EL CONGRESO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DECRETA:
SE REFORMAN Y ADICIONAN LOS ARTICULOS 54 DE LA LEY GENERAL DE CREDITO RURAL Y 103 DE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA".

La iniciativa se hizo pensada solamente para reformar y adicionar lo conducente a la unidad agrícola industrial para la mujer.Con el establecimiento de esta unidad se pretendía que la mujer campesina tuviera una perspectiva respecto al trabajo de el ejido.

Lo importante fue darle personalidad jurídica a esta unidad con el fin de que en base a créditos pudiese realizar las actividades a que estaba encaminada por eso el 23 de julio de 1991 se publica en el Diario Oficial de la Federación la adición al artículo 103 de la Ley Federal de Reforma Agraria y se le da parsonalidad jurídica a la unidad, anteriormente estuvo supeditada al Comisariado Ejidal.

Con esta reforma y adición la unidad agrícola industrial para la mujer tiene un mejor funcionamiento por que puede contratar créditos y mejorar el nivel de vida de las mujeres integrantes de la misma.

La Ley Agraria por su parte, faculta a la asamblea para reservar una superficie localizada de preferencia en las mejores tierras colindantes con la zona de urbanización, que será destinada al establecimiento de una granja agropecuaria o de industrías rurales aprovechadas por las mujeres mayores de dieciséis años del núcleo de población.

En esta unidad se pueden integrar instalaciones destinadas específicamente al servicio y protección de la mujer campesina, asi lo establece el artículo 71 de la Ley Agraria.

F) UNIDAD PRODUCTIVA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA JUVENTUD.

El 23 de julio de 1991 se publicó en el Diario Oficial de la Federación un decreto por el que se reforman y adicionan los artículos 54 de la Ley General de Crédito Rural y 103 de la Ley Federal de Reforma Agraria que se refiere, este último, al establecimiento de una granja agropecuaria y de industrias rurales explotadas colectivamente por las mujeres del núcleo agrario, dicha reforma se orientó al planteamiento de que en cada ejido se destinará una parcela para constituir la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud donde se realizarán actividades productivas, culturales, recreativas y de capacitación para el trabajo para los hijos de ejidatarios o comuneros y avecindados mayores de dieciséis años, no ejidatarios administrados por un cómite formado exclusivamente por integrantes de la misma unidad. Estableciendo además, que la unidad se formaria con carácter preferente en las parcelas vacantes o en los terrenos de uso común.

También se declaró que los participantes de los grupos para el desarrollo integral de la juventud podían constituirse en cualquiera de las formas asociativas permitidas por la ley, asi como la personalidad jurídica para realizar todos los actos que las leyes permitan.
Surge a la vida jurídica la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, se crea despúes de la parcela escolar y de la unidad agrícola industrial para la mujer. Del estudio del artículo 72 de la Ley Agraria que establece y regula a la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud se desprende que en cada ejido su constitución es opcional, no establece el lugar de ubicación de la misma pero debe entenderse que será en las tierras del asentamiento humano, la Ley Agraria no da personalidad jurídica a esta unidad para contratar créditos o realizar actos que las leyes permitan, y establece cofno límite para integrar la unidad la edad de 24 años.

La Ley Agraria establece que en cada ejido y comunidad podrá destinarse una parcela para constituir la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, en donde se realizarán actividades productivas, culturales, recreativas y de capacitación para el trabajo, para los hijos de ejidatarios, comuneros y avecindados mayores de dieciséis y menores de veinticuatro años. Esta unidad será administrada por un cómite cuyos miembros serán designados exclusivamente por los integrantes de la misma.

Los costos de operación de la unidad serán cubiertos por sus miembros según lo establece la propia Ley Agraria en su artículo 72.

Asi surge a la vida jurídica la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud cuyas finalidades son las siguientes:

a) Dar una alternativa de trabajo a la juventud.
b) Tener ocupada en algo productivo a la juventud en base a actividades recreativas, deportivas y culturales.
c) Alejar de los vicios a la misma para encausarla al orden económico de desarrollo nacional.

De igual manera la reforma se amplió a los jóvenes para su desarrollo integral en actividades que son de capacitación para el trabajo. "Por ello se considera como fundamental incorporar también a la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, propiciando a los jóvenes campesinos el medio que pueda mantenerlos vinculados al núcleo agrario, familiar, social y culturalmente y a la vez pueda integrarse a las actividades económicas y productivas del país". [39]

De no haber sido por la iniciativa para dar capacidad jurídica a la unidad agrícola industrial para la mujer, no se hubiera contemplado a la juventud campesina que ahora necesita de un reglamento para cumplir con sus objetivos.

[39] DIARIO DE DEBATES DE LA CAMARA DE DIPUTADOS 2 DE JULIO DE 1991. páginas 43 Y 44

CONCLUSIONES.

PRIMERA: El derecho de propiedad se consideró como tal desde la época de los romanos durante la cual se constituía de tres atributos IUS UTENDI, derecho de uso, IUS FRUENDI, derecho a los frutos, IUS ABUTENDI, derecho al abuso de la cosa por parte del propietario, posteriormente con la declaración de derechos del hombre y del ciudadano se considero que toda sociedad debía reconocer y amparar los derechos naturales del hombre que son: libertad y propiedad, en México el fundamento jurídico de la propiedad se encontró en la teoría patrimonialista que consideró que el Rey de España era dueño de tierras, aguas y de todos los recursos naturales de las Indias, que fueron donados por la Santa Sede conforme a las Bulas Alejandrinas, el derecho de propiedad absoluta del Rey paso con el mismo carácter a la Nación, que consideró el derecho de propiedad como una función social que tiende a la satisfacción de las necesidades colectivas.

SEGUNDA: El Estado tiene un radio de acción sobre la propiedad privada que se define como modalidad y que impone, según lo dicte el intéres público por el propio Estado. Es una forma jurídica general y permanente que modifica a la propiedad, la intención que se persigue al imponerla es que dentro de la propiedad privada prevalezca el intéres público sobre el particular.
La propiedad tiene un valor jurídico que puede verse limitado por la restricción al derecho de propiedad o a las facultades del propietario, ya que el derecho de propiedad no es general y permanente porque depende del intéres público que es variable de acuerdo al lugar y tiempo.

TERCERA: La naturaleza jurídica de los bienes agrarios se estableció en la legislación agraria primaria, como inalienable e inembargable y poco a poco se fue perfeccionando y adquiriendo mayor protección con el fin de evitar el acaparamiento de bienes o que los pueblos perdieran sus derechos sobre los mismos, se estableció que no podían transmitirse, cederse, arrendarse, hipotecarse o enajenarse y con ello se concreto la naturaleza jurídica de los bienes agrarios para defensa de los ejidatarios y se estableció como sanción la inexistencia de los actos o contratos que se celebraran en contravención a lo que establecía la ley. Actualmente la Ley Agraria establece que los bienes agrarios pueden ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento, se puede otorgar el usufructo de las tierras en garantía, pero con una limitación : las tierras de uso común son inalienables, inembargables e imprescriptibles y sólo en caso de utilidad para el núcleo de población se puede transmitir el dominio de tierras a sociedades en las que participen el ejido o los ejidatarios y conforme al procedimiento establecido por la ley.

CUARTA: Al concederse derechos a los individuos se consideró el derecho de propiedad, en cuanto a la propiedad ejidal, ésta pertenece al núcleo de población ejidal que es el obligado al pago del impuesto que generan las tierras del ejido, poco a poco se consideró al núcleo de población ejidal como propietario de sus tierras ya que no dejan de ser propiedad del núcleo de población ejidal, al que le pertenecen las tierras y bienes que la resolución definitiva le señale, por su parte la Ley Agraria reconoce al ejidatario como propietario legítimo de los derechos sobre los bienes que posee y dispone de ellos, en la forma que estime conveniente.

QUINTA: El ejido colonial tuvo su origen en la Ley VII, tomo II, libro VI, título III de la Recopilación de las Leyes de los Reynos de Indias, que se refiere a las condiciones que han de tener los sitios en que han de formar pueblos y reducciones y que deben tener un ejido donde los indios puedan tener sus ganados sin que se revuelvan con otros de españoles, el ejido según jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, es un poblado con preexistencia de seis meses anteriores a la fecha de la solicitud de dotación, con personalidad propia y autonomía interna; que nace a la vida jurídica como núcleo de población ejidal a partir de que una resolución agraria lo dota de las tierras disponibles necesarias para su desarrollo económico. El núcleo de población conformado por tierras ejidales, hombres y mujeres titulares de derechos ejidales tiene personalidad jurídica y patrimonio propios.

SEXTA: El régimen ejidal puede terminar mediante acuerdo de la asamblea convocada expresamente para abordar este punto, inmediatamente despúes de que la Procuraduría Agraria le presente el dictamén que contenga la determinación de que no existen las condiciones para su permanencia a solicitud del núcleo de población, cuando la asamblea reciba el dictamen y resuelva la terminación del régimen ejidal se deben liquidar las obligaciones subsistentes del ejido y designar todas las tierras en pleno dominio a los ejidatarios a excepción de las tierras destinadas al asentamiento humano, la resolución de la asamblea se publicará en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico de mayor circulación de la localidad en que se ubique el ejido.

SEPTIMA: Anterior a la Ley Agraria, solamente la Ley Federal de Reforma Agraria permitió a las comunidades optar por el régimen ejidal, pero la conversión del régimen ejidal al régimen comunal lo contempla por primera vez la Ley Agraria que establece los requisitos formales para tal efecto (el acuerdo de la asamblea, la inscripción en el Registro Agrario Nacional, su publicación e iniciación), para conocer de este asunto es competente la Asamblea General de ejidatarios que seguirá los procedimientos que establece el artículo 23 fracción XIII, de la Ley Agraria.

El ejido se convierte legalmente en comunidad a partir de la inscripción de la resolución de la asamblea, en ese sentido, en el Registro Agrario Nacional.

OCTAVA: La Asamblea de cada ejido determina el destino de las tierras no parceladas destinandolas al uso común o parcelandolas en favor de los ejidatarios, cuando la mayoria de las parcelas de un ejido se asignan a los ejidatarios, la asamblea puede resolver que los ejidatarios pueden adoptar el dominio pleno sobre esas parcelas asi, los ejidatarios en el momento que consideren pertinente asumen el dominio pleno solicitando al Registro Agrario Nacional que sus tierras sean dadas de baja del propio registro y que a su vez expida el título de propiedad correspondiente que se inscribe en el Registro Público de la Propiedad de la Localidad; las tierras dejan de ser ejidales y se sujetan a las disposiciones del derecho común.

NOVENA: El derecho de propiedad individual comenzó desde el sentido de apropiación en las tribús primitivas, y evoluciona hasta el concepto romano de propiedad con sus tres atributos y predomina en nuestro derecho que establece que a partir del fraccionamiento de las tierras de labor los derechos y obligaciones ejidales sobre éstas pasarán a los ejidatarios en cuyo favor se adjudiquen las parcelas. El derecho que otorga la resolución definitiva al adjudicatario es respetado, pues es respaldado con el certificado de derechos agrarios.
Los derechos del ejidatario son concretos sobre la parcela y sobre el solar urbano y proporcionales sobre una unidad de dotación.
La naturaleza jurídica de los derechos de ejidatarios en particular se estableció en la legislación (Ley Reglamentaria de 19 de diciembre de 1925), con el carácter de inalienable, y posteriormente (Ley Federal de Reforma Agraria), se concreta la naturaleza jurídica para defensa de los derechos de ejidatarios declarando que éstos son: imprescriptibles inalienables, inembargables e intransmisibles, en terminos de la Ley Agraria corresponde a los ejidatarios beneficiados con la asignación de parcelas el derecho al uso y usufructo de las mismas. Los núcleos de población son propietarios de las tierras que les han sido dotadas, al determinar la propiedad del núcleo se contemplan implícitamente los derechos individuales que los mismos tienen sobre dichos bienes, y que deben ser incluídos en el reglamento.

DECIMA. Los ejidatarios gozan de los derechos que la Ley les ha reconocido y otorgado, pero al mismo tiempo han visto disminuir esos derechos mediante el establecimiento de limitaciones, que se refieren a la prescripción o perdida de la preferencia otorgada, de los derechos que les eran reconocidos y que por incurrir en alguna de las causas de prescripción han sido desconocidos por la Ley Agraria, los artículos que trataban la privación de derechos en la Ley Federal de Reforma Agraria

fueron derogados por la Ley Agraria que ahora establece una causal de perdida de derechos al decir que los hombres y mujeres con calidad de ejidatarios tienen el derecho de uso y disfrute de sus parcelas, pero la calidad de ejidatario se pierde por prescripción negativa cuando otra persona adquiera sus derechos por la posesión de buena fe durante cinco años continúa y pacíficamente y de diez años si es de mala fe (siempre y cuando no se trate de tierras ejidales destinadas al asentamiento humano ni de bosques o selvas), adquiere los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela.

DECIMAPRIMERA:

Las tierras destinadas al asentamiento humano forman parte de las tierras ejidales. Las tierras del asentamiento humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que esta compuesta por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal, la asamblea destina las tierras del asentamiento humano las cuales conforman el área irreductible del ejido y son inalienables, imprescriptibles e inembargables cualquier acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embargar dichas tierras será nulo de pleno derecho, salvo aquellas que el núcleo de población aporte al Municipio o Entidad correspondiente para dedicarlas al servicio público y los solares de la zona de urbanización los cuales serán propiedad plena de su titular.

DECIMASEGUNDA:

El asentamiento humano se integra con la zona de urbanización y el fundo legal. La zona de urbanización es el área destinada para los servicios públicos de la comunidad, tales como la parcela escolar que se destina a la investigación y divulgación de prácticas agrícolas que permitan un uso más eficiente de los recursos humanos y materiales con que cuenta el ejido, la unidad agrícola industrial para la mujer que es intransmisible, inalienable, inembargable e imprescriptible su régimen de explotación es colectivo de las mujeres no ejidatarias, en ella se integran las guarderias infantiles, centros de costura y educación, molinos de nixtamal e instalaciones destinadas al servicio y protección de la mujer campesina, y la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud que se crea para que en ella se realicen actividades productivas, culturales, recreativas y de capacitación para el trabajo de los integrantes de la misma.

El fundo legal se destina al crecimiento del poblado.

BIBLIOGRAFIA.

DOCTRINA:

CASO ANGEL. "EL DERECHO AGRARIO".
EDITORIAL PORRUA. MEXICO, D.F. 1950.

CHAVEZ PADRON MARTHA. "EL DERECHO AGRARIO EN MEXICO".
EDITORIAL PORRUA. MEXICO, D.F. 1991.

DE IBARROLA ANTONIO. "DERECHO AGRARIO, EL CAMPO BASE DE LA PATRIA".
EDITORIAL PORRUA. SEGUNDA EDICION ACTUALIZADA.
MEXICO, D.F. 1983.

FABILA MANUEL. "CINCO SIGLOS DE LEGISLACION AGRARIA EN MEXICO".
SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA. 1981.

IBARRA MENDIVIL JORGE LUIS. "PROPIEDAD AGRARIA Y SISTEMA POLITICO EN MEXICO".
MEXICO. 1989.

LEMUS GARCIA RAUL. "DERECHO AGRARIO MEXICANO".
(SINOPSIS HISTORICA). EDITORIAL LIMSA. MEXICO 1978.

MEDINA CERVANTES JOSE RAMON. "EL DERECHO AGRARIO".
EDITORIAL HARLA. PRIMERA EDICION. MEXICO. 1990.

MENDIETA Y NUÑEZ LUCIO. "EL SISTEMA AGRARIO CONSTITUCIONAL".
EDITORIAL PORRUA. QUINTA EDICION. MEXICO 1980.

MENDIETA Y NUÑEZ LUCIO. "EL PROBLEMA AGRARIO DE MEXICO".
EDITORIAL PORRUA. VIGESIMA EDICION ACTUALIZADA.
MEXICO 1985.

MENDIETA Y NUÑEZ LUCIO. "EL PROBLEMA AGRARIO DE MEXICO".
EDITORIAL PORRUA. VIGESIMA SEGUNDA EDICION. MEXICO 1989.

LUNA ARROYO ANTONIO. "EL DERECHO AGRARIO".
EDITORIAL PORRUA. MEXICO. 1950.

LEGISLACION:

CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.

LEY AGRARIA.

OTRAS FUENTES:

ENCICLOPEDIA UNIVERSAL ILUSTRADA EUROPEO-AMERICANA ESPASA-CALPE, S.A. TOMO XXV. 1924. MADRID-ESPAÑA

LUNA ARROYO ANTONIO. DICCIONARIO DE DERECHO AGRARIO MEXICANO.
EDITORIAL PORRUA. MEXICO. 1982