



**UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO**

"FACULTAD DE DERECHO"

**SEMINARIO DE DERECHO
AGRARIO**

**"PROPUESTA DE ADICION A LA LEY AGRARIA
QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE
LAS COLONIAS AGRÍCOLAS Y GANADERAS"**

T E S I S

**QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:
LICENCIADO EN DERECHO**

P R E S E N T A:

MARI CARMEN OLGUIN SOTO

ASESORA DE TESIS:

LIC. CARINA CARMEN GONZALEZ RAMOS



CIUDAD UNIVERSITARIA, MÉXICO, D.F., 2007



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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



UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE
MÉXICO

FACULTAD DE DERECHO
SEMINARIO DE DERECHO AGRARIO
OFICIO FDER/SDA/0013/2007
ASUNTO: Autorización de impresión de tesis

ING. LEOPOLDO MILVA GUTIERREZ
DIRECTOR GENERAL DE LA
ADMINISTRACIÓN ESCOLAR
DE LA U.N.A.M.
PRESENTE

La pasante de Licenciatura en Derecho MARI CARMEN OLGUIN SOTO con No. de Cuenta: 9526865-9. FUE AUTORIZADO EN SU REGISTRO DE TESIS SIN NUMERO de fecha 23 de noviembre de 2004, por la Secretaría General, con el tema de tesis titulado "PROPUESTA DE ADICION A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL REGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS", quedando como asesora de dicha tesis la Lic. CARINA CARMEN GONZALEZ RAMOS, habiendo sido HABILITADA en oficio num. 0012 de fecha 3 de los corrientes, suscrito por el Seminario de Derecho Agrario y dirigido al C. Secretario General de esta Facultad de Derecho.

La ASESORA LIC. CARINA CARMEN GONZALEZ RAMOS, informa que el trabajo de tesis titulado "PROPUESTA DE ADICION A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL REGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS" se encuentra correcto, por lo que en mi carácter de Director del Seminario de Derecho Agrario, estimo que reúne los requisitos que exige el Reglamento de Exámenes Profesionales, y considero a bien AUTORIZAR SU IMPRESIÓN, para ser presentado ante el jurado, que para efecto de Examen Profesional se designe por esta Facultad de Derecho.

ATENTAMENTE
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"
Ciudad Universitaria, D.F. a 10 de Septiembre de 2007

~~LIC. ANTONIO A. SERRANO MIGALLON~~ FACULTAD DE DERECHO
~~DIRECTOR DEL SEMINARIO DE DERECHO~~ DE DERECHO
~~DERECHO AGRARIO~~ AGRARIO

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

- c.c.p. DR FERNANDO SERRANO MIGALLON. Director de la Facultad de Derecho.- para su conocimiento.- presente.
- c.c.p. Lic. OSCAR VÁSQUEZ DEL MERCADO CORDERO. Secretario General de la Facultad de Derecho.- para su conocimiento.- presente.
- c.c.p. Lic. Zaudisareth BOBADILLA CASTILLO. Secretaria de Exámenes Profesionales.- para los efectos de control, anexando el original para su trámite.- presente.
- c.c.p. A La Tesista. MARI CARMEN OLGUIN SOTO para su conocimiento.- presente (LA TESISTA DEBERÁ ENTREGAR AL SEMINARIO DOS EJEMPLARES DE TESIS AL MOMENTO DE LA IMPRESIÓN).

MÉXICO, D. F. A 30 DE AGOSTO DE 2007

LIC. ANTONIO SALEME JALILÍ
DIRECTOR DEL SEMINARIO DE DERECHO AGRARIO
DE LA FACULTAD DE DERECHO DE LA
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
P R E S E N T E

Mediante este escrito, vengo a exhibir ante Usted el Trabajo de Tesis de la Alumna Mari Carmen Olguín Soto titulado "Propuesta de Adición a la Ley Agraria que regule el Régimen de Propiedad de las Colonias agrícolas y Ganaderas", con la finalidad de someterlo a su consideración, para efectos de su posterior aprobación, asimismo me permito manifestarle, que a criterio de la suscrita, este trabajo de tesis, cumple con los requisitos reglamentarios señalados por la Universidad.

Sin otro particular, le reitero a Usted mi consideración distinguida, agradeciendo de antemano las atenciones que brinde a la presente.

ATENTAMENTE


LIC. CARINA CARMEN GONZÁLEZ RAMOS
ASESORA DE TESIS

El presente Trabajo de Tesis, fue elaborado en el Seminario de Derecho Agrario, siendo Director del mismo, el Licenciado Antonio A. Sáleme Jalili y bajo la Asesoría de la Licenciada Carina Carmen González Ramos.

A Dios,

Por hacerme tan afortunada y por darme todo sin pedirme nada a cambio.

A mis Papas, Hortencia Soto García y Ernesto Olguín Toledo,

Por todo su apoyo y el gran esfuerzo que hicieron para que esto sea su mayor éxito, los quiero mucho y les agradezco todo su amor.

A mis hermanos, Ale, Sandra y Ernesto,

Por compartir experiencias y enseñarme que somos uno solo, aunque seamos tan diferentes.

A mí esposo Miguel,

Por todos estos años.

Deseo que pasemos toda la vida juntos, espero seas el próximo

Te amo con todo mí corazón.

A la Ingeniero María Araceli Aguilar Velázquez y al

Licenciado Gibrán Habib Saavedra,

Por su apoyo para la elaboración de este trabajo de investigación.

A mis amigas y amigos

de la Subdirección de Colonias Agrícolas y Ganaderas,

ya que de alguna u otra forma contribuyeron a la elaboración de este trabajo.

A mi Asesora Licenciada Carina Carmen González Ramos,
Por su ayuda, paciencia y por aceptar darme la asesoría necesaria para la elaboración y análisis de mi tema de Tesis.

A la Universidad Nacional Autónoma de México
y a la
Facultad de Derecho
“GRACIAS”

INDICE	I
INTRODUCCIÓN.	II
CAPITULO I.	1
CONCEPTOS GENERALES DE LAS COLONIAS AGRÍCOLAS Y GANADERAS.	
I.1. Colonización.	1
I.2. Colonia.	3
I.3. Naturaleza Jurídica de las Colonias Agrícolas y Ganaderas.	4
I.3.1. Combinación de Propiedad Privada-Social, debido a su Organización Colectiva.	6
I.3.2. Su carácter Federal.	7
I.4. Su Clasificación.	7
I.4.1. Conforme al Régimen de Propiedad del que derivan.	8
I.4.1.1. Federales.	8
I.4.1.2. Voluntarias.	9
I.4.1.3. Predios Individuales.	10
I.4.2. Conforme a su Explotación y destino.	11
I.4.2.1. Colonias Agrícolas.	11
I.4.2.2. Colonias Ganaderas.	12
I.4.2.3. Colonias Agropecuarias.	14
I.4.2.4. Colonias Forestales.	15
I.4.2.5. Colonias Militares.	16

CAPITULO II.	18
ANTECEDENTES HISTÓRICO-LEGISLATIVOS DE LAS COLONIAS AGRÍCOLAS Y GANADERAS.	
II.1. Etapa Inicial de Colonización.- Colonización Externa.	18
II.1.1. Acuerdos de de fechas 23 y 24 de marzo de 1821.	19
II.1.2. Decreto de Colonización del 04 de enero de 1823.	19
II.1.3. Ley General de Colonización de fecha 18 de agosto de 1824.	21
II.1.4. Ley de Colonización de fecha 06 de abril de 1830.	22
II.1.5. Decreto de Colonización del 04 de abril de 1837.	22
II.1.6. Decreto del 27 de noviembre de 1846.	23
II.1.7. Reglamento sobre Colonización del 04 de diciembre de 1846.	23
II.1.8. Decreto sobre Colonización del 19 de julio de 1848.	24
II.1.9. Ley de Colonización del 16 de febrero de 1854.	24
II.1.10. Ley de Colonización del 31 de mayo de 1875.	25
II.1.11. Decreto de Colonización del 15 de diciembre de 1883.	26
II.2. Etapa de Transformación de la Política Colonizadora.- Colonización Interna.	27
II.2.1. Reglamento Agrario del 10 de abril de 1922.	28
II.2.2. Decreto del 26 de mayo de 1923.	29
II.2.3. Decreto del 12 de julio de 1923.	30
II.2.4. Ley sobre Irrigación con Aguas Federales del 04 de enero de 1926 publicada en el Diario Oficial de la Federación el 09 de enero de 1926.	31
II.2.5. Ley Federal de Colonización del 05 de abril de 1926 publicada en el Diario Oficial de la Federación el 11 de mayo de 1926.	32
II.2.6. Reglamento de la Ley Federal de Colonización del 26 de	33

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

enero de 1927, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 1927.	
II.2.7. Reforma – Adición al Código Agrario del 31 de Diciembre de 1942.	35
II.2.8. Ley Federal de Colonización del 30 de diciembre de 1946, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de enero de 1947.	35
II.2.9. Ley que crea la Comisión Nacional de Colonización del 30 de diciembre de 1946 publicada en el Diario Oficial de la Federación el 25 de enero de 1947.	38
II.2.10. Acuerdo del 12 de Marzo de 1951.	39
II.2.11. Decreto de fecha 31 de Diciembre de 1962, por el que se adiciona el Art. 58 del Código Agrario, derogando la Ley Federal de Colonización publicada el 25 de enero de 1947.- Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de enero de 1963.	40
II.2.12. Acuerdo del 17 de mayo de 1965 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de junio de 1965.	42
II.2.13. Decreto por el que el Ejecutivo Federal instruye al Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización sobre el tratamiento que deberá darse tanto a las Colonias en proceso de legitimación como a las ya legalizadas del 05 de enero de 1968 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de enero de 1968.	43
II.2.14. Reglamento General de Colonias Agrícolas y Ganaderas del 29 de marzo de 1968 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 09 de abril de 1968.	44
II.2.15. Instructivo para convertir lotes agrícolas, ganaderos o forestales de Colonias a la explotación turística o industrial del 13 de febrero de 1980 publicado en el	45

**“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE
PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”**

Diario Oficial de la Federación el 29 de febrero de 1980.	
II.2.16. Reglamento General de Colonias Agrícolas y Ganaderas del 17 de abril de 1980 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de abril de 1980.	47
II.2.17. Decreto del 30 de diciembre de 1983 publicado el 17 de enero de 1984.	48
 CAPITULO III.	
50	
FUNDAMENTACIÓN CONSTITUCIONAL Y LEGISLACION QUE REGULA A LAS COLONIAS AGRÍCOLAS Y GANADERAS.	
III.1. Artículos 27 y 73 Fracción XVI de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.	50
III.2. Ley Agraria del 23 de febrero de 1992, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992.	55
III.3. Reglamento Interior de la Secretaría de la Reforma Agraria del 10 de julio de 1995 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de julio de 1995.	62
III.4. Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural del 03 de enero de 1996 publicado el Diario Oficial de la Federación el 04 de enero de 1996.	66
III.5. Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria del 20 de diciembre de 1996 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de diciembre de 1996.	74
III.6. Acuerdo de fecha 03 de octubre de 1996, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de octubre de 1996.	81
III.7. Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional del 04 de abril de 1997.	86

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

III.8. Acuerdo del 27 de abril de 2001 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de octubre de 2001. 93

III.9. Programa Sectorial Agrario 2000-2006. 96

CAPITULO IV. 99

**AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA
REGULARIZACIÓN, ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO
DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS AGRÍCOLAS Y
GANADERAS.**

IV.1. Secretaría de la Reforma Agraria. 99

IV.2. Dirección General de Ordenamiento y Regularización. 103

IV.3. Dirección de Regularización de la Propiedad Rural. 106

IV.4. Representación Regional o Estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria. 112

IV.5. Procuraduría Agraria. 114

IV.6. Registro Agrario Nacional. 118

IV.7. Registro Público de la Propiedad y de Comercio. 121

IV.8. Tribunales Agrarios. 127

IV.9. Juzgados del Fuero Común en Materia Civil y Familiar. 131

CAPITULO V. 133

**NECESIDAD DE ADICIONAR A LA LEY AGRARIA
VIGENTE REGULANDO TODOS LOS ASPECTOS TANTO
LEGAL, ORGANIZACIONAL, OPERATIVO PARA SU
REGULARIZACIÓN Y DE CONTROVERSIAS EN LAS
COLONIAS AGRÍCOLAS Y GANADERAS.**

**“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE
PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”**

V.1. Porque Forman parte de la Política de Ordenamiento y Regularización de la Propiedad Rural del Programa Sectorial Agrario.	133
V.2. Tendencia a otorgar Seguridad Jurídica en la Tenencia de la Tierra de las Colonias y a sus integrantes: Colonos, Causahabientes y Poseedores.	142
V.2.1. Delimitando las Tierras de la Colonia al interior y exterior.	146
V.2.2. Regularizando sus Consejos de Administración.	148
V.2.3. Actualizando el Padrón de Colonos.	150
V.2.4. Regularizando su Organización.	151
V.3. Se proporciona asesoría a las Colonias Legalmente constituidas.	153
V.4. Se apoya a la Regularización de Colonias.	156
V.4.1. Que decidan adoptar el Dominio Pleno.	157
V.4.2. Que se declaren Canceladas.	158
V.4.3. Que se declaren Inexistentes.	160
V.5. Por constituir una de las actuales estructuras del Régimen de Propiedad Rústica en el País.	161
V.6. Por que no basta la escasa reglamentación que señala el Reglamento Actual.	162
V.7. Por la diversidad de Conflictos Agrarios en las Colonias Agrícolas y Ganaderas.	165
CONCLUSIONES.	IV
BIBLIOGRAFIA.	V
ANEXOS.	VI

INTRODUCCION

El interés de realizar un trabajo de investigación concerniente a este tema, radica en el hecho de mi ejercicio profesional como Pasante de Derecho en el ámbito de la Regularización de la Colonias Agrícolas y Ganaderas; precisamente en la Secretaría de la Reforma Agraria, en la Dirección General de Ordenamiento y Regularización específicamente en la Subdirección de Colonias Agrícolas y Ganaderas; analizando la calidad jurídica con la que se ostentan los sujetos inmersos en esta figura; interactuando tanto en la revisión de los expedientes jurídicos de cada integrante de una Colonia como en su caso situándonos en el Estado de la República en el cual se encuentra la misma; es decir, en el campo, en donde se puede observar la realidad de la situación en la que se encuentran los campesinos-colonos y del desconocimiento de las leyes agrarias por parte de los mismos.

La regularización jurídica de la Colonias Agrícolas y Ganaderas derivada de la Reforma Agraria ha traído como consecuencia un desamparo por parte de las leyes agrarias a los campesinos-colonos; los cuales han tenido que soportar que personas con poder económico mucho mayor al suyo los despojen de sus tierras, debido al desconocimiento y a la poca protección con la que cuentan por parte de la Ley Agraria.

Al derogarse y abrogarse diversa disposiciones en las cuales se regulaba esta forma de tenencia de la tierra y sobre todo el analfabetismo de los campesinos ha traído aparejada violaciones a las leyes, violencia, despojo, conflictos agrarios y principalmente crisis en el campo; haciendo que las Colonias Agrícolas y Ganaderas desaparezcan, se desmembren o se conviertan en propiedad privada, originando un retroceso en el campo, al existir descontento por parte de los empresarios y de los mismos campesinos de la producción de los cultivos y la cría de ganado. Por lo que

**“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD
DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”**

México ha dejado de ser un país autosuficiente en la producción alimentaria y de Ganado; absorbiendo dichas ganancias gobiernos extranjeros

Hablar del régimen de las Colonias en México, es entrar en el estudio de una controversia legal en la materia, por diversas causas como el hecho de que las mismas no se encuentran reguladas en la Ley Agraria Vigente, ya que este se regula a través de un Reglamento que excede el contenido de la ley y de la propia Constitución, aunque en esta última se encuentra implícita en cuanto a lo que se refiere a propiedad social, siendo las Colonias una modalidad de esta.

El problema principal es que el régimen de las Colonias Agrícolas y Ganaderas es un régimen de hecho, más no de derecho, ya que si bien es cierto que la Constitución Federal no la regula como régimen (recordemos que la Carta Magna regula dos tipos de propiedad: el público y el privado y dentro de las modalidades del privado esta el ejidal, el comunal y por ende la propiedad privada), ni tampoco la Ley Agraria, también es cierto que es una realidad de más de nueve millones de hectáreas que se tienen que regularizar y proporcionar seguridad jurídica a sus poseedores y propietarios.

En el Primer Capitulo se hará un breve estudio de los conceptos generales de las Colonias, como son Colonización y Colonia, así como su naturaleza jurídica y su clasificación; lo anterior a efecto de introducirnos en el tema.

En segundo término se hace referencia a los antecedentes histórico-legislativos de las Colonias Agrícolas y Ganaderas, entrando al estudio de las etapas de la Colonización es decir, Colonización Interna y Colonización Externa, así como sus respectivas Legislaciones.

De igual forma se entra al estudio de la fundamentación constitucional y legislación que regula a las Colonias Agrícolas y Ganaderas, partiendo del análisis del

**“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD
DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”**

artículo 27 constitucional y culminando con el pasado Programa Sectorial Agrario 2000-2006.

Dentro del cuarto capítulo se vera a las autoridades que intervienen en la regularización, organización y conocimiento de controversias en las Colonias; haciendo un estudio detallado de cada una de sus funciones y como influyen en la regularización de las mismas.

Por último, se tocará la parte medular del presente trabajo de tesis, el cual consiste en la necesidad de adicionar a la Ley Agraria Vigente al Régimen de Propiedad de las Colonias Agrícolas y Ganaderas.

El presente trabajo de tesis tiene como finalidad presentar una visión amplia de la propiedad en la Colonias Agrícolas y Ganaderas, su historia, el conflicto legal que conllevan y que prevalece, sus circunstancias actuales y las propuestas institucionales y propias de regularización, la cual es la de la reforma a la Ley Agraria misma que adicione el Régimen de Colonias Agrícolas y Ganaderas y para su reglamentación a detalle llevaría aparejado un nuevo Reglamento de Colonias, con la finalidad de darles seguridad y certeza jurídica a los campesinos-colonos que integran esta estructura de tenencia de la tierra rústica.

CAPITULO I. CONCEPTOS GENERALES DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS.

I.1. Colonización.

Es un medio utilizado para formar comunidades locales y su origen es muy antiguo; los romanos contemplaban a la Colonización dentro de sus normas jurídicas, con una organización bien definida, siendo el antecedente histórico más importante; se da el momento en que los individuos que forman parte de una comunidad deciden escoger un lugar en el cual permanecer definitivamente. Para entender la Colonización, debemos comenzar por establecer el significado del término colono, el cual tiene su raíz en las voces latinas “*colonus, colonis, colonii*”, que quiere decir agricultor, granjero, aparcero. Entendiendo entonces que es aquel “labrador que cultiva una heredad por arrendamiento y vive en ella”.¹

Haciendo la aclaración, que hay diversos tipos de colonización en los cuales no necesariamente existen fines agrícolas.

Dentro del estudio de lo que se entiende por Colonización es necesario analizar los tipos de colonización que existen: La Colonización Interior, Colonización Externa y Colonización por Inmigración, las cuales se explicaran a continuación:

Entendiendo como Colonización Interior “el desplazamiento de individuos o familias con miras a establecer una comunidad local en un lugar previamente señalado que se encuentra dentro del territorio de un país determinado”,² buscando explotar las riquezas naturales de un país y beneficiar a los nacionales que al recibir un ingreso mejoran su calidad de vida.

¹ Manzanilla Shaffer, Víctor. “*Reforma Agraria Mexicana*” Porrúa S.A., México.1977. Pág. 186.

² Manzanilla Shaffer, Víctor. *Op. Cit.* Pág. 189.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

La Colonización Exterior se da cuando varios individuos constituyen una comunidad dentro de los límites de otro país del cual no son originarios; representando intereses políticos, económicos y sociales de su país de origen; en la mayoría de las colonias creadas mediante este tipo de colonización siguen conservando sus usos y costumbres, permaneciendo aisladas al surgir conflictos con los ciudadanos del país en el cual se encuentran.

En el caso de la Colonización por Inmigración se presenta cuando el gobierno de un país invita a individuos que pertenecen a otra nación, a efecto de formar comunidades locales, llegando a un acuerdo en el cual se establecen los requisitos, modalidades y condiciones para llevar a cabo dicha colonización.

En términos generales la Colonización persigue diversos fines los cuales son:

- a) Sociales.- Entre los que se encuentran detener la explosión demográfica en un lugar, haciendo que los individuos se trasladen a zonas deshabitadas; mejorar la calidad de vida de los integrantes de dichas colonias; evitar el latifundio (extensión que excede la pequeña propiedad); promover la producción del campo; radicar a los campesinos en sus poblados de origen para evitar el desplazamiento a las grandes ciudades.
- b) Económicos.- Como son el aumento del ingreso y la producción nacional de los productos derivados del campo, contribuyendo al desarrollo de la Industria del Estado.
- c) Políticos.- Los cuales constituyen un método de protección para una nación, al poblar zonas fronterizas con la finalidad de evitar una invasión territorial por parte de extranjeros.

Durante la época del México Independiente Implicaba dos aspectos:

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

- a) Humano.- Motivaba a los nacionales o a ciudadanos extranjeros a través de estímulos económicos para que participaran en la política gubernamental emprendida; y
- b) Territorial.- Respondía a la mala distribución de la población en el territorio nacional, lo que trajo como consecuencia, centros de población que conglomeraban a la mayoría de habitantes y zonas totalmente deshabitadas y ociosas.

La Colonización en México se inició en 1824, persiguió diversos propósitos como son: a) poblar al territorio nacional; b) fortalecer los límites o zonas fronterizas de un país; c) retribuir a los militares o a quienes prestaron servicio a la patria; y d) fomentar la producción agrícola y el ingreso nacional.

Por lo que Colonización en nuestro país en la época independiente tuvo como finalidad la redistribución de la población dirigida a habitar y hacer productivos los lugares deshabitados y apartados del País, llevada a cabo con ciudadanos nacionales o de procedencia extranjera y ejercida como una facultad gubernamental.

La Colonización no se debió a un fin agrario, es decir, no correspondía a acciones de dotación o distribución de tierras a grupos campesinos, sino a una errónea distribución de la población y a una deficiente política demográfica.

De lo anterior se desprende que la colonización durante la época de la Reforma Agraria Mexicana mediante la creación de nuevos centros de población agrícola tuvo avances legales limitados, tanto por la orientación con que fue realizada como por la escasa vigencia de las leyes.

I.2. Colonia.

Diversos autores han dado un concepto de lo que se entiende por Colonia, en su caso Adam Smith dice “es una plantación o cultivo de tierra”.³

³ Adam Smith, citado por De Ibarrola, Antonio. *“Derecho Agrario”*. Porrúa, S.A. México. 1983.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Para Caso “es una institución; los colonos, los sujetos. El objeto tomará el nombre técnico que le convenga: fundo, cortejo o hacienda colonial. La define como una institución jurídica que consiste en el establecimiento de campesinos en un territorio con el propósito de obtener el arraigo y mejoramiento de la población, el aumento de ésta y el de la producción de la tierra. Institución Jurídica porque considera el todo. A diferencia del ejido que trata de resolver el problema de los hombres sin tierra, la colonia contempla el de las tierras sin hombres”.⁴

Concepto de Colonias.- “es el conjunto de lotes y el grupo humano que los trabaja organizados en comunidad o en explotaciones de tipo familiar”.⁵

Las Colonias como tales no constituyen entes Jurídicos, aunque sean un grupo social y se consideran como al grupo de personas, principalmente campesinos que emigran a un territorio en el cual es propicia la producción de la tierra, organizándose en su interior y cumpliendo con las formalidades que exige la ley para su creación.

Las Colonias Agrícolas y sus colonos tienen personalidad jurídica desde el momento en que se organizan las mismas y se les adjudica de manera individual un lote de acuerdo con los ordenamientos legales establecidos, o bien cuando al amparo de una declaratoria o mandamiento gubernamental se integra una colonia y el colono adquiere un terreno conforme a las normas de colonización y sus reglamentos.

I.3. Naturaleza Jurídica de las Colonias Agrícolas y Ganaderas

Las Colonias Agrícolas y Ganaderas no fueron consideradas originalmente como formas de tenencia de la tierra y no existen estudios jurídicos minuciosos de las mismas, lo cual hace difícil profundizar en cuanto a su naturaleza jurídica, misma que trataremos de desentrañar de las disposiciones legales que las han regido

Pág. 543.

⁴ Antonio Caso, citado por De Ibarrola, Antonio. Op. Cit. Pág.544.

⁵ *Enciclopedia Jurídica OMEBA*, TOMO III, Ed. Bibliográfica Argentina, Pág. 283.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Considerándolas como una forma de tenencia de la tierra, es una propiedad mixta, pero sin determinar los elementos que la integran, formando parte del Derecho Social y Derecho Privado, lo cual se explicara en el siguiente apartado.

Para comprender un poco su naturaleza jurídica y sus orígenes es conveniente determinar que se entiende por Propiedad, Derecho Social y Derecho Privado.

La propiedad se caracteriza por ser un derecho real, individual, exclusivo, perpetuo y relativo; existe un poder jurídico de la cosa y la ejerce el titular excluyéndose a todo el mundo, existiendo limitaciones por parte de la ley; el dueño por su propia voluntad pierde el uso, disfrute y disposición de la cosa.

Entendiendo a la Propiedad como un derecho real sobre una cosa o bien, el cual se ejerce con las limitantes que establece la ley.

El Derecho Social “es aquella rama del Derecho formada por el conjunto de Instituciones y normas jurídicas, protectoras de las clases sociales económicamente débiles, que tienen por objeto asegurar la convivencia de los diversos sectores demográficos de una sociedad dentro de principios de justicia y equidad”.⁶

Y a su vez el Derecho Privado es el conjunto de normas jurídicas que rigen y regulan las relaciones e intereses particulares de las personas.

Creo conveniente mencionar que el artículo 27° Constitucional establece que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del Territorio Nacional corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada, estableciendo el carácter limitado del derecho de propiedad.

El Estado esta facultado para determinar cuando el derecho individual de propiedad debe posponerse al interés de la comunidad, por tanto secunda la función social de la propiedad. Consecuentemente de acuerdo con estos conceptos y con base

⁶ Lemus García, Raúl. *“Derecho Agrario Mexicano”*. Porrúa S.A., México. 1993. Pág. 54.

**“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD
DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”**

en este fundamento constitucional, deducimos que la naturaleza jurídica de las Colonias Agrícolas y Ganaderas, constituyen una modalidad específica de los bienes de la federación y de particulares, por lo tanto corresponde al fuero de la propiedad pública y de la propiedad privada, según deriven y a la especie de la propiedad originaria y al enajenarse los lotes a las futuras colonias proveerán beneficios al gobierno federal.

**I.3.1. Combinación de Propiedad Privada-Social, debido a su Organización
Colectiva**

El Régimen de Propiedad de las Colonias Agrícolas y Ganaderas, combina a la propiedad privada y a la Organización Colectiva para la toma de decisiones en común. Considerando a las colonias como propiedades privadas de origen agrario, producto del reparto individual impulsado por la Reforma Agraria entre 1915 y 1991, en donde el propietario de un lote rústico es poseedor de un derecho individual que puede transmitir sus derechos en cualquier momento, sin necesidad de pedir autorización a las autoridades agrarias e internas de la colonia, sin embargo se encuentran sujetos a la organización colectiva cuando es conveniente a los intereses de la Colonia como sería en el caso de realizar el trámite de algún crédito o apoyo en el campo.

Los lotes rústicos que conforman el territorio de una colonia representan una modalidad de tenencia que corresponde a la propiedad privada, ya que a su vez se encuentra limitada, por que como organización colectiva puede decidir si continua en dicho régimen, actualmente Programa de Regularización de Colonias Agrícolas y Ganaderas, que implementa la Secretaría de la Reforma Agraria, por tanto se sujetara a la leyes agrarias y al Reglamento Interno de la colonia.

En cuanto a las superficies contempladas como tierras de uso común, así como las áreas en donde se encuentran asentamientos urbanos y en lo que se refiere a la Organización Interna de las colonias se rigen por su Reglamento Interno y el Reglamento de la Ley Agraria en materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural el cual establece los lineamientos que deben seguir los integrantes de una colonia,

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

contando con un Consejo de Administración nombrado mediante Asamblea General Extraordinaria la cual interviene en el aprovechamiento que se hará de manera colectiva de las zonas urbanas, terrenos de agostadero y monte que se ubiquen en la colonia, es de concluirse, que se rigen por el Derecho Civil de la Entidad Federativa de que se trate, aplicando diversas disposiciones jurídicas de dicha rama en cuanto a lo que concierne en materia de contratos, propiedad, accesión, servidumbre, fianza, hipoteca, responsabilidad civil entre otras; puesto que hacen uso del derecho real que poseen.

I.3.2. Su carácter Federal.

Las Colonias Agrícolas y Ganaderas fueron creadas mediante un Acto Administrativo emitido por el gobierno federal que se da mediante Concesión la cual se define como “acto de la administración en virtud del cual se otorga, mediante determinadas condiciones, a un servicio de interés general realizado por un particular, carácter de servicio público como si fuera realizado por la administración”.⁷

La concesión se hizo mediante Decreto, Acuerdo o Declaratoria expedida por el Ejecutivo Federal, resolución que debía publicarse en el Diario Oficial de la Federación para darle formalidad jurídica y para avalar la existencia como unidad territorial de la misma no así como una figura jurídica, por que una vez publicada, se procedía a implementar todas las acciones correspondientes a la creación de la colonia como son trabajos de medición, fraccionamiento al interior, delimitación, elaboración de plano general de la colonia y lo mas importante la expedición de los documentos que amparaban la propiedad de los lotes rústicos integrantes de la colonia, los cuales podían ser Títulos de Propiedad, Escrituras Publicas y Contratos.

I.4. Su clasificación.

Hacer una clasificación de las colonias es complicado, debido a que no existe un conocimiento cierto de las mismas, porque ningún tratadista ha profundizado en ello y

⁷ De Pina, Rafael y De Pina Vara, Rafael. *“Diccionario de Derecho”*. Porrúa S.A., México. 2001. Pág. 117.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

no existen análisis ni estudios formales oficiales por lo que considero de acuerdo a la clasificación cotidiana y práctica procedimental que se ha impuesto ante la autoridad reguladora como lo es la Secretaría de la Reforma Agraria que las clasificaciones más importantes, son: Conforme al Régimen de Propiedad del que derivan y conforme a su explotación y destino.

I.4.1. Conforme al Régimen de Propiedad del que derivan.

Los dos tipos de propiedad que interactúan en las colonias son la privada y la social, por lo que en el siguiente apartado se procederá a explicar que tipo de colonias existen, conforme este rubro.

I.4.1.1. Federales.

Se derivan de la colonización promovida por el Estado a través del otorgamiento de concesiones, creadas mediante Acuerdos, Decretos o Declaratorias emitidos por el Ejecutivo Federal, los cuales determinaban la colonización en terrenos nacionales y/o particulares previamente expropiados, los cuales en su gran mayoría eran tierras susceptibles de cultivo y de cría de ganado; fomentando el movimiento de un grupo de población a diversos lugares, mediante los recursos y medios implementados por el mismo.

El ejecutivo Federal suscribió los contratos de compraventa directamente con los interesados que reunieran los requisitos legales para ello. A éstos, se les cobraba el costo del lote y una vez realizado dicho pago, se adjudicaba y se titulaba.

Por lo que se procedía al deslinde de los terrenos baldíos y nacionales con el objeto de adjudicárselos a particulares, también se podía dar la concesión al Banco Nacional de Crédito Agrícola o a Sociedades Mexicanas para colonizar los terrenos nacionales, siendo estos casos las colonias del régimen de propiedad federal.

I.4.1.2. Voluntarias.

Aunque no existen disposiciones legales concretas para conceptuar lo que es una colonia voluntaria, ni siquiera doctrinalmente, puede interpretarse que estas se encuentran fundamentadas en la Ley Federal de Colonización de 1926, que dispone que de conformidad con el Artículo 27° Constitucional, se declara de utilidad pública, la colonización de propiedades agrícolas privadas, llevada a cabo cuando los propietarios decidían someterse voluntariamente a las leyes agrarias, a su vez el gobierno federal podía autorizar la colonización, pero dicha autorización podía ser retirada administrativamente por la Secretaría de Agricultura y Fomento, por contravenir las disposiciones de la Ley y su Reglamento y por incumplimiento de las obligaciones que contrajeron con los colonos, fijadas en Contratos de Compraventa, quedando como facultad discrecional del Gobierno continuar por su cuenta con la colonización en caso de considerarlo necesario.

Se creaban a través de concesiones emitidas también por el Ejecutivo Federal a favor de particulares para colonizar sus propiedades.

En este caso, los propietarios que excedían los límites de la pequeña propiedad, podían solicitar la concesión para colonizar la superficie en excedencia.

El propietario fraccionaba y enajenaba directamente con los interesados a través de contratos de compraventa, los cuales generalmente se protocolizaban ante Notario Público. Los contratos se debían inscribir en los Libros de Registro que para tal efecto lleva la Secretaría de la Reforma Agraria, otorgándole el mismo trámite a las transmisiones de derechos realizadas con posterioridad.

Por lo que las colonias voluntarias son aquellas propiedades privadas que por un acto de la administración pública federal quedaban afectadas al régimen de colonización a petición de los mismos propietarios.

I.4.1.3. Predios Individuales.

En el caso de la colonización promovida por el Gobierno Federal se podía dar también en tierras de propiedad privada, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Federal de Colonización de 1946, que estableció la modalidad de que los propietarios de latifundios podían ampararse en la colonización voluntaria de sus propiedades cuya petición tenía el efecto inmediato de que la entonces Secretaría de Agricultura y Ganadería, decretara la inafectabilidad del predio por un término de cinco años, para darle oportunidad de colonizarlo, con derecho a obtener la inafectabilidad definitiva de las superficies que comprendieran la colonización proporcionada que se hubiere realizado (Artículo 6º)⁸, ubicándose dentro de los Distritos de Colonización los cuales son superficies destinadas para la colonización a través de Declaratorias de Colonización emitidas por el Ejecutivo Federal, en las cuales se podían crear colonias o predios individuales.

Algunos propietarios de grandes extensiones de tierra, optaron por este método para no perder sus tierras, subdividiendo sus predios, quedando a salvo de expropiación. La autorización por parte del Gobierno se daba sólo en caso de que no existieran conflictos, problemas o acciones agrarias que estuviesen pendientes de resolver ante alguna autoridad, recibiendo el colono la propiedad de la tierra, por medio de un contrato de Compraventa y en cuanto realizará el pago total del citado predio, se le expedía el Título de Propiedad de colonias firmado por el Presidente de la República.

Definiéndolos como lotes inmersos en un Distrito de Colonización, los cuales no cuentan con una organización interna o colectiva pero que se les considera dentro del Régimen de Colonias Agrícolas y Ganaderas por su ubicación, regularizándose de manera individual y no colectivamente.

En la Secretaría de la Reforma Agraria, actualmente se tienen localizados Distritos de Colonización solo en los Estados de Baja California, Baja California Sur y Sonora, conformados en su gran mayoría por predios individuales, por citar un ejemplo

⁸ *Diario oficial de la Federación publicado el 25 de Enero de 1947.*

“Los Sapos”, ubicados en el Distrito de Colonización Presidente Miguel Alemán, Municipio de Hermosillo, Estado de Sonora.

I.4.2. Conforme a su explotación y destino.

Para comprender mejor este tipo de colonias es necesario hacer mención de diversos Artículos de la Ley Agraria Vigente, los cuales se describirán en cada apartado dependiendo del tipo de colonia que corresponda.

I.4.2.1. Colonias Agrícolas.

Uno de los aspectos más importantes para el desarrollo del país, es la producción agrícola, ya que en los últimos años, México ha enfrentado el problema de desabastecimiento de productos del campo básicos para la alimentación de la población; por lo que derivado de esto el Gobierno implementó diversas leyes y con ellas se crearon las colonias agrícolas; a continuación se hará un breve análisis de lo que dispone la actual Ley Agraria en este aspecto.

El artículo 116 de la Ley Agraria dispone que: “se entiende por tierra agrícola los suelos utilizados para el cultivo de vegetales”.⁹

El Artículo 117 señala que se considera pequeña propiedad agrícola la superficie de tierras agrícolas de riego o humedad de primera que no exceda los siguientes límites o sus equivalentes en otras clases de tierras:

- I. 100 hectáreas si se destina a cultivos distintos a los señalados en las fracciones II y III de este artículo;
- II. 150 hectáreas si se destina al cultivo de algodón, y
- III. 300 hectáreas si se destina al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule palma, vid, olivo, quino, vainilla. Cacao, agave, nopal o árboles frutales.

⁹ *Ley Agraria. Ediciones Fiscales ISEF, S.A. 2004.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

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

Para efectos de la equivalencia a que se refiere este artículo se computará una hectárea de riego, por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad, por ocho de monte o agostadero en terrenos áridos”.¹⁰

Para determinar los límites de la pequeña propiedad agrícola, sí un individuo tiene tierras agrícolas de distinta clase o las destina a cultivos diferentes se sumaran todas ellas de acuerdo a sus equivalencias y al cultivo de que se trate (Artículo 118°).¹¹

Concluyendo que las Colonias Agrícolas son aquellas que se constituyen con fines preponderantemente agrícolas; es decir llevar a cabo actividades tendientes a cultivar y hacer producir la tierra, en beneficio de la alimentación de la población y con fines predominantemente económicos, al realizar la venta y exportación de los productos.

I.4.2.2. Colonias Ganaderas.

Es necesario delimitar algunos términos para entender mejor esta modalidad de colonias comenzando por Ganadería la cual es un conjunto de actividades necesarias para la cría, reproducción, mejoramiento, engorda, sacrificio, industrialización, comercialización y explotación de especies animales.

El Ganado será un conjunto de animales que aprovecha el hombre para obtener sus productos, para que le ayude a realizar sus trabajos o para que lo traslade de un lugar a otro.

Mencionando a continuación lo que dispone la Ley Agraria al respecto:

¹⁰ *Ibidem.*

¹¹ *Ibidem*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

“Art. 116.- Para los efectos de esta ley, se entiende por:

...

II. Tierras ganaderas: los suelos utilizados para la reproducción y cría de animales mediante el uso de su vegetación, sea ésta natural o inducida... (sic)”¹²

“Art. 120.- Se considera pequeña propiedad ganadera la superficie de tierras ganaderas 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 Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos.

El coeficiente de agostadero por regiones que determine la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos se hará mediante estudios técnicos de campo tomando en cuenta la superficie que se requiere para alimentar una cabeza de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, atendiendo los factores topográficos, climatológicos y pluviométricos que determinen la capacidad forrajera de la tierra de cada región.”¹³

“Art. 121.- La superficie de las tierras que a partir de su estado natural hubieren sido mejoradas con obras de riego, drenaje, nivelación o cualesquiera otras ejecutadas por sus dueños o poseedores, continuarán computándose conforme a la clase o coeficiente de agostadero anteriores a la mejora, según se trate de tierras agrícolas o ganaderas, respectivamente.

A solicitud del propietario o poseedor de un predio, la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos expedirá certificados en los que conste la clase o coeficiente de agostadero de sus tierras. Dichos certificados harán prueba plena”.¹⁴

¹² *Ibidem*

¹³ *Ibidem.*

¹⁴ *Ibidem*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

“Art. 122.- Las pequeñas propiedades ganaderas seguirán siendo consideradas como tales, aun cuando se dediquen a uso agrícola, siempre que las tierras dedicadas a tal fin hubieren sido mejoradas y se cumpla con lo siguiente:

- I. *Que la producción obtenida de la superficie destinada a uso agrícola se utilice para la alimentación de ganado; o*
- II. *Que las tierras dedicadas a uso agrícola, sin fines de alimentación de ganado, no excedan las superficies señaladas en el artículo 117. El límite aplicable será el que corresponda a la clase que tenían dichas tierras antes de la mejora.*
- III. *Continuaran en el supuesto de la fracción I quienes, manteniendo como mínimo el número de cabezas que corresponda al coeficiente de agostadero anterior a la mejora, comercien con los excedentes de los productos que se obtengan debido a las mejoras realizadas.*

*Los vegetales que en forma espontánea se obtengan en tierras ganaderas podrán comercializarse sin que por ello se entienda que dichas tierras se destinan a uso agrícola”.*¹⁵

Entendiendo a las Colonias Ganaderas como aquellas que se dedican a las actividades de cría, reproducción, mejoramiento y explotación de las distintas especies de ganado así como del aprovechamiento de los productos y subproductos del mismo, todo ello con propósito de comercialización.

I.4.2.3. Colonias Agropecuarias.

Serán aquellas extensiones de tierras, integradas principalmente por campesinos los cuales crían ganado y cultivan la tierra, cuyo objetivo es el de alimentar al ganado y la de obtener productos derivados de la tierra.

¹⁵ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

“Art. 122°.- Las pequeñas propiedades ganaderas seguirán siendo consideradas como tales, aun cuando se dediquen a uso agrícola, siempre que las tierras dedicadas a tal fin hubieren sido mejoradas y se cumpla con lo siguiente:

- I. Que la producción obtenida de la superficie destinada a uso agrícola se utilice para la alimentación de ganado; o*
- II. Que las tierras dedicadas a uso agrícola, sin fines de alimentación de ganado, no excedan las superficies señaladas en el artículo 117. el límite aplicable será el que corresponda a la clase que tenían dichas tierras antes de la mejora.*
- III. Continuarán en el supuesto de la fracción I quienes, manteniendo como mínimo el número de cabezas que corresponda al coeficiente de agostadero anterior a la mejora, comercien con los excedentes de los productos que se obtengan debido a las mejoras realizadas.*

Los vegetales que en forma espontánea se obtengan en tierras ganaderas podrán comercializarse sin que por ello se entienda que dichas tierras se destinan a uso agrícola”.¹⁶

I.4.2.4. Colonias Forestales.

Los bosques constituyen los ecosistemas más productivos, debido a la importancia que tienen en la producción de oxígeno, conservación del suelo, regulación del clima y el albergue de un sinnúmero de especies animales y vegetales.

El objetivo principal de una Colonia Forestal es la de desmontar la tierra para establecer zonas de cultivo o para la ganadería, aunque en el caso de usar este tipo de suelo para la agricultura no ha funcionado, debido a que los suelos se agotan rápidamente y al cambiar las condiciones ambientales que anteriormente eran propicias reducen dramáticamente las ganancias que se creían se podían obtener.

¹⁶ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Por lo que las actividades principales de estas colonias que nos ocupan, son la tala de los bosques para la construcción, la fabricación de papel, la extracción de resinas, aromáticos y medicamentos, las cuales derivan en grandes ganancias y en tala excesiva de los bosques; de ahí que se haya optado por constituir algunas colonias con fines de reservas ecológicas y con planes de reforestación pero son una minoría.

Estableciendo al efecto la Ley Agraria lo siguiente:

“Art. 116.- Para los efectos de esta ley, se entiende por:

...

IV. Tierras forestales: los suelos utilizados para el manejo productivo de bosques o selvas... (sic).¹⁷

“Art. 119.- Se considera pequeña propiedad forestal la superficie de tierras forestales de cualquier clase que no exceda de 800 hectáreas”.¹⁸

“Art. 123.- Cuando las tierras de una pequeña propiedad ganadera se conviertan en forestales, esta seguirá considerándose como pequeña propiedad, aunque rebase ochocientas hectáreas”.¹⁹

Es así como se desprende que las Colonias Forestales son aquellas que se dedican a la explotación del suelo, con la finalidad de hacer uso, aprovechamiento y conservación ecológica de los bosques y selvas.

I.4.2.5. Colonias Militares.

El primer antecedente del establecimiento de Colonia Militares en el país lo encontramos en los acuerdos del 23 y 24 de marzo de 1821, que autorizaron el reparto de tierras para colonizar. Así mismo la Ley General de Colonización de fecha 18 de

¹⁷ *Ibidem.*

¹⁸ *Ibidem.*

¹⁹ *Ibidem.*

**“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD
DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”**

agosto de 1824, daba prioridad a militares que hubieren prestado servicios a la patria para colonizar tierras; el Decreto del 19 de julio de 1848, se observa el establecimiento de Colonias Militares en la nueva línea divisoria en Estados Unidos sobre terrenos baldíos existentes.

La colonización trato de realizar la conversión de los militares en agricultores; es decir el reparto de tierras se hacía por motivos políticos y no tomando en cuenta que no toda persona es agricultor y de que es el campesino, por coacción y vecino de un lugar a quien debe de considerarse en primer término para beneficiarlo con este tipo de leyes. Favoreciendo a militares que sirvieron para la causa de la Independencia en México.

Expidiéndose diversas leyes que realizaban el reparto de tierras poniendo por encima de los campesinos en un ramo preferente a los militares y a sus familiares, los cuales contaban con todos los medios para colonizar tierras, todo esto con la finalidad de premiarlos por su servicio a la nación. Ejemplo de ello encontramos el Acuerdo de fecha 6 de junio de 1941, mediante el cual se crearon las colonias para militares y marinos en situación de retiro, mismo que se derogó mediante acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de marzo de 1951, el cual constituye el fundamento jurídico de todas las Colonias Militares existentes en el país.

Siendo las Colonias Militares aquellas grandes extensiones de tierra que se integran con militares o familiares de ellos, los cuales adquirieron dicha superficie como premio por servicios prestados a la nación.

CAPITULO II. ANTECEDENTES HISTORICO-LEGISLATIVOS DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS.

II.1. Etapa Inicial de Colonización en México – Colonización Externa.

El movimiento de Colonización en México se inicia poco después de la Independencia y surgió en una primera etapa como producto de la facultad administrativa del nuevo Estado mexicano para redistribuir a la población en el territorio nacional en terrenos baldíos, puesto que la preocupación esencial de los hombres de esa época, era consolidar la organización política del país, dejando en segundo plano la solución de los grandes problemas sociales, entre los que se destacaba por su complejidad el agrario¹ y se afirma que esta primera etapa colonizadora, comprendida entre 1821 y el 23 de junio de 1856, predominó la colonización de terrenos baldíos, fomentada por el Estado Federal y Estatal y sin límite alguno y se normó la Colonización Extranjera o Externa, sobre todo en el norte del país y como afirma la Doctora Martha Chávez: “...como resultado la experiencia que en esta época sirvió para que en México se sentarían bases legales estrictas mediante las cuales un extranjero puede obtener tierras porque nos costó la mitad del territorio nacional, el sacrificio de muchos mexicanos, y el asentamiento de un maligno precedente que tratarán de utilizar en la etapa siguiente, los Reinos de la intervención tripartita”.²

A continuación se hará un estudio de los principales ordenamientos jurídicos que regularizaron la Colonización durante esta etapa, incluyendo Colonización Interna y Externa

¹ Lemus García, Raúl. *Derecho Agrario Mexicano*. México. Porrúa, S.A., 1991. Pág. 128.

² Chávez Padrón, Martha. *El Derecho Agrario en México*. México. Porrúa, S.A., 1997 Pág. 200.

II. 1.1. Acuerdos de fechas 23 y 24 de marzo de 1821.

Denominados “Orden en Tlalchapa, concediendo premios a los individuos del Ejercito de una fanega de tierra y un par de bueyes del 23 y 24 de marzo de 1821”.

En primer lugar, el Gobierno del México Independiente, se preocupo por recompensar los esfuerzos de la gente que formó parte del ejercito de la Tres Garantías o Triguarante y así tenemos que Agustín de Iturbide, dicto dos Acuerdos de fechas 23 y 24 de marzo de 1821, por los que se ordenaba que a los servidores del ejercito se les repartieran tierras para colonizar.

Las tierras que serían objeto de colonización se podrían escoger en el lugar o partido judicial que más le conviniera al militar o en su caso en el lugar en el que residiera el mismo y su familia; observando que las propiedades de las tierras tenían el carácter de hereditarias.

Los Acuerdos referidos, constituyen el principio de la colonización del territorio nacional, auspiciado ya en una forma directa por el Gobierno del País, cuyo objetivo era poblar los lugares deshabitados en beneficio del propio país y son el origen de las Colonias Militares, las cuales fueron explicadas en el capítulo anterior; pero estos acuerdos contaban con un defecto el cual era el de otorgar tierras y bueyes a militares que nada conocían sobre las labores del campo, aunque más que pretensión de convertirlos en agricultores era el de pago a sus actividades , es decir premio, lo cual redundaba en medida política.

II. 1.2. Decreto de Colonización del 04 de Enero de 1823.

Considerado como el primer ordenamiento legal que habla por primera vez de las Compañías Deslindadoras; Iturbide da al Imperio Mexicano una Ley de Colonización en la cual se observa la función social del derecho de propiedad al repartir tierras, las cuales eran medidas en varas.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Como cita la Doctora Martha Chávez en el artículo 3° señalaba “que todo empresario que llevará a poblar dicha colonia, por lo menos hasta doscientas familias, se les daría como pago tres haciendas y dos labores, sin pasar en ningún caso de nueve haciendas y dos labores (una hacienda eran cinco sitios o sea cinco leguas cuadradas y una labor era un millón de varas cuadradas).”³

En el artículo 8° establecía “que a los colonos se les daría por lo menos, una labor para labrar o un sitio para cría de ganado, dependiendo de la actividad campesina a que se dedicaran”.⁴

El principal objetivo de esta ley era procurar que aquellas tierras que se encontraban acumuladas en grandes porciones en posesión de una sola persona o corporación y que no pudieran cultivarlas, fueran repartidas entre otras personas, previo peritaje que determinara el precio justo de las tierras y en el artículo 14° “formulaba el deseo de formar nuevas provincias cuya área sería de seis mil leguas”.⁵

Por el decreto tristemente memorable de fecha 11 de abril de 1823, expedido por el Supremo Poder Ejecutivo se suspendió la vigencia del Decreto que nos ocupa, por lo que su vigencia fue sólo de tres meses aplicándose muy vagamente y ordenó al gobierno de Terán confirmar la concesión para establecer 300 familias extranjeras mismas que posteriormente no se defendieron ni se opusieron a pertenecer a nuestro vecino del norte.

³ Chávez Padrón, Martha. *Op. Cit.* Pág. 185.

⁴ *Ibidem*

⁵ *Ibidem*.

II.1.3. Ley General de Colonización de fecha 18 de Agosto de 1824.

Mediante esta Ley se otorgó facultad a los Congresos Estatales para que dictaran leyes o reglamentos que contemplaran la Colonización en su jurisdicción; sujetándose a la Constitución y a esta Ley.

La Doctora Martha Chávez Padrón, en su obra el Derecho Agrario en México resume claramente esta Ley, dentro de sus artículos 2° y 9° dispone que el objeto de esta Ley eran aquellos terrenos nacionales que al no ser propiedad particular ni de una corporación o algún poblado, sean susceptibles de ser colonizables. Dando preferencia a los ciudadanos mexicanos sin distinción alguna sólo en caso de servicios hechos a la patria estos gozarán de un derecho preferencial sobre los demás individuos, para formar parte de la Colonia.⁶

La Ley intentó terminar con el ausentismo, latifundismo y la amortización y en su artículo 12° dispuso que no se permitiera que se reuniera en una sola mano como propiedad más de una legua cuadrada de cinco mil varas de tierras de regadío, cuatro de superficie de temporal y seis de superficie de abrevadero.⁷

Por último en su artículo 15° ordenaba que ninguna persona que adquiriera tierras de propiedad privada y que se encontrara fuera del territorio nacional pudiera conservar esas tierras.⁸

Por lo que esta Ley amplió su cobertura a nivel nacional, orientándose a la colonización de terrenos de la Nación, por extranjeros y nacionales dándoles prioridad a los militares que hubieren prestado servicio a la patria.

⁶ *Chávez Padrón, Martha. Op. Cit. Pág. 188.*

⁷ *Ibidem.*

⁸ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

El 21 de noviembre de 1828, se expidió el Reglamento de dicha Ley, señalando los requisitos para que las concesiones sobre terrenos colonizables se consideraran validas definitivamente, autorizando a los jefes políticos de los territorios y a los empresarios, familias o particulares ya fueren mexicanos o extranjeros que los solicitaran con el objeto de cultivarlos o habilitarlos.

II.1.4. Ley de Colonización de fecha 06 de abril de 1830.

Esta Ley autorizaba al Gobierno para nombrar a comisionados los cuales llevarían a cabo visitas a las colonias que se encontraban en la frontera y determinarían cuales eran susceptibles de ser comprados a favor de la federación, con la finalidad de establecer colonias de mexicanos y extranjeros.⁹ Una vez hecho esto se daban facilidades a las familias mexicanas que voluntariamente quisieran colonizar, otorgándoles todas las facilidades para el viaje, se les otorgaba manutención por un año, tierras y utensilios de labor; y se otorgaban premios a los agricultores que se distinguían entre los colonos.¹⁰

Esta Ley Inicio el facilitamiento de viáticos, garantizaba el sostenimiento familiar por un año mientras se levantaba la primera cosecha, estableció un principio de refacción agrícola; sin embargo los campesinos no se acogieron a dicha ley, beneficiándose de la misma los presidiarios y los extranjeros.

II.1.5. Decreto de Colonización del 04 de Abril de 1837.

La Doctora Martha Chávez Padrón señala que “el 04 de abril de 1837, el Presidente sustituto Don José Justo Corro, expidió un Decreto con el cual indirectamente reconoció que los intentos de Colonización no habían sido eficaces, pues dicho Ordenamiento, se dictó con la finalidad de hacer efectiva la Colonización

⁹ *Chávez Padrón, Martha. Op. Cit. Pág. 191.*

¹⁰ *Ibidem.*

de los terrenos que eran propiedad de la Nación; por medio de ventas e hipotecas, aplicando el importe a la amortización de la Deuda Nacional”.¹¹

II.1.6. Decreto del 27 de noviembre de 1846.

Mediante este Decreto se estableció la Dirección de Colonización bajo la dependencia del Ministerio de Relaciones Exteriores e Interiores en el que la Colonización era concebida como una de las responsabilidades prioritarias del gobierno federal y el 04 de diciembre de 1846 se expidió el Reglamento para esta Dirección, en el cual entre otras cosas se le atribuyó la obligación de levantar los planos de la República de todos aquellos terrenos que fueran susceptibles de ser colonizados, midiendo los terrenos baldíos que no fueran propiedad privada o que no estuvieran en propiedad de sociedades o corporaciones; a su vez estos se venderían en remate público al mejor postor.¹²

II.1.7. Reglamento sobre Colonización del 04 de diciembre de 1846.

Reglamentaba la Dirección de Colonización, misma que como indicamos en el apartado anterior, se creó mediante Decreto del 27 de noviembre de 1846.

En este se ordenaba el reparto de tierras baldías, según las medidas coloniales, valuándose las tierras en cuatro reales por acre y de dos reales en la Alta y Baja California.¹³

Por lo que la Dirección nombraría peritos calificados, los cuales realizarían los planos de la República que pudieran ser colonizados midiendo los terrenos baldíos que son aquellos que están en propiedad de particulares, sociedades o corporaciones; el reparto de estos terrenos debía hacerse en subasta pública,

¹¹ *Chávez Padrón, Martha. Op. Cit. Pág. 194.*

¹² *Chávez Padrón, Martha. Op Cit. Pág. 195.*

¹³ *Lemus García, Raúl. Op. Cit. Pág. 131.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

concediendo preferencia a quienes llevaran a los baldíos subastados el mayor número de habitantes.¹⁴

La colonización se haría indistintamente con nacionales como con extranjeros y se crearían las llamadas Compañías Deslindadoras.

II.1.8. Decreto de Colonización del 19 de julio de 1848.

Se expidió con la finalidad de crear Colonias en la nueva línea divisoria con los Estados Unidos de América y el 20 de julio de 1848, se expidió el Reglamento respectivo.

II.1.9. Ley de Colonización del 16 de febrero de 1854.

Esta Ley fue promovida por Santa Anna, en ella se encarga por primera vez los asuntos de tierras a la entonces Secretaría de Fomento.

El control de la Colonización se reservó al Ministerio de Fomento, Colonización Industria y Comercio, que enfocó su política colonizadora a incentivar y traer concretamente a inmigrantes europeos.

La Secretaría de Fomento, nombró a un Agente de Colonización en Europa, con la finalidad de incrementar la Colonización en nuestro país (Artículo 1°)¹⁵, otorgando a cada colono cuadros de doscientas cincuenta varas por lado y a las familias mil varas por lado (Artículo 6°)¹⁶; por lo que en 1978 colonizaron con un mínimo de seiscientas familias europeas, eligiendo para tal fin tierras de Jalapa y Coatepec.

¹⁴ *Ibidem.*

¹⁵ *Chávez Padrón, Martha. Op. Cit. Pág. 198.*

¹⁶ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Formándose seis colonias con italianos las cuales fueron: “Manuel González”, en Huetusco, Veracruz; “Carlos Pacheco”, en Tlatauqui, Puebla; “Fernández Leal” en Cholula, Puebla; la “Porfirio Díaz” en Jojutla, Morelos; la “Ascensión” en el Distrito Federal y la “Diez Gutiérrez” en San Luis Potosí.

Con el tiempo se fue presentando la deserción por parte de los italianos ya que no eran agricultores y no formaban familias las cuales se constituyeran en dichas colonias y adoptaran la agricultura como su modo de vida; por lo que la colonización de tipo externa fue un rotundo fracaso.

II.1.10. Ley de Colonización del 31 de mayo de 1875.

Esta Ley en su artículo 1° autorizaba al Ejecutivo para que una vez que se expidiera una Ley que determinara definitivamente como se llevaría a cabo la colonización, por medio de contratos con empresas particulares; iniciándose las Compañías Deslindadoras; a cada una de las empresas el Estado les otorgaba una cantidad de dinero para cada familia o en su caso una cantidad menor por familia desembarcada en algún puerto. Las empresas comisionaban personal para que llevaran a cabo la delimitación, medición y avalúo de los terrenos que podrían ser objeto de la colonización.

Cuando se tenía listo un terreno baldío para iniciar la colonización, el Estado pagaba la tercera parte del valor de dicho terreno, a la compañía.

Esta Ley disponía que se otorgara apoyo económico para transporte y subsistencia alrededor de un año; se les otorgarían útiles de labranza y de materiales de construcción para casas habitación y los colonos podrían pagar sus lotes en cómodas mensualidades. ¹⁷

¹⁷ Lemus García, Raúl. *Op. Cit.* Pág.175.

II.1.11. Decreto de Colonización del 15 de diciembre de 1883.

Conocido también como Decreto sobre Colonización y Compañías Deslindadoras.

La Ley de Colonización que el Presidente Manuel González dictó el 15 de diciembre de 1883, mencionó en su artículo 1°: Que con el fin de obtener terrenos necesarios para el establecimiento de colonos, el ejecutivo mandaría a deslindar, medir, fraccionar y evaluar los terrenos baldíos o de propiedad nacional que hubiere en la República, nombrando al efecto las Comisiones de Ingenieros que se consideraran necesarias. Dichos terrenos según su artículo 3° serían cedidos a los Inmigrantes extranjeros y habitantes de la República que decidieran establecerse en ellos y sus extensiones, según el artículo 2° no excederían de 2,500-00-00 hectáreas las ventas de los mismos serían aprobadas por la Secretaría de Fomento.¹⁸

En esta Ley se consideraban colonizables las propiedades rústicas privadas lo cual se señalaba en su artículo 28°, pero excluyó aquellas debidamente explotadas o que constituyeran una unidad agrícola industrial bien planeada y aquellas con explotación por administración directa en más de un cincuenta por ciento de los terrenos útiles para cada forma de aprovechamiento. Los terrenos se pagarían en diez años, pero podían regalarse hasta cien hectáreas pero era necesario para poder obtener el título de propiedad correspondiente comprobar haber cultivado por cinco años consecutivos cuando menos la décima parte de la superficie adjudicada, los colonos quedarían exentos del servicio militar, del pago de contribuciones al Estado excepto las municipales, entre otras.

Esta Ley ofreció a los mexicanos que residían en el extranjero y que estuvieran dispuestos a establecerse en el desierto fronterizo 200 hectáreas y 15

¹⁸ Orozco, Wistano Luis. *Legislación y Correspondencia sobre Terrenos Baldíos*. México. 1895. Pag. 305-334.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

años de las exenciones que otorgaba dicha ley. El Ejecutivo podía auxiliar a los colonos para el pago de transporte a donde llegara el ferrocarril, para manutención hasta por 15 días y el avio de herramientas y útiles de labranza.¹⁹

Observándose con el paso del tiempo que las colonias más prosperas eran aquellas creadas por la iniciativa privada.

El Ministerio de Fomento anunció a los Gobernadores de los Estados, mediante circular del 01 de mayo de 1893, el abandono de la colonización oficial, por ser muy costosa y demasiado lenta, optándose por la colonización privada; limitándose el gobierno a mantener y desarrollar las colonias fundadas hasta entonces.

II.2. Etapa de Transformación de la Política Colonizadora.- Colonización Interna.

Independientemente de las normas de colonización interna ya expuestas en el apartado que precede, pasaremos a analizar las normas de la Colonización internas, es decir, para el interior del país; de la siguiente forma:

Al inicio de la Revolución Mexicana se paralizó toda práctica colonizadora, no obstante, en el proyecto de Ley Agraria de Venustiano Carranza de fecha 15 de diciembre de 1914, se consideraba entre los puntos principales de la Política Agrícola o Agraria del Carrancismo; la fundación de pueblos y Colonias Agrícolas como de utilidad pública aun cuando no entro en vigor, la ley del 06 de enero de 1915, recogió algunos elementos de la referida política y estableció los principios fundamentales del agrarismo en nuestro País, al señalar las causas que motivaban el reparto agrario ante la injusta situación prevaleciente en el campo.

¹⁹ Orozco, W.L. *Op. Cit.* Pp. 305-334

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Declaro nulas las diligencias de apeo y deslinde practicadas durante el Porfiriato por autoridades de la Federación, de los Estados, Jueces o Compañías Deslindadoras y que de tal forma se hubiesen ocupado ilegalmente tierras, aguas y montes de los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, durante la vigencia de esta Ley, se promovieron nuevas colonizaciones, aunque de manera aislada, es decir, ya se enfocó a la Colonización Interna.

II.2.1. Reglamento Agrario del 17 de Abril de 1922.

Este Reglamento fue promulgado el 10 de abril de 1922 tuvo su vigencia durante cinco años, hubo necesidad de modificar algunos de sus artículos mediante diversos decretos.

En lo que concierne a las Colonias, reglamenta la constitución de Colonias para los campesinos pobres que pudieran adquirir a precio bajo, es decir, empezaba a coexistir esta figura legal con la propiedad social ejidal.

En su artículo 14° dispone que “quedan exceptuadas de la dotación de ejidos las siguientes propiedades: las que tengan una extensión no mayor de 150 hectáreas en terrenos de riego o humedad y las comprendidas en los Contratos de Colonización celebrados con el Gobierno Federal, esta adición fue realizada por Decreto del 26 de mayo de 1923.

Se reitera esta disposición mediante Decreto de 28 de julio de 1924 al modificar el artículo 1°, exceptuando de afectación a todas aquellas tierras destinadas a la Colonización.²⁰

²⁰ *Chávez Padrón ,Martha. Op. Cit. Pág.. 307.*

II.2.2. Decreto del 26 de mayo de 1923.

Este Decreto fue expedido por la Secretaría de Agricultura y Fomento; publicándose en el Diario Oficial de la Federación el 04 de junio de 1923; adicionando al artículo 14° del Reglamento Agrario del 10 de abril de 1922; en la fracción V, el cual quedó redactado como a continuación se señala:

“Art. 14.- *Quedan exceptuadas de la dotación de ejidos, las siguientes propiedades:*

- I. Las que tengan una extensión no mayor de ciento cincuenta hectáreas de terrenos de riego o humedad.*
- II. Las que tengan una extensión no mayor de doscientas cincuenta hectáreas en terrenos de temporal, que aproveche una precipitación pluvial anual abundante y regular.*
- III. Las que tengan una extensión no mayor de quinientas hectáreas en terrenos de temporal de otras clases.*
- IV. Las propiedades que por su naturaleza representan una unidad agrícola industrial en explotación; pues en este caso los dueños de la propiedad deberán ceder una superficie igual a la que les correspondía entregar en terrenos de buena calidad, y en el lugar más inmediato posible.*
- V. Las comprendidas en los contratos de colonización celebrados con el Gobierno Federal”.*²¹

Es importante, porque desde entonces se reglamenta específicamente como inafectables las Colonias respetándolas como una modalidad de la propiedad rural coexistiendo con la propiedad social recién reconocida.

²¹ *Diario Oficial de la Federación publicado el 04 de Junio de 1923.*

II.2.3. Decreto del 12 de julio de 1923.

Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 02 de Agosto de 1923; es un decreto más que adicionaba el artículo 27° del Reglamento Agrario de 10 de abril de 1922, el cual disponía entre otras cosas lo siguiente:

“Art. 27.- Los expedientes sobre dotación o restitución de tierras a los pueblos serán tramitados por las Comisiones Locales Agrarias y resueltos provisionalmente por los gobernadores dentro del improrrogable término de cinco meses.

Los Comités Particulares Ejecutivos darán a los Administrativos las posesiones provisionales correspondientes, dentro del mes siguiente a la resolución que las determinó. Para este efecto y entre tanto se expide la ley reglamentaria a que se refiere el artículo 11° de la Ley del 06 de enero de 1915, los condueñazgos, rancherías, pueblos, congregaciones, tribus y demás corporaciones de población, en ejercicio de la facultad que les concede la fracción VI del párrafo séptimo del artículo 27° de la Constitución Federal, podrán disfrutar en común de la tierras, bosques y agua que se les hayan restituido o dotado... (sic)”²²

Aplicando en las Colonias Agrícolas, cuando se encontraba pendiente la dotación de tierra para la constitución de la misma, existiendo ya la declaratoria judicial que ordenaba dicha dotación en beneficio de los campesinos; siendo necesario remitir ese expediente pendiente para que resolviera las Comisiones Locales Agrarias.

²² Diario Oficial de la Federación publicado el 02 de Agosto de 1923.

II.2.4. Ley sobre Irrigación con Aguas Federales del 04 de enero de 1926, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 09 de enero de 1926.

Esta Ley crea la Comisión Nacional de Irrigación; en su artículo 1° establecía que la propiedad agrícola privada y los derechos de los usuarios de aguas de jurisdicción federal quedaría sujeta a las modalidades establecidas en esta Ley para la construcción de obras de irrigación y pago de las mismas, conservación y mejor distribución de las aguas aprovechables.²³

Declaraba de Utilidad Pública la irrigación de las propiedades agrícolas privadas, independientemente de cual fuera su extensión y cultivo; los particulares en estos casos deberían conservar las obras hidráulicas construidas; todas estas actividades eran promovidas por la “Comisión Nacional de Irrigación”.

Los dueños de propiedades menores de 150 hectáreas, que hubieren sido beneficiados con las obras de irrigación contribuirían para la construcción de dichas obras.

Los Terrenos nacionales susceptibles de ser irrigados serían reservados por el Ejecutivo y una vez hecho esto, los enajenaría en fracciones no mayores de 50 hectáreas; siendo excluidas las propiedades privadas que no son susceptibles de irrigación por parte del Estado por ser dueños legítimos del uso de suelo.

Esta Comisión estaba facultada para enajenar las tierras que recibía en compensación por las obras de irrigación, bajo el sistema de colonización.

²³ *Diario Oficial de la Federación publicado el 09 de Enero de 1926.*

**II.2.5. Ley Federal de Colonización del 05 de Abril de 1926,
publicada en el Diario Oficial de la Federación el 11 de mayo
de 1926.**

Entre las principales disposiciones que contemplaban esta Ley se encuentran las siguientes: se declaraba de utilidad pública la colonización de propiedades agrícolas privadas; los trabajos de colonización se encargaron al Gobierno Federal, al Banco Nacional de Crédito Agrícola y a las Compañías Deslindadoras.

Para colonizar propiedades particulares se otorgaba un plazo de sesenta días, al otorgarse la declaración de colonización por parte de la Secretaría de Agricultura y Fomento, el cual podría prorrogarse en caso fortuito o por fuerza mayor que impidiera culminar con la colonización en dicho lapso (Artículo 5°)²⁴; pero en caso de que no se concretará la misma el Ejecutivo Federal decretaría la Expropiación de dichas tierras previa indemnización, la cual se haría mediante la entrega de los abonos de pago que hubieran hecho los colonos hasta completar el valor de la tierra al propietario o en su caso al Banco Nacional de Crédito Agrícola al pagar la indemnización (Artículo 6°).²⁵

Para poder solicitar la colonización se tenía que acreditar que se era solvente para lo cual se depositaría el treinta por ciento del importe total de las obras que se llevarían a cabo, esto ante el Banco Nacional de Crédito Agrícola; los terrenos deberían ser acondicionados para garantizar una buena explotación económica por parte de los campesinos (Artículo 7°).²⁶

²⁴ *Colección de Leyes sobre Tierras. Secretaría de Agricultura y Fomento. Talleres Gráficos de la Nación. México. 1914. Págs. 87 a 91.*

²⁵ *Ibidem.*

²⁶ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Se establecía que la colonización se llevaría a cabo tanto con nacionales como con extranjeros (Artículo 9°),²⁷ existiendo orden de prelación para poder ser colono como son: aparceros o arrendatarios, agricultores avecindados, agricultores expatriados que desearan regresar al país, agricultores y a particulares que no son agricultores (Artículo 10°).²⁸

Los extranjeros depositarían al Banco Nacional de Crédito Agrícola el importe de mil pesos por familia, el cual se utilizaría una vez que se iniciaran los trabajos propios de la tierra. Las colonias serían administradas por el Gobierno o por la Compañía o Institución autorizada hasta que los colonos hicieran el pago del cincuenta por ciento del valor de la tierra, una vez hecho esto sería manejada por ellos mismos (Artículo 11°).²⁹

Concluyendo que en los dieciséis artículos que formaron dicha Ley se encontraban lagunas jurídicas en relación con la Colonización las cuales serían complementadas por el Reglamento o por la injerencia del Ejecutivo al resolver cualquier problema que se suscitara con su aplicación.

II.2.6. Reglamento de la Ley Federal de Colonización del 26 de enero de 1927, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 1927.

Una vez que la Secretaría de Agricultura y Fomento hiciera la calificación de que los terrenos eran aptos para la colonización, se procedería a realizar las medidas y deslindes del terreno y el establecimiento de las obras que permitieran el acondicionamiento de dichas tierras para la creación de una Colonia.

²⁷ *Ibidem.*

²⁸ *Ibidem.*

²⁹ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Establecía que en caso de que un colono no terminara de pagar el valor total del lote rústico perteneciente a una Colonia, se realizaría una rescisión del contrato celebrado con el colono; y una vez hecho esto se procedería a la adjudicación del lote a otra persona que sería el nuevo colono, el cual debería de reunir todos los requisitos establecidos en la ley.

La Secretaría de Agricultura y Fomento abriría un libro de registro de propiedad de la Colonia, al cual se le insertaría la concesión de la creación de la colonia, copia del plano, anotación del título provisional dado al colono, título de propiedad definitivo y todas las modificaciones hechas a cada lote rústico. La administración de cada colonia contaría también con el mismo Libro para control interno; ninguna enajenación o transmisión de derechos produciría sus efectos si no se encontraba registrada.

Las colonias serían administradas por el Gobierno Federal hasta en tanto los colonos no liquidaran en su totalidad mediante los agentes de colonización o bien por la persona o empresa autorizada.

Establecía que los representantes de los colonos durarían en su encargo un año, la convocatoria para la elección de los nuevos miembros se haría por medio del Administrador de la Colonia y las juntas posteriores serían convocadas por los propios representantes de los colonos o en su defecto por los Inspectores de la Secretaría de Agricultura y Fomento.

Surgen los empresarios de colonización quienes eran personas o compañías que debidamente autorizados por el Ejecutivo se dedicaban a establecer colonos en los fraccionamientos para colonizar.

La Secretaría de Agricultura y Fomento, señalaba anualmente el número de franquicias que se pudieran otorgar para la creación de nuevas colonias.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Definía a los agentes colonizadores como aquellas personas que por cuenta del gobierno o de los empresarios de colonización se dedicaran mediante propaganda a enrolar colonos en el país o en el extranjero.³⁰

II.2.7. Reforma - Adición al Código Agrario del 31 de diciembre de 1942.

Este código constituyó el tercer Código Agrario que establecía las instituciones y sujetos del órgano ejidal y comunal y la distribución de la tierra rural a través de los procedimientos y acciones básicas de dotación, restitución y ampliación de tierras, bosques y aguas

Y a diferencia de sus predecesores favoreció el desarrollo de la pequeña propiedad en detrimento del sistema ejidal, principalmente del ejido colectivo tan apoyado durante el cardenismo; al mismo tiempo se redujo en forma importante el apoyo a las organizaciones de masas.

Por lo que hace a nuestro tema de investigación esta Reforma – Adición se dio mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de enero de 1963 y será objeto de estudio en el apartado II.2.11.

II.2.8. Ley Federal de Colonización del 30 de diciembre de 1946 publicada en el Diario Oficial de la Federación del 25 de enero de 1947.

Expedida por Miguel Alemán Valdés y fue la última ley en materia de colonización privada.

Disponía que era de utilidad pública la colonización de la propiedad rural nacional o privada, susceptible de mejoras, que asegurara el establecimiento de

³⁰ *Ibidem.* Págs. 91 a 104.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

nuevos poblados y el incremento de la producción agrícola y ganadera (Artículo 1°).³¹

No se consideraban colonizables las reservas forestales, las propiedades particulares agrícolas y ganaderas y las pequeñas propiedades agrícolas y ganaderas contempladas en la fracción XV del artículo 27° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (Artículo 2°).³²

La aplicación de las normas establecidas en esta Ley le correspondían a la Secretaría de Agricultura y Ganadería, por conducto de la Comisión Nacional de Colonización (Artículo 5°),³³ creada por la ley de esta misma fecha del 30 de diciembre de 1946.

El procedimiento de colonización podría iniciarse de oficio o a petición de parte por un particular o empresa deslindadora (Artículo 5°).³⁴

Los terrenos que fueran objeto de ser colonizables serían inafectables ejidalmente por un lapso de 5 años (Artículo 6°).³⁵

Contemplaba un procedimiento en el cual sí la comisión iniciaba una colonización debería informarse con el Departamento Agrario si ya estaban satisfechas las necesidades ejidales; para que en su caso se iniciara inmediatamente con la colonización y si no se llevaría a cabo una delimitación de Ejidos y con la superficie restante se procedería a iniciar la colonización (Artículos 7° y 8°).³⁶

³¹ *Diario Oficial de la Federación publicado el 25 de Enero de 1947.*

³² *Ibidem.*

³³ *Ibidem.*

³⁴ *Ibidem.*

³⁵ *Ibidem.*

³⁶ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Esta Ley contrario el artículo 27° Constitucional al eximir a los latifundios que son las propiedades con una extensión mayor de la que legalmente pueda poseer una persona conforme a las leyes que sobre el particular expidan las legislaturas.

Estableció la modalidad de que los propietarios de latifundios podían acogerse a la colonización voluntaria de sus propiedades, cuya solicitud tenía el efecto inmediato de que la entonces Secretaría de Agricultura y Ganadería, decretaría la inafectabilidad del predio por un término de cinco años, para darle oportunidad de colonizarlo, con derecho a obtener la inafectabilidad definitiva de las superficies que comprendiera la colonización.

Estableció como requisito para ser colono en su artículo 25°, ser soltero de 18 años de edad o menos si se era casado; ser apto para los trabajos del campo; no padecer enfermedades crónicas; ser de buen conducta; no estar procesado por delito que mereciera pena corporal.³⁷ Podría ser nacional o extranjero (Artículo 24°).³⁸

Ningún colono podría enajenar, hipotecar o gravar su parcela, sino en los términos establecidos por la Ley y el Reglamento de la Colonia y contar con la opinión favorable de la Asamblea de Colonos.

El colono recibía en propiedad la tierra, por medio de un contrato de compraventa y cuando finalmente cubría el precio total del lote rústico, se le expedía un título de propiedad de colonias firmado por el Presidente de la República. Derogó en su artículo 4° transitorio a la Ley de Colonización de 1926.

³⁷ *Ibidem.*

³⁸ *Ibidem.*

II.2.9. Ley que crea la Comisión Nacional de Colonización del 30 de diciembre de 1946 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de enero de 1947.

En su artículo 1° señala que se crea un órgano técnico y administrativo que se denominará “Comisión Nacional de Colonización”, que dependería de la Secretaria de Agricultura y Ganadería.³⁹

La Comisión Nacional de Colonización debería promover la colonización de terrenos agrícolas en todos los lugares de la República; realizaría todos los estudios y proyectos necesarios para la realización de la Colonia; vigilaría que las colonias se establecieran con todos los recursos económicos necesarios para llevar a cabo la explotación agrícola y ganadera; llevaría a cabo las colonizaciones que se hicieran por cuenta del Gobierno Federal, o de particulares o en cooperación con el Gobierno y los particulares; aprobaría y vigilaría la ejecución de los proyectos que se lleven a cabo por particulares o por el Banco Agrícola; y aplicaría en todo momento la Ley de Colonización y su Reglamento (Artículo 2°).⁴⁰

Para los efectos de esta Ley se crea el Fondo Nacional de Colonización (Artículo 3°),⁴¹ el cual sería manejado por la Comisión Nacional de Colonización.

Confirmando que la explotación y administración de las Colonias se llevaría a cabo de conformidad con la Ley Federal de Colonización y su respectivo Reglamento.

³⁹ *Diario Oficial de la Federación publicado el 25 de Enero de 1947.*

⁴⁰ *Ibidem.*

⁴¹ *Ibidem.*

II.2.10. Acuerdo del 12 de marzo de 1951.

Antes de comenzar en el estudio de este acuerdo es menester señalar que mediante un anterior Acuerdo de fecha 06 de junio de 1941 mismo que no fue publicado en el Diario Oficial de la Federación y expedido por la Secretaría de la Defensa Nacional, se crearon las colonias para militares y marinos en situación de retiro, mismo que quedó sin efectos a través del presente acuerdo, creando las colonias para militares y marinos, pudiendo ser agrícolas, ganaderas o mixtas.

Este acuerdo fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 12 de marzo de 1951; por lo que constituye el fundamento jurídico de todas las colonias militares existentes en la actualidad. El cual disponía, lo siguiente:

Tenían derecho a ingresar a estas colonias los militares y marinos retirados conforme la ley respectiva, los que gozaran de licencia ilimitada o temporal suficiente y los veteranos de la Revolución; la Comisión Nacional de Colonización, por conducto de la oficina de colonias militares realizaría las obras de colonización agrícola y ganadera; estableciéndose de preferencia en terrenos nacionales o en terrenos adquiridos por la Ley de Riegos que pasaran a formar parte de los Distritos de Riego.

Para ser admitido como colono se consideraría como requisito indispensable que los militares y marinos se comprometieran a explotar personalmente sus lotes o en su caso a dirigir la explotación y a residir en la colonia, el incumplimiento de este requisito traía aparejada la rescisión del contrato suscrito con el colono. El precio de los lotes sería cubierto en un plazo no menor de diez ni menor de veinticinco años al Fondo Nacional de Colonización. Para poder crear una colonia se requería cuando menos de veinte en las colonias agrícolas y diez en las ganaderas; sólo podían formar parte de las colonias ganaderas los mayores o capitanes de corbeta y los demás podían formar parte de las colonias agrícolas mixtas.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

En este tipo de colonias existían dos zonas: las agrícolas y la urbana, correspondía a la Comisión Nacional de Colonización por conducto de la Oficina de Colonias Militares de la delimitación de ambas zonas.

Los Títulos de Propiedad serían expedidos por la Comisión Nacional de colonización; toda enajenación necesitaría de la autorización de la Comisión ya que sin este requisito no podría ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad y se tendría por nula para efectos legales; los derechos de propiedad sería transmisible mediante herencia y una vez adjudicada al heredero este podría enajenarlo a cualquier persona previa autorización de la Comisión.⁴²

II.2.11. Decreto de fecha 31 de diciembre de 1962, por el que se adiciona el Artículo 58 del Código Agrario derogando la Ley Federal de Colonización publicada el 25 de enero de 1947.- Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de enero de 1963.

Como antecedente del decreto de este apartado, tenemos el decreto de fecha 30 de diciembre de 1958, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 13 de enero de 1959, mediante el cual, atendiendo a que la Ley de Secretarías y Departamentos de Estado, que entraba en vigor el 1° de enero de 1959, cambió de nombre al Departamento Agrario por el de Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, ampliando sus facultades, ya que las que correspondían a la Secretaría de Agricultura y Ganadería a través de la Dirección de Promoción Agrícola Ejidal, Dirección General de Terrenos Nacionales y Comisión Nacional de Colonización, las asume el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, creando para tal efecto las Direcciones de Promoción Agrícola Ejidal, de Terrenos Nacionales y Baldíos y de Colonización. Y prevé que sus atribuciones se precisarían y adicionarían en debida concordancia en el Reglamento Interior del Departamento

⁴² *Diario Oficial de la Federación publicado el 12 de Marzo de 1951.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Agrario, mismo que fue publicado el 1° de julio de 1960 contemplando dichas atribuciones.

El decreto en estudio, contenía un artículo único y siete transitorios, estableciendo en el primero en su parte conducente lo siguiente:

“Artículo Único.- *Se adiciona al artículo 58 del Código Agrario, para quedar en los siguientes términos:*

Artículo 58.- Las propiedades de la Federación, de los Estados o de los Municipios serán afectadas preferentemente a las propiedades privadas para dotar o ampliar ejidos o para crear nuevos centros de población agrícola.

Los terrenos nacionales y, en general, los terrenos rústicos pertenecientes a la Federación se destinarán a constituir y ampliar ejidos o a establecer nuevos centros de población ejidal. Dichos terrenos se podrán también destinar, en la extensión estrictamente indispensable, para las obras o servicios públicos de la Federación, de los Estados o de los Municipios y no podrán ser objeto de colonización ni venta.

Queda prohibida la colonización de propiedades privadas.

Los núcleos de población indígena tendrán preferencia para ser dotados con las tierras y aguas que hayan venido poseyendo”.⁴³

Mediante este Decreto se derogó la Ley Federal de Colonización y la Ley que creó la Comisión Nacional de Colonización expedidas el 30 de diciembre de 1946, estableció la prohibición de colonizar los predios propiedad de la Federación, de los Estados o de los municipios (Terrenos Nacionales) y los de propiedad privada, con lo cual se concluía definitivamente el proceso de colonización de tierras.

⁴³ *Diario Oficial de la Federación publicado el 22 de Enero de 1963.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Como habían quedado constituidas diversas colonias en el Territorio Nacional, el decreto determinó que el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización sustituyera en sus funciones a la Comisión Nacional de Colonización para normar y regular su existencia; y en su caso decretar la caducidad.

A partir de esta disposición el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, efectuaría una revisión sistemática de todas las Colonias autorizadas.⁴⁴

La Doctora Martha Chávez en su obra *El Proceso Social Agrario*, refiere este decreto como el cambio más importante en materia de colonización, por que “...la exposición de motivos de tal Decreto se refirió a la necesidad de transformar el sistema de colonización privada en un régimen de colonización ejidal, fundamentalmente a través de los Nuevos Centros de Población Ejidal...”⁴⁵

II.2.12. Acuerdo del 17 de mayo de 1965 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de junio de 1965.

Este Acuerdo faculta a la Secretaría General de Nuevos Centros de Población Ejidal para continuar la tramitación de los expedientes de colonización que no debían archivarse en cumplimiento de los artículos transitorios del Decreto de 31 de diciembre de 1962, lo cual se llevaría a cabo por conducto de la Dirección General de Colonias continuando con la tramitación de los expedientes de colonización, vigilar el buen funcionamiento de las colonias existentes, debidamente legalizadas, ejerciendo las funciones que se otorgaban a la Comisión Nacional de Colonización y a la Secretaría de Agricultura y Ganadería.

⁴⁴ *Ibidem.*

⁴⁵ Chávez Padrón, Martha. *El Proceso Social Agrario*. México. Porrúa S.A. 1999. Pág. 269.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Sólo se cancelarían y archivarían mediante acuerdo emitido por la Secretaría General de Nuevos Centros de Población, aquellos expedientes en los que únicamente existieran proyectos preliminares de obras para futuras colonizaciones.

En caso de colonias que sólo contaran con la autorización para colonizar, la Dirección de Colonias realizará todas las actividades tendientes a regularizar y constituir la colonia y se procedería a expedir la documentación que amparará sus derechos.

Si se llegará a declarar la caducidad de las concesiones o el retiro administrativo de las autorizaciones para colonizar, los terrenos se destinarían para la creación de nuevos centros de población ejidal.

Por último es importante señalar que la Secretaría General de Nuevos Centros de Población, era la facultada para resolver sobre las solicitudes de cambio de nombre de las colonias.⁴⁶

II.2.13. Decreto por el que el Ejecutivo Federal instruye al Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización sobre el tratamiento que deberá darse tanto a las colonias en proceso de legitimación como a las ya legalizadas del 05 de enero de 1968 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de enero de 1968.

Reafirmando el anterior decreto, establece el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, mediante la revisión sistemática de los expedientes respectivos y la investigación del estado real de las Colonias existentes y de las que se encuentran en proceso de legalización, procedería a regularizar la situación de las que lo requieran y declarar la caducidad de las concesiones, o en su caso resolvería el retiro administrativo de las autorizaciones para colonizar.

⁴⁶ *Diario Oficial de la Federación publicado el 17 de Junio de 1965.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Estableció que el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización haría lo necesario a fin de que las colonias existentes que ya hubieran sido legalizadas como las que estaban en proceso de legalización; contaran con un Reglamento Interior el cual debería ser debidamente actualizado, estableciendo su organización, vigilancia, buen funcionamiento y correcta administración y las sanciones en caso de violar dicho reglamento; debiendo ser aprobado por el Departamento y una vez hecho esto entraría en vigor la aplicación del mismo.

A su vez se debería establecer en los Reglamentos las bases para enajenar y gravar lotes que se fueran a utilizar con fines agrícolas o ganaderos, pero sólo en caso de que representara un beneficio económico a la Colonia, señalando las bases para la regularización y creación de zonas urbanas en las colonias.

El Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización evitaría el acaparamiento de los terrenos comprendidos dentro de las Colonias por personas físicas o morales y aprobaría la aplicación de las privaciones de derechos en caso de abandono de lotes.

II.2.14. Reglamento General de Colonias Agrícolas y Ganaderas del 29 de marzo de 1968 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 09 de abril de 1968.

Dictado por el Jefe del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, contemplo entre otras cosas la capacidad para obtener lotes; órganos de autoridad y administración de las colonias; las obligaciones y derechos de los colonos y las modalidades de la propiedad de las tierras de colonización; y las tierras de uso colectivo en las colonias.

En sus sesenta y cinco artículos se establecieron los conceptos, requisitos y generalidades de las Colonias Agrícolas y Ganaderas.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

El Capítulo Primero disponía los requisitos para obtener lotes agrícolas o ganaderos en una Colonia; considera que colono es aquella persona a quien se le ha dado posesión de algún lote de los que integran la colonia o el Distrito de Colonización, amparando dicha posesión privada en un contrato de compraventa o un Título de Propiedad, y que este Reglamento le era aplicable, desde el día en que se le entregará el lote.

Mencionaba que la autoridad máxima de la colonia sería la Asamblea General de Colonos y que la administración de la Colonia se ejercería por medio del Consejo de Administración, estableciendo sus funciones; del personal auxiliar de las retribuciones, de la distribución de las aguas de riego, de los ganados.⁴⁷

II.2.15. Instructivo para convertir lotes agrícolas, ganaderos o forestales de Colonias a la explotación turística o Industrial del 13 de febrero de 1980 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de febrero de 1980.

Se fundamenta en el Capítulo Cuarto de la Ley para promover la Inversión Mexicana y regular la Inversión Extranjera, del 16 de febrero de 1973, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 9 de marzo del mismo año, en donde se faculta a la Secretaría de Relaciones Exteriores para conceder permisos a las Instituciones Nacionales de Crédito, para la adquisición de bienes inmuebles en fronteras y costas para que a través de fideicomisos, se destinen dichos terrenos a las actividades turísticas e industriales.

La finalidad de este Instrumento es que el Ejecutivo Federal fomentará el desarrollo de las actividades de explotación industrial o turística en lugares que por su naturaleza fueran adecuados para ello; el gobierno justificaba el cambio de un lote rústico integrante de una Colonia, el cual en su explotación agrícola o ganadera

⁴⁷ *Diario Oficial de la Federación publicado el 09 de Abril de 1968.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

era deficiente o escasa y el cambio de actividad implicaría una mejora para la región.

El fundamento para dicha conversión se encontraba en el Reglamento General de Colonias Agrícolas y Ganaderas vigente del 29 de marzo de 1968, el cual en su artículo 39°, señalaba la autorización para vender lotes a personas morales, señalando, como único requisito que las actividades a que se fueran a destinar beneficiaran a la Colonia y a la región, sin que se contemplara el procedimiento a que deberían sujetarse en el caso de que existiera una solicitud de este tipo.

El procedimiento señalaba entre otras disposiciones que el lote debería estar totalmente pagado; la solicitud la haría directamente el colono, el cual debería presentar un proyecto en el cual integrará el plano que señalaría la superficie susceptible de explotación turística, la comprobación de que los terrenos no eran aptos para la explotación agrícola, ganadera o forestal, demostrar que no había mantos acuíferos para riego y en su caso si existieren que sus extracción no fueren técnica y económicamente recomendable, se capacitaría a los campesinos para formar parte de los beneficios que daría dicha conversión y por último deberían de constar en el expediente las opiniones favorables expedidas por el Delegado Agrario, el Representante de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos y de la Secretaría que correspondiera en caso de explotación industrial.

A la fecha se puede considerar derogada esta disposición y puede pensarse en una laguna legal, sobre esta facultad que bien pueden asumirla los estados.

II.2.16. Reglamento General de Colonias Agrícolas y Ganaderas del 17 de abril de 1980 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de abril de 1980.

Este Reglamento General de Colonias Agrícolas y Ganaderas publicado en 1980, estableció con detalle mecanismos de vigilancia para el buen funcionamiento de las colonias y su correcta administración.

Las colonias se tenían que integrar con los lotes agrícolas o ganaderos, la zona urbana y los terrenos de común aprovechamiento. Su patrimonio lo constituirían las cuotas y bienes que los colonos aportaran de acuerdo con un reglamento interior y con los beneficios ocasionados por concepto de contratos de explotación de sus recursos naturales y por las obras de infraestructura y mejoras materiales.

Para transmitir la propiedad de los lotes, se requería la autorización de la Secretaría de la Reforma Agraria y notificar a la misma para que llevará a cabo la inscripción correspondiente.

Establecía los derechos y obligaciones de los colonos, las autoridades que serían la Asamblea General, el Consejo de Administración y el Comisario; reglamentaba el Procedimiento de Privación de Derechos el cual consistía en establecer las causales, iniciar la investigación de oficio por la Secretaría de la Reforma Agraria o a petición de parte elaborar el acta de violaciones, notificar a los colonos afectados y en término de treinta días presentar pruebas y alegatos; el delegado de la Secretaría emitiría opinión en un plazo de quince días y turnaría a la Dirección General de Planeación Agraria para la resolución correspondiente y realizar la publicación de la resolución de privación en el Diario Oficial de la Federación.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Este Reglamento contenía los lineamientos para el funcionamiento de una Colonia y fue abrogado por el Reglamento de la Ley Agraria en materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural del 03 de enero de 1996 publicado en el Diario Oficial de la Federación del día siguiente.

II.2.17. Decreto del 30 de diciembre de 1983 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de enero de 1984.

A través de este Decreto se reforma, adiciona y derogan diversas disposiciones de la Ley Federal de Reforma Agraria y entre las disposiciones más importantes en el ámbito de las Colonias Agrícolas y Ganaderas se encuentra el artículo 7° que establece lo siguiente:

“Art. 7.- En cada entidad federativa habrá por lo menos una delegación dependiente de la Secretaría de la Reforma Agraria, para el despacho de los asuntos que le están encomendados; su titular tendrá bajo sus ordenes a los subdelegados y al personal necesarios para el cumplimiento de las funciones a su cargo, conforme al Reglamento Interior de la Secretaría y demás leyes aplicables.

...

IX.- Dictar las normas para organizar y promover la producción agrícola, ganadera y forestal de los núcleos ejidales, comunidades y colonias, de acuerdo con las disposiciones técnicas generales de la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos y conforme a lo dispuesto en el artículo 11 y en materia de aprovechamiento, uso o explotación de aguas, coordinadamente con la misma Secretaría...”⁴⁸

En su artículo 4° Transitorio, facultó al Secretario de la Reforma Agraria para que procediera a regularizar las Colonias Agrícolas y Ganaderas que al derogarse la Ley Federal de Colonización; según el decreto del 31 de diciembre de 1962 se

⁴⁸ Diario Oficial de la Federación publicado el 17 de Enero de 1984.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

adicionó el artículo 58° del Código Agrario de 1942, se encontraban en proceso de regularización expidiendo por tanto los Título correspondientes.

La delegación a que se refiere el artículo antes citado, es ahora, la llamada Representación Agraria en el Estado, la cual se encarga de realizar todos los tramites respectivos para la regularización de las colonias; una vez que tiene debidamente integrado el expediente lo remite a las oficinas centrales de la Secretaría de la Reforma Agraria para que culmine el procedimiento de regularización de la colonia.

Por último, debemos mencionar que la Ley Federal de la Reforma Agraria que derogó el Código Agrario del 31 de diciembre de 1942; mantuvo en su numeral 204°, la prohibición de la Colonización de propiedades privadas y en cuanto al destino de los terrenos baldíos, nacionales y en general; los terrenos rústicos pertenecientes a la federación, continuaría en la constitución y ampliación de ejidos en el establecimiento de nuevos centros de población ejidal y mantuvo la prohibición de que estos terrenos no podían ser objeto de colonización, enajenación a título oneroso o gratuito, ni adquisición por prescripción o información de dominio.⁴⁹

⁴⁹ *Diario Oficial de la Federación publicado el 16 de Abril de 1971.*

CAPITULO III. FUNDAMENTACION CONSTITUCIONAL Y LEGISLACION QUE REGULA A LAS COLONIAS AGRÍCOLAS Y GANADERAS.

III.1. Artículos 27 y 73 Fracción XVI de la Constitución Política de los Estados

Unidos Mexicanos.

Desde el original artículo 27° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, hasta el actual, reformado mediante Decretos publicados en el Diario Oficial de la Federación el 6 y 28 de enero de 1992, contempla todos los aspectos en materia agraria y por consiguiente de él deriva todo el régimen de la tenencia de la tierra en nuestro país.

Establece las formalidades y principios que rigen en la actualidad al campo mexicano; entre los aspectos más importantes que regula y que conciernen en el ámbito de las Colonias motivo de nuestro estudio, se transcriben a continuación, para después analizarlas.

“Art. 27.- La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares constituyendo la propiedad privada...”

...

“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, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para... evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.”

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

“En los casos a que se refieren los dos párrafos anteriores, el dominio de la Nación es inalienable e imprescriptible y la explotación, el uso o el aprovechamiento de los recursos de que se trata, por los particulares o por sociedades constituidas conforme a las leyes mexicanas, no podrá realizarse sino mediante concesiones, otorgadas por el Ejecutivo Federal, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes...”

...

“XV. En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los latifundios.

Se considera pequeña propiedad agrícola 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 considerará, asimismo, como pequeña propiedad, la superficie que no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo de algodón, si reciben riego; y de trescientas, cuando se destinen al cultivo del plátano, caña de azúcar, café, henequén, 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 términos que fije la ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos.

Cuando debido a obras de riego, drenaje o cualesquiera otras ejecutadas por los dueños o poseedores de una pequeña propiedad se hubiese mejorado la calidad de sus tierras, seguirá siendo considerada como

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

pequeña propiedad, aun cuando, en virtud de la mejoría 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”.¹

En opinión del Dr. Mendieta y Nuñez, las menciones al término “nación”, en este artículo 27° Constitucional, como equivalentes de Estado, (aun cuando técnicamente no lo sea), circunscriben el alcance de ese término a los órganos que integran la Federación Mexicana.²

El maestro Serra Roja, establece que, para hablar sobre la propiedad originaria, “es necesario referimos a la naturaleza del Estado y lo define como la concepción formada por un pueblo dotado de poder de mando originario y asentado en un determinado territorio”.³

Continua afirmando: “De este párrafo se desprende que “la propiedad originaria de la nación se apoya jurídicamente en dos elementos básicos: por un lado, su origen histórico como lo indica el referido precepto legal y por otro, su justificación social, pues entrega a la nación una facultad de extraordinaria importancia, esta es la de contar en cualquier momento con el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público”.⁴

¹ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Porrúa S.A., México. 2003.

² Mendieta y Nuñez, Lucio. El Sistema Agrario Constitucional. Mijares y Hermanos. México, 1932. Pág. 9.

³ Serra Rojas, Andrés. Derecho Administrativo. Porrúa S.A., México. 2000. Pág. 339.

⁴ Serra Rojas, Andrés. Op. Cit. Pág. 340.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

El Dr. Ignacio Burgoa, estima que “el concepto de propiedad originaria”, empleado en el primer párrafo del artículo 27 Constitucional, equivale en realidad a la idea de dominio eminentemente, o sea, a la de imperio, soberanía o autoridad que el Estado como persona política y jurídica ejerce sobre la parte física integrante de su ser: el territorio”.⁵

Aunque la letra del artículo 27° esta orientada en su mayor extensión hacia la regulación de la propiedad territorial, es necesario convenir en que las expresiones “propiedad privada” y “propiedad” que se emplean en su primer y tercer apartados, se fundan implícitamente en el llamado derecho de propiedad privada, en la institución de la propiedad privada, históricamente calificada de individual, institución jurídica que comprende bienes muebles y bienes inmuebles, para usar la clasificación tradicional de todos los bienes.

Los bienes inmuebles propiedad originaria de la nación, son aquellos terrenos que aun resta de lo que fueron las superficies reputadas realengas por pertenecer al gobierno español durante la Colonia y que pasaron a formar parte del patrimonio de la Nación Mexicana en el momento de su creación o independencia.

Al hablar de propiedad originaria, nos referimos a aquel conjunto de bienes, entre ellos la tierra y las aguas que la nación mexicana detenta con carácter primigenio, es decir, como un derecho primordial, exclusivo y perpetuo.

Así el artículo 27°, en este primer párrafo fija la siguiente base legal al conferirle a la Nación el carácter de titular de derecho “originario de la propiedad” sobre tierras y aguas, en vez de emplear el vocablo “Estado”.

De acuerdo a la consideración del Dr. Lucio Mendieta y Núñez, el fundamento de la propiedad originaria es una función social, en la que el Estado queda en aptitud para ejercer sobre ella la vigilancia necesaria para intervenir directamente a

⁵ Burgoa Orihuela, Ignacio. *Las Garantías Individuales*. 5ª. Ed. Porrúa S.A., México. 1968. Pág. 442.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

fin de que esa función social se cumpla de una manera satisfactoria. Y conforme a la teoría de los Fines del Estado, para que éste ejerza con mayor eficacia su soberanía, se requiere que detente un derecho primigenio sobre su territorio.⁶

El maestro Lucio Mendieta, comenta que la ocupación de las tierras de la América Española se realizó en una forma irregular, pues los terrenos no habían sido ocupados por particulares o cedidos o reconocidos a las comunidades indígenas sino que estaban muchas veces confundidos entre los de éstas; otras veces la ocupación de tierras realengas, se hizo sin apoyo en título alguno y por estas circunstancias era necesario identificar los terrenos propiedad de la Corona, para saber de cuales podía disponer en el futuro. Por tanto aquellos terrenos que aun conservan de las realengas, por haber pertenecido al gobierno español durante la Colonia y que conservaron durante la transformación del territorio, forman nuestra actual Nación, de ahí su calidad de originaria y es la base de la cual se desprende los demás tipos de propiedades.

Al consumarse la independencia, el pueblo mexicano adquirió la propiedad absoluta de las tierras y aguas que habían pertenecido al patrimonio de los reyes españoles, con lo cual pese a que la propiedad inmueble se continuó regulando por la legislación Indiana, durante cerca de medio siglo, los terrenos realengos se convirtieron en terrenos nacionales, aunque pasaron a denominarse baldíos propiedad de la Nación y el gobierno mexicano los puso en venta o los concesionó para Colonización, expidiendo al efecto la legislación que fue motivo de nuestro en el capítulo anterior, misma que le sirvió de base para ejercer actos de dominio sobre los bienes comprendidos en el territorio de la República.

Es importante hacer mención del artículo 73° en su fracción XVI de la Carta Magna, el cual a la letra dice:

“Art. 73.- El Congreso tiene facultad:

⁶ Mendieta y Núñez, Lucio. *Op. Cit.* Pág. 23.

...

XVI. Para dictar Leyes sobre nacionalidad, condición jurídica de los extranjeros, ciudadanía, naturalización, colonización, emigración e inmigración y salubridad federal de la República... (sic).⁷

Por lo que considero que en este ámbito y de acuerdo con la facultad otorgada por la Carta Magna se debe regular expresamente el régimen de las Colonias Agrícolas y Ganaderas, bien adicionado a la Ley Agraria, o bien podría complementarse el Reglamento de esta Ley llamado Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural donde se regulen ampliamente los aspectos más importantes de las Colonias Agrícolas y Ganadera, evitando dejar en estado de indefensión a los titulares de Colonias, los cuales requieren de ordenamientos Jurídicos claros y precisos en donde se manifiesta en sí que es una Colonia y su forma de Organización.

III.2. Ley Agraria del 23 de febrero de 1992, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de febrero de 1992.

La Ley Agraria específicamente no regula las Colonias Agrícolas y Ganaderas, pero en su Título Quinto denominado “De la Pequeña Propiedad Individual de Tierras Agrícolas, Ganaderas y Forestales”, engloba diversos aspectos importantes para su estudio, a continuación mencionare los artículos relativos a dicha Ley.

“Art. 115.- Para los efectos del párrafo tercero y la fracción XV del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se consideran latifundios las superficies de tierras agrícolas, ganaderas o forestales que, siendo propiedad de un solo individuo, excedan los límites de la pequeña propiedad”.⁸

En las Colonias, se han presentado casos en que una sola persona tiene varios lotes excediendo los límites establecidos por este artículo, lo cual ha traído

⁷ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Porrúa S.A., México. 2004.

⁸ Diario Oficial de la Federación publicado el 26 de Febrero de 1992.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

conflictos entre los integrantes de la Colonia, para lo cual en el momento de la regularización se subsanan esos errores, ya que muchos ni siquiera tienen documentos que amparen su propiedad, saliendo beneficiados los integrantes del Consejo de Administración, los cuales aprovechan el cargo que tienen para ocupar lotes que no tienen titular cierto y en el momento de regularizar se ostentan como sus propietarios

“Art. 116.- *Para los efectos de esta ley, se entiende por:*

I. Tierras agrícolas: los suelos utilizados para el cultivo de vegetales.

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

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

*Se reputan como agrícolas las tierras rústicas que no estén efectivamente dedicadas a alguna otra actividad económica”.*⁹

Este artículo define las clases de tierras que existen en el territorio mexicano, por lo que es uno de los fundamentos de las Colonias al comprender todas las modalidades que pueden adoptar en cuanto a su explotación y destino. Finalizando con afirmar que todas aquellas tierras que no tengan una actividad económica distinta a las contempladas en el artículo 116° serán consideradas como agrícolas.

“Art. 117.- *Se considera pequeña propiedad agrícola la superficie de tierras agrícolas de riego o humedad de primera que no exceda los siguientes límites o sus equivalentes en otras clases de tierras:*

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

⁹ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

- II. 150 hectáreas si se destina al cultivo de algodón;
- III. 300 hectáreas si se destina al cultivo de plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

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

Para efectos de la equivalencia a que se refiere este artículo, se computará una hectárea de riego, por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad, por ocho de monte o agostadero en terrenos áridos”.¹⁰

La importancia de este numeral radica en que establece la superficie con la que deberá contar la pequeña propiedad, dependiendo de la actividad agrícola, ganadera o forestal, de que se trate.

“Art. 118.- *Para efectos de la aplicación de los límites de la pequeña propiedad, cuando un mismo individuo sea propietario de tierras agrícolas de distinta clase o las destine a diferentes cultivos, se sumarán todas ellas de acuerdo a sus equivalencias y al cultivo respectivo.*

En los predios dedicados a las actividades previstas en las fracciones II y III del artículo 117°, podrán intercalarse otros cultivos, sin que por ello dejen de aplicarse los límites previstos para dichas actividades”.¹¹

Contempla una realidad en el campo mexicano, al concentrarse en un solo lote rústico varios tipos de tierras como sería el caso de tierras agrícolas y ganaderas.

¹⁰*Ibidem.*

¹¹*Ibidem*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

“Art. 119.- Se considera pequeña propiedad forestal la superficie de tierras forestales de cualquier clase que no exceda de 800 hectáreas”.¹²

Hay Colonias en el sur del país que se dedican exclusivamente a la explotación de los recursos forestales, por lo que sus lotes siempre se distinguirán por tener grandes extensiones, a diferencia de lotes de menos de cinco hectáreas que son agrícolas.

“Art. 120.- Se considera pequeña propiedad ganadera la superficie de tierras ganaderas 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 Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos.

El coeficiente de agostadero por regiones que determine la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos se hará mediante estudios técnicos de campo tomando en cuenta la superficie que se requiere para alimentar una cabeza de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, atendiendo los factores topográficos, climatológicos y pluviométricos que determinen la capacidad forrajera de la tierra de cada región”.¹³

De lo anterior se desprende que, las tierras ganaderas son los pastizales, de los cuales se alimenta el ganado de un colono.

“Art. 121.- La superficie de las tierras que a partir de su estado natural hubieren sido mejoradas con obras de riego, drenaje, nivelación o cualesquiera otras ejecutadas por sus dueños o poseedores, continuarán computándose conforme a la clase o coeficiente de agostadero anteriores a la mejora, según se trate de tierras agrícolas o ganaderas, respectivamente.

¹² *Ibidem.*

¹³ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

*A solicitud del propietario o poseedor de un predio, la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos expedirá certificados en los que conste la clase o coeficiente de agostadero de sus tierras. Dichos certificados harán prueba plena”.*¹⁴

En caso de que se lleven a cabo mejoras a los lotes rústicos con la finalidad de mejorar el tipo de tierras y estas traigan como consecuencia que el computo de tierras se exceda al establecido por la ley, se computara la superficie original.

“Art. 122.- *Las pequeñas propiedades ganaderas seguirán siendo consideradas como tales, aún cuando se dediquen a uso agrícola, siempre que las tierras dedicadas a tal fin hubieren sido mejoradas y se cumpla con lo siguiente:*

I. Que la producción obtenida de la superficie destinada a uso agrícola se utilice para la alimentación de ganado; o

II. Que las tierras dedicadas a uso agrícola, sin fines de alimentación de ganado, no excedan las superficies señaladas en el artículo 117. El límite aplicable será el que corresponda a la clase que tenían dichas tierras antes de la mejora.

Continuarán en el supuesto de la fracción I quienes, manteniendo como mínimo el número de cabezas que corresponda al coeficiente de agostadero anterior a la mejora, comercien con los excedentes de los productos que se obtengan debido a las mejoras realizadas.

*Los vegetales que en forma espontánea se obtengan en tierras ganaderas podrán comercializarse sin que por ello se entienda que dichas tierras se destinan a uso agrícola”.*¹⁵

¹⁴*Ibidem.*

¹⁵*Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Este artículo considera el caso de que en un solo lote se conjuguen diversas actividades agrícolas, ganaderas o forestales; pero sólo en el caso de que los productos derivados de una sirvan para el desarrollo de la otra actividad.

“Art. 123.- Cuando las tierras de una pequeña propiedad ganadera se conviertan en forestales, ésta seguirá considerándose como pequeña propiedad, aunque rebase ochocientas hectáreas”.¹⁶

“Art. 124.- Las tierras que conforme a lo dispuesto en esta ley 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.

De acuerdo con lo dispuesto por la parte final del párrafo segundo de la fracción XVII del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, cuando en la enajenación de excedentes en pública almoneda se hagan dos o más ofertas iguales, tendrán preferencia, en el orden señalado:

- I. Los núcleos de población colindantes a las tierras de cuya enajenación se trate;*
- II. Los municipios en que se localicen los excedentes;*
- III. Las entidades federativas en que se localicen los excedentes;*
- IV. La Federación;*
- V. Los demás oferentes”.¹⁷*

Por otra parte el artículo 47° de la Ley Agraria establece lo siguiente:

“Art. 47.- 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

¹⁶ *Ibidem.*

¹⁷ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

pequeña propiedad. Para efectos de computo, las tierras ejidales y las de dominio pleno serán acumulables.

La Secretaría de la Reforma Agraria, previa audiencia, ordenará al ejidatario de que se trate, la enajenación de los excedentes dentro de un plazo de un año contado a partir de la notificación correspondiente. Si el ejidatario no hubiere enajenado en el plazo indicado, la Secretaría fraccionará, en su caso, los excedentes y enajenará los derechos correspondientes al mejor postor entre los miembros del núcleo de población, respetando en todo caso los derechos de preferencia señalados en el artículo 80 de esta Ley”.¹⁸

Por último en su artículo octavo transitorio, prevé que: “Las colonias agrícolas y ganaderas podrán optar por continuar sujetas al régimen establecido en el Reglamento de Colonias Agrícolas y Ganaderas o por adquirir el dominio pleno de sus tierras, en cuyo caso se regirán por la legislación civil de la entidad en que se encuentren ubicadas”.¹⁹

Este precepto, nos da una referencia más de la falta de reglamentación de la que adolece esta Ley Agraria, de este régimen de Colonias.

Cuando un colono exceda los límites señalados anteriormente, la Secretaría de la Reforma Agraria notificara a la Procuraduría Agraria que inicie el procedimiento para fraccionar y enajenar en pública subasta los excedentes de dicho lote; esto de conformidad con el artículo 28° del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

Hicimos referencia a las normas que rigen la pequeña propiedad y el ejido para admitir, que estas les pueden ser aplicables al régimen de las colonias.

¹⁸ *Ley Agraria*. Ediciones Fiscales ISEF, S.A. 2004.

¹⁹ *Ibidem*.

III.3. Reglamento Interior de la Secretaría de la Reforma Agraria del 10 de julio de 1995 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 11 de julio de 1995.

Este Reglamento establece las funciones principales y la competencia de cada una de las áreas de la Secretaria de la Reforma Agraria, la función principal de la Secretaría de la Reforma Agraria es el ordenamiento y regularización de la propiedad rural, para lo cual cuenta con diversas unidades administrativas como lo es la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la cual depende la Subdirección de Colonias Agrícolas y Ganaderas; que cuenta con el apoyo de las Representaciones Agrarias y Especiales de los Estados.

A su vez dentro de las funciones del titular de la Secretaria de la Reforma Agraria se encuentra el de autorizar la expedición de títulos de propiedad a colonos, autorizar la suscripción de los acuerdos, convenios o contratos necesarios para la atención y solución de problemas relacionados con la regularización de la tenencia de la tierra, en el ámbito de su competencia

Señalaremos a continuación los principales artículos que conciernen a las colonias:

“Art. 12.- La Dirección General de Ordenamiento y Regularización tendrá las siguientes atribuciones:

...

XI. Establecer y ejecutar las acciones en materia de colonias agrícolas y ganaderas que se deriven del Reglamento correspondiente;

XII. Dictaminar la rescisión de los contratos de compra-venta de los lotes de colonias agrícolas y ganaderas y, en su caso, declarar la nulidad y cancelación de los títulos de propiedad que se hayan expedido;

XIII. Revisar los contratos y concesiones realizados con individuos o compañías particulares a que se refiere la fracción XVIII del artículo 27

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Constitucional, aplicando el procedimiento correspondiente para la nulidad de dichos contratos y concesiones;

XIV. Realizar una revisión sistemática de todas las colonias agrícolas y ganaderas existentes. En su caso, declarar la caducidad de la declaratoria de las mismas o la cancelación de las autorizaciones correspondientes, cuando hayan dejado de cumplir el objeto para el que fueron creadas;

XV. Intervenir en la elaboración de los títulos de lotes de colonias;

...

XVII. Emitir los lineamientos y promover el cambio de régimen de propiedad de las colonias en los términos del artículo Octavo Transitorio de la Ley Agraria;

...

XIX. Verificar que las sociedades mercantiles y civiles, propietarias de tierras agrícolas, ganaderas y forestales, estén dentro de los límites de extensión de tierra permitidos por el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XXV. Solicitar al Registro Agrario Nacional la ejecución de los trabajos técnicos, topográficos y cartográficos que se requieran para la... (sic).²⁰

La Dirección de Regularización cuenta con diversas Subdirecciones y en particular con la Subdirección de Colonias Agrícolas y Ganaderas, la cual regularizara los expediente de Colonias, realizara una revisión exhaustiva de los expedientes que se remiten para dilucidar conflictos, limites de lotes; informar a los colonos las opciones que tienen para regularizar como son seguir en el Régimen de Colonias, adoptar el dominio pleno de sus tierras de forma colectiva o individual; a su vez la Dirección también podrá resolver en cuanto a la cancelación o inexistencia de una colonia y un punto que yo considero muy importante, resolverá en cuanto a conflictos que se presenten al interior de las mismas.

²⁰ *Reglamento Interior de la Secretaría de la Reforma Agraria. Ediciones Fiscales ISEF, S.A. 2004.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Las representaciones Regionales serán el auxilio de la Secretaría para agilizar los trámites de los Estado; se encuentran reguladas en el capítulo IV del Reglamento en comento denominado “De las representaciones Estatales y Regionales”; para lo cual se transcribirán los puntos más importantes:

“Art. 23.- Las Representaciones Regionales se establecerán en la circunscripción territorial que acuerde el Secretario y estarán integradas por más de una Entidad Federativa. Estarán a cargo de un Representante Regional, quien será auxiliado para el despacho de los asuntos de su competencia, por las áreas administrativas y servidores públicos que exija el desempeño de sus funciones y acorde al presupuesto que se autorice.

Las Representaciones Especiales se constituirán cuando a juicio del Secretario, la problemática agraria local así lo requiera y serán de carácter temporal. El acuerdo de creación de estas representaciones deberá establecer de manera expresa los recursos humanos, técnicos y financieros de que dispondrán”.²¹

“Art. 24.- Los titulares de las Representaciones Regionales y de las Especiales tendrán las siguientes facultades:

- I. Representar a la Secretaría en la circunscripción territorial que les sea asignado;*
- II. Ejercer, en el ámbito de su competencia, las atribuciones de las unidades administrativas de la Secretaría que expresamente se les deleguen, de conformidad con los lineamientos que determine el Secretario;*
- III. Acordar con el Secretario o el servidor público que éste designe, el despacho de los asuntos y la realización de los programas de su competencia;*
- IV. Suscribir los convenios y contratos que afecten el presupuesto de la Representación, así como aquellos que sin implicar una erogación*

²¹ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

presupuestal, sean de su competencia de conformidad con las normas y lineamientos que fijen las unidades administrativas centrales de la Secretaría;

V. Establecer las políticas, normas, criterios, sistemas y procedimientos de carácter técnico y administrativo, que deban regir en las áreas administrativas con que cuenten o se les adscriban, y apoyar técnicamente la desconcentración y delegación de facultades que requieran para el buen funcionamiento de las mismas;

VI. Supervisar que en todos los asuntos cuya atención les corresponda, se cumplan estrictamente las disposiciones legales y administrativas aplicables, y

VII. Las demás que determine el Secretario o le confieran otras disposiciones legales”.²²

“Art. 25.- *Las Representaciones Regionales y Especiales tendrán las siguientes atribuciones:*

I. Coordinar y ejecutar integralmente, en el ámbito de su competencia, los asuntos, programas, proyectos y acciones de la Secretaría;

II. Establecer los mecanismos de coordinación con las instancias del Sector, con el objeto de garantizar esquemas de atención global a la problemática agraria;

III. Promover los mecanismos que permitan institucionalizar la coordinación entre las dependencias y entidades de los tres niveles de gobierno, a fin de garantizar la racionalidad de la aplicación de los recursos públicos, la atención a la problemática regional y fomentar el desarrollo de proyectos con objetivos de mediano y largo plazo;

IV. Promover la integración y funcionamiento de instancias colegiadas de participación pública, social y privada para fomentar el desarrollo agrario de acuerdo con los lineamientos que al efecto emita el Secretario;

²² *Ibidem.*

V. Participar en las instancias colegiadas con las facultades que le confieran los instrumentos de creación de las mismas, y

VI. Las demás que determine el Secretario o le confieran otras disposiciones legales”.²³

Las Representaciones en los Estados son las encargadas de remitir los expedientes de Colonias a la Subdirección de Colonias Agrícolas y Ganaderas, considero que fueron creadas con la finalidad de que los colonos no tuvieran que trasladarse hasta las oficinas situadas en el Distrito Federal; pero en la actualidad ni las mismas representaciones saben el procedimiento de regularización de colonias, lo que ocasiona el traslado de los campesinos a la Ciudad de México y un menoscabo en su patrimonio; aunado a que las mismas dependen de los recursos otorgados por la Secretaría de la Reforma Agraria la cual no da continuidad al programa de colonias.

Las funciones y atribuciones transcritas refuerzan nuestra postura de la falta de disposición reglamentaria en la Ley de la materia para este régimen de tenencia de la tierra y nos demuestra que su regularización es un procedimiento que subsistió a las reformas constitucionales del artículo 27° constitucional y a su consiguiente Ley Agraria y que a la fecha conforman un procedimiento administrativo que forma parte de nuestro Derecho Procesal Agrario.

III.4. Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural del 03 de enero de 1996 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de enero de 1996.

El presente ordenamiento es reglamentario de la Ley Agraria, y tiene por objeto establecer los procedimientos y lineamientos aplicables para el ordenamiento de la propiedad rural, comprendiendo el procedimiento de Colonias.

²³ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Este reglamento define a la propiedad rural como los predios rústicos que se encuentran en territorio nacional, independientemente del régimen de propiedad al que pertenezcan y a las Colonias Agrícolas o Ganaderas constituidas legalmente de acuerdo a las legislaciones agrarias.

En su Título Quinto denominado “De las Colonias Agrícolas y Ganaderas” se establece lo siguiente:

“Art. 134.- *La Secretaría regularizará la tenencia de la tierra en las Colonias y estará facultada para expedir los títulos de propiedad correspondientes, de conformidad con el programa que al respecto se establezca.*

*Para tal efecto, la Secretaría requerirá la manifestación expresa de la Asamblea General, para continuar con el régimen de Colonias o adoptar el dominio pleno”.*²⁴

“Art. 135.- *La Asamblea General a que se refiere el artículo anterior, se sujetará a los siguientes requisitos:*

- I. La convocatoria deberá expedirse con quince días naturales de anticipación a la fecha de realización de la Asamblea, la cual podrá ser emitida por el consejo de administración o por la Secretaría;*
- II. Deberá fijarse la convocatoria en los lugares más visibles de la colonia. En las cédulas se expresarán el asunto a tratar, lugar, fecha y hora de la reunión;*
- III. El quórum de instalación se establecerá de la manera siguiente:*
 - a) En primera convocatoria, deberán estar presentes la mitad más uno de los colonos, y*

²⁴ Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural. Ediciones Fiscales ISEF, S.A. 2004.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

b) *En segunda convocatoria, se instalará válidamente con los que asistan;*

IV. *Los acuerdos se tomarán válidamente por mayoría de votos de los presentes y serán obligatorios para los ausentes y disidentes. En caso de empate, el colono que presida la Asamblea tendrá voto de calidad, y*

V. *El acta que al efecto se levante se firmará por quien haya presidido y los asistentes que deseen hacerlo”.²⁵*

“Art. 136.- *Cuando la Asamblea no se realice por falta de quórum, el convocante elaborará acta de no verificativo, misma que servirá de base para que de inmediato se expida la segunda convocatoria, la que deberá celebrarse en un plazo no menor de ocho ni mayor a quince días”.²⁶*

“Art. 137.- *En la Asamblea a que se refiere el artículo anterior, deberán estar presentes un representante de la Secretaría y uno de la Procuraduría”.²⁷*

“Art. 138.- *Será nula la Asamblea que contravenga lo dispuesto en el presente capítulo”.*

“Art. 139.- *Si la Asamblea acuerda continuar bajo el régimen de colonias, se sujetará a las siguientes disposiciones:*

I. Deberá elaborar e inscribir su Reglamento Interno en el Registro;

II. Convendrá con la Secretaría el calendario de trabajo para la regularización de sus tierras;

III. La extensión de los lotes no excederá en ningún caso los límites fijados para la pequeña propiedad agrícola o ganadera;

²⁵ *Ibidem.*

²⁶ *Ibidem.*

²⁷ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

IV. Las tierras de uso común se asignarán en copropiedad a los integrantes de la Colonia, salvo que existiere acuerdo de Asamblea en el que se establezcan proporciones distintas;

V. En ningún caso las selvas y bosques podrán ser susceptibles de asignación individual, y

VI. Ningún colono podrá ser propietario de más superficie que la establecida para la pequeña propiedad. Para los efectos del cómputo, serán acumulables las tierras de propiedad privada, las del régimen de Colonia y las formalmente parceladas en los ejidos”.²⁸

“Art. 140.- *Podrán ser titulares de lotes de colonias, los mexicanos que se encuentren en los siguientes supuestos:*

I. Los registrados como colonos ante la Secretaría, que se encuentren en posesión de la tierra y las tengan en explotación;

II. Los que hubieren adquirido por cualquier medio establecido en el derecho común, sin perjuicio de terceros, los mantengan en explotación y no cuenten con la autorización de la Secretaría, o

III. Los que hubieran poseído y explotado las tierras de que se trate, en concepto de titular, de manera pacífica, continua y pública durante un período de cinco años, si la posesión es de buena fe, o de diez si fuera de mala fe”.²⁹

“Art. 141.- *La Secretaría estará facultada para disponer, total o parcialmente, de la superficie que se encuentre vacante por más de dos años y de la que se encuentre totalmente abandonada, previo procedimiento administrativo que así lo resuelva, el cual deberá ser notificado a la Colonia, al Registro y al Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente. En todo caso, la Secretaría podrá enajenar o subastar el lote de que se trate”.³⁰*

²⁸ *Ibidem.*

²⁹ *Ibidem.*

³⁰ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

“Art. 142.- La Secretaría podrá cancelar la concesión de la Colonia o la autorización correspondiente, por las causas previstas para la revocación o el retiro administrativo en las disposiciones legales vigentes al momento de su creación”.³¹

“Art. 143.- El acuerdo de cancelación tendrá como efecto que los derechos adquiridos y las tierras de que se trate queden sujetas al derecho común”.³²

“Art. 144.- El acuerdo que emita la Secretaría será publicado en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial de la entidad federativa de que se trate”.³³

“Art. 145.- La Secretaría vigilará que todos los lotes que se regularicen hayan sido pagados en su totalidad. En su caso, requerirá al deudor el pago total correspondiente, dentro de un plazo que no exceda de seis meses, a partir del requerimiento”.³⁴

“Art. 146.- El Comité Técnico de Valuación de la Secretaría, será el competente para determinar el valor de los lotes”.³⁵

“Art. 147.- Si en el plazo señalado no se hubiese cubierto el pago, o convenido con la Secretaría la forma de hacerlo, ésta se reservará la facultad de reasignarlo a título oneroso, a quien decida la Asamblea y, en su defecto, a quien determine la propia Secretaría”.³⁶

“Art. 148.- La Secretaría sólo autorizará la transmisión de lotes, si el Reglamento Interno de la Colonia lo prevé y se encuentra inscrito en el Registro”.³⁷

³¹ *Ibidem.*

³² *Ibidem.*

³³ *Ibidem.*

³⁴ *Ibidem.*

³⁵ *Ibidem.*

³⁶ *Ibidem.*

³⁷ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

“Art. 149.- Cuando un colono sea propietario de una superficie mayor a los límites permitidos a la pequeña propiedad o sea titular de más de un lote, la Secretaría le ordenará que enajene el excedente en un término de un año a partir de la notificación que se le haga.

Para efectos del párrafo anterior, se estará a lo dispuesto, en lo conducente, en el Capítulo III del Título Segundo del presente Reglamento”.³⁸

“Art. 150.- Cuando la Asamblea de colonos decida adoptar el dominio pleno, presentará la solicitud al Registro, acompañada del acta de Asamblea respectiva, los títulos de propiedad, constancias de pago de los lotes correspondientes expedidas por la Secretaría y planos de los mismos con las colindancias y especificaciones técnicas.

Independientemente de lo anterior, el colono en lo individual podrá solicitar el dominio pleno del lote de que sea titular, sin requerir acuerdo de Asamblea, siempre y cuando presente el título de propiedad o constancia de pago expedida por la Secretaría, plano del mismo y de ser necesario la conformidad de los colindantes”.³⁹

“Art. 151.- La Procuraduría y el Instituto asesorarán a las colonias que decidan adoptar el dominio pleno, convertirse al régimen ejidal o constituirse como sociedad propietaria de tierras”.

“Art. 152.- Los solares urbanos serán de propiedad plena de sus titulares y la Secretaría podrá acordar su regularización con la Comisión”.⁴⁰

La Organización de las Colonias se regula en el Capítulo I, del Título Quinto, denominado “De la Organización Interna de las Colonias.

³⁸ *Ibidem.*

³⁹ *Ibidem.*

⁴⁰ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

“Art. 153.- Las colonias se registrarán por su Reglamento Interno, y estarán obligadas a observar las normas del presente Título”.⁴¹

“Art. 154.- La Asamblea es el órgano supremo de las colonias, en la que participan todos los colonos. Su constitución, funcionamiento e integración deberán establecerse en el Reglamento Interno de la Colonia”.⁴²

“Art. 155.- El Consejo de Administración es el órgano de representación de la Colonia. Su integración, reglas de elección y remoción, atribuciones y funcionamiento, se registrarán por lo que disponga el Reglamento Interno de la Colonia.

Los integrantes del Consejo de Administración durarán en el encargo tres años. Los integrantes propietarios, no podrán ser reelectos para ningún cargo, sino hasta que haya transcurrido un lapso igual a aquél en que estuvieron en ejercicio.

Lo establecido en el párrafo anterior le será aplicable a los suplentes que hubieren sustituido en el cargo a los propietarios correspondientes, por más de un año”.⁴³

“Art. 156.- El Reglamento Interno de la Colonia deberá establecer las bases generales de su organización económica y social, los requisitos para la transmisión de la propiedad de los lotes rústicos, las reglas para el aprovechamiento de las tierras de uso común, así como las sanciones aplicables al incumplimiento de las normas establecidas”.⁴⁴

“Art. 157.- La Procuraduría y el Instituto asesorarán a las colonias en la actualización de su Reglamento Interno y las apoyarán ante el Registro, para solicitar la inscripción correspondiente”.⁴⁵

⁴¹ *Ibidem.*

⁴² *Ibidem.*

⁴³ *Ibidem.*

⁴⁴ *Ibidem.*

⁴⁵ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

“Art. 158.- Las colonias informarán anualmente a la Secretaría, a través de su Consejo de Administración, de las enajenaciones o transmisiones de lotes, de la actualización del padrón de colonos, de la elección de sus representantes y de las reformas que hicieren a su Reglamento Interno”.⁴⁶

El Fondo para el Ordenamiento de la Propiedad Rural, también conocido como FONORDE, se creó con el objeto de administrar y asignar los recursos que se obtengan de la enajenación de terrenos nacionales y de la regularización de la tenencia de la tierra de las colonias y se rige por los siguientes artículos:

“Art. 160.- El Fondo se constituirá con los recursos que se obtengan por los siguientes conceptos:

- I. La enajenación de terrenos nacionales;*
- II. La venta o regularización de la tenencia de las tierras en las colonias;*
- III. Del saldo de la liquidación del Fondo Nacional para la Colonización y Deslinde, y*
- IV. Los que determine el Titular de la Secretaría, previa la autorización presupuestal correspondiente”.⁴⁷*

De este fondo salen los recursos para echar en marcha el programa sectorial de Colonias, en el momento en que un particular decide comprar un lote vacante de una Colonia ese dinero pasa automáticamente al fondo, otro punto importante es que con ese dinero que ingresa a la Secretaría se pagan los honorarios del personal adscrito a la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural.

El Comité Técnico de Valuación juega un papel muy importante en las Colonias, ya que se encarga de la emisión de avalúos de los lotes rústicos integrantes de las Colonias.

⁴⁶ *Ibidem.*

⁴⁷ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Con la entrada en vigor de este Reglamento se abrogó el Reglamento General de Colonias Agrícolas y Ganaderas, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de abril de 1980, el “Acuerdo por el que se crea el Comité Técnico, encargado de controlar la captación y operación de los Fondos de Colonización y Deslindes y su normatividad”, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de octubre de 1991.

Ordenó la extinción del Fondo Nacional para la Colonización y Deslinde, debiéndose transferir sus recursos humanos, materiales y financieros al Fondo para el Ordenamiento de la Propiedad Rural (FONORDE).

Estableció en su punto transitorio séptimo que los asuntos en trámite relacionados con la titularidad de los lotes de colonos, se resolverían por la Secretaría en el Programa de Regularización de Colonias y los demás asuntos deberían ser resueltos por la Asamblea de Colonos o en su defecto por el Tribunal Agrario competente; aunque aquí creo que es conveniente aclarar que en el caso de asuntos que resuelva la asamblea de colonos no se entenderán como válidos, porque a mi parecer ellos no pueden decidir la titularidad de un lote, ni resolver en cuanto a una sucesión o prescripción; lo cual sólo se resuelve ante las autoridades judiciales competentes.

III.5. Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria del 20 de diciembre de 1996 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de diciembre de 1996.

Este Reglamento tiene por objeto determinar la estructura y establecer las bases de organización y funcionamiento de la Procuraduría Agraria.

Define a los sujetos agrarios como los ejidos y comunidades; ejidatarios, comuneros y posesionarios y sus sucesores; pequeños propietarios; avecindados; jornaleros agrícolas; **colonos**; poseedores de terrenos baldíos o nacionales y campesinos en general.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Entre sus funciones se encuentran las siguientes:

“Art. 2.- La Procuraduría tiene a su cargo funciones de servicio social, mediante la defensa de los derechos de los sujetos agrarios y de su asesoramiento, derivado de la aplicación de la Ley.

Para el logro de su objeto, la Procuraduría ejercerá sus facultades a petición de parte o de oficio, de conformidad con lo establecido por la Ley y este Reglamento”.⁴⁸

“Art. 4.- La Procuraduría promoverá la pronta, expedita y eficaz administración de la justicia agraria, tendente a garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal y comunal, en los terrenos nacionales, las colonias agrícolas y ganaderas y en la propiedad privada rural”.⁴⁹

“Art. 5.- Para el logro de sus objetivos la Procuraduría tendrá las siguientes facultades:

- I. Proponer la política nacional para garantizar y defender los derechos agrarios, así como la relativa a los derechos humanos que pudieran incidir en materia agraria;*
- II. Asesorar a los sujetos agrarios en la realización de los contratos, convenios o cualquier otro acto jurídico que celebren entre sí o con terceros en materia agraria;*
- III. Coadyuvar y, en su caso, representar a los sujetos agrarios en asuntos y ante autoridades agrarias;*
- IV. Promover y procurar la conciliación de intereses de los sujetos agrarios, en las materias reguladas por la Ley, como vía preferente para la solución de los conflictos;*

⁴⁸ Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria. Ediciones Fiscales ISEF, S.A. 2004.

⁴⁹ Ibidem.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

V. *Actuar como árbitro en los casos en que las partes no lleguen a un avenimiento y designen a la Institución con ese carácter;*

VI. *Orientar a los sujetos agrarios y, en su caso, gestionar a su nombre ante las instituciones públicas competentes, la obtención de permisos, concesiones, licencias o autorizaciones administrativas necesarias para la explotación o aprovechamiento de las tierras, bosques, aguas o cualquier otro recurso;*

VII. *Asesorar y representar a los sujetos agrarios ante las autoridades administrativas o jurisdiccionales, a fin de obtener la regularización de la tenencia de la tierra y la certificación y titulación de sus derechos;*

VIII. *Promover la defensa de los derechos y salvaguardar la integridad de las tierras de los pueblos indígenas;*

IX. *Hacer del conocimiento de la autoridad competente:*

a) *La violación de las leyes agrarias que, en ejercicio de sus actividades, cometan las autoridades;*

b) *El incumplimiento de las obligaciones o responsabilidades de los Servidores Públicos del Sector Agrario, así como de los encargados de la impartición de justicia agraria;*

c) *Los casos en los que se presuma la existencia de prácticas de acaparamiento o concentración de tierras, conforme a las disposiciones reglamentarias correspondientes, y*

d) *Los hechos que puedan constituir infracciones o faltas administrativas en materia agraria.*

X. *Formular las denuncias correspondientes ante el Ministerio Público, respecto de hechos que pudieren ser constitutivos de delitos, relacionados con la materia agraria, especialmente aquellos que se refieran a irregularidades cometidas por los órganos de representación y vigilancia de los núcleos de población agrarios;*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

XI. Ejercer, con el auxilio y la participación de las autoridades locales, las funciones de inspección y vigilancia, con el objeto de defender los derechos de los sujetos agrarios;

XII. Instaurar el procedimiento correspondiente, cuando las autoridades o servidores públicos incurran en violación de la legislación agraria en perjuicio de los sujetos agrarios y, en su caso, emitir los acuerdos y las recomendaciones, en la forma y términos que prevé el Capítulo IX de este Reglamento;

XIII. Realizar servicios periciales de auditoría, en materia de administración de fondos comunes de los núcleos de población agrarios, a petición de las asambleas o consejos de vigilancia;

XIV. Convocar a asambleas de los núcleos de población agrarios y de las formas asociativas, conforme a lo previsto en las leyes aplicables y sus reglamentos;

*XV. Ser garante de la legalidad en las asambleas de los núcleos de población agrarios e impugnar de oficio la nulidad de éstas en los casos en que así lo establezca la Ley y sus reglamentos;...(sic)”.*⁵⁰

“Art. 17.- *La Coordinación General de Programas Interinstitucionales, tendrá las siguientes facultades:*

I. Supervisar que los procedimientos y lineamientos aplicables en la regularización, certificación y titulación de la tenencia de la tierra ejidal y comunal, de colonias agrícolas y ganaderas, se realicen de conformidad con lo establecido en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables;

II. Proponer las bases de coordinación a las autoridades federales, estatales y municipales, para realizar acciones que beneficien a los campesinos, mediante la pronta y eficaz resolución de los asuntos relacionados con los programas de regularización, certificación y titulación de derechos;

⁵⁰ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

*III. Promover la participación de los sectores social y privado para el mejor desarrollo de las acciones de regularización de la tenencia de la tierra, ejidal y comunal, de terrenos nacionales y de colonias agrícolas y ganaderas;...(sic)”.*⁵¹

“Art. 19.- *La Dirección General Jurídica y de Representación Agraria tendrá las siguientes facultades:*

- I. Asesorar a los sujetos agrarios en los actos jurídicos que celebren entre sí o con terceros en materia agraria;*
- II. Proporcionar servicios de asesoramiento y representación a los sujetos agrarios, así como llevar a cabo su control y seguimiento;*
- III. Interponer demandas y formular las denuncias que procedan en defensa de los intereses de los sujetos agrarios en la materia;*
- IV. Identificar y analizar las tesis contradictorias emitidas por los Tribunales Agrarios, y elaborar los proyectos para informar al Tribunal Superior Agrario sobre tales contradicciones;*
- V. Promover a petición de los sujetos agrarios ante los Tribunales Agrarios la expedita ejecución de las sentencias correspondientes;*
- VI. Promover las demandas y representar a la Procuraduría en los asuntos contenciosos del orden civil, laboral y administrativo, así como en los procedimientos especiales de jurisdicción voluntaria. De igual manera, formular las denuncias y querellas que procedan ante la Institución correspondiente, otorgar el perdón del defendido, solicitar los desistimientos que correspondan cuando así proceda y en general acudir ante toda clase de autoridades en defensa de sus intereses;*
- VII. Desahogar los asuntos y recomendaciones relacionados con la Comisión Nacional de Derechos Humanos por presuntas violaciones a leyes agrarias por parte de servidores públicos de la Institución;*

⁵¹ *Ibidem.*

VIII. Representar a la Procuraduría, al Procurador y al Subprocurador General en los juicios que se promuevan en su contra, con motivo del ejercicio de sus funciones, suscribiendo los informes que deban rendirse ante la autoridad judicial. Asimismo, podrá representar al Secretario General, a los Coordinadores Generales y a los Directores Generales, para los mismos efectos;

IX. Llevar a cabo, de manera directa o a través del representante que al efecto designe el Procurador o el Subprocurador General, los actos de impugnación y vigilancia a que se refiere el artículo 61 de la Ley;

X. Emitir las circulares que contengan lineamientos y criterios jurídicos, propuestos por las áreas sustantivas, así como llevar su clasificación, sistematización y actualización;

XI. Emitir opiniones en relación a las consultas o asuntos que le requieran las unidades administrativas y técnicas, así como definir criterios con el objeto de resolver contradicciones entre distintas áreas de la Procuraduría;

XII. Elaborar anteproyectos de leyes, reglamentos, decretos, acuerdos, y demás ordenamientos que le encomiende el Subprocurador General;

XIII. Formular las bases y revisar los requisitos legales a que deban someterse los convenios y contratos a celebrar por la Procuraduría, de acuerdo con los requerimientos de las áreas respectivas, así como los instrumentos jurídicos de cualquier índole relativos a los derechos y obligaciones patrimoniales de la Procuraduría, y

XIV. Certificar las copias de los documentos que obren en los expedientes de la Institución a nivel central, a requerimiento de cualquier autoridad o a petición fundada de quien acredite interés jurídico para tal petición”.⁵²

“Art. 23.- La Dirección General de Apoyo al Ordenamiento de la Propiedad Rural, tendrá las siguientes facultades:

⁵² Ibidem.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

- I. Promover, apoyar y dar seguimiento hasta su culminación, al desarrollo de los programas de ordenamiento, regularización, certificación y titulación de derechos sobre la propiedad rural;*
- II. Elaborar y proponer la normatividad para el desarrollo de los programas de certificación y titulación de derechos de los núcleos de población agrarios;*
- III. Vigilar el adecuado cumplimiento y aplicación de las disposiciones vigentes, en particular de los reglamentos de la Ley en materia de ordenamiento de los núcleos de población agrarios, colonias agrícolas y ganaderas y terrenos nacionales;*
- IV. Convocar a asambleas en los términos de la Ley, cuando se trate de asuntos relacionados con los programas de regularización de la propiedad ejidal y comunal;*
- V. Hacer del conocimiento de la Dirección General Jurídica y de Representación Agraria los casos en que una asamblea realice actos en contravención a lo dispuesto en la Ley para la delimitación, destino y asignación de derechos sobre las tierras de que se trate, a fin de que se solicite ante los Tribunales Agrarios su impugnación;*
- VI. Vigilar que la asignación de derechos parcelarios que realice una Asamblea, de superficies con extensión mayores que las equivalentes al cinco por ciento de las tierras ejidales o que excedan los límites establecidos para la pequeña propiedad, sea notificada a la Secretaría de la Reforma Agraria, y*
- VII. Intervenir en los procedimientos de expropiación, adopción del dominio pleno, incorporación de tierras al régimen ejidal, división, fusión y constitución de nuevos ejidos, para asesorar y vigilar que se cumpla la normatividad aplicable”.⁵³*

“Art. 36.- Los servicios que presta la Procuraduría son gratuitos.

⁵³ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

*En los trámites de los procedimientos se estará a los principios de oralidad, economía procesal, inmediatez, suplencia en la deficiencia de la queja e igualdad formal de las partes”.*⁵⁴

*“Art. 37.- Las solicitudes relativas a la prestación de los servicios que proporciona la Procuraduría, no requieren forma determinada; podrán hacerse por los interesados o sus representantes ante cualquier oficina de la Institución. Cuando las solicitudes provengan de personas que pertenezcan a una comunidad indígena y no hablen español, se les proporcionará un intérprete para la realización de sus gestiones”.*⁵⁵

Las funciones principales de la procuraduría Agraria son las de asesorar y representar a los sujetos agrarios ante las autoridades competentes, en el caso de los colonos integrantes de una Colonia, los mismos solicitan a la Procuraduría su auxilio para la resolución de conflictos en cuanto a titularidad y asesoría jurídica; pero en la mayoría de los casos la misma resulta ineficaz al declararse incompetente y remitir dichos asuntos a la Secretaría de la Reforma Agraria, por lo que considero que es una autoridad que no da seguridad jurídica a los sujetos agrarios como son las Colonias y sus integrantes, órgano y colonos, enfocándose y dándole prioridad a terrenos nacionales y a los ejidos.

III.6. Acuerdo de fecha 03 de octubre de 1996, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de octubre de 1996.

El Secretario de la Reforma Agraria, Arturo Warman, expidió el Reglamento de Operación del Comité Técnico de Valuación de la Secretaría el cual tiene como función primordial emitir los avalúos de predios rústicos correspondientes a terrenos nacionales en explotación, ejidos, excedentes a los límites de la propiedad rural y a las Colonia Agrícolas y Ganaderas; adicionando y modificando a dicho reglamento

⁵⁴ *Ibidem.*

⁵⁵ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

el Acuerdo de fecha veintisiete de septiembre del año dos mil cuatro, publicado en el Diario Oficial de la Federación el doce de octubre del mismo año.

Es importante hacer mención que en Colonias existen los denominados lotes vacantes, los cuales son superficies que no han salido del dominio de la nación y debido a esto la Secretaría da opción al poseedor de comprarlo previo pago hecho mediante ficha de depósito; el cual ira al Fondo para el Ordenamiento de la Propiedad Rural.

A continuación se transcriben los artículos más importantes y que se aplican en la regularización de Colonias:

“Art. 3.- *Las funciones del Comité serán las siguientes:*

Emitir los avalúos que solicite la Secretaría sobre terrenos nacionales en explotación o con potencial agropecuario, excedentes de tierras ejidales y lotes de colonias agrícolas y ganaderas, considerando los elementos que permitan dar precisión a dichos valores,... (sic).⁵⁶

”Art. 13.- *Para la presentación de solicitudes de avalúo, corresponderá a la Secretaría requisitar el formato diseñado ex profeso por el Comité. Dicho formato deberá ir acompañado de una cédula de información donde consten los antecedentes que sean necesarios para efectuar los trabajos periciales. En su caso, la cédula de información incluirá copia del Dictamen Técnico realizado por la Dirección General de Ordenamiento y Regularización que valide los trabajos técnicos de medición y deslinde, además de la calidad de las tierras, así como la constancia sobre la clase y tipo de tierras proporcionada por la Secretaría de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación. Recibida la*

⁵⁶ Diario Oficial de la Federación publicado el 22 de Octubre de 1996.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

*documentación, el Comité procederá a analizarla con el objeto de designar al perito valuador”.*⁵⁷

*“Art. 14.- Designado el perito valuador por el Comité, la Secretaría le expedirá la orden de trabajo correspondiente, acompañándola del formato de avalúo foliado y la cedula de información. El perito designado deberá efectuar los trabajos y remitir el formato de avalúo y la cédula de información a la Secretaría en un plazo máximo de diez días contados a partir de la recepción de la orden de trabajo. Cuando a juicio del Comité, los trabajos requieran de más tiempo para su realización, este podrá ampliar el plazo en el término que estime conveniente”.*⁵⁸

*“Art. 15.- El Comité elaborará Dictámenes valuatorios mediante procedimientos de gabinete cuando del análisis de la información incluida en la solicitud del servicio de avalúo, se desprenda que los gastos derivados del trabajo de campo puedan superar el treinta por ciento del valor de enajenación en estos casos, el Comité solicitara a la Secretaría la información adicional que considere conveniente”.*⁵⁹

*“Art. 16.- El Objeto de los avalúos será el de estimar el valor comercial del predio, que servirá como referencia para establecer el valor de enajenación”.*⁶⁰

*“Art. 17.- La estimación del Valor comercial del predio con base en los trabajos periciales, incluirá una valuación física, otra basada en el método de capitalización de rentas y una más atendiendo a los precios de mercado prevalecientes en la zona donde se ubique el terreno”.*⁶¹

“Art. 18.- El Formato de avalúo deberá contener los siguientes elementos:

I. Antecedentes;

⁵⁷ *Ibidem.*

⁵⁸ *Ibidem.*

⁵⁹ *Ibidem.*

⁶⁰ *Ibidem.*

⁶¹ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

- II. Datos generales del predio y de la zona en donde se ubica;
- III. Avalúo físico;
- IV. Avalúo por capitalización de rentas;
- V. Avalúo por mercado
- VI. Valor catastral;
- VII. Valor comercial;
- VIII. Estudio socioeconómico, y
- IX. Valor de enajenación con nombre y firma del perito valuador”.⁶²

“Art. 19.- La valuación física se efectuará a partir de la clasificación del predio considerando el uso de suelo, ya sea agrícola, pecuario, forestal, frutícola, acuícola, de expansión y transición y agroindustrial, así como su topografía y la climatología e hidrografía prevalecientes en la zona. También deberá incluir los valores de todos los bienes distintos de la tierra, que no haya sido costeados por el poseionario, referidos a las construcciones y edificaciones, instalaciones propias y especiales, elementos accesorios, obras complementarias, equipos, vegetación, bancos de materiales, productos forestales y otros, cuantificados a su valor netos de reposición.

Al resultado obtenido se le aplicarán, mediante la s tabulaciones que establezca el Comité, los demás factores que afecten el valor del bien, como son la ubicación y las vías de acceso”.⁶³

“Art. 20.- El Comité establecerá los factores de capitalización congruentes con el uso del suelo que, una vez deducidos los costos de producción, financieros, impuestos y consideradas las utilidades, permitan estimar el valor del predio capitalizando las rentas calculadas”.⁶⁴

⁶² Ibidem.

⁶³ Ibidem.

⁶⁴ Ibidem.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

“Art. 21.- El estudio socioeconómico tendrá como propósito establecer las condiciones de desarrollo relativo de la región y la capacidad de pago del interesado, para lo cual deberá contener por lo menos los siguientes datos:

- I. Grado de marginalidad del municipio;*
- II. Ingresos anuales derivados del uso productivo actual del predio a enajenar,*
- III. Ingresos anuales del interesado provenientes de actividades distintas a la explotación del predio a enajenar;*
- IV. Características de la vivienda y servicios públicos con que cuenta, y*
- V. Escolaridad del interesado”.⁶⁵*

“Art. 22.- Las especificaciones técnicas aplicables para la elaboración de los avalúos, así como cualquier modificación a las mismas, deberán incluirse en una manual de procedimientos que deberá ser aprobado por el Titular de la Secretaría”.⁶⁶

“Art. 23.- Una vez remitido el formato de avalúo y la cédula de información al Comité, éste la someterá a revisión y análisis; en caso de que el Comité considere insuficiente o imprecisa la información, podrá citar al perito valuador para que aporte las precisiones del caso”.⁶⁷

“Art. 24.- El Comité contará con un plazo no mayor a treinta días hábiles para elaborar el dictamen valuatorio y notificar a la Secretaría el valor del predio enajenar. Cuando se trate de enajenaciones por medio de subastas pública, el valor comercial establecido por el Comité será la postura legal”.⁶⁸

“Art. 25.- En caso de inconformidad con el avalúo emitido, el o los interesados contarán con treinta días hábiles a partir de la notificación para solicitar al Comité la revisión del valor establecido. El Comité con base en la revisión que se efectúe,

⁶⁵ *Ibidem.*

⁶⁶ *Ibidem.*

⁶⁷ *Ibidem.*

⁶⁸ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

*emitirá un nuevo dictamen que ratificará o modificará el valor del predio y tendrá el carácter de inapelable”.*⁶⁹

“Art. 26.- *La vigencia de los dictámenes valuatorios no podrá exceder del plazo de seis meses. Cuando el interesado solicite condiciones de pago que excedan la vigencia del avalúo, la oficialía Mayor establecerá los criterios para su actualización, garantizando que los montos cobrados sean equivalentes al valor real establecido en la fecha del dictamen del avalúo”.*⁷⁰

“Art. 27.- *Para fijar las tarifas por los trabajos de avalúo que realicen los peritos y mantenerlas actualizadas, el Comité establecerá una tabla de aranceles que servirán para cubrir los trabajos que les sean encomendados, La tabla de aranceles y sus actualizaciones anuales deberá ser aprobada por el titular de la Secretaría y publicada en el Diario Oficial de la Federación”.*⁷¹

“Art. 28.- *Las tarifas se establecerán tomando en cuenta el valor comercial del predio. El Comité establecerá una tarifa mínima para los trabajos valuatorios que será revisada cada año. El importe de la tarifa más los gastos del perito valuator, se sumaran al precio que resulte del predio valuado para que sea cargado al interesado en el pago total”.*⁷²

De esta norma complementaria se demuestra otra faceta de las normas que regulan el régimen de Colonias motivo de este trabajo de Investigación.

III.7. Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional del 04 de abril de 1997.

“Art. 3.- *Con el objeto de lograr el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental respecto de los predios rústicos, el Registro tendrá a su cargo*

⁶⁹ *Ibidem.*

⁷⁰ *Ibidem.*

⁷¹ *Ibidem.*

⁷² *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

las funciones, registral, de asistencia técnica y catastral, de conformidad con lo dispuesto por la Ley y sus reglamentos.

Asimismo, el Registro tendrá a su cargo las funciones de resguardo, acopio, archivo y análisis documental del sector agrario, necesarias para el conocimiento de los problemas, la identificación de las acciones y la evaluación de la gestión agraria”.⁷³

*“Art. 4.- La función registral se llevará a cabo mediante las actividades de calificación, inscripción y certificación de los actos y documentos en los que consten las operaciones relativas a la propiedad ejidal y comunal; a los terrenos nacionales y los denunciados como baldíos; a las colonias agrícolas y ganaderas; a las sociedades rurales; y a las sociedades mercantiles o **civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, así como los relacionados con la organización social y económica de los núcleos agrarios**”.⁷⁴*

“Art. 5.- El Registro será público y cualquier persona podrá obtener información sobre sus asientos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 97 de este Reglamento”.⁷⁵

“Art. 6.- Derivado de la función registral, el Registro inscribirá y resguardará los documentos en los que consten los actos jurídicos a que se refiere el artículo 4° de este Reglamento.

Cuando los actos a que se refiere la Ley y este Reglamento deban inscribirse en el Registro y no se inscriban, sólo surtirán efectos entre los otorgantes, pero no podrán producir perjuicio a terceros, quienes sí podrán aprovecharlos en lo que les fueren favorables”.⁷⁶

⁷³ Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional. Ediciones Fiscales ISEF, S.A. 2004.

⁷⁴ Ibidem

⁷⁵ Ibidem.

⁷⁶ Ibidem.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

“Art. 8.- El Registro tendrá a su cargo el Catastro Rural Nacional para llevar a cabo el control de la tenencia de la tierra de los núcleos agrarios; de los terrenos nacionales y los denunciados como baldíos; de las colonias agrícolas y ganaderas, así como de las sociedades mercantiles o civiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

Asimismo, el Catastro Rural Nacional podrá contar con la información catastral necesaria a fin de proporcionar a las entidades federativas los elementos técnicos y legales necesarios, que permitan la identificación de las superficies que excedan los límites máximos establecidos a la pequeña propiedad”.⁷⁷

“Art. 15.- El Registro, por conducto de sus unidades administrativas, realizará sus actividades de manera programada y con base en las políticas que, para el logro de los objetivos y prioridades del Plan Nacional de Desarrollo y del Programa Sectorial, establezca el Secretario de la Reforma Agraria”.⁷⁸

“Art. 20.- Corresponde a la Dirección General de Titulación y Control Documental:

- I. Vigilar que se cumplan los criterios y procedimientos a que deberán sujetarse las delegaciones, para el control, expedición y entrega de certificados y títulos, así como para la destrucción de éstos;*
- II. Vigilar que se cumplan los criterios para la revisión y debida integración, recepción y trámite de los expedientes presentados por los núcleos agrarios, sujetos agrarios, particulares, sociedades o autoridades federales, estatales y municipales;*
- III. Solicitar al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Entidad Federativa que corresponda, la inscripción de los títulos de propiedad que expida el Registro;*

⁷⁷ Ibidem.

⁷⁸ Ibidem.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

- IV. Aplicar los criterios relativos al control, resguardo, operación y administración del Archivo General Agrario;*
- V. Coordinar, evaluar y supervisar la operación de actualización estadística del historial agrario;*
- VI. Expedir copias certificadas de los planos y documentos que obren en el Archivo General Agrario;*
- VII. Emitir los criterios correspondientes para el edición, contenido, manejo y publicación del Boletín Registral;*
- VIII. Coordinar la operación del Sistema de Información del Sector Agrario, en el ámbito de competencia del Registro;*
- IX. Participar en la evaluación de los nuevos programas de informática que permitan organizar el Sistema de Información del Sector Agrario;*
- X. Solicitar a las autoridades federales, estatales y municipales la información estadística, documental y de planificación que requiera para el mejor desempeño de sus actividades;*
- XI. Clasificar, analizar y realizar estudios estadísticos y de investigación, así como divulgar y publicar los resultados conforme a los criterios que expida la Secretaría;*
- XII. Proporcionar a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Gobiernos Estatales y Municipales, la información del Sector Agrario que se le solicite, y*
- XIII. Coordinar las relaciones y proponer la celebración de convenios con los registros públicos de la propiedad de las entidades federativas, con los colegios de notarios y de los corredores públicos, con las oficinas de catastro y demás autoridades federales, estatales y municipales, con el propósito de obtener y ministrar la información estadística y documental, que permitan un mejor desempeño de las funciones del Registro”.⁷⁹*

⁷⁹ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

“Art. 21.- *Corresponde a la Dirección General de Catastro Rural las siguientes funciones:*

- I. Elaborar los planos generales de los núcleos agrarios;*
- II. Verificar que los planos a que se refiere el artículo 56 de la Ley, cumplan con las normas técnicas emitidas por el propio Registro y cuenten, en su caso, con las autorizaciones que establezca la legislación correspondiente;*
- III. Coordinar y ejecutar los trabajos técnicos que conforme a la Ley y sus reglamentos, le corresponda realizar a solicitud de la Secretaría o de los núcleos agrarios, así como aquéllos que se deriven de la coordinación con las entidades federativas y el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 149 de la Ley;*
- IV. Vigilar que se cumpla con la normativa técnica y procedimental para la realización de los trabajos técnicos, topográficos y cartográficos que se requieran, en la integración de los expedientes relativos al ordenamiento y regularización de la propiedad rural;*
- V. Coordinar los programas que se lleven a cabo para la adecuada integración y actualización del Catastro Rural Nacional;*
- VI. Llevar a nivel nacional la clasificación geográfica de la ubicación de los predios agrícolas, ganaderos o forestales, propiedad de sociedades mercantiles o civiles, con indicación de su extensión, clase y uso;*
- VII. Proponer al Director en Jefe la infraestructura, sistemas y procedimientos necesarios para el procesamiento, actualización y óptima disponibilidad de la información bajo su resguardo, a fin de mantener actualizado el Catastro Rural Nacional;*
- VIII. Concentrar los materiales fotogramétricos, así como los medios magnéticos de los productos topográficos y cartográficos generados en las delegaciones para su procesamiento y reproducción, y*
- IX. Proponer la celebración de convenios o acuerdos con las instituciones públicas o privadas, que tengan por objeto el mejoramiento de los recursos técnicos, humanos y materiales, y el establecimiento de procedimientos o*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

*nuevas técnicas tendentes a lograr un desarrollo más eficiente de sus actividades”.*⁸⁰

Este órgano registral agrario, que mantiene el control de las Colonias Agrícolas y Ganaderas, confirma nuestra postura, de que esta forma de tenencia de propiedad rural, merece y requiere su normatividad directa en la Ley Reglamentaria del artículo 27° Constitucional, es decir, en la Ley Agraria.

“Art. 25.- *Las delegaciones tendrán las siguientes atribuciones:*

I...

II. Inscribir los siguientes actos y documentos:

...

*t) Los reglamentos internos de las colonias agrícolas y ganaderas, los títulos de propiedad que se expidan por la adopción del dominio pleno, los cambios y los traslados de derechos sobre dichas tierras y los acuerdos de cancelación, y
u) Los demás documentos que contengan actos jurídicos que conforme a la Ley y sus reglamentos, deban inscribirse.*

III. Integrar y remitir a la Dirección General de Registro los expedientes relativos a la aportación de tierras de uso común a sociedades civiles o mercantiles; a la adopción de dominio pleno de ejidos y colonias agrícolas y ganaderas, y la terminación del régimen ejidal, para efectos de su calificación y autorización para su inscripción;

*IV. Efectuar cuando proceda, la reposición de los folios y, en su caso, las rectificaciones y anotaciones preventivas en los asientos registrales, así como llevar a cabo las tildaciones a que hubiere lugar;...(sic)”.*⁸¹

“Art. 36.- *Son actos jurídicos que se pueden inscribir los que constituyan, transfieran, modifiquen o extingan derechos y obligaciones respecto de:*

⁸⁰ *Ibidem.*

⁸¹ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

- I. La propiedad de los núcleos agrarios, así como los que modifiquen total o parcialmente el régimen ejidal o comunal;
- II. Los terrenos nacionales y de los denunciados como baldíos;
- III. Las colonias agrícolas o ganaderas;
- IV. La delimitación y destino de las tierras al interior de los núcleos agrarios;
- V. Los sujetos titulares de los derechos sobre las tierras a que se refiere la fracción anterior;
- VI. Las sociedades mercantiles o civiles propietarias de las tierras agrícolas, ganaderas o forestales, así como respecto de los socios o asociados tenedores de acciones o partes sociales de dichas personas morales;
- VII. Las sociedades rurales;
- VIII. Las bases generales para la organización económica y social de los núcleos agrarios;
- IX. Los órganos de representación de los núcleos agrarios, y
- X. El uso y aprovechamiento de las tierras de los núcleos agrarios, ya sea que estos actos provengan de acuerdos de la asamblea o de los ejidatarios individualmente considerados.”⁸²

“Art. 40.- El folio agrario es el instrumento en el que se practican los asientos que se originen por la inscripción de los actos y documentos con los que se constituye la unidad básica registral, con el propósito de que dichos actos y documentos produzcan efectos contra terceros”.⁸³

“Art. 41.- Los folios agrarios son los siguientes:

...

IV. De Colonias Agrícolas y Ganaderas... (sic)“⁸⁴

“Art. 45.- En el folio agrario de Colonias Agrícolas o Ganaderas se inscribirán los títulos de propiedad de los lotes, los traslados de derechos sobre los mismos; el

⁸² Ibidem.

⁸³ Ibidem.

⁸⁴ Ibidem.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

*reglamento interno; la adopción y expedición de los títulos de dominio pleno, el acuerdo de cancelación y demás actos y documentos relacionados, que produzcan efectos contra terceros”.*⁸⁵

“Art. 99.- *El Sistema de Catastro Rural Nacional, estará integrado por el inventario de los predios rústicos:*

- a) De origen ejidal y comunal, de terrenos nacional y denunciados como baldíos, de colonias agrícolas y ganaderas, de las sociedades civiles o mercantiles propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales, parques nacionales, cuerpos de agua, zonas federales, y*
- b) De propiedad privada, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley”.*⁸⁶

“Art. 103.- *La prestación de los servicios técnicos, topográficos y cartográficos que la Secretaría requiera, podrán ser ejecutados por el Registro a través de terceros y tendrá por objeto:*

- a) Generar los documentos de carácter técnico para la integración de los expedientes de los terrenos denunciados como baldíos, terrenos nacionales, expropiaciones de ejidos y comunidades, así como los que, en su caso, sean necesarios para que las colonias agrícolas y ganaderas se regularicen o adopten el dominio pleno;.. .(sic)”.*⁸⁷

III.8. Acuerdo del 27 de abril de 2001 publicado en el Diario Oficial de la Federación el 01 de octubre de 2001.

Mediante este acuerdo se dan a conocer las características que deben contener los títulos de propiedad de terrenos nacionales y de lotes de colonias

⁸⁵ *Ibidem.*

⁸⁶ *Ibidem.*

⁸⁷ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

agrícolas y ganaderas, expedidos por la Secretaría de la Reforma Agraria, de conformidad con su nueva identificación gráfica.

Dentro de las facultades de la Secretaría de la Reforma Agraria se encuentran la de expedir títulos de propiedad, que en este caso son los de Colonias, derivados de lotes vacantes que se encuentra al interior de las mismas, y una vez que los interesados realicen el pago que determino el Comité Técnico de Valuación, previo dictamen de avalúo se procede a la emisión del título de propiedad correspondiente.

Por lo que con la finalidad de otorgar certeza jurídica y evitar en su caso falsificación de títulos se emitió el siguiente Acuerdo:

“Art. 1.- Se dan a conocer las características que deben contener los títulos de propiedad de terrenos nacionales y de lotes de Colonias Agrícolas y Ganaderas, expedidos por la Secretaría de la Reforma Agraria, con las especificaciones y descripciones que se precisan en este Acuerdo.”⁸⁸

“Art. 2.- Los títulos de propiedad de terrenos nacionales y de lotes de Colonias Agrícolas y Ganaderas que emita la Secretaría de la Reforma Agraria deberán contener al centro superior la nueva identificación gráfica de la dependencia, dada a conocer mediante Acuerdo de fecha 2 de marzo de 2001, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 9 de marzo de 2001, acorde a los lineamientos establecidos en dicho Acuerdo, conteniendo además las siguientes características:

- a) Deberán imprimirse sobre papel seguridad, tamaño carta.*
- b) El contenido del título deberá ir dentro de un cuadro con el siguiente formato: borde de cuadro con estilo doble línea negra de ancho de ½ punto, con sombreado negro.*
- c) Deberán contener: al margen superior derecho el número del título de propiedad y bajo éste, en seguida, el número de expediente del archivo de*

⁸⁸ Diario Oficial de la Federación publicado el 01 de Octubre de 2001.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

terrenos nacionales o de Colonias Agrícolas y Ganaderas de que se trate; al centro del papel como fondo, el Escudo Nacional con un diámetro de 8.5 centímetros, en un tono que no interfiera con su legibilidad.

d) Al margen superior, se adherirá un holograma con las siguientes especificaciones técnicas:

- Bidimensional*
- Con número de folio*
- Con la nueva identificación gráfica de la Secretaría de la Reforma Agraria y su Registro Federal de Causantes*
- Las medidas del holograma son de 6 x 3.2 centímetros, con refracción de color.*

e) Los títulos de propiedad que se expidan deberán incluir en el anverso el nombre del titular o titulares, el nombre del predio, Municipio y Entidad Federativa en que se localiza, la superficie que conforma el predio, calidad de está, y sus colindancias, así como la fecha y la firma que autoriza su expedición.

f) En el reverso del título de propiedad constarán cinco recuadros, con borde de línea negra de ancho de 1/2 punto, con sombreado negro; en los que consigan cuestiones relativas a la inscripción de títulos de terrenos nacionales o de lotes de Colonias Agrícolas y Ganaderas en los libros de Registro de la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural, en el Registro Agrario Nacional, en el Registro Público de la Propiedad de la Entidad Federativa de que se trate y en el Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria Federal... (sic).⁸⁹

Los Títulos de Propiedad expedidos con anterioridad a este acuerdo siguen vigentes; aunque durante el transcurso de la publicación de este se emitieron 10,000 hologramas, los cuales siguieron utilizándose hasta que se agotaran, sin importar que fueran después de la entrada en vigor del mismo.

⁸⁹ *Ibidem.*

III.9. Programa Sectorial Agrario 2000-2005.

Según lo dispuesto por la Ley de Planeación, el Presidente de la República debe expedir dentro de los primeros seis meses de su periodo el Plan Nacional de desarrollo, el cual será el eje sobre el cual giraran las acciones gubernamentales tendientes a respetar las garantías individuales y a defender los principios políticos de la nación.

Por lo que de lo anterior y de la necesidad de determinar las funciones de cada uno de los órganos de la administración pública federal se emiten los Programas Sectoriales.

El Programa Sectorial Agrario 2001-2006 parte del afán de preservar el estado de derecho y de mejorar las condiciones de vida de los hombres y mujeres del campo, constituyendo la regularización y ordenamiento, la modernización catastral, la capacitación y organización, los pilares de la nueva forma gubernamental de hacer por el campo. En el se especifican objetivos, estrategias, líneas de acción y determina metas así como responsables de su ejecución.

El Gobierno Federal ha implementado una política agraria que dé un impulso firme y decidido hacia el cambio positivo, con sentido social y profundamente humano, que propicie las condiciones que coadyuven a superar la desigualdad y la pobreza en la que vive una gran parte de los habitantes del medio rural.

Dentro de este programa, se destaca el éxodo del campo, donde los cambios en materia de población están conformando un entorno social diferente. En el México de 1900, el 90 por ciento de los habitantes vivía en el campo. En los albores del Siglo XXI, sólo el 25 por ciento de la población reside en el medio rural.

En ese entonces, de un total de 795 colonias, restaban 368 de culminar el procedimiento operativo para su regularización, el programa sectorial mencionaba lo

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

siguiente *“Una causa que limita la integración de expedientes individuales y la realización de los trabajos técnico, es la imposibilidad de los integrantes de la colonia para proporcionar su documentación, así como falta de apoyo de su parte para la realización de los trabajos técnicos. La experiencia del programa nos hace conocer que la participación de los sujetos de derechos, no es continua y que, en muchas ocasiones, inclusive, es nula”*.⁹⁰

A continuación mencionare los principales objetivos del Programa Sectorial Agrario:

- Ensalzar los valores tradicionales del campesino: familia, liderazgo basado en la experiencia y el conocimiento, honestidad en el uso de la palabra, preservación de los recurso naturales y respeto a las tradiciones;
- Proponer acciones para fortalecer el orgullo por las actividades rurales, a partir de la certidumbre de que la vocación por estas actividades sea susceptible de brindar acceso a una mejor calidad de vida y reforzar la dignidad individual y colectiva de los sujetos agrarios;
- Propiciar la integración de los núcleos agrarios para superar las divisiones internas que impiden la resolución de conflictos ancestrales; y,
- Proponer acciones que recuperen la confianza en las instituciones del Sector.

En relación a Colonias, el objetivo específico se traduce en: *“El proyecto consiste en otorgar certidumbre documental y seguridad jurídica, a los colonos, causahabientes y poseedores, según sea el caso, para que la referida certeza aumente las posibilidades de mejorar su calidad de vida.*

A medida que avance la gestión gubernamental de la actual Administración, las metas a desahogar año con año en el marco del Programa de Regularización de Colonias Agrícolas y Ganaderas, van a la baja hasta culminar con las 368 que esta

⁹⁰ Programa Sectorial Agrario. Secretaría de la Reforma Agraria. 2001-2006.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

administración encontró como carga de trabajo. Dicha inercia obedece al mayor grado de dificultad que presenta el desahogo de las colonias cuya regularización está aún pendiente.

En virtud de que en la mayoría de los casos aludidos, se ha optado por la subsistencia del régimen propio de las Colonias, se deben agotar en forma secuencial todas y cada unas de las fases del Programa de Regularización. Esta circunstancia implica ocupar muchos más recursos y tiempo en cada una de ellas para integrar su expediente final. Las colonias son las que tienen mayor superficie y mayor número de lotes, razón por la que el proceso de deslinde y medición de su polígonos externos, Así como cada uno de sus lotes implica un mayor trabajo por colonia desahogada. Igualmente, no pocas de las colonias que restan por regularizar tienen conflictos internos o con terceros, los cuales se transforman en obstáculos para integrar sus expedientes y culminar el proceso de regularización.

Al finalizar la gestión gubernamental, se habrán regularizado 368 colonias agrícolas y ganaderas. La responsable del cumplimiento de esta meta es la Subsecretaría de Ordenamiento de la Propiedad Rural.⁹¹

Las disposiciones reglamentaria y los acuerdos expuestos, junto con el Programa Sectorial referido, nos lleva a la reflexión, de que siendo el Régimen de Colonias en nuestro país, una modalidad más de la propiedad rural, protegida por nuestro artículo 27° Constitucional, es de elemental necesidad, que su normatividad se contemple en la Ley Reglamentaria y no se abandone a un Reglamento ni Programa Sectorial de Gobierno, cuyos móviles políticos influyen más que los jurídicos; por tanto, no puede dejarse a una administración en turno, el destino y la tramitación del procedimiento de Regularización de las Colonias Agrícolas y Ganaderas del país.

⁹¹ *Ibidem.*

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

**CAPITULO IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN
LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS.**

IV.1. Secretaría de la Reforma Agraria.

Conforme a la teoría clásica de la división de poderes, expresada en el artículo 49° Constitucional se señala: “El supremo Poder de la Federación se divide, para su ejercicio, en Legislativo, Ejecutivo y Judicial”.¹

El Poder Ejecutivo Federal se deposita en el Presidente de los Estados Unidos Mexicanos (Artículo 80 Constitucional)², su función es ejecutiva o administrativa.

El Poder Legislativo esta depositado “en un Congreso General, que se dividirá en dos cámaras, una de diputados y otra de senadores”.³

El Poder Judicial es el organismo integrado por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, el Tribunal Electoral, Tribunales Colegiados y Unitarios de Circuito y Juzgados de Distrito, según lo que dispone el artículo 94° Constitucional.⁴

La función más importante es impartir Justicia, para dicho fin, se cuenta con el Consejo de la Judicatura Federal, el cual se encarga de administrar y vigilar al Poder Judicial de la Federación, a excepción de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

Sin embargo, durante el siglo pasado se dio la práctica de crear Tribunales Especializados que también realizan funciones jurisdiccionales; como el Tribunal

¹ *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Porrúa S.A., México. 2004.*

² *Ibidem.*

³ *Ibidem.*

⁴ *Ibidem.*

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

Federal Electoral (artículo 41° Fracción III Constitucional), los Tribunales Militares (Artículo 13° Constitucional), el Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje (Artículo 123° Constitucional) y Tribunales Agrarios (Artículo 27° Constitucional).

En términos del artículo 89° Constitucional se establecen las facultades del titular del Poder Ejecutivo, indicando que podrá designar colaboradores directos dividido en Secretarios de Estado.

Una Secretaría de Estado “es un órgano administrativo centralizado, previsto en el artículo 90° constitucional, con competencia para atender los asuntos que la ley le asigne de una determinada rama de la administración pública”.⁵

De acuerdo con la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal en su artículo 26° el poder ejecutivo para la atención de sus asuntos de orden administrativo cuenta con 18 Secretarías de Estados y una Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal; entre las primeras se encuentra la Secretaría de la Reforma Agraria.

De acuerdo con el artículo 45° del ordenamiento legal antes citado y al artículo 14° de la Ley Federal de las Entidades Paraestatales, la Administración Pública Federal cuenta con Organismos Descentralizados que son “las entidades creadas por ley o decreto del congreso de la unión o por decreto del ejecutivo federal, con personalidad jurídicas y patrimonio propios, cualquiera que sea la estructura legal que adopten”.⁶

Entre sus características se encuentran las siguientes:

- Son creadas por la Ley del Congreso o por Decreto del Presidente.
- Tiene Personalidad Jurídica propia, distinta a la del Estado.

⁵ *Martínez Morales, Rafael I. Derecho Administrativo 1er. y 2º cursos. México, Oxford, 2000. Pág. 128.*

⁶ *Op. Cit. Pág. 144.*

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

- Cuentan con Patrimonio propio.
- Tienen Autonomía Jerárquica con respecto al órgano central.
- Llevan a cabo funciones administrativas
- Existe un control por parte del Estado, sobre su actuación, a excepción de la Universidad Nacional Autónoma de México.

El antecedente de la Secretaría de la Reforma Agraria lo encontramos en la entonces Ley de Secretaría y Departamentos publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de diciembre de 1958, en donde aparecía con el nombre de Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, “posteriormente, con la finalidad de modernizar las estructuras administrativas que atendían al Sector Agrario, así como de flexibilizar la toma de decisiones en este ámbito, por Decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 31 de diciembre de 1974, el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, se transformó en la Secretaría de la Reforma Agraria.”⁷

El artículo 41° de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal establece lo siguiente “A la Secretaría de la Reforma Agraria corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

- I. *Aplicar los preceptos agrarios del Artículo 27 constitucional, así como las leyes agrarias y sus reglamentos;*
 - II. *Conceder o ampliar en términos de ley, las dotaciones o restituciones de tierra y aguas a los núcleos de población rural;*
- ... sic.”

Además de lo señalado en este artículo, la Secretaría de la Reforma Agraria, tendrá como atribuciones las que se deriven de las modificaciones al artículo 27° Constitucional y su ley reglamentaria.

⁷ *Manual de Organización General de la Secretaría de la Reforma Agraria publicado en el Diario Oficial de la Federación el 24 de Febrero de 1999.*

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

De la reestructuración que se hizo a la Secretaría uno de los más importantes fue el de que la Subsecretaría de Asuntos Agrarios se transformó en la Subsecretaría de Ordenamiento de la Propiedad Rural, cuyo objetivo es el coordinar la ejecución de la política agraria, en torno al proceso de regularización y ordenamiento de la propiedad rural, con sustento en la legislación agraria aplicable, para otorgar certeza jurídica a los sujetos agrarios y consolidar la legalización de la propiedad social.

El manual de organización de la Secretaría de la Reforma Agraria, establece sus funciones, dentro de las que procederemos a mencionar las que corresponden a las Colonias Agrícolas y Ganaderas:

- Someter a la aprobación del Secretario los proyectos relativos a las solicitudes de cambio de uso de suelo en Colonias y los proyectos de Títulos de Propiedad, de traslados de dominio de lotes de colonias, para la expedición de los documentos respectivos.
- Participar en la elaboración de los proyectos de reglamentos y acuerdos relacionados con los asuntos de sus competencias acerca de Colonias Agrícolas y Ganaderas.

Dentro de la Subsecretaría de Ordenamiento de la Propiedad Rural se encuentra la Dirección General de Ordenamiento y Regularización conocida hasta 1995 como Dirección General de Procedimientos Agrarios.

La Secretaría de la Reforma Agraria es la cabeza del Sector Agrario, el cual está conformado por el Registro Agrario Nacional, la Procuraduría Agraria y el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, cuyas funciones se complementan para el logro del objetivo institucional, el cual es el de encargarse de proporcionar certeza jurídica en la tenencia de la tierra a los sujetos agrarios, a través del impulso al ordenamiento territorial y la regularización de la propiedad rural, así como

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

elaborar políticas públicas que fomenten el acceso a la justicia y el desarrollo agrario integral.

El 30 de marzo de 1998 se publicó el Reglamento interior de la Secretaría, que adecua su estructura, funciones y atribuciones al marco jurídico actual. Sus funciones sustantivas se orientan al ordenamiento de la propiedad rural, en las siguientes vertientes:

- a. Conclusión del rezago agrario;
- b. Culminación de las tareas jurídicas y administrativas derivadas de la aplicación de la Ley Federal de Reforma Agraria;
- c. Regularización de predios en posesión precaria por parte de campesinos;
- d. Deslinde y medición de terrenos baldíos, así como la declaratoria y en su caso enajenación de terrenos nacionales;
- e. Regularización de Colonias Agrícolas y Ganaderas, de conformidad con el artículo 8° Transitorio de la Ley Agraria; y de lotes vacantes y predios individuales que se encuentran al interior de las mismas;
- f. Sustanciar y tramitar la expropiación de tierras ejidales y comunales, y
- g. Conocer la acumulación de tierras ejidales por encima de los límites que señala la ley y ordenar a su poseedor enajenar los excedentes.

IV.2. Dirección General de Ordenamiento y Regularización

La Dirección General de Ordenamiento y Regularización se creó en el año de 1995, cuando la Dirección General de Procedimientos Agrarios cambió de denominación; es una unidad administrativa dependiente de la Secretaría de la

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

Reforma Agraria, adscrita a la Subsecretaría de Ordenamiento de la Propiedad Rural, como ya expresamos en el apartado anterior.

La cual de acuerdo al Organigrama aprobado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público se divide estructuralmente en las siguientes Direcciones:

- a) Dirección de Expropiaciones
- b) Dirección de Integración Documental
- c) Dirección de Regularización de la Propiedad Rural

De entre las funciones principales de esta Unidad Administrativa y que he de destacar debido al objeto del presente trabajo de investigación se encuentra la de participar en la regularización de la propiedad rural, en relación con los terrenos baldíos y nacionales; de las Colonias y de los lotes de colonias agrícolas y ganaderas.

Asimismo, las funciones encomendadas a esta unidad administrativa, tienen como marco de referencia el Plan Nacional de Desarrollo 2001-2005, en donde habla de otorgar certeza o certidumbre jurídica a todas las formas de propiedad rural, específicamente la de regularización de las Colonias Agrícolas y Ganaderas la cual es una función principal de la Dirección General de Ordenamiento y Regularización, de conformidad con el actual Programa Sectorial Agrario.

Consecuentemente en el Reglamento Interior de la Secretaría de la Reforma Agraria que ya fue objeto de estudio en nuestro capítulo anterior; en su numeral 12°, señala las funciones que conciernen a las Colonias de la siguiente forma:

- Dictaminar la rescisión de los contratos de compraventa de lotes de colonias agrícolas y ganaderas y, en su caso declarar la nulidad y cancelación de los títulos de propiedad que se hayan expedido.

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

- Revisar los contratos y concesiones con individuos o compañías particulares a que se refiere la fracción XVIII del Artículo 27 Constitucional, aplicando el procedimiento para la nulidad de dichos documentos o concesiones.
- Revisar sistemáticamente todas las colonias agrícolas y ganaderas y en su caso, emitir la caducidad de las declaratorias de las mismas o la de cumplir el objetivo para el que fueron creadas, solicitando la publicación del acuerdo respectivo en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial de la Entidad Federativa en que se ubiquen las colonias.
- Emitir los lineamientos para el cambio de régimen de propiedad de las colonias, en los términos del artículo Octavo Transitorio de la Ley Agraria.
- Solicitar al Registro Agrario Nacional, los trabajos técnicos para el deslinde de las colonias y la elaboración de los planos generales correspondientes, así como los de su lotificación en el marco del Programa de Regularización.
- Regularizar los lotes de los colonos que no cuente con los documentos de reconocimiento de derechos, para que estén en posibilidad de incorporarse al dominio pleno, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 150° del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural y emitir el acuerdo de reconocimiento respectivo.
- Formular los acuerdos de titulación de lotes de colonias para someterlos a la autorización de la Superioridad e intervenir en la elaboración de los títulos correspondientes.
- Acordar con la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, el procedimiento de regularización de los solares urbanos en las colonias.
- Establecer mecanismos de coordinación con los Consejos de Administración de las Colonias, para captar información sobre Colonos, le elección de sus representantes y las reformas a su reglamento interno.

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

- Ordenar la enajenación de excedentes a los colonos propietarios de superficies mayores a los límites de la pequeña propiedad o que sean titulares de más de un lote.
- Vigilar que las sociedades mercantiles y civiles, propietarias de tierras agrícolas, ganaderas y forestales, no excedan los límites permitidos por el Artículo 27° Constitucional.
- Notificar a la autoridad competente para que, en caso de existir excedencias, ésta aplique el procedimiento previsto en el artículo 124° de la Ley Agraria.⁸

IV.3. Dirección de Regularización de la Propiedad Rural.

Como especificamos en el apartado anterior la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de entre las direcciones que conforman su estructura cuenta para el ejercicio de sus funciones con la Dirección de Regularización de la propiedad Rural, la cual de acuerdo a su organigrama oficial tiene diversas Subdirecciones, entre ellas, para el tratamiento de las Colonias está la Subdirección de Colonias Agrícolas y Ganaderas, cuyas funciones de acuerdo al Manual de la Dirección General de Ordenamiento y Regularización son:

- Proyectar y proponer a las autoridades superiores las normas y procedimientos operativos con el fin de regularizar la tenencia de la tierra Ley Agraria y su Reglamento, compatible con las atribuciones contenidas en el Reglamento Interior de la Secretaría.
- Coordinar y dar seguimiento al desarrollo del Programa de Regularización de Colonias Agrícolas y Ganaderas, verificando que la información obtenida a través de él, retroalimente el sistema establecido para tal efecto.

⁸ *Reglamento Interior de la Secretaría de la Reforma Agraria. Ediciones Fiscales ISEF, S.A. 2004.*

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

- Elaborar los Acuerdos de Titulación y Títulos de Propiedad de lotes de Colonias Agrícolas y Ganaderas resultantes de la aplicación del Programa de Regularización, sometiéndolos a revisión y firma de la Superioridad.
- Redactar los Dictámenes de Cancelación o Declaración de Inexistencia, así como los Acuerdos de Reconocimiento Individual sobre lotes de Colonias Agrícolas y Ganaderas, producto del desarrollo del Programa de Regularización, sometiéndolos a consideración y firma de la Superioridad.
- Elaborar los Acuerdos de aquellas Colonias Agrícolas y Ganaderas, que adopten el dominio pleno, sometiéndolos a consideración de la Superioridad.
- Vigilar que los lotes a regularizar hayan sido pagados, previo a la elaboración del Acuerdo de Titulación y Título de Propiedad; o en su caso, solicitar al Comité Técnico de Valuación, el avalúo correspondiente de aquellos que no hubiesen liquidado.
- Inscribir en los libros de Registro los Títulos de Propiedad de lotes emitidos, así como los Dictámenes de Cancelación o Declaración de Inexistencia; además de los Acuerdos de Reconocimiento individual sobre lotes de Colonias Agrícolas y Ganaderas, generados como producto del desarrollo del Programa de Regularización.
- Inscribir en los libros de Registro, las transmisiones de derechos de lotes, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en el Reglamento Interno de la Colonia.
- Dar seguimiento a los documentos cuyas firmas son solicitadas a las autoridades superiores u otras instancias, registrándose debidamente emitidos.
- Elaborar los informes de trabajo cuantitativos y cualitativos, en forma periódica o cuando así lo requieran las autoridades superiores.
- Atender las audiencias al público u organizaciones, cuando así se requiera en representación del Director.

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

- Promover la coordinación con las demás Subdirecciones, que integran la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural, con el objeto de definir el ámbito de competencia en el desahogo de casos específicos.
- Acordar y someter a consideración del Director de Regularización de la Propiedad Rural, los asuntos materia de su área, así como suplirlo en su ausencia, en el ámbito de Colonias; y,
- Realizar las demás que le asigne la Superioridad, afines a las que anteceden.⁹

Esta Subdirección de Colonias Agrícolas y Ganaderas a su vez se divide en los Departamentos de:

- Titulación e Inscripción de Derechos, y
- Departamento de Revisión y Actualización de Derechos.

Es importante aclarar que el Manual de Organización de la Dirección General de Ordenamiento y Regularización sólo le asigna a la Subdirección de Colonias un departamento que es el de Revisión y Actualización de Derechos; pero debido a las necesidades que surgieron en el momento de instaurar el Programa de Regularización de Colonias Agrícolas y Ganaderas se consideró pertinente la creación de un Departamento que se encargará de las cuestiones legales que se suscitan en el momento de regularizar una Colonia, por lo que aunque no se contemple dentro del organigrama cumple las funciones que se mencionaran a continuación.

Las funciones del Departamento de Titulación e Inscripción de Derechos se establecen en el Procedimiento de Regularización de Colonias Agrícolas y Ganaderas del 01 de octubre de 2005 y son las siguientes:

⁹ *Manual de Organización de la Dirección General de Ordenamiento y Regularización del 15 de enero de 2001. SRA.*

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

- Revisar técnicamente y jurídicamente los expedientes de regularización integrados en el marco del Programa de Colonias Agrícolas y Ganaderas, remitidos por las Representaciones Agrarias elaborando el Subdirector y Director la devolución de la documentación para que se subsanen las deficiencias.
- Atender las solicitudes que presenten los colonos, posesionarios de lotes o directivos de lotes o directivas de colonias, respecto de la regularización de tierras o conflictos derivados de su tenencia, recabando en archivo la información correspondiente con el objeto de proyectar la respuesta pertinente, la cual será propuesta a la Superioridad para su revisión y firma.
- Elabora los Dictámenes de Régimen y Cancelación de Colonias.
- Emite Acuerdos de Inexistencia de Colonias.
- En el caso de que existan lotes que no han sido pagados o que no han salido del dominio de la nación, se encargará de integrar el expediente individual para remitirlo al Comité Técnico de Valuación que será el que emitida el avalúo correspondiente y deberá pagarlo para que se emita el Título de Propiedad correspondiente.
- Someter a consideración de su Superior inmediato, todos los asuntos competencia de su área y en especial aquellos que por naturaleza impliquen una revisión exhaustiva, con el objeto de acordar lo conducente.
- Elabora Títulos de Propiedad de lotes y Predios Individuales.
- Elabora Acuerdos de Causahabencia.
- Proporciona información a los colonos y poseedores de lotes de colonias, con la finalidad de regularizar sus lotes.
- Elabora las resoluciones de los Procedimientos que establece el artículo 141 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.
- Realiza notificaciones de resoluciones.

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

- Y todos aquellas que se deriven de proceso judicial.

Las funciones del Departamento de Revisión y Actualización de Derechos se establecen en el Manual de Organización de la Dirección General de Ordenamiento y Regularización:

- Analizar, diagnosticar, codificar y sistematizar, la información existente en los expedientes y libros de Registro de Títulos de Propiedad de las Colonias, que forman parte del Archivo de la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural, retroalimentandola con las investigaciones producto del desarrollo del Programa de Regularización.
- Revisar en los libros de Registro de Títulos de Propiedad de Colonias y en el Archivo, así como en los expedientes integrados en el marco del Programa de Regularización, si los lotes a los cuales corresponden fueron pagados totalmente por sus titulares.
- Llevar el control de las inscripciones en los Libros de Registro de los titulares y las transmisiones de derechos sobre lotes de colonias.
- Elaborar el padrón definitivo de colonos legalmente reconocidos, retroalimentandolo en lo futuro con los resultados del desarrollo del Programa de Regularización de Colonias.
- Revisar los expedientes integrados con motivo de elecciones de Consejos de Administración de las Colonias y elaborar un proyecto de dictamen de procedencia del proceso electoral, sometiéndolo a criterio de la superioridad.
- Registrar las Actas de Elección de Consejo de Administración de Colonias.
- Registrar y sistematizar los informes anuales de los Consejos de Administración a la Secretaria de la Reforma Agraria, acerca de las enajenaciones o transmisión de lotes, actualización del padrón de colonos, de la elección de sus representantes y de las reformas a sus Reglamentos Internos.

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

Asimismo esta Dirección de Regularización de la Propiedad Rural cuenta con un archivo general de Colonias, en el cual se guardan todos los antecedentes históricos de una Colonia como son la base legal, documentos de los colonos los cuales pueden ser Títulos de Propiedad, Escrituras Públicas, Oficios de Adjudicación, entre otros; así como también constancias de Inicio de Procedimiento de Privación de Derechos en el caso de que varios lotes estén en completo abandono.

Por otra parte la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural, lleva un registro de todas las anotaciones de los Títulos de Propiedad, Escrituras Públicas, oficios de Adjudicación, Transmisión y Cesión de Derechos; lo cual se hace en Libros de Registro numerados conforme a la Entidad Federativa y en cada uno de ellos se anota en el Índice cuantas Colonias contiene dicho Libro, esto con la finalidad de tener un control de todas las anotaciones y transmisiones de derechos realizadas en los lotes de Colonias; aunque considero que dichos Registros son obsoletos, debido a que muchos libros se encuentran mutilados, faltan hojas o en su caso ya están muy deteriorados, además de que como las inscripciones son hechas a mano hay letras muy borrosas o totalmente ilegibles y existe repetición de registros en diferentes libros; por lo que considero que una solución para esto sería hacer una base de datos en la cual se recopilaran todos los libros con la finalidad de un eficaz manejo y localización de los antecedentes registrales que obran en la propia Dirección de Regularización de la Propiedad Rural.

Esta Dirección será la encargada de:

- Desarrollar coordinadamente en el ámbito de sus atribuciones el Procedimiento Administrativo de Regularización de las Colonias Agrícolas y Ganaderas establecido en el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

- Vigilar y supervisar el debido desarrollo del Programa de Regularización de Colonias Agrícolas y Ganaderas.
- Elaborar los lineamientos procedimentales y estratégicos, que faciliten a las Colonias Agrícolas y Ganaderas, optar por el régimen de colonias o adquirir el dominio pleno de sus tierras de acuerdo a lo estipulado por los Artículos Octavo Transitorio de la Ley Agraria y 134 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.
- Elaborar el procedimiento para la regularización de los solares urbanos en las colonias.¹⁰

En resumen, esta Dirección es la encargada de recibir el expediente de regularización que remiten las Representaciones en los Estados, según sea el caso, lo turna a la Subdirección de Colonias Agrícolas y Ganaderas con la finalidad de que la Colonia sea regularizada, una vez que se emite la resolución correspondiente en el caso de que decidan seguir en el Régimen de Colonias, Adopten el Dominio Pleno o la Colonia sea declarada Inexistente o la misma se Cancele, se emite una Resolución Administrativa, la cual firmara el Director General de Ordenamiento y Regularización y el Director de Regularización de la Propiedad Rural.

IV.4. Representación Regional o Estatal de la Secretaría de la Reforma Agraria

El artículo 21° del Reglamento de la ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, establece “que para la eficaz y eficiente despacho de los asuntos de su competencia la secretaría de la Reforma Agraria contara con las Representaciones Regionales y Especiales”.¹¹

Mediante Acuerdo expedido por el Secretario de la Reforma Agraria Arturo Warman Gryj, de fecha 24 de abril de 1998, publicado en el Diario Oficial de la

¹⁰ *Manual de la Dirección General de Ordenamiento y Regularización del 15 de enero de 2001. SRA.*

¹¹ *Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural. Ediciones Fiscales ISEF, S.A. 2004*

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

Federación el 27 de abril de 1998; se crearon doce representaciones regionales y dos representaciones especiales de la Secretaría de la Reforma Agraria, con circunscripción territorial en las diversas Entidades Federativas.

Se encargan de representar a la Secretaría de la Reforma Agraria en las entidades federativas, atendiendo la problemática agraria, mediante la ejecución de las acciones de su competencia y el establecimiento de instancias de coordinación y concertación, que faciliten la ejecución de programas en materia de ordenamiento de la propiedad rural, con la participación de los gobiernos estatales y municipales, con el fin de crear condiciones de certidumbre entre los productores rurales y propiciar con ello el desarrollo rural integral de los núcleos agrarios del país.

De entre sus principales funciones, para efectos de este trabajo de investigación sobre Colonias Agrícolas y Ganaderas son las siguientes:

- Representar a la Secretaría en las instancias relacionadas con el Sector Agrario, en el ámbito de su circunscripción territorial.
- Coadyuvar en la sustanciación de los expedientes de las diversas acciones agrarias, con la documentación e investigación de campo que requieran las unidades administrativas centrales.
- Expedir copias certificadas de los documentos y constancias que obren en los archivos de la Representación, exceptuando los que correspondan al Registro Agrario Nacional.
- Llevar el control y seguimiento de las resoluciones emitidas en materia de ordenamiento de la propiedad rural. Emitir opinión técnica y jurídica respecto de los asuntos agrarios de su competencia, de conformidad con lo señalado en los acuerdos delegatorios correspondientes.
- Supervisar y evaluar los resultados obtenidos en la ejecución de los programas de su competencia y realizar los ajustes que procedan.

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

- Llevar el control, seguimiento y evaluación de los programas sectoriales, institucionales, regionales o especiales, que incidan en el ámbito de su competencia.
- Promover la creación de instancias de coordinación institucional y concertación con la participación amplia de organismos gubernamentales y privados, así como de organizaciones campesinas a través del Consejo Agrario Estatal, para la solución de la problemática en materia agraria y la ejecución de los programas a su cargo.

En concreto sus funciones se resumen en la verificación que hace en campo de la existencia de la Colonia, una vez que se ha contactado a los integrantes del Consejo de Administración se les informa de los alcances del Programa de Regularización de Colonias Agrícolas y Ganaderas y si lo consideran pertinente se instaura dicho programa, convocando según sea el caso a Asamblea General de Opción, sí en ese momento se decide regularizar la Colonia o iniciando la medición sí se trata de un Predio Individual; la Representación Agraria comisionará personal a efecto de que sean los que realicen la medición de la colonia y recaben expedientes individuales para que una vez concluido estos trabajos en campo, los remitan a la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural, quien lo turnará a la Subdirección de Colonias Agrícolas y Ganaderas para concluir con su Dictaminación.

IV.5. Procuraduría Agraria.

Al reformarse el artículo 27° Constitucional, mediante Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 06 de enero de 1991 y adicionarse el párrafo segundo de la fracción XIX que dispuso el establecimiento de un órgano para la procuración de justicia agraria, a través de su Ley Reglamentaria, fue creada la Procuraduría Agraria; el cual establece su organización y sus funciones a realizar.

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

Es una institución de servicio social, con funciones de ombudsman para la defensa de los derechos de los sujetos agrarios. Presta servicios de asesoría jurídica a través de la conciliación de intereses o la representación legal. Promueve el ordenamiento y regularización de la propiedad rural y propone medidas encaminadas al fortalecimiento de la seguridad jurídica en el campo, a fin de fomentar la organización agraria básica y el desarrollo agrario, que se traduzcan en bienestar social.

La procuración de justicia para los campesinos no es una invención o preocupación nueva. Tiene sus antecedentes en la época colonial, cuando el Protector Fiscal era responsable de pedir la nulidad de las composiciones de tierras que los españoles hubieren adquirido de indios, en contra de las cédulas reales y ordenanzas o con algún otro título vicioso.

Como Ombudsman Agrario, defiende los intereses legítimos de sus representados, que son los derechos que tienen los campesinos sobre su tierra; además la Procuraduría es la vigilante de la legalidad en el campo.

Como representante legal de los campesinos ante autoridades agrarias, vigila también la observancia de los principios de los procedimientos de la justicia agraria, entre los que destacan los de oralidad, igualdad de las partes, inmediatez y suplencia en las deficiencias de la demanda.

Como promotor de la regularización de la propiedad rural, busca otorgar seguridad jurídica, es decir, certeza en los derechos sobre la propiedad, que se perfeccionan con instrumentos documentales que hacen prueba plena.

Como el asesor jurídico de los campesinos, promueve la organización agraria básica y su participación en procesos económicos relacionados con la aplicación de la Ley Agraria.

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

Como conciliador de intereses de los sujetos agrarios, interviene por solicitud de las partes en casos de controversias relacionadas con el régimen jurídico agrario.

En materia de política agraria, su participación se materializa en la tarea de estudiar y proponer medidas encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica en el campo, entre las que destaca la promoción del perfeccionamiento del marco jurídico agrario, derivado de la práctica observada y ponderada en campo.

Respecto de estas vertientes cabe añadir que, como Ombudsman Agrario, tiene la facultad de emitir recomendaciones, es decir, prevenir y denunciar las violaciones al marco legal agrario, para que se respete el derecho de los campesinos, e instar a las autoridades agrarias a la realización de las funciones a su cargo. Esta facultad responde a dos ámbitos, en lo individual, defiende los derechos de los colonos y poseedores de lotes de colonias, respecto al derecho de uso y disfrute de sus tierras y de transmitir los derechos sobre las mismas.

Como vigilante de la legalidad en el campo, la Procuraduría tiene la atribución y la responsabilidad de denunciar ante las autoridades competentes los hechos constitutivos de delito, o que puedan dar origen a infracciones o faltas administrativas en la materia de Colonias.

En lo colectivo, como integrantes de una figura moral, los colonos tienen derecho, entre otros, de voz y voto en las asambleas, de designar representantes del consejo de administración, de ser miembros de los órganos de representación y vigilancia, de participar en la junta de colonos, de celebrar contratos de asociación o aprovechamiento de sus tierras y de participar en la toma de decisiones sobre las tierras de la Colonia.

Como representante legal de colonos y pequeños propietarios, la Procuraduría los representa ante autoridades agrarias, como parte formal en el juicio agrario, sosteniendo el interés jurídico de sus asistidos. Esta misión se ejerce

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

a través de los abogados agrarios de la institución, quienes asesoran, a petición de parte, desde la presentación de la demanda hasta la ejecución de las sentencias, y primordialmente de conciliación como vía preferente para la solución de controversias en materia agraria; de igual manera coadyuva con los Tribunales Agrarios en la elaboración y contestación de demandas.

En el ejercicio de estas tareas y bajo el principio de apego a la legalidad, la Procuraduría instrumenta la defensa y protección de los derechos de los hombres del campo, para cumplir así su principal tarea: procurar justicia agraria.

Para el cumplimiento de sus funciones, la institución cuenta con 32 delegaciones en las entidades federativas y 123 residencias, que son las unidades de la Procuraduría, que dan respuesta a la demanda campesina y de sus organizaciones.

La procuración de justicia agraria, en su sentido más amplio, tiene como propósito garantizar la seguridad en la tenencia de la tierra, con estricto apego a la legalidad y en forma justa para todas las formas de propiedad, incluyendo lógicamente la de Colonias Agrícolas y Ganaderas.

He detallado las principales funciones de la Procuraduría Agraria, pero considero conveniente mencionar, que por lo que toca a Colonias, la Procuraduría Agraria no realiza los trámites necesarios y mucho menos da apoyo jurídico a los colonos, causahabientes y poseedores de Colonias, avocándose principalmente a la regularización de ejidos.

En la práctica la Procuraduría Agraria no ayuda a la regularización de Colonias, sólo en los casos de que sean convenios agrarios. Se han presentado dificultades con los residentes de la procuraduría debido a que no saben cual es procedimiento para regularizar una Colonia y en los asuntos en que se requiere de su auxilio como sería para firmar de testigo en la Asamblea General de Opción

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

mediante la cual los colonos deciden seguir en el Régimen de Colonias o en su caso adoptar el dominio pleno, se niegan a firmar. Los campesinos se topan con una Institución carente de personal instruido y debidamente capacitado en cuanto a sus facultades, entorpeciendo la regularización de las Colonias.

IV.6. Registro Agrario Nacional.

Es un órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, se encarga del control de la tenencia de la tierra ejidal y comunal y de brindar la seguridad jurídica documental derivada de la aplicación de la Ley Agraria.

Para consolidar los principios que orientaron la transformación del marco legal es necesario dar certeza y seguridad jurídica en el campo, de tal manera que los legítimos derechos de todas las formas de tenencia de la tierra quedan plenamente identificados y documentados, registrando todos los cambios que se operen por la voluntad de los propietarios de la tierra ejidal y comunal. Por mandato de ley, esta tarea le corresponde al Registro Agrario Nacional (RAN).

Con las modificaciones constitucionales de 1992 y la publicación del Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional en agosto del mismo año y del Reglamento Interior de la Secretaría de la Reforma Agraria en 1995, el Registro Agrario Nacional se fortalece al elevarse de rango y convertirse en órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, con autonomía técnica, administrativa y presupuestal, y constituirse en el brazo técnico del Sector Agrario. El último Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el 9 de abril de 1997.

Las Atribuciones del Registro en lo que concierne a Colonias serán las siguientes:

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

- Llevar el control e intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra
- Expedir los certificados y títulos a que se refiere la Ley.
- Llevar la inscripción de los terrenos ejidales, comunales, de colonias agrícolas y ganaderas, así como de los terrenos nacionales y los denunciados como baldío.
- Llevar el procesamiento, clasificación, control y manejo de la información: estadística, documental, técnica, registral, catastral y de planificación objeto de su competencia.
- Expedir certificaciones y constancias de las inscripciones y asientos que obran en sus respectivas jurisdicciones.
- Inscribir las resoluciones de los tribunales agrarios, o de carácter judicial o administrativo en las que se reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos agrarios.
- Elaborar, revisar, validar y certificar en su caso, los planos generales e internos de los ejidos y comunidades; los de la delimitación de los solares urbanos y los de catastro y censo rural, así como su actualización, siempre que estos se ajusten, en su caso, a las normas y especificaciones técnicas emitidas por el Registro.

El Registro Agrario Nacional tiene a cargo funciones registrales, de asistencia técnica y catastral, de resguardo, acopio, archivo y análisis documental del sector agrario.

En cuanto a Colonias, las Delegaciones del Registro Agrario Nacional en los Estados inscribirán los Reglamentos Internos de las mismas, los títulos de propiedad que se expidan cuando se adopte el dominio pleno, los cambios y los traslados de derechos sobre tierras y los acuerdos de cancelación; a su vez remite a la Dirección General de Registro los expedientes relativos a la adopción de dominio pleno de Colonias Agrícolas y Ganaderas.

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

Los folios agrarios son los instrumento en los que se practican los asientos que se originan por la inscripción de actos y documentos que producen efectos contra terceros como lo son los folios de las Colonias.

Por lo que el Registro Agrario Nacional a grandes rasgos, intervienen en el proceso de regularización de una Colonia, en el momento en que se le solicita verifique si en sus asientos hay anotaciones de Títulos de Propiedad de Colonias; en la actualidad se han presentado casos en que los colonos presentan Títulos expedidos en el año de 1992 y los mismos no obran en los Libros de Registro que lleva la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural, por lo que a efecto de validar la existencia de dicho título de solicita al Registro Agrario Nacional informe si el mismo se encuentra inscrito.

A su vez una vez que una Colonia decide adoptar el dominio pleno y conducirse como pequeños propietarios se remite el Acuerdo correspondiente, así como las constancias que acreditan dicha decisión tomada por los integrantes de la Colonia, a efecto de que sea esa Dependencia sea la encargada de expedir los Títulos de Propiedad de Dominio Pleno.

En el caso de que la Secretaría de la Reforma Agraria, le solicite al Registro llevar a cabo trabajos de medición al interior de una Colonia, el Registro esta facultado para ello; esto debido a que cuentan con mejor equipo topográfico y más personal; un caso muy especial en donde el Registro Agrario Nacional intervino en la regularización de una Colonia fue en la Colonia Agrícola y Ganadera más grande de todo el territorio mexicano, localizada en los Estados de Nuevo León y Coahuila, en los Municipios de Anáhuac y Juárez, respectivamente, denominada "Distrito de Riego 04, Don Martín".

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

IV.7. Registro Público de la Propiedad y de Comercio.

Es una institución dependiente del Estado que tiene por objeto proporcionar seguridad y publicidad a los actos jurídicos que involucran a un bien inmueble o una sociedad mercantil. Cualquier persona esta en condiciones de conocer el estado verdadero de la propiedad, con todos sus antecedentes. Así entonces el Registro Público permite dar cuenta del estado y otros derechos reales que guardan la propiedad y/o sociedad mercantil.

El Registro Público de la Propiedad es un organismo centralizado de la Administración Pública que presta el servicio consistente en publicar los actos jurídicos que conforme a la ley requieren de ello para surtir efectos frente a terceros.

Actualmente, además de proporcionar la seguridad acerca de la libertad de gravámenes hipotecarios y de otro tipo que pueden pesar sobre los inmuebles, incluye como finalidad la de proporcionar información fiel acerca de la propiedad sobre inmuebles, gravámenes sobre muebles, sociedades, poderdantes y apoderados, uso de suelo, entre otras funciones.

Cada Estado, cuenta con un Reglamento del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de conformidad con su Código Civil; los cuales generalmente son muy similares.

Los Códigos Civiles de los Estados, han regulado la función registral de la propiedad como un servicio del poder público destinado a hacer saber a la población en general el estado que guardan las propiedades inmuebles respecto de los particulares (propiedad plena, copropiedad, usufructo, hipoteca, etc.), así como a dar publicidad a ciertos actos que, realizados por la autoridad o celebrados entre dos o más personas, pueden afectar derechos de otros, estableciendo la ley que no pueden dichos actos afectar a terceros si no han sido inscritos en el Registro Público de la Propiedad.

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

Por lo que el Registro Público de la Propiedad es la institución cuyo objetivo es dar certeza y seguridad jurídica a los actos relacionados con la propiedad inmueble, que por disposición de la ley deben producir efectos contra terceros y que su actividad es indispensable para fortalecer el régimen de derecho.

El funcionamiento del Registro Público de la Propiedad debe corresponder a los requerimientos de la sociedad, para dar celeridad a las anotaciones y registro de los actos y procedimientos que ante él se presentan. Para ello, es necesario mejorar su estructura orgánica, precisar las funciones de los diversos servidores públicos que la integran y establecer las bases que permitan el uso de instrumentos computacionales.

Es importante aclarar que el Registro Público de la Propiedad juega un papel muy importante en el momento de regularizar la Colonia, debido a que al analizar los documentos que mandan los supuestos colonos un requisito fundamental para otorgarle la Causahabencia y por ende emitirle el correspondiente Acuerdo de Reconocimiento de Derechos que acredite que el es el propietario del lote rústico, es necesario que sus documentos estén debidamente inscritos en el Registro de la Entidad Federativa que le corresponda de acuerdo con la ubicación territorial de la Colonia, ya que se han presentado casos en que presentan inscripciones de Escritura Públicas o de Títulos de Propiedad en otro Estado o Municipio que no corresponde a la circunscripción territorial.

En el caso del Estado de Sonora, los colonos de varios predios individuales o de colonias, han presentado documentos apócrifos los cuales al corroborarlos con los antecedentes registrales que manda el Registro Público de la Entidad, difieren totalmente, por lo que se ha hecho indispensable que presenten sus documentos en original o en copia certificada con la finalidad de dar certeza jurídica, al momento de regularizar dichos lotes o predios.

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

Una vez que una Colonia se ha dictaminado, se remite copia del Dictamen de Régimen, Acuerdo de Dominio Pleno, Dictamen de Cancelación o Acuerdo de Inexistencia, según sea el caso, con la finalidad de que realice una anotación marginal y lleve a cabo la inscripción de los Acuerdos de Reconocimiento de Derechos o Títulos de Propiedad, para acreditar la transmisión de derechos actual.

Es conveniente señalar que existe un Reglamento del Registro Público de la Propiedad Federal, el cual fue publicado en el Diario Oficial de la Federación del 4 de octubre de 1999; que señala en su artículo 2º lo siguiente:

“Art. 2.- La función registral la ejerce el Registro Público de la Propiedad Federal, de la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, órgano desconcentrado de la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo.

*El Registro Público de la Propiedad Federal está a cargo de un Director de Registro Público y Catastro de la Propiedad Federal designado por el Presidente de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, quien será suplido en los términos del artículo 34 del Reglamento Interior de la propia Secretaría”.*¹²

*“Art. 3.- En el Registro Público de la Propiedad Federal se inscribirán los títulos y documentos en que se consignen cualquiera de los actos o contratos a que se refiere el capítulo VII de la Ley General de Bienes Nacionales. Asimismo, deberán inscribirse las declaratorias de provisiones, usos, reservas o destinos sobre áreas o predios de propiedad federal establecidos en los programas de desarrollo urbano respectivos; los decretos expropiatorios; los decretos o acuerdos de destino; las concesiones, los permisos y las autorizaciones que se relacionen con los bienes inmuebles de propiedad federal; los certificados de derecho de uso, y los demás actos que por su naturaleza deban inscribirse.”*¹³

¹² Reglamento del Registro Público de la Propiedad Federal publicado en el Diario Oficial de la Federación el 04 de Octubre de 1999.

¹³ Ibidem.

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

Los tipos de asientos que efectúa son:

“Art. 13.- Los asientos registrales o inscripciones se clasificarán en tres secciones: "Inscripciones de Propiedad", "Gravámenes y Limitaciones" e "Inscripciones Preventivas y Observaciones", y se asentarán en forma continua para un registro cronológico de asientos.”¹⁴

El siguiente numeral describe las inscripciones de propiedad:

“Art. 14.- En la sección de "Inscripciones de Propiedad" se registrará lo siguiente:

- I. Los títulos por los cuales se adquiera, transmita, modifique o extinga el dominio o la posesión del Gobierno Federal sobre bienes inmuebles;*
- II. Los decretos presidenciales expropiatorios de bienes inmuebles a favor del Gobierno Federal;*
- III. Los bienes inmuebles nacionalizados;*
- IV. La venta de bienes inmuebles federales sujeta a condición suspensiva o resolutoria, así como el cumplimiento de la condición respectiva;*
- V. La venta de bienes inmuebles federales con reserva de dominio;*
- VI. El testimonio de las informaciones ad perpetuam, promovidas por el Ministerio Público Federal, para acreditar la posesión y el dominio de la Nación sobre bienes inmuebles;*
- VII. Las resoluciones judiciales o de árbitros o arbitradores que produzcan alguno de los efectos señalados en la fracción I;*
- VIII. Las sentencias relacionadas con inmuebles federales que pronuncie la autoridad judicial, y*
- IX. Los demás títulos que conforme a la ley deban ser registrados. “¹⁵*

¹⁴ *Ibidem.*

¹⁵ *Ibidem,*

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

“Art. 15.- En la sección de "Gravámenes y Limitaciones" se registrará lo siguiente:

I. Los títulos por los cuales se grave el dominio o la posesión, o en los que consten los derechos reales pertenecientes al Gobierno Federal sobre bienes inmuebles;

II. Los decretos presidenciales por los que se incorporen o se desincorporen del dominio público de la Federación bienes inmuebles;

III. Los decretos y acuerdos de destino, cambio de destino o la afectación de bienes inmuebles federales;

IV. La subrogación de derechos de acreedor por parte del Gobierno Federal en los embargos y los derechos reales constituidos sobre bienes inmuebles a favor del propio Gobierno Federal;

V. Los contratos de arrendamiento sobre inmuebles de propiedad federal cuyo plazo sea de cinco años o más, así como el subarrendamiento o cesión de derechos de arrendatario;

VI. La prenda de frutos pendientes de bienes inmuebles federales y los títulos que deban inscribirse en los términos de los artículos 2857 y 2861 del Código Civil para el Distrito Federal en materia común, y para toda la República en materia federal;

VII. Las resoluciones de ocupación relacionadas con inmuebles federales que pronuncie la autoridad judicial;

VIII. Las declaratorias a las que se refiere la fracción I del artículo 17 de la Ley General de Bienes Nacionales;

IX. Las declaraciones de provisiones, usos, reservas o destinos sobre inmuebles de propiedad federal;

X. Las concesiones, permisos o autorizaciones relativos a bienes inmuebles federales, así como las declaraciones de nulidad, caducidad y revocación de los mismos;

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

XI. Las resoluciones judiciales de árbitros o arbitradores que produzcan alguno de los efectos señalados en las fracciones anteriores;

XII. Los certificados de derecho de uso que la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal expida para inmuebles en uso por asociaciones religiosas e inmuebles de uso compartido, y

XIII. Las demás que conforme a la ley deban ser registrados.”¹⁶

“Art. 16.- *En la sección de "Inscripciones Preventivas y Observaciones" se registrarán, en los términos del artículo 20 de este Reglamento, lo siguiente:*

I. Las inscripciones preventivas;

II. Las demandas y resoluciones relacionadas con bienes inmuebles federales, así como las actuaciones judiciales que de acuerdo con la ley deban registrarse;

III. Las observaciones que resulten procedentes respecto de cualquiera de las secciones del Folio Real, y

IV. Los demás que conforme a la ley deban registrarse. “¹⁷

“Art. 30.- *Para identificar los inmuebles y los derechos que los afectan, en el registro se anotarán los siguientes datos:*

I. La naturaleza del inmueble, expresando si es rústico o urbano, y el nombre con el que se le conozca;

II. La situación de los inmuebles rústicos se determinará expresando su ubicación y sus linderos con otros inmuebles;

III. La situación de los inmuebles urbanos se determinará expresando la población en que se ubiquen, nombre de la calle y número exterior si lo tuviere, así como anotando los datos que con anterioridad hubieren identificado al inmueble;

¹⁶ *Ibidem.*

¹⁷ *Ibidem.*

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

IV. La superficie del inmueble se anotará en la forma en que aparezca en el título que se exhiba;

V. El acto o contrato se inscribirá con la denominación que se le dé en el título exhibido para su registro, y si en éste apareciere innominado, así se hará constar en la inscripción;

VI. El valor del inmueble o derecho inscribible será el que conste en el título exhibido para su registro, y

VII. Los nombres, apellidos, denominaciones y razones sociales que aparezcan en el título exhibido para su registro. “¹⁸

El Registro Público de la Propiedad Federal y su ley respectiva, intervienen de manera supletoria en el caso de que algún estado no cuenta con ley que reglamente en cuanto a las inscripciones correspondientes.

IV.8. Tribunales Agrarios.

Estos tribunales, dotados de autonomía y plena jurisdicción, fueron creados con motivo de la reforma que en 1992, el Congreso de la Unión hizo al artículo 27° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, con el propósito de administrar justicia para garantizar la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra y preservar la paz social en el campo.

Según lo previsto en los artículos 1°, 2°, y 3°, de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, en relación con los artículos 1°, 2°, 3°, 4°, 5° y 6° de su Reglamento Interior, los Tribunales Agrarios son los órganos federales dotados de plena jurisdicción y autonomía para dictar sus fallos, a los que corresponde, en los términos de la fracción XIX del Artículo 27° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la administración de justicia agraria en todo el territorio nacional.

¹⁸ *Ibidem.*

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

Conforme el artículo 2° de esta Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, los Tribunales Agrarios se componen por el Tribunal Superior Agrario, y los Tribunales Unitarios Agrarios.¹⁹

“Art. 9.- El Tribunal Superior Agrario será competente para conocer:

I. Del recurso de revisión en contra de sentencias dictadas por los tribunales unitarios en juicios que se refieran a conflictos de límites de tierras suscitados entre dos o más núcleos de población ejidales o comunales, o concernientes a límites de las tierras de uno o varios núcleos de población con uno o varios pequeños propietarios, sociedades o asociaciones;

II. Del recurso de revisión de sentencias de los tribunales unitarios relativas a restitución de tierras de núcleos de población ejidal o comunal;

III. Del recurso de revisión de sentencias dictadas en juicios de nulidad contra resoluciones emitidas por autoridades agrarias;

IV. De conflictos de competencia entre los tribunales unitarios;

V. Del establecimiento de jurisprudencia, para lo cual se requerirá de cinco sentencias en un mismo sentido no interrumpidas por otra en contrario, aprobadas por lo menos por cuatro magistrados.

VI. Para interrumpir la jurisprudencia se requerirá el voto favorable de cuatro magistrados y expresar las razones en que se apoye la interrupción. Asimismo, el Tribunal Superior resolverá qué tesis debe observarse, cuando diversos tribunales unitarios sustenten tesis contradictorias en sus sentencias, la que también constituirá jurisprudencia, sin que la resolución que se dicte afecte las situaciones jurídicas concretas derivadas de las sentencias dictadas en los juicios en que hubiese ocurrido la contradicción. La jurisprudencia que establezca el Tribunal Superior Agrario será obligatoria para los tribunales unitarios a partir de su publicación en el Boletín Judicial Agrario;

¹⁹ Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios. Ediciones Fiscales ISEF, S.A. 2004.

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

VII. De los impedimentos y excusas de los magistrados, tanto del Tribunal Superior como de los tribunales unitarios; Conocer de las excitativas de justicia cuando los magistrados del propio Tribunal Superior no formulen sus proyectos o los magistrados de los tribunales unitarios no respondan dentro de los plazos establecidos; y

VIII. De los demás asuntos que las leyes expresamente le confieran.

IX. Corresponderá al magistrado ponente instruir el procedimiento y formular el proyecto de resolución definitiva para someterla a la aprobación del Tribunal Superior.”²⁰

“Art. 10.- El Tribunal Superior podrá conocer de los juicios agrarios que por sus características especiales así lo ameriten. Esta facultad se ejercerá a criterio del Tribunal, ya sea de oficio o petición fundada del Procurador Agrario.”

“Art. 18.- Los tribunales unitarios conocerán, por razón del territorio, de las controversias que se les planteen con relación a tierras ubicadas dentro de su jurisdicción, conforme a la competencia que les confiere este artículo.

Los tribunales unitarios serán competentes para conocer:

I. De las controversias por límites de terrenos entre dos o más núcleos de población ejidal o comunal, y de éstos con pequeños propietarios, sociedades o asociaciones;

II. De la restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población o a sus integrantes, contra actos de autoridades administrativas o jurisdiccionales, fuera de juicio, o contra actos de particulares;

III. Del reconocimiento del régimen comunal;

IV. De juicios de nulidad contra resoluciones dictadas por las autoridades agrarias que alteren, modifiquen o extingan un derecho o determinen la existencia de una obligación;

²⁰ *Ibidem.*

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

V. De los conflictos relacionados con la tenencia de las tierras ejidales y comunales;

VI. De controversias en materia agraria entre ejidatarios, comuneros, posesionarios o vecindados entre sí; así como las que se susciten entre éstos y los órganos del núcleo de población;

VII. De controversias relativas a la sucesión de derechos ejidales y comunales;

VIII. De las nulidades previstas en las fracciones VIII y IX del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia agraria, así como las resultantes de actos o contratos que contravengan las leyes agrarias;

IX. De las omisiones en que incurra la Procuraduría Agraria y que deparen perjuicio a ejidatarios, comuneros, sucesores de ejidatarios o comuneros, ejidos, comunidades, pequeños propietarios, vecindados o jornaleros agrícolas, a fin de proveer lo necesario para que sean eficaz e inmediatamente subsanadas;

X. De los negocios de jurisdicción voluntaria en materia agraria;

XI. De las controversias relativas a los contratos de asociación o aprovechamiento de tierras ejidales, a que se refiere el artículo 45 de la Ley Agraria;

XII. De la reversión a que se refiere el artículo 97 de la Ley Agraria;

XIII. De la ejecución de los convenios a que se refiere la fracción VI del artículo 185 de la Ley Agraria, así como de la ejecución de laudos arbitrales en materia agraria, previa determinación de que se encuentran apegados a las disposiciones legales aplicables; y

XIV. De los demás asuntos que determinen las leyes.²¹

Los Tribunales Agrarios, juegan un papel importante por lo que respecta a los Procedimientos de Privación de Derechos que establecía el Reglamento General de

²¹ *Ibidem.*

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

Colonias Agrícolas y Ganaderas de 1980, derogado por el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, ya que a partir de las reformas de 1992, la ley facultó a los tribunales a conocer de estos procedimientos; aunque ante el desconocimiento de esto, la Secretaría paro el trámite de estos expedientes y no los remitió al Tribunal Agrario, por lo que en la actualidad hay muchos procedimientos en vías de cumplimiento.

En colonias, como ya se apunto anteriormente, los lotes rústicos son propiedad privada y los colonos pueden realizar las transmisiones de derechos que quieran, pero hay ocasiones en que los poseedores de un lote rústico no tienen recursos económicos y acuden al auxilio de los tribunales para que en su caso sea el que resuelva respecto a la titularidad de un lote o en su caso determine y ordene el caso de que exista un Título o una Resolución contraria a derecho y que haya sido emitida por la Secretaría, los tribunales conocerán del asunto en virtud de la existencia de Tribunales Agrarios en los que se dirimen todo tipo de controversias sobre las distintas modalidades de Tenencia de la Tierra, entre ellas las de las Colonias. y una vez que dicte su resolución, la Secretaría en su cumplimiento subsanará el error.

IV.9. Juzgados del Fuero Común en Materia Civil y Familiar.

Los Juzgados del Fuero Común tanto en materia civil como familiar, intervienen también en la regularización de una Colonia, claro aunque de manera indirecta; en la mayoría de los casos los colonos presentan documentos expedidos por estas autoridades, los cuales son prueba plena de las transmisiones de derechos; por lo que considero pertinente mencionar algunos casos prácticos que se presentan en la actualidad.

Uno de ello sería cuando un colono original ha fallecido sin dejar Testamento, por lo que sus herederos tramitan el juicio Sucesorio correspondiente ante el Juzgado Familiar correspondiente, en este caso, y una vez que dicho juicio se haya

**CAPÍTULO.- IV. AUTORIDADES QUE INTERVIENEN EN LA REGULARIZACION,
ORGANIZACIÓN Y CONOCIMIENTO DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS
AGRICOLAS Y GANADERAS.**

resuelto mediante sentencia definitiva, los herederos deberán acudir ante las oficinas de la Subdirección de Colonias o Representación correspondiente, a efecto de presentar la sentencia judicial mediante la cual se les dio tal carácter, con la finalidad de que se les reconozca su derecho como propietario del lote rústico.

O también puede ser en el caso de que una persona adquiera por el sólo transcurso del tiempo un lote, para lo cual deberá tramitar un Juicio de prescripción Positiva o Negativa, en donde se le declarara a el como propietario del lote, lo cual se hace ante un Juzgado Civil; se han presentado casos en que los Colonos remiten propietaria del lote en cuestión; hecho bajo el cual una vez que se remiten dichas constancias en copia certificada se procede a emitir su Acuerdo de Reconocimiento de Derechos Correspondiente o su Título de Propiedad

Hay ocasiones en que los colonos acuden a los Juzgados del Fuero Común, con la finalidad de ratificar firmas de Convenios o Contratos que acrediten la enajenación o transmisión de derechos.

Cuando una Colonia decide adoptar el dominio pleno se rigen bajo las leyes civiles del Estado, por lo que en el momento de emitirse el correspondiente Acuerdo, todas las transmisiones de derechos, conflictos o reconocimientos tanto de derecho de posesión como propiedad corresponderá a las leyes civiles del Estado.

Se han presentado casos en que varias Instituciones Financieras son propietarias de lotes de Colonias, debido a que se les adjudicaron mediante un Embargo, para lo cual y previas constancias debidamente inscritas se les reconoce su causahabencia.

Considero que también es necesario precisar que intervienen los juzgados en materia penal, en el caso de invasión, fraude o conflictos que deriven en la comisión de un delito, los cuales servirán como referencia al determinar la titularidad de un lote rústico.

CAPITULO V. NECESIDAD DE ADICIONAR A LA LEY AGRARIA VIGENTE REGULANDO TODOS LOS ASPECTOS TANTO LEGAL, ORGANIZACIONAL, OPERATIVO PARA SU REGULARIZACION Y DE CONTROVERSIAS EN LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS.

V.1. Porque forman parte de la Política de Ordenamiento y Regularización de la Propiedad Rural del Programa Sectorial Agrario.

La Reforma Agraria iniciada en 1915, establece las bases jurídicas y filosóficas de lo que hoy conocemos como Reforma Agraria Integral y que contiene ya, los aspectos fundamentales del Artículo 27° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en donde se definen los tipos de tenencia de la tierra que a la fecha prevalecen, como son: la propiedad ejidal, comunal y la pequeña propiedad dentro de la cual se encuentran implícitas las Colonias Agrícolas y Ganaderas.

Al darse por terminada la obligación del Estado de repartir tierras se culmina con el reparto agrario; por lo que la Secretaría de la Reforma Agraria continuo con las funciones de capacitación, organización, promoción del desarrollo agrario y el ordenamiento y regularización de la propiedad rural.

Al formar parte de la política de ordenamiento y regularización desde el año de 1998 y a raíz de que el Programa Sectorial Agrario se refiere a Colonias, se implementa como Programa y dentro de él se considera como Procedimiento conocido como Procedimiento Operativo de Colonias Agrícolas y Ganaderas mediante el cual se conoce la superficie real que conforma a las Colonias así como el número de lotes que la integran, otorgando certidumbre jurídica y documental a los sujetos de derecho en posesión de tierras a su interior.

Dicho Programa esta conformado por cinco etapas a desarrollar:

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

- I. Información y Diagnóstico,
- II. Asamblea General de Opción,
- III. Integración de Expedientes,
- IV. Trabajos Técnicos y
- V. Dictaminación

Las cuatro primeras etapas son realizadas por las diferentes Representaciones Agrarias, correspondiéndole el desarrollo de la quinta etapa a la Dirección General de Ordenamiento y Regularización a través de la Subdirección de Colonias Agrícolas y Ganaderas.

El Objetivo de la Primera Etapa conocida como Información y Diagnostico es la de elaborar un diagnóstico a través del cual se determine el número de Colonias legalmente reconocidas en cada Entidad Federativa y su ubicación; la situación interna de las Colonias: organización, conflictos legales y técnicos, así como los sujetos de derecho que las conforman; las controversias que existan por límites al exterior de la Colonia; y, la actualización de los antecedentes registrales de los lotes que conforman a cada una de las Colonias.

Aunado a ello, se informa a los integrantes de las Colonias las disposiciones que respecto de éstas establece el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, así como la finalidad del Programa de Regularización.

Durante esta etapa se realizan una serie de actividades como son llevar a cabo una reunión con el Consejo de Administración o en su caso con los representantes de la Colonia y con los colonos que integran la Colonia, para llevar a cabo una validación y actualización del padrón de colonos, se identificaran a los poseedores los cuales no cuentan con documento legal fehaciente para ser reconocidos como colonos pero integran documentación a efecto de regularizar el lote a su favor.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

El objetivo de llevar a cabo una Asamblea General de Opción, es la de conocer a través de ella, la voluntad expresa del régimen en el cual optan por regularizar la tenencia de la tierra, la cual podrá ser bajo el Régimen de Colonias, reguladas bajo la Ley Agraria y el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, o bien acceder al Dominio Pleno para conducirse por la legislación común en el Estado respectivo.

Para efectuar tanto la convocatoria, instalación y desarrollo de la asamblea, se deben satisfacer los requisitos que disponen los Artículos 134 y 135 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural; los cuales a la letra dicen:

“Art. 134.- La Secretaría regularizará la tenencia de la tierra en las Colonias y estará facultada para expedir los títulos de propiedad correspondientes, de conformidad con el programa que al respecto se establezca.

Para tal efecto, la Secretaría requerirá la manifestación expresa de la Asamblea General, para continuar con el régimen de Colonias o adoptar el dominio pleno.”¹

“Art. 135.- La Asamblea General a que se refiere el artículo anterior, se sujetará a los siguientes requisitos:

- I. La convocatoria deberá expedirse con quince días naturales de anticipación a la fecha de realización de la Asamblea, la cual podrá ser emitida por el consejo de administración o por la Secretaría;*
- II. Deberá fijarse la convocatoria en los lugares más visibles de la colonia. En las cédulas se expresarán el asunto a tratar, lugar, fecha y hora de la reunión;*
- III. El quórum de instalación se establecerá de la manera siguiente:*

¹ Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural. Ediciones Fiscales ISEF, S.A. 2004.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

a) En primera convocatoria, deberán estar presentes la mitad más uno de los colonos, y

b) En segunda convocatoria, se instalará válidamente con los que asistan;

IV. Los acuerdos se tomarán válidamente por mayoría de votos de los presentes y serán obligatorios para los ausentes y disidentes.

En caso de empate, el colono que presida la Asamblea tendrá voto de calidad, y

V. El acta que al efecto se levante se firmará por quien haya presidido y los asistentes que deseen hacerlo.²

Durante su desarrollo, el comisionado por la Secretaría de la Reforma Agraria hará una exposición respecto de los trabajos técnicos a desarrollar en campo para la obtención del croquis y planos de la Colonia, necesarios para su regularización, así como la responsabilidad y forma de participación de sus integrantes, respetando las medidas y colindancias que para tal efecto le señalen los colonos y/o poseedores, titulares y colindantes, de conformidad con los documentos legales que presenten.

Entre los asuntos principales a tratar en la Asamblea serán la elección del Consejo de Administración, en su caso; exhibición del listado de poseedores, durante el desarrollo de esta actividad, el comisionado por la Secretaría de la Reforma Agraria dará a conocer en dicha Asamblea la lista de poseedores identificados durante el diagnóstico, a fin de poder agregar aquellos que no hayan sido considerados durante la primera etapa; en el caso de que existan tierras de uso, a través de la Asamblea se tendrá la facultad de asignarlas en copropiedad a los integrantes de la Colonia, salvo que acuerden otorgarlas en proporciones distintas; dicho acuerdo quedará asentado en el acta de asamblea de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 139, fracción IV, del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

² *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Se formará una Comisión de Apoyo para la Regularización de la Colonia, dicha Comisión podrá ser integrada por el número de colonos que determine la asamblea; la responsabilidad podrá recaer en el propio Consejo de Administración. Invariablemente se deberá nombrar un coordinador de la Comisión, el cual será responsable de dirigir, junto con el comisionado de la Secretaría los trabajos de la misma.

En caso de haber optado por el Régimen de Colonias, deberán presentar solicitud de regularización de la tenencia de la tierra dirigida a la Secretaría de la Reforma Agraria, requisito indispensable para regularizar una Colonia, ya que hay ocasiones en que las Representaciones Estatales al remitir el expediente de regularización de una Colonia no anexan a dichos documentos procediendo a devolver la misma hasta que no se integren bien dichos documentos; esto con la finalidad de actuar en contra de la propia Colonia al no ser tomada en cuenta su voluntad.

En caso de haber optado por adquirir el dominio pleno, la solicitud se formulará para su atención a la Delegación del Registro Agrario Nacional con el propósito de la inscripción del acta de adopción de dominio pleno. De manifestarse la asamblea por adoptar el dominio pleno de sus tierras, se integrará el expediente relativo a las dos primeras etapas del procedimiento operativo y se turnará a la Dirección General de Ordenamiento y Regularización, a fin de que se emita el Acuerdo correspondiente.

En la tercera Etapa que es la integración de Expedientes, la cual realiza la Representación Agraria en el Estado, se recopilarán los expedientes individuales y generales para el proceso de dictaminación o en su caso el expediente para determinar la cancelación o inexistencia de la Colonia.

Los expedientes individuales deberán contener básicamente lo siguiente:

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

- Documento que acredite la titularidad del lote.
- Documento que acredite la posesión y explotación del lote
- Documentos que acrediten su personalidad y nacionalidad mexicana
- Plano individual.
- Conformidad de colindantes, en su caso; y
- Antecedentes registrales y certificados de Libertad de gravamen expedidos por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, respectivo.

En la Cuarta Etapa denominada de Trabajos Técnico, se elaborara el plano general de la Colonia, identificando las diferentes áreas que la conforman; así como los planos individuales de los lotes rústicos que se ubican en su interior.

Se revisara el expediente básico de la Colonia, esa tarea estará a cargo de la Brigada de Medición y la Comisión de Apoyo, a fin de conocer la situación legal y técnica de la Colonia, debiendo comprobar la base jurídica de la creación de la Colonia que permita identificar la superficie amparada legalmente, revisara el Plano aprobado de la Colonia, que es el plano base de creación de la Colonia elaborado por la autoridad competente y que sirvió de base para la emisión de Títulos de Propiedad.

En caso de que la Colonia no cuente con plano aprobado, la Brigada de Medición tomará como base para los trabajos técnicos el plano proyecto o informativo que se encuentre en los archivos de la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural.

La Comisión de Apoyo y el Consejo de Administración serán responsables de identificar los linderos y señalárselos a la Brigada de Medición elaborándose un croquis, el cual servirá de base para la elaboración del plano general. El mismo criterio se tomará en caso de que la Colonia no cuente con plano.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Una vez identificados los límites al exterior de la Colonia, la Comisión de Apoyo y la Brigada de Medición levantarán las correspondientes actas de conformidad de colindantes, debiendo recabar las firmas de los colindantes y del Consejo de Administración.

Si durante el recorrido surge alguna controversia que obstaculice su realización, el jefe de la Brigada de Medición y la Comisión de Apoyo, analizarán la situación; de ser necesario se suspenderán los trabajos, elaborándose el acta respectiva, la cual deberán firmar todos los involucrados en dicho recorrido. Es vértices que involucren la colindancia en controversia, debiéndose continuar con el resto del recorrido perimetral.

La Comisión de Apoyo y los colonos, causahabientes y/o poseedores según sea el caso, indicarán a la Brigada de Medición los linderos entre cada lote, los lotes y las áreas grandes ubicadas en la Colonia como son los límites del área de uso común, de asentamiento humano u otra área distinta a la superficie lotificada. Las cuales pueden ser parcelas escolares, panteones, zonas urbanas entre otras.

Terminado el marcaje de lotes e identificadas las grandes áreas internas de la Colonia, la Brigada de Medición elaborará el croquis de localización, para lo cual el jefe de la Brigada de Medición lo presentará a la comisión de Apoyo y al Consejo de Administración para su validación, de existir observaciones, el Jefe de la Brigada verificará que se tome nota y se hagan en el croquis los ajustes necesarios. Aprobado el croquis, la brigada de Medición y la Comisión de Apoyo programarán los trabajos respectivos.

Culminados los trabajos de campo el jefe de la Brigada de Medición y la Comisión de Apoyo, verificarán que los datos del colono, poseedor y/o vecindado correspondan con los datos del lote.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Realizado ello, la Brigada de Medición elaborará los planos individuales de la Colonia, los cuales se entregarán a la Comisión de Apoyo para su exhibición.

Los planos se exhibirán durante 15 días naturales dentro de la Colonia, la Comisión de Apoyo y el comisionado de la Secretaría en coordinación con el Consejo de Administración, serán los responsables de la exhibición de los planos y el Consejo de Administración lo hará del conocimiento de todos los integrantes de la Colonia.

Durante la exhibición los integrantes de la Colonia, en caso de estar de acuerdo con los planos, firmarán de conformidad el listado que para tal efecto elaboren el jefe de la Brigada de Medición y la Comisión de Apoyo.

De existir alguna inconformidad, el jefe de la Brigada tomará nota para la corrección de los planos. Todas las inconformidades deberán ser asentadas en el acta que para tal efecto se genere. Corregidos los planos, el jefe de la Brigada los entregará a la Comisión de Apoyo para que conjuntamente con el comisionado se revisen las mismas.

La Quinta etapa en la que directamente intervengo como Dictaminadora legal es la conocida como Dictaminación y la finalidad de la misma es emitir Acuerdos de Reconocimientos de Derechos y en su caso los Títulos de Propiedad correspondientes.

Una vez integrado el expediente de la Colonia y verificado los documentos, el comisionado de la Secretaría deberá entregarlo a la Representación Agraria para que ésta lo remita a la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural para su trámite.

Derivado del diagnóstico y analizada la documentación remitida a la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural, la Subdirección de Colonias Agrícolas y

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Ganaderas procede a la dictaminación del expediente de la Colonia, procediendo en su caso a declarar su cancelación o inexistencia según corresponda.

En aquellos casos que a través de la Asamblea General de Opción se manifieste la voluntad de adoptar el dominio pleno, se deberá observar que una vez emitido el Acuerdo que corresponda por parte de la Dirección General de Ordenamiento y Regularización, se turnará al Registro Agrario Nacional, para éste se contraiga a lo dispuesto por el Artículo 150 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

Sin embargo, de optarse por continuar bajo el Régimen de Colonias la Dirección General Ordenamiento y Regularización con base en el Dictamen de Régimen, emitirá los Acuerdos de Reconocimientos de Derechos y en su caso los Títulos de Propiedad correspondientes, los documentos deberán inscribirse tanto en el Registro Agrario Nacional como en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, antes de su entrega a los titulares.

Es importante destacar que no se emiten nuevos Títulos de Propiedad, debido a que el Título evidencia que el lote rústico ha sido pagado y ha salido del dominio de la Nación, por lo consiguiente se emite un Acuerdo de Reconocimiento de Derechos el cual contiene el rubro con los datos de la Colonia, nombre del colono o causahabiente, superficie total resultado de la medición, medidas y colindancias y la anotación del libro y foja en la que queda anotado dicho documento. En el caso de las Colonias Voluntarias, las mismas cuentan con Escrituras Públicas las cuales se equiparan a un Título de Propiedad.

Por lo que como se ha visto, al crearse un Programa Operativo de Colonias y al regularizar las mismas, se debe contar con normas que regulen a las colonias, las cuales deben ser acordes con la realidad, por lo que al proponer dicha adición a la ley agraria se deberá de regular todos sus aspectos y especificar de manera clara y detallada todas sus formalidades.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Se constituyeron 795 colonias Agrícolas y Ganaderas lo cual evidencia que es un régimen de propiedad importante en el territorio nacional.

El cual subsiste a pesar de la Privatización en el campo y de la Política Neoliberal que rige en nuestro país desde hace algunos años; el cual incrementa el Régimen de Propiedad Privada.

El que se encuentre casi finalizado el procedimiento de regularización de todas las Colonias existentes en el territorio mexicano, no concluye con todos los problemas internos y con la regularización de lotes rústicos que en el momento de que se inicio el programa en su entidad no contaba con los documentos legales que acreditaran su propiedad, enviando actualmente a la Subdirección de Colonias anterior, existentes conflictos que se ventilan ante los Tribunales Agrarios, los cuales a mi parecer derivan de las lagunas que el propio Reglamento de la Ley Agraria contiene en relación a las Colonias.

Por lo que al adicionarse el Régimen de propiedad de las Colonias Agrícolas y Ganaderas a la Ley Agraria Vigente, se estará en posibilidad de emitir un nuevo Reglamento el cual contenga todas y cada una de las formalidades de las mismas, debido a que comprenden una gran extensión de tierra en todo el territorio nacional y así se pueda concluir con el ordenamiento y regularización de la propiedad rural, llámese Colonias.

V.2. Tendencia a otorgar Seguridad Jurídica en la Tenencia de la Tierra de las Colonias y a sus integrantes: Colonos, Causahabientes y Poseedores.

La misión de la Secretaría de la Reforma de conformidad con la Norma ISO 9001:2000 (Norma de Calidad de carácter internacional), consiste en otorgar certidumbre documental y seguridad jurídica a los usuarios de la tenencia de la tierra, que en este caso son los colonos, causahabientes y poseedores; lo que

**“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE
PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”**

permite su acceso a los programa que instrumenta el Gobierno Federal en el campo, así como a los créditos correspondientes.

El artículo 140° del Reglamento de la Ley Agraria En Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, establece quienes pueden ser titulares de lotes de colonias, siendo estos los mexicanos que se encuentren en los siguientes supuestos:

- I. Los registrados como colonos ante la Secretaría de la Reforma Agraria, que se encuentren en posesión de la tierra y las tengan en explotación;
- II. Los que hubieren adquirido por cualquier medio establecido en el derecho común, sin perjuicio de terceros, los mantengan en explotación y no cuenten con autorización de la Secretaría de la Reforma Agraria, o
- III. Los que hubieren poseído o explotado las tierras de que se trate, en concepto de titular, de manera pacífica, continua y pública durante un período de cinco años, si la posesión es de buena fe, o de diez de mala fe.

En consecuencia, existen tres tipos de sujetos de derecho: los colonos, los causahabientes (denominación otorgada por la Secretaría de la Reforma Agraria en el Programa Operativo de Regularización de Colonias Agrícolas y Ganaderas) y los poseedores.

Por colono se entiende a aquel que tenga título de propiedad o documento expedido y registrado por la Secretaría de la Reforma Agraria en los Libros de Registro respectivos; y a aquellos que hayan adquirido por cualquier medio del derecho común cuya propiedad original o primaria devenga de un documento legalmente expedido y registrado por la Secretaría.

Los causahabientes (denominación otorgada por la Secretaría de la Reforma Agraria, para efectos de regularización de Colonias) se entenderá a aquellos sujetos que hayan adquirido por cualquier medio establecido en el derecho común, que no

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

afecte a terceras personas y cuya operación tenga su origen en un documento legalmente expedido por la citada Secretaría.

Un caso especial son los Poseedores los cuales para la regularización adoptan diversos nombres; se conoce como poseedores de lotes abandonados a aquellos que se encuentran en posesión del lote rústico pero no cuentan con documento legal fehaciente y debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; los poseedores de lotes vacantes serán aquellos que están en posesión del lote pero el mismo no ha salido del dominio de la nación, es decir, no han sido pagados, por lo que su procedimiento para regularización deberá iniciarse ante el Comité Técnico de Valuación, el cual al emitir el avalúo del lote y una vez que el poseedor realice el pago correspondiente se procederá a emitir el Título de Propiedad respectivo.

Con el triunfo de la Revolución Mexicana, se reivindicaron como aspectos fundamentales el derecho a la propiedad de la tierra y la desaparición del latifundio, promoviendo con ello la justicia y equidad para los trabajadores del campo.

Una Ley y su correspondiente Reglamento tienen como fin regular una determinada situación jurídica, estableciendo en ellas los principios de equidad y justicia. En el caso de las leyes agrarias pugnan por el derecho de la tierra la cual se considera una garantía individual de todo mexicano, en este caso de los campesinos. Por lo que de lo anterior el Gobierno Federal debe instrumentar leyes que lo protejan de cualquier afectación hecha por terceros o por el mismo Estado, en su derecho de propiedad; en las Colonias nos encontramos que los conflictos se han presentado por diversas causas, entre ellas, el analfabetismo y el poco conocimiento de las leyes agrarias por parte de los integrantes de una Colonia, muchos de ellos ni siquiera saben a que ley sujetarse.

Aunando a lo anterior la Secretaría de la Reforma Agraria implemento el Programa Operativo de Colonias Agrícolas y Ganaderas con la finalidad de resolver

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

todos los problemas que se suscitaron por muerte de los colonos originales, transmisiones de derechos, prescripciones, conflictos por límites y mala aplicación de los diversos Reglamentos de Colonias, los cuales fueron mencionados en nuestro capítulo cuarto;

La misión de la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural es la de regularizar las Colonias Agrícolas y Ganaderas y por ende emitir un Título de Propiedad o Acuerdo de Reconocimiento de Derechos, el cual ampara el derecho de propiedad que tiene el colono o causahabiente, en el caso de los poseedores se debe reglamentar y establecer las formalidades que se requieren para poder ser reconocidos como integrantes de la Colonia, estableciendo que las diferentes figuras jurídicas establecidas en las diversas leyes civiles de los Estados de la República son aplicables en la adquisición de lotes rústicos de Colonias al ser una propiedad privada y social a la vez.

No se puede dejar a un lado a las Colonias debido a que ocupan un lugar muy importante en lo que respecta a la propiedad rural, se deben tratar uno por uno todos los conflictos y realizar una actualización y reconocimiento de derechos de los nuevos integrantes, en el caso de que decidan seguir en el régimen de colonias y al amparo de las leyes agrarias. En el caso de las que decidan adoptar el Dominio Pleno es necesario indicarles los pasos a seguir ante el Registro Agrario Nacional a fin de que obtengan los correspondientes Títulos de Propiedad que acrediten que los mismos han salido de la normatividad agraria y se rigen bajo las leyes civiles.

Todas las cuestiones antes mencionadas nos hacen llegar a la conclusión de que es conveniente seguir con la regularización de las Colonias, las cuales hasta el momento continúan con problemas de carácter legal y de límites, los cuales se han tenido que ventilar ante los Tribunales Agrarios y las autoridades civiles en los Estados; se tiene establecido que se culmine con la regularización de las Colonias en el año 2006, pero no se concluye al cien por ciento porque hay muchas personas que se encuentran en estado de indefensión al no poder obtener los documentos

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

que los acreditan como legítimos propietarios de sus lotes y no contar con el documento expedido por la Secretaría de la Reforma Agraria.

Por lo que en este trabajo de Investigación proponemos la adición del Régimen de Colonias a la Ley Agraria a fin de que se emita una nueva ley reglamentaria, la cual en cada uno de sus preceptos ampare y proteja a cada uno de los sujetos de derechos que conforman las Colonias, siguiendo con la aplicación del Programa Operativo de Colonias, pero con la seguridad y el espíritu de beneficiar al más débil y no permitir que se siga con la inexacta aplicación de la ley, en perjuicio de unos cuantos. Es importante proteger al sector campesino con la finalidad de evitar que una sola persona acumule grandes extensiones de tierra, evitar que los integrantes del Consejo de Administración abusen del cargo y se beneficien de la ignorancia y apatía de algunos integrantes de las Colonias, trayendo aparejada cada uno de los problemas antes mencionados.

La adición del Régimen de Colonias a la Ley Agraria Vigente debe darse como consecuencia de los problemas actuales y al reglamentarse se otorgará seguridad jurídica a los integrantes de cada Colonia.

V.2.1. Delimitando las Tierras de la Colonia al interior y exterior.

Al llevarse a cabo la Etapa de Trabajos Técnicos, se delimitan las tierras de la Colonia al interior y al exterior, elaborando el plano general de la misma, identificando las diferentes áreas que la conforman; así como los planos individuales de los lotes rústicos que se ubican en su interior.

En el caso de la delimitación al exterior, en ocasiones se presentan conflictos, debido a que muchas Colonias fueron afectadas por Ejidos, algunas en su caso si están debidamente documentadas dichas afectaciones al ser publicadas en el Diario Oficial de la Federación pero otras sólo se conocen al momento de la medición ya que los Ingenieros a cargo de la brigada al darse cuenta que existe como colindante

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

un Ejido deben consultar los planos del Programa de Certificación de Derechos Ejidales los cuales tienen el carácter de definitivos.

Otra causa de modificación en la superficie original de la Colonia es cuando se realizan construcciones de carreteras que atraviesan los lotes rústicos de la Colonia, para lo cual en el momento de elaborar el nuevo plano de la Colonia, es necesario identificar la misma.

Al interior de las Colonias, los colonos realizan diversas modificaciones a sus lotes al fraccionarse, así que si originalmente la colonia contaba con veinte lotes, puede ser que en la actualidad cuente con cincuenta, procediendo a identificar dichas fracciones y en su caso los colonos, causahabientes o poseedores deberán acreditar de que lote se originan a efecto de cuadrar la superficie original del lote el cual en su caso no deberá de cambiar drásticamente; se han presentado casos en que un colono original contaba con veinte hectáreas y en la actualidad tiene sesenta, por lo que se procede a investigar sus medidas y colindancias originales en el plano base de la Colonia y a confrontarlas con el plano actual, si coinciden las mismas se hace la anotación en el documento que se expida de que la superficie original es la identificada en los trabajos de medición actuales; debido a que en esa época no se contaba con aparatos modernos de medición la delimitación de los lotes se hacía en la mayoría de la veces con cinta métrica o con lazos el cual no era un método fehaciente y mucho menos exacto.

Todas estas actividades deben estar contempladas en una Ley Reglamentaria, que como hemos mencionado en nuestro trabajo de investigación, culminara con una actualización y con el ordenamiento de la propiedad rural.

A pesar de que estas actividades son llevadas a cabo por Ingenieros, es importante aclarar, que los abogados intervienen en el momento en que se tiene que dar un soporte jurídico y legal con documentos que acrediten cada una de las cuestiones antes referidas; fundamentándose en este momento en el Reglamento

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural y aplicando de manera supletoria las leyes de derecho común aplicables en cada Entidad Federativa.

V.2.2. Regularizando sus Consejos de Administración.

De conformidad con lo establecido por el Reglamento de la Ley Agraria, es obligación del Consejo de Administración de la Colonia tener informada a la Secretaría de la Reforma Agraria del cambio de sus miembros, que será cada tres años, actualizar su padrón y llevar a cabo sus asambleas.

“Art. 155.- El Consejo de Administración es el órgano de representación de la Colonia. Su integración, reglas de elección y remoción, atribuciones y funcionamiento, se regirán por lo que disponga el Reglamento Interno de la Colonia.

Los integrantes del Consejo de Administración durarán en el encargo tres años.

Los integrantes propietarios, no podrán ser reelectos para ningún cargo, sino hasta que haya transcurrido un lapso igual a aquél en que estuvieron en ejercicio.

Lo establecido en el párrafo anterior le será aplicable a los suplentes que hubieren sustituido en el cargo a los propietarios correspondientes, por más de un año.”³

En la práctica muchas Colonias no cuentan con un Consejo de Administración, debido a que ni siquiera conocen de que forma se deben regular; al informarles a los colonos que deben contar con un Consejo de Administración se les deberá informar que a efecto de nombrar uno, se deberá convocar a Asamblea de Colonos, la cual en este caso la convoca la Representación Agraria en el Estado; una vez reunidos los integrantes de la Colonia, se les informa que deben contar con un Reglamento Interno, el cual establecerá su organización interna, quien se

³ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

encargara de realizar tramites administrativos, que hacer en caso de contar con tierras de uso común entre otras cosas.

En el momento de la Asamblea se deberá contar con el padrón de colonos inscritos en los Libros que lleva la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural, para poder llevar a cabo la asamblea se deberá contar con el quórum necesario que en este caso será del 50 % más uno y en segunda convocatoria con los colonos que estén se declara valida la asamblea; en el caso de Colonias Federales es necesario que cada colono presente sus Escritura Públicas o Contratos Privados para realizar el padrón y estar en posibilidad de llevar a cabo la asamblea, para instaurar la asamblea se validara padrón de colonos previa exhibición de los citados documentos.

Una vez que se reunió el quórum con colonos de la Colonia, se procede a nombrar al Presidente, Secretario y Tesorero; los cuales se encargarán de las gestiones administrativas y legales al interior y exterior de la Colonia, en la actualidad el Consejo de Administración es el que acude a la Subdirección de Colonias a consultar expedientes y situación legal de los lotes rústicos de la Colonias, con la finalidad de regularizarlos a favor de los colonos o poseedores que en este caso fungen como sus representados.

Aunando a lo anterior considero que es conveniente la adición de las colonias a la Ley Agraria, con la finalidad de que se pueda expedir un nuevo reglamento el cual sea más explicito y reglamente definitivamente a las Colonias, debiendo ser difundido a los campesinos o a sus representantes para evitar dejarlos en estado de indefensión, que contemple y defina las limitaciones con las que cuentan los integrantes del Consejo de Administración aplicándose sanciones por el exceso del uso de autoridad y del cargo conferido mediante asamblea; a pesar de que en la actualidad el Consejo puede ser removido por la asamblea es algo que los colonos y causahabientes desconocen.

V.2.3. Actualizando el Padrón de Colonos

Las inscripciones que obran en la Secretaria de la Reforma Agraria, respecto a los lotes rústicos son muy antiguas o en su caso llegan hasta el año de 1992, lo cual a la fecha es obsoleto al llevarse a cabo diversas transmisiones de derechos, ahí que al regularizar la Colonia nos encontremos que el colono original ha fallecido o que transmitió sus derechos y por lógica se encuentren otras personas en posesión del lote, muchos de ellos si acreditan con documento inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado la transmisión pero otros no.

Dicha obligación se encuentra establecida en el siguiente artículo del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de ordenamiento de la Propiedad Rural:

“Art. 158. Las colonias informarán anualmente a la Secretaría, a través de su Consejo de Administración, de las enajenaciones o transmisiones de lotes, de la actualización del padrón de colonos, de la elección de sus representantes y de las reformas que hicieren a su Reglamento Interno.”⁴

Una vez que una Colonia se regularizó se expiden Acuerdos de Reconocimientos de Derechos o en su caso Títulos de Propiedad, los cuales establecen en su contenido en que libro y foja deberá ser anotados, generalmente se realiza dicha inscripción en la misma foja en donde obra la anotación original del lote pero por cuestiones de espacio se remite a la foja más próxima o en su caso a otro libro que corresponda al Estado en donde se localiza la Colonia; esto con la finalidad de que si se realizan posteriores transmisiones se pueda localizar quien fue la última persona a la cual se regularizó.

Se han presentado casos en que se regulariza la Colonia y se emite Acuerdo de Reconocimiento de Derechos a una persona y se realiza la anotación en libros,

⁴ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

pero posteriormente se presenta otra persona solicitando se regularice a su favor porque dicha persona ya le vendió el lote; procediendo la Subdirección de Colonias a emitir un Acuerdo de Causahabencia en el cual se indican los motivos por los cuales se emite Acuerdo a nombre del causahabiente actual con base en las constancias debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio respectivo.

Como se puede observar dicha actualización es un trabajo constante ya que una vez que los colonos se dan cuenta que el Programa Operativo de Colonias funciona acuden regularmente a solicitar el nuevo padrón de colonos y continuar con sus actividades en las posteriores asambleas, las cuales contarán en su caso con nuevos colonos reconocidos por la Secretaría de la Reforma Agraria.

Siendo el Padrón de Colonos un antecedente legal y la base de la Colonia, ya que en el se encuentran registrados todos los movimientos realizados en una Colonia, constituyendo un antecedente Registral en la Secretaría de la Reforma Agraria de todas las Colonias Agrícolas y Ganaderas en el país.

V.2.4. Regularizando su Organización

Las Colonias Agrícolas y Ganaderas en su mayoría no cuentan con organización interna; un punto muy importante para esto es contar con Reglamento Interno de la Colonia el cual deben remitir a las oficinas de la Subdirección de Colonias, existen casos en que no cuentan con reglamento por lo que se procede a instruir a los integrantes de la Colonia en la forma en como elaborar uno y que debe contener, en muchas ocasiones se les remite un Reglamento de alguna otra Colonia.

En la actualidad pocas Colonias cuentan con uno, como es el caso de la Colonia Agrícola y Ganadera la “Esperanza”, ubicada en el Municipio de Tequixquiac en el Estado de México.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Esta obligación se establece en el siguiente artículo del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural:

“Art. 156. El Reglamento Interno de la Colonia deberá establecer las bases generales de su organización económica y social, los requisitos para la transmisión de la propiedad de los lotes rústicos, las reglas para el aprovechamiento de las tierras de uso común, así como las sanciones aplicables al incumplimiento de las normas establecidas.”⁵

Los reglamentos internos de las Colonias, deberá contar con la aprobación de la Subdirección de Colonias, el cual validará que el mismo cuente con las especificaciones legales correspondientes y que el mismo no contravenga lo establecido en el Reglamento de la Ley Agraria en materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

Considero que un Reglamento interno constituye la base sobre la que se estructura la organización de una Colonia, en el caso de que no exista es motivo para que se susciten los conflictos internos por abuso de confianza por parte de los integrantes del Consejo de Administración, que utiliza las supuestas facultades que ellos mismos se otorgan para vender o adjudicarse lotes que no son de su propiedad y lo único que le queda al colono afectado es atenerse a la decisión del Consejo perdiendo su patrimonio, en algunos de los casos los titulares acuden ante las instancias judiciales correspondientes a fin de exigir la reivindicación de sus lotes pero muchos se topan con corrupción o con la escasez de recursos, mismos que los hacen desistir de esas acciones ante las autoridades.

Por lo que considero que al asesorar a las Colonias para que tengan una organización y cuenten con un Reglamento Interno les otorga seguridad jurídica y la certeza de que nadie puede despojarlos de sus tierras, lo cual se soportara con la adición de las Colonias a la Ley Agraria, permitiendo la emisión de un nuevo

⁵ *Ibidem.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Reglamento que contenga todas las disposiciones para una organización interna en cada una de las Colonias que se encuentren en el territorio mexicano.

V.3. Se proporciona asesoría a las Colonias Legalmente constituidas.

Hay Colonias que no saben como se lleva a cabo la regularización, lo conocen en el momento de que se constituyen los comisionados de las Representaciones Agrarias en la Colonia para informarles del inicio del Programa de Regularización de Colonias Agrícolas y Ganaderas.

En la práctica me ha tocado acudir a las Representaciones Agrarias a capacitar al personal adscrito a esas oficinas, debido a que como no se ha dado continuidad al Programa y se contrata nuevo personal no conocen ni siquiera que son las Colonias; y es aquí en donde se incrementa el problema debido a que ante esas oficinas acuden los campesinos a solicitar asesoría la cual es su caso es deficiente o totalmente nula.

Por lo que en el caso de la Subdirección de Colonias Agrícolas y Ganaderas es la encargada de otorgar la información sobre las generalidades de las mismas a los colonos o poseedores que estén interesados en continuar con el programa de regularización o en su caso que decidan adoptar el dominio pleno de sus tierras.

A los campesinos se les da información en cuanto a las inscripciones que obran en los Libros de Registro de la Secretaria de la Reforma Agraria; se les informa que documentos deben integrar en el momento de que se inicie la integración de expedientes en la Colonia; en el caso de lotes vacantes se les informa los documentos que deben presentar a efecto de remitir su expediente al Comité Técnico de Valuación para la emisión del correspondiente Avalúo.

Hay muchas actividades pendientes al momento de emitir un Dictamen de Régimen, se podría pensar que terminada la medición y reconocidos los Colonos y

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Causahabientes y emitidos los Acuerdos de Reconocimiento de Derechos es cuando culmina definitivamente el programa de colonias, pero no es correcto, debido a que en dicho documento se identifican lotes vacantes, abandonados o en su caso aquellos que no integraron documentación y al momento de que la Representación Agraria notifica el Dictamen y hace la entrega de los originales de los Acuerdos, es cuando surgen dudas y comienza el interés de los poseedores de regularizar a su favor; a mi parecer es muy conveniente para los poseedores que se inicie la regularización debido a que se realiza una medición en la cual se genera un plano individual del lote rústico con su nombre, el cual si bien es cierto no otorga algún derecho si le reconoce posesión y es un trabajo que no implica un menoscabo pecuniario para el campesino sino al contrario le beneficia en caso de que quiera intentar por otra vía regularizar su lote.

En este caso cada poseedor interesado en su regularización integra un expediente con documentos legales debidamente inscritos y los remite a la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural para que de ser procedente se proceda a emitir a favor del poseedor un Acuerdo de Reconocimiento de Derechos o en su caso un Título de Propiedad.

Un punto muy importante y que creemos que es conveniente mencionar es que al entregar al colono o causahabiente su correspondiente Acuerdo de Reconocimiento de Derechos es obligación del mismo llevarlo a inscribir al Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Municipio que le corresponda; pero en este caso el registrador público se niega a realizar la inscripción aludiendo a que no es un Título de Propiedad y que en su caso no se asimila a algún título o contrato que pueda inscribirse; por lo que acuden los colonos a solicitar se le informe los alcances de dicho documento al Registro para que se realice la inscripción, logrando que casi todos los Estados los inscriban sólo en el caso de Chihuahua es en donde quedan pendiente de inscripción dichos Acuerdos debido a la negativa de diversos registradores de no inscribirlos.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Consideramos que lo anterior, es debido a que si en el caso de los abogados que nos dedicamos al Derecho Agrario desconocemos las formalidades y consecuencias de la regularización de Colonias, es lógico suponer que los registradores las desconocen aún más debido a que en muchos municipios las oficinas del Registro han sufrido pérdidas de sus archivos debido a Inundaciones, Incendios o en la mayoría de las veces mutilaciones, lo cual genera un grave problema ya que al acudir a solicitar los antecedentes registrales de un lote de alguna Colonia el Libro, Tomo o Partida ya no existe.

En el caso de Colonias que decidan adoptar el Dominio Pleno de sus tierras, el trámite de regularización es diferente debido a que necesitan acudir al Registro Agrario Nacional para que sea el encargado de emitir el correspondiente Título de Propiedad de Dominio Pleno; se han presentado casos en que los colonos ni siquiera se enteraron de la decisión de la asamblea porque como se menciona con anterioridad si se cumple con el quórum, las decisiones de la asamblea aplican para los ausentes, y acuden a que se les informe que pueden hacer para regularizar sus lote, informándole que en el caso de que el lote que posee no haya sido pagado e mismo no ha salido del dominio de la Nación y deberá pagarlo para que se le pueda emitir un Título de Propiedad vía Terrenos Nacionales y en el caso de que este titulado cualquier acto de dominio o traslación deberá regirse conforme las leyes civiles en el Estado de que se trate.

Como se podrá observar las Colonias son una realidad en el campo mexicano y es obligación del gobierno emitir leyes y reglamento acordes con esta realidad, en este caso la adición de las Colonias a la Ley Agraria lo cual traería como consecuencia una mejor regulación jurídica de las mismas al declararse procedente la emisión de un Reglamento de Colonias que reúna todas las formalidades de las mismas, siendo congruente y en un lenguaje claro y preciso para la mejor comprensión de los campesinos; evitando con esto que aún regularizada la Colonia dejen de surgir conflictos o dudas en lo que respecta al tipo de propiedad de las Colonias.

V.4. Se apoya a la Regularización de Colonias.

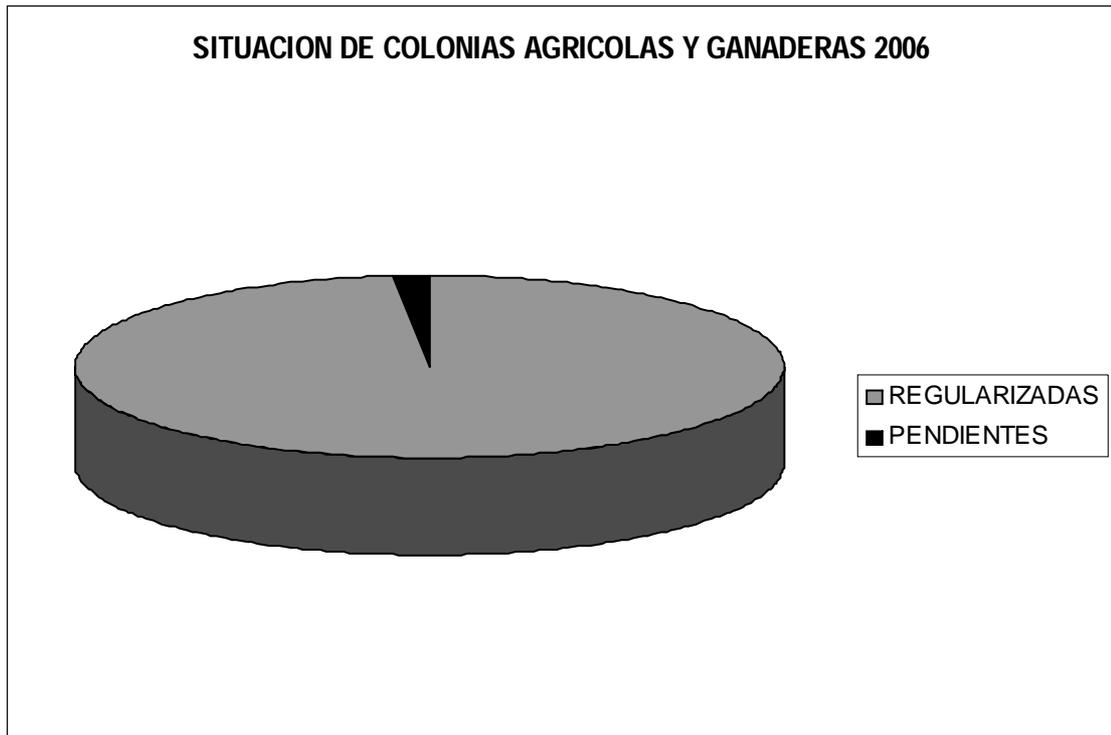
La regularización de Colonias se puede realizar de diversas formas, la más común es cuando la Asamblea General de Colonos decide que la Secretaría de la Reforma Agraria sea la encargada de regularizarlas, formando parte y rigiéndose por las leyes agrarias, a esta modalidad de regularización se le conoce como Régimen de Colonias, en este caso, la Dirección General de Ordenamiento y Regularización expide un Documento que se conoce como Dictamen de Régimen el cual contiene el análisis técnico y legal, practicado a los expedientes generales e individuales de las Colonias.

Es importante señalar que en el proceso de regularización de las colonias, la mayoría de ellas han optado por la subsistencia del régimen, lo que significa que la Secretaria de la Reforma Agraria debe agotar todas sus fases del programa de regularización antes citado, mejorando la calidad de vida de sus habitantes a través de la certeza documental.

Cabe agregar que las colonias que faltan por regularizar son las de mayor superficie y cantidad de lotes, algunas se ubican en zonas de más difícil acceso y con alto grado de conflicto en su interior.

A continuación se hará referencia a la opción por la que optaron las Colonias regularizadas hasta diciembre de 2006, del cual se desprende que 13 siguen pendientes.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”



Fuente: Secretaría de la Reforma Agraria Diciembre 2006.

V.4.1. Que decidan adoptar el Dominio Pleno

Una vez emitido el Acuerdo que corresponda por parte de la Dirección General de Ordenamiento de la Propiedad Rural, se turnará al Registro Agrario Nacional, para éste se contraiga a lo dispuesto por el Artículo 150 del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, solicitando su inscripción. La Secretaría verificará que todos los colonos tengan sus títulos o la constancia de pago; o bien, previo procedimiento administrativo, se les reconozca la titularidad sobre sus derechos. En este último caso podrán aportar constancias de pago de los lotes y además planos de los mismos. Con esta documentación solicitarán al Registro Agrario Nacional la baja del Registro de la colonia, y además la Secretaría expedirá los títulos de colonos, pero ya como propiedad privada.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Es importante señalar que cuando la Asamblea decida la adopción del dominio pleno será para todos, ya que la ley establece la facultad de que un colono lo realice en lo individual, pero cuando sea por acuerdo de Asamblea será genérico, como en las asambleas ejidales, que los acuerdos son obligatorios para ausentes y disidentes; además, en materia de colonias, permanece la regularización de los lotes urbanos a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

V.4.2. Que se declaren Canceladas

Una Colonia se declara cancelada cuando se comprueba que la misma no reúne los requisitos legales para considerarse como Colonia, como puede ser que los colonos se dirigen como pequeños propietarios o que la Colonia fue afectada en su totalidad por un Ejido o Comunidad.

En este caso se inicia el Programa Operativo de Colonias de la siguiente forma:

Se realiza la primera etapa que es Información y Diagnostico, en este caso , la Representación Agraria en el Estado comisionará personal a efecto de que se constituya en la Colonia y determina si en el interior de la misma existe organización y sí cumple los propósitos para la que fue creada, en este caso el comisionado se encuentra que la Colonia no se conduce como tal, que existe un desmembramiento en su organización, muchos colonos ya no residen en la Colonia, no cuentan con Consejo de Administración o en su caso los Colonos ya no confían en el Programa de Colonias de la Secretaría de la Reforma Agraria; por lo que en ese acto se levantará Acta Circunstanciada en la cual se asentara el motivo que origina que la Colonia sea Cancelada, solicitando a la Autoridad certifique dicha situación.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

En este caso se omiten las etapas de Asamblea General de Opción, Integración de Expedientes y Trabajos Técnicos; culminando la misma con la Dictaminación la cual como se menciono con anterioridad le corresponde a la Subdirección de Colonias Agrícolas y Ganaderas; es aquí en donde se emite Dictamen de Cancelación el cual es el documento que expide la Dirección General de Ordenamiento y Regularización, cuando una vez analizada la documentación que remite la Representación Agraria, se comprueba que una Colonia dejo de cumplir con los requisitos para los cuales fue creada.

Una vez emitido dicho documento se procede a remitirlo a la Representación Agraria en el Estado para que proceda a notificar a toda aquella persona que formo parte la Colonia informándole que a partir de la emisión de dicho documento se dejan a salvo los derechos adquiridos en relación con las tierras que conforman a la Colonia Agrícola y Ganadera en cuestión, a fin de que sus poseedores los hagan valer conforme a la legislación civil del Estado de que se trate, sin necesidad de acudir a la Secretaria de la Reforma Agraria.

Dicho Dictamen de Cancelación se emite con fundamento en los siguientes artículos del Reglamento de la Ley agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural:

“Art.- 142. La Secretaría podrá cancelar la concesión de la Colonia o la autorización correspondiente, por las causas previstas para la revocación o el retiro administrativo en las disposiciones legales vigentes al momento de su creación.”⁶

“Art.- 143. El acuerdo de cancelación tendrá como efecto que los derechos adquiridos y las tierras de que se trate queden sujetas al derecho común.”⁷

⁶ *Ibidem.*

⁷ *Ibidem.*

**“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE
PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”**

“Art. 144. El acuerdo que emita la Secretaría será publicado en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial de la entidad federativa de que se trate.”⁸

En el caso de este Dictamen el mismo se publica en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado correspondiente a efecto de que los poseedores de dichas tierras tengan conocimiento de la resolución emitida por la Secretaria de la Reforma Agraria. Y se procede a notificarlo al Registro Agrario Nacional y al Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el Estado para que lo inscriba.

V.4.3. Que se declaren Inexistentes

Las Colonias se declaran Inexistentes cuando una Colonia no se constituyó como tal, que quiere decir esto, que se presentan casos en que al publicarse la Declaratoria o Acuerdo correspondiente para la creación de la Colonia la misma no se constituye, es decir, no se realiza medición o fraccionamiento de lotes y en el caso de que se constituyan asentamientos humanos en la mismas no se conducen con el nombre que les fue otorgado.

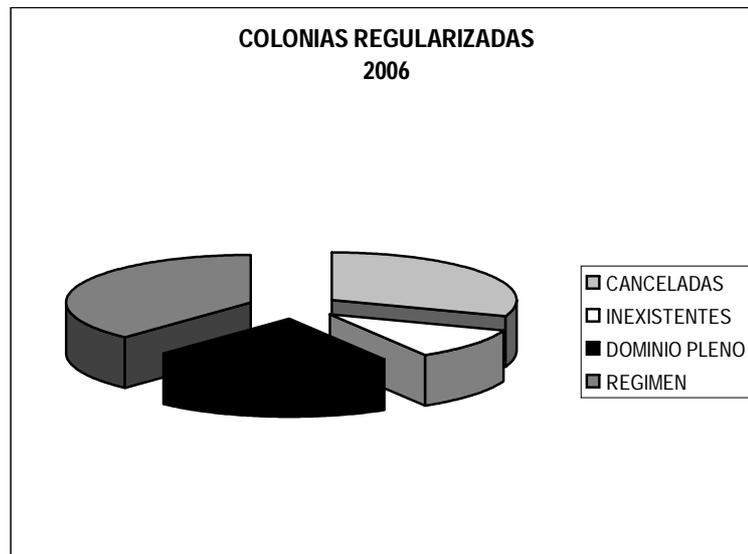
En este caso, la Dirección General de Ordenamiento y Regularización emite un documento denominado Acuerdo de Inexistencia cuando una vez analizada la documentación que remite la Representación Agraria en la Entidad Federativa se comprueba que una Colonia no se constituyó como tal, no obstante de contar con algún registro en la Secretaría de la Reforma Agraria.

Al igual que el Dictamen de Cancelación se omiten las etapas de Asamblea General de Opción, Integración de Expedientes y Trabajos Técnicos; finalizando la regularización con el correspondiente Acuerdo. Realizando la Inscripción correspondiente en el Registro Agrario Nacional y en el Registro Público de la Propiedad en el Estado correspondiente.

⁸ Ibidem.

V.5. Por constituir una de las actuales estructuras del Régimen de Propiedad Rústica en el País

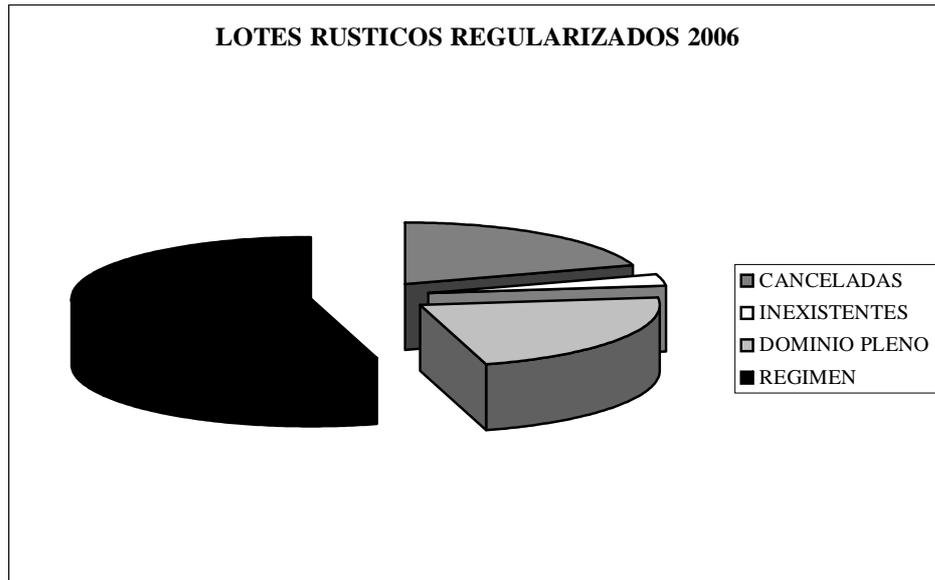
De 795 colonias que se tienen registradas en la Subdirección de Colonias el 38 % decidió continuar en el Régimen de Colonias.



Fuente: Secretaría de la Reforma Agraria Diciembre 2006.

Quedando pendiente por regularizar la superficie que quedo en conflicto de cada una de las Colonias y los lotes rústicos que en su momento los poseedores no aportaron documentos legales que acreditaran la propiedad sobre los mismos. Asimismo en el año 2007 se inicia con el Programa de Regularización de Zonas Urbanas localizadas al interior de las Colonias Agrícolas y Ganaderas, lo cual representan para la Secretaría de la Reforma Agraria un ingreso adicional en virtud de que mucho lotes no han salido del dominio de la Nación y esa Dependencia es la facultada para iniciar con su regularización, procedimiento que se encuentra en proceso y que no es materia de el presente trabajo de investigación.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”



Desprendiéndose de lo anterior que la superficie regularizada hasta Diciembre de 2006 es de 4787468-35-92.202 hectáreas.

V.6. Por que no basta la escasa reglamentación que señala el Reglamento Actual

El problema fundamental que constriñe el conflicto legal se encuentra en el principio general de derecho conocido como Supremacía Constitucional, el cual se contempla en el artículo 133° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el cual a la letra dice:

“Art. 133.- Esta Constitución, las leyes del Congreso de la Unión que emanen de ella y todos los tratados que estén de acuerdo con la misma, celebrados y que se celebren por el Presidente de la República, con aprobación del Senado, dicha Constitución, leyes y tratados a pesar de las disposiciones en contrario que pueda haber en las Constituciones o leyes de los Estados.”⁹

⁹ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Ed. Porrúa. 2004.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

En otras palabras, toda ley, reglamento y demás ordenamientos legales de aplicación general, deberán apegarse a lo establecido en la Constitución, no contraviniéndola y sin ir más allá de lo que establece.

Las Colonias como ya hemos mencionado fueron creadas principalmente a través de decretos de colonización (en el caso de colonia federales), y por concesiones (colonias voluntarias) y reguladas por medio de reglamento, sin que realmente se estableciera su regulación en la Ley Agraria Actual; violando el principio de supremacía constitucional.

Por lo que consideramos conveniente definir que es Constitución, Ley, Reglamento y Supremacía Constitucional.

Constitución viene del latín *constitutio-onis*, entenderemos la forma o sistema de gobierno que tiene cada Estado; ley fundamental de la organización de un Estado; ley fundamental y suprema del Estado, que atañe a las atribuciones y límites a la autoridad como a los derechos del hombre y pueblo de un Estado. Además la Constitución estipula los derechos y deberes tanto de los gobernantes como de los gobernados en orden a la solidaridad nacional.¹⁰

Ley Reglamentaria “son las leyes secundarias que detallan, precisan y sancionan uno o varios preceptos de la Constitución con el fin de articular los conceptos y medios necesarios para la aplicación del precepto constitucional que regulan, El carácter expreso de reglamentaria en las leyes no resulta necesario, ya que es un artículo derivado de su contenido. La reglamentación debe considerarse, en consecuencia, como un elemento que da congruencia a la legislación en general, por lo que no deben exceder o contrariar las disposiciones generales contenidas en la legislación reglamentada. Este proceso se traduce en una jerarquización, no sólo

¹⁰ *Diccionario Jurídico Mexicano. Ed. Porrúa. México. 1993. Pág. 658.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

derivada de su fundamento de validez, sino en atención a un control de la congruencia en la legislación”.¹¹

Reglamento se define como una norma de carácter general, abstracta e impersonal, expedida por el titular del Poder Ejecutivo, con la finalidad de lograr la aplicación de una ley previa. El reglamento es producto de la facultad reglamentaria contenida en el artículo 89° fracción I, de la Constitución, que encomienda al Presidente de la República la facultad para promover, en la esfera administrativa a la exacta observancia de la ley. La facultad reglamentaria es, en consecuencia, una función materialmente legislativa aunque formalmente sea administrativa.

En consecuencia, las diferencias existentes ente ley y reglamento consisten en su procedimiento de creación y en su jerarquía. Los reglamentos son exclusivamente promulgados por los titulares del Poder Ejecutivo y son de menor jerarquía que las leyes a las cuales no deben contravenir ni desbordar.”¹²

Bajo el término de Supremacía de la Constitución se hace referencia a la cualidad de la constitución de fungir como la norma jurídica positiva superior que da validez y unidad a un orden jurídico nacional.

La Constitución es la fuente última de validez de un orden jurídico, de tal suerte que para que una norma jurídica, cualquiera, sea valida, requiere encontrar dicho fundamento de validez, en su conformidad con el conjunto de normas superiores y en última instancias, con la Constitución.

Por lo que la Constitución, rige el proceso de producción en conjunto de las normas jurídicas que integran un orden jurídico. La facultad de un sujeto o de un órgano de autoridad, par dictar normas válidas e imperativas, se denomina competencia. En consecuencia, el ejercicio de cualquier acto de autoridad

¹¹ *Op. Cit. Pág. 1978.*

¹² *Op. Cit. Pág. 2751.*

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

encuentra, igualmente, su fundamento último, en la constitución, a la que por ser la norma suprema de un orden jurídico, se le denomina también bajo el término genérico de norma fundamental.

La Constitución se encarga de organizar la competencia de los órganos que intervienen en la aplicación de la ley al caso concreto, dichos órganos no podrán actuar más allá de los que previamente este establecido por la norma fundamental.

La característica esencia de la Ley, del Reglamento, del Decreto y demás fuentes materiales del derecho radica en que ninguna de estas normas puede exceder, limitar o contrariar el contenido establecido en la Constitución.

Como ya se menciona, la Constitución no establece el régimen de propiedad de colonias en su artículo 27° y la Ley Agraria, tampoco lo refiere como tal y el artículo 8° transitorio que las contempla es muy vago

Es importante mencionar que la ley Agraria no contempla a las Colonias, sólo en lo que respecta a el artículo octavo transitorio, y derivado de este artículo el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural; el cual es muy escueto en cuanto a las generalidades de las Colonias, por lo cual considero que es necesaria la adición de las Colonias Agrícolas y Ganaderas a la ley Agraria en el cual especifique su denominación, características y generalidades.

V.7. Por la diversidad de Conflictos Agrarios en las Colonias Agrícolas y Ganaderas.

La Secretaría de la Reforma Agraria los define como conflictos de atención prioritaria, en junio del año 2003 por instrucciones del Presidente de la República, la Secretaría de la Reforma Agraria instrumentó un proceso de identificación de los principales conflictos agrarios del país, de los cuales, de los 442 conflictos que el gobierno reconoció en todo el país 14 fueron considerados de alto riesgo. Su complejidad obliga a privilegiar su atención y están clasificados como Focos Rojos;

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

entre los cuales se encontraba el de la Colonia Agrícola y Ganadera “Cuauhtémoc”; ubicada en Municipio de Matías Romero, Estado de Oaxaca; es importante mencionar que en todos se hallan en juego derechos territoriales indígenas. La mayoría son conflictos por límites agrarios, por inconformidad con las resoluciones presidenciales que las titularon o por sobreposición de planos y expropiación, causas atribuibles a las instituciones gubernamentales; las menos se deben a invasión de tierras por comunidades vecinas o ganaderos, atribuibles a terceros. En ningún caso las comunidades indígenas afectadas dieron motivo a los conflictos. Son agentes gubernamentales o privados quienes los provocaron por despojarlos de sus territorios.

Para el presente trabajo de investigación el conflicto que nos importa es el de la Colonia Cuauhtémoc, la cual se estableció en 1957 sobre predios declarados de utilidad pública y cuya propiedad original era considerada como de las compañías deslindadoras que trabajaron allí a finales del siglo XIX. En 1995, después de varias movilizaciones por las deforestaciones, se logró la medición de la zona. Se partió del principio de que la resolución presidencial de Santa María Chimalapas y el decreto de creación de la Colonia no señalan sobreposición alguna aunque al realizar acoples de los planos se concluye que él de la colonia y el acta de deslinde no coinciden con respecto de los límites, que establece el decreto. Este indica que la colonia se constituye con “aproximadamente 40 mil hectáreas” mientras en realidad se contabilizan 45,720.34 hectáreas.

Entre 1996 y 1999 Santa María demandó ante el tribunal agrario la nulidad del acta de deslinde y el plano definitivo de la colonia. El Tribunal Unitario Agrario resolvió negativamente y se presentó el recurso de revisión ante el Tribunal Superior Agrario, quien confirmó la sentencia del Unitario. Después de cinco años de litigio todavía hay posibilidad de volver a los orígenes jurídicos. Tal vez, lo que debió combatirse no fue la ejecución y el plano emanados del decreto que le da creación a la colonia, sino, precisamente lo que marca la resolución presidencial de Santa María al señalar un conflicto de límites.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

La solución que dio el gobierno fue la de pagar para que una de las partes abandonara la tierra en conflicto y la otra quedara con ella, o en su caso, en posesión de terceros, en este caso las 12850 hectáreas de tierra que se disputaban, quedaron en poder del municipio de Matías Romero, al que pertenece la colonia Cuauhtémoc, que las poseía, para que la convierta en área natural protegida. En otras palabras Santa María Chimalapas aparentemente obtuvo sus pretensiones pero no tendrá la posesión de las tierras reclamadas.

Los datos indican que el camino elegido para atender los conflictos agrarios no es muy adecuado, pues en vez de aplicar la ley se ha preferido negociar con quienes la infringen para desactivar los conflictos. Esto no resuelve las causas que originan las disputas agrarias, y una vez agotado el trato es posible que vuelvan a aparecer. El gobierno debería contar con diagnósticos integrales que incluyeran la forma en que los conflictos se manifiestan pero también sus causas profundas: jurídicas, culturales, sociales y políticas y con base en ellas concertar con las partes, no ponerlas a negociar sus problemas, porque entonces se impone la voluntad de quien más presión ejerce, que a veces no es la que tiene el derecho ni la razón.

Como dictaminadora legal he acudido a comisiones con la finalidad de realizar diversas actividades tendientes a resolver conflictos en las Colonias, en el caso de la Colonia Cuauhtémoc acudí a recopilar expedientes para iniciar un Procedimiento de Disposición de Superficies Vacantes establecido en el artículo 141° del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, previa indemnización al colono original.

Existe otro conflicto en la Colonia Agrícola y Ganadera “Playa Blanca”, ubicada en el Estado de Guerrero el cual presenta invasión de diversos lotes aledaños a la playa por un grupo de campesinos ajenos a la Colonia, el cual a la fecha no se ha resuelto debido a los intereses económicos que presentan supuestos titulares, debido a que dicha Colonia se encuentra en zona turística, al ser playas vírgenes; y en su caso los colonos originales quieren ser indemnizados previo pago

**“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE
PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”**

al valor actual de los lotes lo cual no es viable debido a que los mismos los cotizan en dólares y no al precio original.

Como se ha podido observar y a pesar de que el conflicto de la Colonia Cuauhtémoc no es tema de nuestra investigación, creímos conveniente mencionarlo debido a que en la actualidad la Colonia no ha sido regularizada y al momento de que se inicie su regularización surgirán nuevos conflictos internos que retrasaran la culminación del Programa Operativo de Colonias.

A grosso modo estos son los conflictos más ventilados en la Subdirección de Colonias Agrícolas y Ganaderas, pero existen poco más de 10 conflictos que tendrán que ser resueltos en el presente año en el que deberá culminar la regularización de las Colonias, para iniciar con la regularización de las Zonas Urbanas y Lotes Vacantes que se encuentran al interior de las Colonias Agrícolas y Ganaderas, lo anterior de conformidad con las metas presidenciales del pasado sexenio y de la actual administración.

CONCLUSIONES

1.- La Colonización en México surge como necesidad de poblar las superficies despobladas del País y no con la necesidad de crear un régimen paralelo a los ya existentes. Que se quiere decir con esto, que al momento de lograr la población de los lugares deshabitados, en ese momento se cumplía el objetivo de los decretos de colonización, pero por errores en la legislación, se empezó a regular estas poblaciones como nuevo régimen.

2.- La finalidad de la Colonización culminaba al momento de poblar las zonas que lo requerían y cuando empezaban a ser productivas las tierras, pero no obstante lo anterior, se creó un régimen de propiedad distinto a los establecidos en la Constitución.

3.- El artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos regula la propiedad rústica del país, dividida en ejidal, la comunal y la pequeña propiedad y en su transitorio Octavo prevé el Régimen de Colonias Agrícolas y Ganaderas.

4.- El Régimen de la propiedad de las tierras en las Colonias Agrícolas y Ganaderas contiene características de propiedad privada y de propiedad social. Es un tipo de propiedad indefinida y mixta.

5.- Hablar del Régimen de propiedad de las Colonia es entrar en polémica debido a que en primer término no existe una definición legal de lo que se deba entender por Colonia Agrícola, la cual debe ser contemplada en la adición que se propone en este trabajo de investigación

6.- La superficie total de las Colonias Agrícolas y Ganaderas regularizadas hasta diciembre del año 2006 es de 4787468-35-92.202 hectáreas, por lo que lo conveniente es reglamentarlas y no dejar en estado de indefensión a miles de campesino que los único que tiene es un pedazo de tierra que trabajar.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

7.- La regularización de las Colonias se lleva a cabo aplicando el Programa de Regularización de Colonias Agrícolas y Ganaderas, pero para su institucionalidad habrá que reconocer constitucional y legalmente al régimen de las colonias, sin la cual no se resolverá el problema de fondo.

8.- La política agraria debe buscar el bienestar nacional y no beneficiar a unos cuantos, debe propiciar el crecimiento de la economía en los habitantes del campo en todas las modalidades de la propiedad rústica, tendrá que propiciar y otorgar seguridad jurídica en el campo, tendrá que retomar asuntos que se tenían olvidados y debe orientarse a la realidad y a las necesidades actuales de los sujetos del campo, siendo las colonias agrícolas y ganadera uno de los sectores de Tenencia de la Tierra que requiere más atención por parte del gobierno y de las leyes.

9.- La deficiente y carente regularización que sobre el respecto nos establece la normatividad vigente nos obliga a estudiar los derechos y obligaciones que con fundamento en el anterior Reglamento General de Colonias Agrícolas y Ganaderas (abrogado) se tenían y que en realidad son las que siguen rigiendo en la vida interna de la colonia en vías de usos y costumbres que en algunos casos se plasman en su Reglamento Interno, por lo que es indispensable que se tomen dichos fundamentos y se contemplen algunos más para emitir un su reglamentación acorde con los problemas que han surgido en las Colonias y a su vez el mismo dé una solución conforme a derecho.

10.- Otro punto importante es el de regular las funciones que se les confieren a los integrantes del Consejo de Administración, las cuales forman parte de normas consuetudinarias que en ocasiones llegan a afectar los intereses de los colonos y de los poseedores, convirtiéndose en enemigos de la regularización de la Colonia de que se trate, llevando a cabo actos como son: privar a los colono del uso y goce de su lote; permite cambios o realiza alteraciones de la superficie que conforma al lote; enajena o grava los lotes vacantes; y exigen cuotas, las cuales solo sirven para que el Consejo tenga un beneficio económico en su patrimonio.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Trayendo consigo un perjuicio de los integrantes de la Colonia; por lo que creemos conveniente que dichas obligaciones y derechos deberán de estar plasmadas en la reglamentación que se expida con la adición de las Colonias a la Ley Agraria Vigente.

11.- Consideramos que el Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural vigente, es una clara muestra de la tendencia gubernamental por desaparecer el régimen de las colonias, ya que como se observa, tiene una marcada inclinación a la adopción del dominio pleno por lo cual dejo de regular el régimen con amplitud como lo hacia el reglamento anterior, pero tal tendencia fallo en la práctica, ya que de cada 10 colonias aproximadamente 2 o 3 optaron por la adopción de dominio pleno, demostrando con lo anterior que las Colonias son un problema latente en el campo mexicano y requieren una reglamentación propia en la ley agraria acorde con estos aspectos y a su vez con un Reglamento sin lagunas jurídicas y claro en sus conceptos y normatividad legal.

12.- La realidad actual de las colonias va mas allá de los hasta ahora planteado por la Reforma Agraria, derivado de que las zonas destinadas a la Colonización eran de las mejoras tierras, a la fecha, se han dado un gran numero de enajenaciones por la alta plusvalía de la tierra bajo este régimen, lo cual trae consigo que más del 50 % de los colono o actuales titulares de derechos de los lotes de colonias sufran de la inseguridad jurídica y materia de su propiedad.

13.- Una vez que se ha pretendido con este trabajo de investigación exponer los antecedente de las colonias, su definición y los problemas actuales a los que se enfrentan las mismas, resulta necesario no solamente señalar la incongruencia legal a la que esta sometida la propiedad de las Colonias, sino promover las medidas de carácter jurídico y técnico que permitan una verdadera y definitiva regularización hacia el interior y exterior de dicho régimen, proponiendo como alternativa de solución la adición de las Colonias Agrícolas y Ganaderas a la

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

Ley Agraria Vigente, para que esta de el fundamento legal para la expedición de un nuevo Reglamento de Colonias.

14.- Por todo lo antes mencionado si se pretende regularizar a la Colonias lo esencial que se tiene que realizar es incluir expresamente en el artículo 27 Constitucional el régimen de las Colonias como tal, ya que sin dicha reforma y adición al numeral citado, se continuará, aún regularizada la propiedad, con la indefinición legal que la ha caracterizado y en consecuencia con una irreal, abstracta y obsoleta regularización e inseguridad jurídica sobre la titularidad de los derechos.

15.- De realizarse la adición que se propone, lo siguiente tendrá que ser la concerniente reforma legal y reglamentaria al incluir a su vez en la Ley Agraria el Régimen de las Colonias y ampliar su reglamentación ya sea en el actual Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural o creando uno nuevo, lo cual consideramos la mejor opción, que sea apropiado para la materia.

16.- Concluyendo el presente trabajo de tesis, con la observación de que quedan pendientes por regularizar 13 Colonias Agrícolas que han decidido seguir bajo el amparo de la Secretaría de la Reforma Agraria, las cuales presentan conflictos; así como los lotes vacantes y la zona urbana que existen al interior de las mismas, los cuales implican un ingreso para el Gobierno Federal en virtud de que algunos no han salido del Dominio de la Nación; encontrándose en este momento el proceso de regularización de Lotes Vacantes y de Zonas Urbanas en vías de iniciar, lo cual y en el caso de que se hubiera llevado a cabo la adición que proponemos hubiera facilitado y otorgado seguridad jurídica a la tenencia de la tierra.

BIBLIOGRAFIA

- **Acosta Solís, Enrique.** “La Colonización Agraria en México y sus Consecuencias en el Orden Jurídico”, UNAM. Tesis de Licenciatura. 1969

- **Burgoa, Ignacio,** “Las Garantías Individuales”, Editorial Porrúa, 5° Edición, México, 1968.

- **Chávez Padrón, Martha.** “El Derecho Agrario en México”, Editorial Porrúa. México, 1983

- **Chávez Padrón, Martha.** “El Proceso Social Agrario”, Editorial Porrúa. 7° Edición Actualizada, México, 1999.

- **Chávez Rocha, Nidia.** “El Estatuto Legal de las Colonias Agrícolas y Ganaderas”, UNAM Facultad de Derecho. Tesis de Licenciatura. 1985

- **Cortez Soriano, Andrés,** “Critica del Reglamento General de Colonias Agrícolas y Ganaderas”. UNAM Facultad de Derecho. Tesis de Licenciatura. 1988

- **De Ibarrola, Antonio.** “Derecho Agrario (El campo, base de la Patria)”, Editorial Porrúa, 2ª. Edición. México, 1983

- **De Pina, Rafael y De Pina Vara, Rafael.** “Diccionario de Derecho”, Editorial Porrúa, México, 2001.

- **Díaz de León, Marco Antonio.** “Historia del Derecho Agrario Mexicano”, Editorial Porrúa. México, 2002.

- **Estructura Agraria y Desarrollo Agrícola en México,** Tomo III, México 1970.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

- **Fabila, Manuel.** “Cinco Siglos de Legislación Agraria”, S.R.A.- CEHAM. México, 1990.

- **La transformación Agraria(origen, evolución, retos, testimonios).1998**

- **Lemus García, Raúl.** “Derecho Agrario Mexicano”, Editorial Porrúa, 8° Edición, México, 1996.

- **Lemus García, Raúl.** “Panorámica Vigente de la Legislación Agraria Mexicana”, Editorial Limusa, México, 1972.

- **López Gallo, Manuel.** “Economía y Política en la Historia de México”, Ediciones “El Caballito, S.A.”, 1979

- **Luna Arroyo, Antonio.** “Derecho Agrario Mexicano”, Editorial Porrúa. México, 1975

- **Manzanilla Shaffer, Víctor,** “Reforma Agraria Mexicana”, Editorial Porrúa, México, 1977.

- **Medina Cervantes, José Ramón.** “Derecho Agrario”, Editorial Harla. México, 1987

- **Mendieta y Núñez, Lucio.** “El Problema Agrario de México y la Ley Federal de Reforma Agraria”, Editorial Porrúa, 22ª Edición. México, 1989

- **Mendieta y Núñez, Lucio.** “Introducción al Estudio del Derecho Agrario”, Editorial Porrúa. México, 1981

- **Mendieta y Núñez, Lucio.** “El Sistema Agrario Constitucional”, Editorial Mijares y Hermanos. México, 1932.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

- **Orozco Wistano, Luis.** “Legislación y Jurisprudencia sobre Terrenos Baldíos”, México, 1895.

- **Pallares, Eduardo.** “Leyes de Tierras”, México, Pagina 240.

- **Pérez Castañeda, Juan Carlos.** “El nuevo Sistema de Propiedad Agraria en México”, Palabra en Vuelo, S.A. de C.V., 1ª Edición, 2002.

- **Serra Rojas, Andrés.** “Derecho Administrativo”, Editorial Porrúa, 21º Edición. México, 2000.

- **Enciclopedia Jurídica OMEBA**, Tomo III, Editorial Bibliográfica, Argentina.

- **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.** Editorial Porrúa, 2006

- **Ley Agraria**, Editorial Porrúa, 2004

- **Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.** 2004

- **Reglamento Interior de la Secretaría de la Reforma Agraria** 2004

- **Código Agrario de 1942**

- **Colección de Leyes sobre Tierras.** Secretaría de Agricultura y Fomento, Talleres Gráficos de la Nación, México, 1914.

- **Reglamento General de Colonias Agrícolas y Ganaderas.** 1968.

“PROPUESTA DE ADICIÓN A LA LEY AGRARIA QUE REGULE EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS COLONIAS AGRICOLAS Y GANADERAS”

- **Reglamento General de Colonias Agrícolas y Ganaderas. 1980.**
- **Programa Sectorial Agrario 2000-2006.**
- **Manual de la Dirección General de Ordenamiento y Regularización de la Secretaría de la Reforma Agraria del 15 de enero de 2001.**
- **Programa Operativo de Colonias Agrícolas y Ganaderas. 2005**
- **Página Web de la Secretaría de la Reforma Agraria**
www.sra.gob.mx
- **Página Web de la Procuraduría Agraria**
www.pa.gob.mx
- **Página Web del Registro Agrario Nacional.**
www.ran.gob.mx
- **Página Web del Instituto Federal de Acceso a la Información**
www.ifai.org.mx
- **Página Web del Instituto Federal de Acceso a la Información**
www.cddhcu.gob.mx



SECRETARIA DE LA REFORMA AGRARIA

NUMERO : 009298-06
EXPEDIENTE : 112884

EL AGR. ABELARDO ESCOBAR PRIETO, SECRETARIO DE LA REFORMA AGRARIA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL PRIMER PARRAFO DEL ARTICULO 27 DE LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y LOS ARTICULOS, 41, FRACCION I, DE LA LEY ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL, 134 Y 140, FRACCION I, DEL REGLAMENTO DE LA LEY AGRARIA EN MATERIA DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL, Y 5, FRACCION XX, DEL REGLAMENTO INTERIOR DE ESTA SECRETARIA, Y EN CUMPLIMIENTO AL ACUERDO QUE OBRA EN EL EXPEDIENTE RELATIVO, HE TENIDO A BIEN EXPEDIR EL PRESENTE:

TITULO DE PROPIEDAD

A FAVOR DE LA INSTITUCIÓN DENOMINADA "BANCO DE CRÉDITO RURAL DEL NORTE, SOCIEDAD NACIONAL DE CRÉDITO", INSTITUCIÓN DE BANCA DE DESARROLLO (EN LIQUIDACIÓN), SOBRE EL LOTE URBANO NUMERO II, MANZANA 47, FRACCIÓN OESTE, DE LA COLONIA AGRICOLA Y GANADERA "OSCAR SOTO MARRÉZ", UBICADA EN EL MUNICIPIO DE NAMIQUIPA, ESTADO DE CHIHUAHUA, QUE CONFORME A LOS TRABAJOS TECNICOS DESCRITOS EN EL EXPEDIENTE Y EL RESPECTIVO ACUERDO DE TITULACION, SE CONFORMA POR UNA SUPERFICIE TOTAL DE 1258.106 METROS CUADRADOS, (MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CIENTO SEIS CENTIMETROS CUADRADOS), CON LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y BORDANCIAS: AL NORTE, EN 25.089 METROS CON CRUZ ROJA; AL SUR, EN 49.986 METROS CON CALLE PARALELO (CARRETERA NAMIQUIPA-CUAUHEMOC); AL ESTE, EN 49.986 METROS CON CRUZ ROJA; Y AL OESTE, EN 25.089 METROS CON CALLE GOMEZ Y GOMEZ.

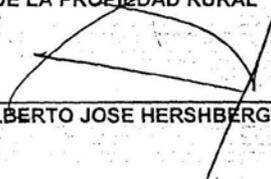
MEXICO, D. F. A 24 DE MAYO DE 2006.

EL SECRETARIO DE LA REFORMA AGRARIA

 AGR. ABELARDO ESCOBAR PRIETO

EL SUBSECRETARIO DE ORDENAMIENTO DE LA PROPIEDAD RURAL

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO Y REGULARIZACION


LIC. GILBERTO JOSE HERSHBERGER REYES


LIC. LUIS CAMACHO MANCILLA



COL. : "LA LAJA Y URECHO"
 MPIO.S. : TEQUISQUIAPAN Y COLON
 EDO. : QUERETARO

SECRETARIA DE LA
 REFORMA AGRARIA

DIRECCION GENERAL DE
 ORDENAMIENTO Y REGULARIZACION
 DIRECCION DE REGULARIZACION DE LA
 PROPIEDAD RURAL
 VII-107-B

NUMERO: 0010674
 EXPEDIENTE: 24350

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 140, fracción II, del Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, en ejercicio de las facultades otorgadas por el artículo 12, fracción XI, del Reglamento Interior de la Secretaría de la Reforma Agraria, y en cumplimiento al dictamen del 30 de agosto de 2004, que obra en el expediente relativo, se emite el presente

ACUERDO DE RECONOCIMIENTO DE DERECHOS



A favor de Alicia Aguilar Gutiérrez, sobre el lote rústico número 283 (17), Fracción El Tejocote, Sección Peña Blanca, de la Sociedad Agrícola y Ganadera "La Laja y Urecho", Municipios de Tequisquiapan y San Juan del Estado de Querétaro, que conforme a los trabajos técnicos descriptos en el expediente y el respectivo dictamen, se conforma por 02-53-92-315 hectáreas (dos hectáreas, cincuenta y tres áreas, noventa y dos centiareas) (trescientos quince centímetros cuadrados), con las siguientes colindancias: al Norte, en 16.848 metros con Lote 282; al Sur, en 131.651 metros con Lote 287; al Este, en 285.576 metros con terracería; y, al Oeste, en 190.877 metros con Lotes 282 y 287.

México, D. F. a 31 de agosto de 2004.



EL DIRECTOR GENERAL DE
 ORDENAMIENTO Y REGULARIZACION

EL DIRECTOR DE REGULARIZACION
 DE LA PROPIEDAD RURAL

LUIS CAMACHO MANCILLA

CARLOS ALBERTO MEDINA RODAS

SECRETARIA DE
 REFORMA AGRARIA
 DIRECCION DE
 REGULARIZACION
 DE LA PROPIEDAD

DIRECCION DE REGULARIZACION DE LA PROPIEDAD RURAL
 Se tomó razón en la Dirección de Regularización de la Propiedad Rural a fojas 13 Vta. del Libro 196
 Queda registrado en el tomo No. II.
 México, Distrito Federal, a 31 de Agosto de 2004.

CARLOS ALBERTO MEDINA RODAS

COTEJADO

DRCO13-R03/2003