



UNIVERSIDAD  
DON VASCO, A.C.

**UNIVERSIDAD DON VASCO, A. C.**  
INCORPORADA A LA  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
CLAVE 8727-09, ACUERDO No. 218/95



URUAPAN  
MICHOACÁN

## ESCUELA DE DERECHO

**“LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN EL CENTRO DE  
POBLACIÓN DE NUEVO SAN JUAN PARANGARICUTIRO,  
MUNICIPIO DE NUEVO PARANGARICUTIRO, MICHOACÁN”.**

# T E S I S

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

**PRESENTA:**  
**DELFINA ESPINOSA PANTALEÓN.**

**ASESOR: LIC. FEDERICO JIMÉNEZ TEJERO**

URUAPAN, MICHOACÁN.

JUNIO DEL 2010.



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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



**AUTORIZACIÓN PARA IMPRESIÓN DE TRABAJO ESCRITO**

**CIUDADANA  
DOCTORA MARGARITA VELÁZQUEZ GUTIÉRREZ,  
DIRECTORA GENERAL DE INCORPORACIÓN Y  
REVALIDACIÓN DE ESTUDIOS,  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO,  
P R E S E N T E:**

**Me permito informar a usted que el trabajo escrito:**

**“LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN EL CENTRO DE POBLACIÓN DE  
NUEVO SAN JUAN PARANGARICUTIRO, MUNICIPIO DE NUEVO  
PARANGARICUTIRO, MICHOACÁN”**

**Elaborado por:**

**ESPINOSA                      PANTALEÓN                      DELFINA**  
APELLIDO PATERNO                      APELLIDO MATERNO                      NOMBRE(S)

**NÚMERO DE EXPEDIENTE: 40052188 0**

**ALUMNO(A) DE LA CARRERA DE: LICENCIADO(A) EN DERECHO.**

**Reúne los requisitos académicos para su impresión.**

**“INTEGRACIÓN Y SUPERACIÓN”  
URUAPAN, MICHOACÁN, JUNIO 02 DE 2010.**

  
LIC. FEDERICO JIMÉNEZ TEJERO  
DIRECTOR TÉCNICO

  
LIC. FEDERICO JIMÉNEZ TEJERO  
DIRECTOR TÉCNICO



## **AGRADECIMIENTOS:**

**A DIOS:** Por haberme permitido existir e iluminar mí camino cada día.

**A MIS PADRES MARIA PANTALEON GUERRERO Y JUAN ESPINOSA**

**CHAVEZ** (††): Por el amor y apoyo que me brindaron, gracias a ellos logre un sueño maravilloso.

**A MI MEJOR AMIGA BERTHA ALICIA:** Por su amistad, apoyo moral, económico y por acompañarme en los momentos más difíciles de mi vida.

**A MIS HERMANAS:** Petronila, Irma y Yolanda, por su apoyo moral, económico e incondicional.

**AL RECTOR:** *José Luís Sahún de la Parra,*  
*por su gran apoyo moral y económico.*

**A MI ASESOR DE TESIS LIC. M. ALEJANDRO HUERTA RAMOS:** Gracias por todo su apoyo incondicional.

**AL DIRECTOR FEDERICO JIMÉNEZ TEJERO Y TODOS MIS PROFESORES:** Que con su dedicación y paciencia contribuyeron al logro de este sueño.

**A MIS COMPAÑERAS Y AMIGAS DE ESTUDIO:** Guadalupe, Maribel, Patricia, Miriam y Alma, y a todas las personas que de alguna manera contribuyeron al logro de mi sueño.

***¡GRACIAS!***

# INDICE.

<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>7</b>
<b>CAPÍTULO 1. LA ACCIÓN Y LA HISTORIA DE LAS ZONAS URBANAS.</b>	
1.1 La acción y antecedentes de las zonas urbanas	13
1.2 Antecedentes durante la Independencia de México y la Constitución de 1857	15
1.3 Ley del 06 de Enero de 1915	19
1.4 Constitución de 1917	21
1.5 Primer Código Agrario del 22 de Marzo de 1934	23
1.6 Código Agrario de 1940	26
1.7 Código Agrario de 1942	27
1.8 Ley Federal de Reforma Agraria de 1971	28
1.9 Ley Agraria vigente de 1992	32
<b>CAPÍTULO 2. LA PROPIEDAD EJIDAL Y COMUNAL.</b>	
2.1 Concepto de ejido y comunidad como forma de propiedad en la actualidad	35
2.2 Marco jurídico agrario	36
2.2.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	36
2.3 Leyes y reglamentos	38
2.3.1 Ley General de Asentamientos Humanos	38
2.3.2 Ley General de Desarrollo Social	42
2.3.3 Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente	44
2.3.4 Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares	46
2.3.5 Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural	51
2.4 Instituciones de justicia agraria en la actualidad	55
2.4.1 Concepto de Instituciones agrarias	55
2.4.2 Sector agrario federal	55
2.4.3 Secretaría de la Reforma Agraria	56
2.4.4 Procuraduría Agraria	58
2.4.5 Registro Agrario Nacional	60
2.4.6 Tribunales Agrarios como Órganos Jurisdiccionales	61
2.5 Modalidades de propiedad ejidal	64
2.6 Destino de las tierras ejidales	66
2.6.1 Características de las tierras de asentamiento humano	66

2.6.2 Características de las tierras de uso común	71
2.6.3 Características de las tierras parceladas	73
<b>CAPÍTULO 3. ÓRGANOS INTERNOS DEL EJIDO Y SU PARTICIPACIÓN EN LOS PROCESOS DE REGULARIZACIÓN DE LOS SOLARES URBANOS EJIDALES.</b>	
3.1 Antecedentes de los órganos internos del ejido	75
3.2 Estructura interna del ejido en la legislación agraria vigente	80
3.2.1 Asamblea de ejidatarios	80
3.2.2 El comisariado ejidal	86
3.2.3 El consejo de vigilancia	89
3.2.4 Junta de Pobladores	90
3.3 La expropiación para regular los terrenos ejidales y comunales (CORETT)	91
<b>CAPÍTULO 4. LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN CENTRO DE POBLACIÓN COMUNAL DE NUEVO SAN JUAN PARANGARICUTIRO, MUNICIPIO DE NUEVO PARANGARICUTIRO, MICHOACÁN.</b>	
4.1 Origen de la población de Nuevo San Juan Parangaricutiro	96
4.2 Situación actual de los asentamientos humanos irregulares de Nuevo San Juan Parangaricutiro	103
4.3 Irregularidades en la tenencia de la tierra urbana de Nuevo San Juan Parangaricutiro	106
<b>CONCLUSIONES</b>	112
<b>PROPUESTAS</b>	114
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	116
<b>ANEXO</b>	122

## **Resumen**

En el primer capítulo se analiza la acción y los antecedentes de las zonas urbanas, así como las diversas legislaciones que las reglamentaron, y la ley que sigue vigente en la actualidad; en el segundo capítulo se estudia la propiedad ejidal y comunal, sus conceptos y marco jurídico agrario que actual que reglamenta al ejido y la comunidad, así como las instituciones jurídicas que aplican las leyes agrarias; en el tercer capítulo se estudia a los órganos internos del ejido y su participación en los procesos de regularización de los solares urbanos ejidales, es decir la estructura interna del ejido en la legislación agraria vigente; en el cuarto capítulo se investiga a los asentamientos humanos irregulares en el centro de población comunal de Nuevo San Juan Parangaricutiro, municipio de Nuevo Parangaricutiro, Michoacán, el origen de la población y su situación actual.



## **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

México, a lo largo de la historia, ha enfrentado grandes luchas que han transformado su territorio, y cuyas causas fueron, casi siempre, la disputa por la tierra.

La comunidad de Nuevo San Juan Parangaricutiro, en su original asentamiento humano se remonta a la época precolonial, no ha sido la excepción, pues también ha padecido estas transformaciones, no sólo por el enfrentamiento entre los hombres por la tierra, sino con algo adicional que otros pueblos no han sufrido, es el impacto causado en la naturaleza por la erupción del volcán Paricutín, que destruyó el pueblo completo, más no la fuerza de su gente.

En la población de Nuevo San Juan Parangaricutiro, los asentamientos humanos irregulares en terrenos ejidales, comunales, de pequeña propiedad y hasta en zonas federales, han venido aumentando considerablemente en los últimos años debido al crecimiento demográfico de su población, y también, a la cantidad de inmigrantes, producto del atractivo turístico y del culto religioso.

Las autoridades Federales, Estatales y Municipales no han atendido a la demanda de habitación que día con día aumenta, ni han implementado un plan de uso de suelo para el desarrollo urbano ni para regularizar los asentamientos

humanos de esta población, con lo que se han generado graves problemas, pues las tierras ejidales que antes eran de cultivo, han sido fraccionadas y vendidas por los titulares de los derechos agrarios, sin ningún control por parte de las autoridades. Las otras formas de propiedad no se quedan atrás, pues debido a la demanda de tierras para uso de habitación, también se han fraccionado y adjudicado como terrenos de vivienda, inclusive los arroyos y las barrancas.

Ni los fraccionadores ni las autoridades se han preocupado por dejar espacios para las obras y servicios de beneficio común como son escuelas, parques, áreas deportivas, centros de salud, entre otros, sino que con el afán de lucrar, destinan toda la superficie para habitación.

Ninguno de los titulares de los predios fraccionados se ha ajustado a un procedimiento para regularizar la tenencia de la tierra de quienes adquieren solares ejidales o comunales o de cambio de uso de suelo, también en la pequeña propiedad hasta tener la oportunidad de recibir una escritura pública o título de propiedad.

Actualmente los documentos son otorgados, en su mayoría por autoridades administrativas, municipales o simplemente por algún Notario Público. Todas estas acciones se dan tanto en la propiedad social como en pequeña propiedad.

En consecuencia, aunque la población de Nuevo San Juan Parangaricutiro es de reciente creación, el 60% de su territorio poblacional se encuentra asentado irregularmente, sin documentos que acrediten su propiedad y posesión.

Hay incertidumbre porque la vivienda no cuenta con un procedimiento que les permita obtener un título que ampare su propiedad.

Es cierto que la Ley Agraria establece procedimientos para regularizar el área de los asentamientos humano, también es cierto que existen organismos para que, mediante la expropiación, se pueda regularizar la tenencia de tierras usadas como si fuera urbana, sin embargo, en Nuevo San Juan Parangaricutiro, ninguno de esos procedimientos se ha aplicado.

# **CAPITULO 1**

## **LAS ZONAS URBANAS.**

### **1.1 La acción y antecedentes de las zonas urbanas.**

En el presente capítulo se analizarán los antecedentes de lo que hoy es la zona urbana, a la que en tiempos pasados se le llamaba “casco del pueblo o fundo legal”, que era el terreno que podían utilizar los habitantes para construir sus casas, independientemente de la señalización de la superficie que debía destinarse para la fundación del pueblo. Así se crearon y se fundaron en la época colonial los pueblos del actual México, en los terrenos que les asignaban para ese propósito. La organización agraria en los pueblos indígenas fue de la manera siguiente: el fundo legal, tierras de común repartimiento, los propios y el ejido.

Fundo Legal, era la extensión de tierras suficiente para levantar sus caseríos. A cada jefe de familia se asignaba una parcela para que la usufructuara con exclusión de cualquier otra, y se les dio el nombre de Común Repartimiento. Cada pueblo tendría además, extensiones de tierra suficientes para que, de sus productos, se pagaran los gastos públicos, a estas tierras se les dio el nombre de Propios. Por último, se asignó a cada pueblo de indios un Ejido, con la extensión de una legua para que la disfrutara todo el pueblo en común.

La disposición más antigua sobre este tema, es decir, para regular la distribución y arreglo de la propiedad, fue la Ley para la Distribución y Arreglo de la Propiedad del 18 de Junio de 1513, dictada por el rey Fernando V, en Valladolid, que decía: *“Porque nuestros vasallos se alienten al descubrimiento y población de las Indias, y puedan vivir con la comodidad y conveniencia que deseamos: es nuestra voluntad que se puedan repartir y se repartan casas, solares, tierras, caballerías y peonías a todos los que fueren a poblar tierras nuevas en los pueblos y lugares, que por el gobernador de la nueva población les fuesen señalados, y habiendo hecho en ellas sus moradas y labor y residiendo en aquéllos durante cuatro años, les concedemos la facultad para que de ahí en adelante los puedan vender y hacer de ellos a su libre voluntad, como cosa propia”* (Juárez:1994:24). A los repartos hechos en virtud de esta ley, se les dio el nombre de Mercedadas, porque para ser válidos era necesario que fuesen confirmados por una disposición real llamada Merced.

Posteriormente, ya en forma específica para los pueblos indios, el rey Don Felipe II dictó un documento el 1° de Diciembre de 1573, en el que dispuso que: *“Los sitios en que han de formarse los pueblos y reducciones tengan comodidad de aguas, tierras y montes, entradas y salidas, y un ejido de una legua de largo donde los indios puedan tener sus ganados sin que se revuelvan con los españoles”* (Juárez:1994:26); es decir, para la fundación de un pueblo, se tenía que lotificar primero, los solares de un pueblo. Con esta cédula se formó más tarde la Ley VIII, título III, libro IV, de la recopilación de Leyes de

Indias, que fue la que dio origen a los ejidos en la Nueva España, aunque ya existían en España, situadas en las salidas de las poblaciones y con el carácter de uso común.

## **1.2 Antecedentes durante la Independencia de México y la Constitución de 1857.**

Hidalgo y Morelos postularon la necesidad de moderar la extrema desigualdad que prevalecía en el país, en especial por medio de la constitución de una clase social formada por pequeños propietarios.

El 5 de diciembre de 1810, en Guadalajara, don Miguel Hidalgo y Costilla expidió un decreto en el que ordena que “se entreguen a los referidos naturales las tierras para su cultivo, sin que para lo sucesivo puedan arrendarse, pues es mi voluntad que su goce sea únicamente de los naturales en sus respectivos pueblos”.

Por su parte, don José María Morelos y Pavón propuso “inutilizar todas las grandes haciendas, cuyos terrenos laboríos pasen de dos leguas, porque el beneficio de la agricultura consiste en que muchos se dediquen con separación a beneficiar un corto terreno que puedan asistir con su trabajo e industria y no en que un solo particular tenga mucha extensión de tierras infructíferas, esclavizando millares de gentes...”.

Como la Independencia fue consumada por españoles y criollos, temerosos de que en México se aplicará la Constitución liberal que empezó a regir nuevamente en España a partir de 1820, no se modificó ni se intentó modificar la estructura agraria. Se postuló, una política de atracción de europeos para colonizar los vastos territorios del norte y oponer de ese modo un valladar a las crecientes amenazas del expansionismo estadounidense. En 1823, 1824, 1830 y 1854 se expidieron sucesivas leyes de colonización para atraer inmigrantes y asignarles terrenos baldíos. Dada la inestabilidad política que caracterizó al país hasta la derrota del ejército intervencionista francés en 1867, dichas leyes fueron casi letra muerta. No hubo colonizadores nuevos, al menos en escala significativa, y el acaparamiento de tierras siguió en ascenso.

En contraposición con su misión espiritual, desde la época colonial la Iglesia católica devino en el principal propietario de tierras, que por añadidura se explotaban en forma por demás ineficiente. De conformidad con la tradición católica, los hacendados novohispanos y mexicanos tenían la costumbre de testar a favor de la Iglesia determinadas porciones de sus tierras, para el mantenimiento de conventos y órdenes monásticas, quizá con el propósito de hacerse perdonar los múltiples pecados cometidos, entre ellos el despojo de esas tierras a sus verdaderos propietarios, los indios. De ese modo, en el transcurso de casi 350 años la Iglesia acumuló enormes superficies, que ocasionalmente daba en arrendamiento, pero que en general no se atendían ni cultivaban, por lo cual se decía que estaban en manos muertas.

En el siglo XVIII Carlos III impulsó en España y sus colonias una serie de reformas, conocidas como borbónicas, entre las cuales destacó una primera desamortización de bienes propiedad de la Iglesia Católica. En México el resultado fue que las tierras rematadas por la Corona engrosaron las de los grandes terratenientes que después, en muchos casos, las volvieron a heredar a la propia Iglesia expropiada.

Respecto de los problemas agrarios, destaca la Representación que el obispo Abad y Queipo redactó y envió a principios del siglo XIX al rey de España. En ese escrito se demuestra cómo los grandes latifundios y las propiedades en manos muertas constituyen un obstáculo enorme para el progreso de la Nueva España. Sin embargo, en México nada se hizo hasta que, como resultado de la revolución de Ayutla, se expulsó a Santa Anna de la Presidencia de la República y asumieron el poder los liberales.

En efecto, en 1856 el ministro Miguel Lerdo de Tejada promovió la Ley de Desamortización de Bienes de Corporaciones Civiles y Eclesiásticas, conocida también como Ley de Desamortización o Ley Lerdo. El propósito expreso era hacer circular la tierra en manos muertas, mediante su adjudicación a los arrendatarios. Dicho ordenamiento, junto con la llamada Ley Juárez, que establecía el Registro Civil y secularizaba los cementerios, fue la causa principal de la guerra civil que estalló en 1857.



La Ley Lerdo representó un esfuerzo de modernización que hizo a un lado las consideraciones respecto de la situación real de los indígenas. Adicionalmente, adquirió pronto un carácter constitucional, pues la parte medular de su contenido se incorporó a la Constitución de 1857 en su artículo 27, con el añadido de la posibilidad de desposeer de sus tierras a las comunidades.

En efecto, en su artículo 8º la Ley Lerdo excluía de la desamortización a “los ejidos y terrenos destinados al servicio público de las poblaciones a que pertenezcan”. Sin embargo, en el artículo 27 de la Constitución de 1857 ya no se incluyó ese “candado” de la Ley Lerdo. Eso implicó que las tierras ejidales de los pueblos sí podrían ser objeto de denuncia y compra por parte de los particulares que se hicieran pasar como poseionarios o arrendatarios.

El propósito de la Ley Lerdo de crear una importante clase de pequeños propietarios no se cumplió. Muchos de los arrendatarios de bienes eclesiásticos, así como pequeños rancheros que vivían en las inmediaciones de las comunidades, denunciaron y después compraron tierras de la iglesia o de los pueblos. Sin embargo, buena parte de ellos perdió muy pronto los bienes recién adquiridos, que fueron a parar a manos de los latifundistas.

Durante la Guerra de Reforma hubo ocasiones en que una misma propiedad cambió de manos en dos o tres ocasiones. El clero católico pudo disfrazar muchas ventas, adjudicando las tierras a personas de confianza. Pero

la propiedad comunal fue ferozmente combatida por arribistas que declaraban su apoyo a la causa liberal. Además de sus ventas disfrazadas, el clero presentó una tenaz oposición al cumplimiento de la Ley y la Constitución, apoyando doctrinal y económicamente a los conservadores que guerreaban para derrocar a Juárez y los liberales. Por ello, en 1859 se expidió la Ley de Nacionalización de los Bienes del Clero.

### **1.3 Ley de 6 de Enero de 1915.**

Posteriormente, en la época revolucionaria, se encuentra la ley del 6 de Enero de 1915, que tiene el mérito histórico de haber atraído a la causa constitucionalista el mayor número de campesinos, y justificar así el movimiento revolucionario iniciado en 1910, estableciendo las bases para realizar la justicia social, para que la distribución fuera equitativa mediante la restitución y dotación de tierras a los pueblos, destruyendo el latifundismo como sistema de explotación y sumisión del campesino. Esta ley fue importante para el progreso posterior del país, la que fue expedida en el H. Puerto de Veracruz por Don Venustiano Carranza.

Corresponde al ilustre abogado Luis Cabrera, el mérito de haber redactado tan importante ley, la que constó de nueve considerandos, en ellos hace un resumen del problema agrario, iniciando la reforma agraria, en el

artículo tercero de la ley del 6 de enero de 1915, se manda que los pueblos, carentes de ejidos, o que no puedan lograr la restitución de ellos, sean dotados de las tierras necesarias para reconstituirlos. Cabe mencionar que el único objetivo de esta ley, era reconstruir el ejido.

Sin embargo, esta ley, no pretendía la formación del ejido colonial sino solamente dar tierras a la población rural que careciera de ellas; para que pudieran desarrollar su derecho a la vida y librarse tanto de la servidumbre económica como de la esclavitud a la que estaban sometidos en esa época.

Esta ley estableció el respeto por los fundos legales, al resolverse casos particulares sobre restitución o dotación.

Entre los doce artículos de que constó esta ley, se puede resumir en que se declararon nulas todas las enajenaciones de tierras comunales que hubieran sido realizadas de acuerdo a la ley de 1856, asimismo, también eran nulas todas las composiciones, concesiones y ventas; declaró nulas las diligencias de apeo y deslinde realizadas por las compañías deslindadoras si con ello se invadieron tierras de comunidades indígenas, pueblos y rancherías. Y fue creada la Comisión Agraria Nacional, las Comisiones Locales Agrarias y a los Comités Ejecutivos.

Este ordenamiento legal sufrió dos importantes reformas durante su vigencia, la primera el 25 de enero de 1916, en la que se modificaron los artículos 7, 8 y 9, suprimiéndose las posesiones provisionales y el 19 de Septiembre de 1916, se modificó el artículo 10, en el sentido de que las dotaciones y restituciones que se hubieran dictado en favor de los pueblos o que en un futuro se dictaren fueran definitivas. Debido a su trascendencia social, económica y política, la Ley del 6 de Enero fue elevada a rango constitucional en el artículo 27 de la Constitución de 1917, la cual conservó este rango hasta el 10 de enero de 1934, en que fue reformado dicho precepto, quedando abrogada pero incorporando sus más importantes disposiciones en ley de 1934.

#### **1.4 Constitución de 1917.**

La Constitución de 1917, elevó a rango constitucional la Ley del 6 de Enero de 1915 en su artículo 27; la cual *“no usaba la palabra ejido, sino que hablaba en la parte final del párrafo tercero de dotación de tierras; pero como en ese mismo artículo se estimaba que la ley del 06 de enero de 1915 debía continuar vigente como ley Constitucional, y por otra parte la revolución había popularizado ya la designación de ejidos para las tierras que se dotaban a los pueblos, esta denominación continuo aplicándose inadecuadamente a esas tierras, en todas las leyes reglamentarias posteriores”* (Mendieta; 1975:127).

Así, la Constitución de 1917, estableció como principio central, que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro del territorio nacional, corresponderían originalmente a la nación, por lo que en este precepto se destacó que el Estado es el que tiene la acción sobre el aprovechamiento y distribución de la propiedad territorial nacional.

Del mismo modo, se dictaron las medidas para organizar la explotación colectiva en ejidos y comunidades, el fraccionamiento de los latifundios, dotar a los núcleos de población de tierras, bosques y aguas. Se señaló que tenía la capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la nación, los núcleos de población comunal. En este artículo se declaraban nulas todas las enajenaciones mediante las cuales se hayan invadido ilegítimamente tierras, aguas y montes de ejidos o comunidades. También reiteró el derecho de los núcleos de población para ser dotados con tierras, aguas y montes para satisfacer sus necesidades. Creó a los organismos agrarios como fue la Secretaría de Reforma Agraria, el Cuerpo Consultivo Agrario, las Comisiones Agrarias Mixtas, los Comités Ejecutivos Particulares y los Comisariados Ejidales. Así, también se fijó que los Estados debían dictar leyes en las que se señalaría la extensión de tierra que podía poseer una persona, y que si algún individuo tenía más del límite permitido, éste debería ser fraccionado por los poseedores, en caso de rebeldía de éstos, lo harían los gobiernos locales.

La incorporación al texto de la Constitución de las garantías sociales a favor de campesinos y obreros, sería proteger de los derechos de las clases sociales económicamente débiles, lo que constituyó un ejemplo universal, ya que ninguna Constitución vigente en esa época consagraba a nivel supremo los derechos sociales a favor de los campesinos y obreros.

### **1.5 Primer Código Agrario de los Estados Unidos Mexicanos del 22 de Marzo de 1934.**

Uno de los motivos por los que se decidió codificar la materia agraria, fue la multiplicidad de leyes que existieron en esa época, razón por la que se resolvió que los preceptos contenidos en diversas leyes se formara en un sólo código, al que se le denominó Código Agrario.

Este primer Código Agrario fue expedido por el Presidente General Abelardo L. Rodríguez, el 22 de Marzo de 1934, en donde se propuso que eran necesarios los avances en la Reforma Agraria, argumentando que la legislación agraria, debía reunirse en una sola codificación, ya que hasta esa fecha había una diversidad de leyes que regulaban la materia agraria, que su vez facilitarían la aplicación de sus preceptos y en la que se precisara estrictamente que todo lo relativo al campo y que habría de entenderse como agrario.

El Código constó originalmente de 178 artículos y siete artículos transitorios; se dividió en un Título Primero de las Autoridades Agrarias; un segundo, de Disposiciones Comunes a las Restituciones y Dotaciones de Tierras y Aguas; en el Tercer Título, de la Capacidad Jurídica Comunal e Individual y la Pequeña Propiedad; el Título Cuarto, señaló el Procedimiento en Materia de Dotación de Tierras; el Título Quinto, el de Dotación de Aguas; el Título Sexto, la Creación de Nuevos Centros de Población Agrícola; el Título Séptimo el Registro Agrario Nacional; el Título Octavo, el Régimen de Propiedad Agraria; el Título Noveno, trató de las Responsabilidades y Sanciones; y, el Título Décimo, de Disposiciones Generales.

Reguló el fundo legal, al establecer que si un poblado carecía de éste y de zona de urbanización y se asentaba en terrenos ejidales, se debería dictar Resolución Presidencial para que los terrenos ocupados por el caserío quedaran legalmente designados como zona de urbanización.

Respecto a la Zona Urbana, en el primer Código Agrario de 1934, dispuso en el artículo 133, que de acuerdo a las necesidades que tenía la población, en el proyecto de fraccionamiento y adjudicación, se tenían que separar las tierras necesarias para la zona de urbanización, argumentando con ello que primero se tenían que adjudicar las tierras necesarias para el asentamiento humano.

En el citado código se introdujeron notables innovaciones en el régimen agrario, al agregar como requisito para determinar la capacidad de los núcleos de población a ser dotados, que existieran antes de la fecha de solicitud correspondiente; ello, para combatir los fraccionamientos simulados. También introdujo como nuevo procedimiento para la integración de ejidos, la creación de nuevos centros de población; declaró los derechos de los núcleos de población sobre los bienes agrarios; y, los que correspondían individualmente al ejidatario sobre la parcela eran inalienables, imprescriptibles e inembargables.

El Código Agrario, constituyó el instrumento jurídico que sirvió al gobierno del General Lázaro Cárdenas para realizar la acción agraria más vigorosa, efectiva e importante, logrando redistribuir entre el campesinado más de 17 millones de hectáreas de las mejores tierras entre más de 800,000 ejidatarios beneficiarios.

Con la expedición del primer Código Agrario, la autonomía formal o legislativa se consolidó; la Pequeña Propiedad se consideró más ampliamente y se legisló aparte para la Propiedad Ganadera.



## **1.6 Código Agrario del 23 de Septiembre de 1940.**

El 23 de Septiembre de 1940, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el segundo Código Agrario, que constó de 334 artículos y seis artículos transitorios, fue expedido por el General Lázaro Cárdenas.

Este Código Agrario de 1940, hizo referencia a las Zonas Urbanas en su artículo 85, en el que ordenó, que además de las tierras cultivables, las dotaciones ejidales comprendieran las necesarias para el fundo legal. También, los artículos 139 y 163 del Código en mención, señalaron que quien adquiriera estos terrenos, debía cumplir con los requisitos de nacionalidad, vecindad, trabajo y construir en el solar y no abandonarlo por un periodo mayor de un año, ya que si lo abandonaba sería causa de pérdida del derecho. Así también señaló un plazo de 4 años para consolidar los derechos sobre dicho solar. En este Código es cuando se inicia la distinción entre el régimen jurídico de la Zona Urbana y modalidades de los demás bienes ejidales.

Se notó un afán por ordenar más técnicamente los diversos temas agrarios de que trataba creando nuevas instituciones y perfeccionando las anteriores; pero, en realidad duraría poco tiempo vigente, pues fue derogado por el tercer Código Agrario de los Estados Unidos Mexicanos, del 30 de Diciembre de 1942.

## **1.7 Código Agrario de 1942.**

El Código fue expedido por el General Manuel Ávila Camacho publicado en el Diario Oficial de la Federación del 30 de Diciembre de 1942, el cual constó originariamente de 365 artículos incluyendo los transitorios, divididos en cinco Libros, 12 Títulos, 42 Capítulos, 2 Secciones y un cuerpo de disposiciones generales. El Libro Primero, trataba de la organización y competencia de las autoridades y órganos agrarios y ejidales; el Libro Segundo, se refería a la redistribución de la propiedad agraria; en el Tercero, se regulaba el régimen de propiedad y explotación de bienes ejidales y comunales; los procedimientos agrarios constituyeron la materia del Libro Cuarto; el Quinto, estableció las sanciones en materia agraria.

No se tocaron puntos importantes en el Código Agrario de 1942, como por ejemplo la revisión de los derechos de los ejidatarios y de los núcleos de población beneficiados con una dotación de tierras, para vender lotes en la zona urbana.

Con muchas modificaciones este Código duró vigente durante 29 años, es decir, hasta 1971. A pesar de que fue un Código mejor estructurado que los anteriores, en realidad ya no respondía a las nuevas necesidades y problemas agrarios de los años setentas.

### **1.8 Ley Federal de Reforma Agraria del 22 de Marzo de 1971.**

Como faltaban algunos preceptos legales en materia agraria por legislar, fue necesario expedir una nueva Ley Federal de la Reforma Agraria, la que fue expedida el 22 de Marzo de 1971, publicada en el Diario Oficial de la Federación del 16 de abril del mismo año, a la que se le dio la denominación de ley, porque no se limitaba a recoger disposiciones que ya existían.

Esta Ley estableció que en la dotación de tierras se debería determinar la constitución de la Zona Urbana Ejidal que debería localizarse en tierras que no fueran de labor. También consideró, que cuando el poblado ejidal careciera de fondo legal, es decir, de superficie destinada para el asentamiento humano o para constituir la Zona Urbana en la resolución agraria, la Secretaría de la Reforma Agraria lo concedería en un lugar adecuado, debiendo dictar la resolución presidencial para que estos terrenos quedaran legalmente destinados a la zona urbana.

Por otra parte, para la localización o ampliación de la Zona Urbana se debía tomar en cuenta la opinión que emitiera la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, conforme los estudios practicados, de acuerdo a los requerimientos reales, para preveer las reservas, usos y destinos de áreas o predios para el crecimiento, mejoramiento y conservación de la población, de

acuerdo a las necesidades propias de los ejidatarios y no la de los poblados o ciudades cercanas.

Una vez realizados y aprobados los estudios anteriormente mencionados, la Zona Urbana se deslindaba y fraccionaba; se reservaban las superficies para los servicios públicos de la población de acuerdo a los proyectos aprobados por la Secretaria de Reforma Agraria con opinión de la Secretaría de Desarrollo Social y Ecología, en coordinación con el gobierno estatal y municipal que correspondiera.

A cada ejidatario que poseía una parcela o unidad individual de dotación, o que tenía sus derechos agrarios vigentes, según fuera el caso, se le adjudicaba un solar urbano, por lo que la Ley de Reforma Agraria estableció en su artículo 93, que en ningún caso, la superficie de cada terreno debería de exceder de 2,500 metros cuadrados; que el ejidatario tenía obligación de construir su casa en el solar urbano y poseerlo interrumpidamente por lo menos durante cuatro años, que era el plazo que la ley establecía en sus artículos 94 y 96 para consolidar el pleno dominio, en realidad, era durante todo el tiempo que mediaba entre el inicio de la posesión del solar hasta la titulación del mismo, para lo cual la Secretaría de la Reforma Agraria, expediría a cada ejidatario un certificado de derecho a solar urbano; para poder garantizar su posesión y una vez cumplido el plazo para consolidar el pleno dominio, la

Secretaría procedería a cambiar los certificados por los títulos de propiedad de solar urbano, porque así lo dispuso el artículo 100 de la Ley en comento.

El artículo 85 de esta ley, estableció que aún cuando un ejidatario perdiera sus derechos ejidales sobre la parcela, no los perdería sobre el solar urbano, siempre y cuando demostrara que había estado y estaba en posesión del mismo, pero perdería este derecho si dejaba de poseer su solar urbano durante dos años consecutivos, tal y como lo dispuso el artículo 98. De aquí se deriva que no siempre las privaciones y nuevas adjudicaciones de parcelas eran coincidentes con las privaciones y adjudicaciones de los solares urbanos de un mismo ejido.

Una vez satisfecha la dotación de un solar urbano a cada uno de los ejidatarios, si todavía quedaban solares y había vecinos que fueran mexicanos y que se dedicaban a una ocupación útil a la comunidad, la Asamblea General de Ejidatarios podía aprobar la venta o arrendamiento, de un solo solar a cada persona; deberían celebrar los contratos correspondientes, que deberían ser autorizados por la Secretaría de la Reforma Agraria; si se trataba de un arrendamiento éste sólo se hacía sobre los solares que quedaban vacantes y que la Asamblea General de Ejidatarios los aprobara, esos contratos deberían ser aprobados también por la Secretaría a través de su Dirección General respectiva.

Los vecinos tenían las mismas obligaciones de residencia que los ejidatarios para consolidar y mantener vigentes sus derechos sobre el solar urbano y llegar al pleno dominio; se les expedía un certificado que canjearían por un título del solar urbano; pero, si abandonaban el solar urbano o incurrían en privación de derechos, ya no podían reclamar la devolución de las cantidades que hubieren pagado el precio de dicho solar urbano, sino que quedaban en beneficio del fondo común.

La Ley Federal de Reforma Agraria, desarrolló el procedimiento para la creación de nuevos centros de población, cuando en éste se señalaban las fincas solicitadas por los campesinos, así como otros procedimientos, que sin duda alguna fueron las innovaciones más importantes que tuvo la Ley de Reforma Agraria.

En el lapso que la Ley Federal de Reforma Agraria estuvo vigente, sufrió diversas modificaciones. Con justificada razón se le ha calificado a esta ley, como de las decisiones políticas de mayor relevancia de los últimos tiempos.

### **1.9 Ley Agraria de 1992.**

La Ley Agraria del 23 de Febrero de 1992, fue publicada en el Diario Oficial de la Federación del 26 de febrero del mismo año; y está integrada con 200 artículos divididos en diez Títulos, quedando de la siguiente manera: el Título Primero, trata de las disposiciones preliminares; el Segundo, del desarrollo y fomento agropecuario; el Título Tercero, de los ejidos y comunidades, que consta de cinco Capítulos. El Título Cuarto, regula las sociedades rurales; el Quinto de la Pequeña Propiedad Individual de tierras agrícolas, ganaderas y forestales; el Sexto, de las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales; el Séptimo, de la procuraduría agraria; el Octavo, del registro agrario nacional; el Noveno, de los terrenos baldíos y nacionales; por último, el Décimo, trata de la justicia agraria.

Entre las grandes innovaciones que tuvo esta Ley se encuentran las siguientes:

- a) Dar certidumbre jurídica a los diversos tipos de tenencia de la tierra.
- b) Consolida la pequeña propiedad manteniendo los límites ya establecidos.
- c) No requerimiento del certificado de inafectabilidad.
- d) Define a la pequeña propiedad forestal en 800 hectáreas.
- e) Establece nuevas formas de asociación entre los diversos tipos de sociedad.

f) Establece la aportación de tierras ejidales y comunales a sociedades civiles y mercantiles.

g) Protege la integridad de la propiedad indígena.

h) En relación a las lagunas legales lo no previsto en esta ley se aplicará supletoriamente la legislación civil, mercantil y el código federal de procedimientos civiles (artículo 2, 66, 166, 167).

i) Se introdujo la figura jurídica del avecindado (artículo 13, 130).

j) Los terrenos ejidales se perderían por prescripción (artículo 20 fracción III).

k) La procuraduría agraria (artículo 134).

l) La descentralización en titulación de terrenos nacionales.

m) La intervención de notarios públicos.

n) Establece a los tribunales agrarios (artículo 64 y siguientes).

o) Del procedimiento único (artículo 170 y siguientes), y de la revisión (artículo 198).

p) Atención preferente al uso urbano de las tierras ejidales y comunales, en relación a su uso agrícola, pecuario forestal.

Desde el inicio de la vigencia de la Ley Agraria de 1992, hasta 1997, se observó poca aplicación de esta ley, y un incremento de decreto expropiatorio de tierras ejidales y comunales. Fue a partir del año 1997, que esta ley fue aplicada por los Tribunales Agrarios, en relación con las prescripciones positivas de tierras ejidales. Pero se considera que el objetivo principal de esta



ley fue el de dar por terminado en forma definitiva los rezagos agrarios que se tenían antes de la creación de dicha ley, entre otros aspectos.

En cuanto a la Zona Urbana, en el Capítulo Segundo establece los preceptos que regulan la delimitación y destino de las tierras ejidales, reglamentando en su Sección Primera, las disposiciones generales de dichas tierras ejidales, para posteriormente la Sección Cuarta del Capítulo Segundo, señalar a las tierras del asentamiento humano, la Sección Quinta de las tierras de uso común; la Sección Sexta de las tierras parceladas; y, la Sección Séptima, hace alusión a las tierras ejidales en zonas urbanas, regulándose así los destinos de las tierras ejidales, que se desarrollaran de manera más explícita en los siguientes capítulos de la presente investigación.

## **CAPÍTULO 2**

### **LA PROPIEDAD EJIDAL Y COMUNAL.**

#### **2.1 Concepto de ejido y comunidad como forma de propiedad en la actualidad.**

En este capítulo se definirá al ejido y la comunidad, entendiéndose por ejido como el núcleo de población con personalidad jurídica y patrimonio propio, conformado por tierras ejidales que les han sido dotadas o las que hubieren adquirido por cualquier otro medio, integrado por los hombres y mujeres titulares de derechos ejidales.

El concepto de comunidad es una definición semejante a la del ejido; se le define como el núcleo de población con personalidad jurídica y patrimonio propio, conformado por las tierras comunales que le han sido restituidas, reconocidas y tituladas, conformadas, además, por las que hubieren adquirido por cualquier otro medio y las que hayan incorporado a su régimen comunal, estando compuesta por hombres y mujeres titulares de derechos comunales. Teniendo estas tierras comunales las características especiales de inalienables, imprescriptibles e inembargables.

## **2.2 Marco jurídico agrario.**

### **2.2.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**

Dentro del marco jurídico agrario de la propiedad ejidal y comunal, se encuentra regulada, en primer término por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en el artículo 27, el que ha sufrido importes reformas en algunas fracciones, pues mediante Decreto de 7 de noviembre de 1991, con objeto de dar paso a una a nueva ley agraria y la derogación de la Ley Federal de Reforma Agraria y otras leyes secundarias, se reformaron el párrafo tercero y las fracciones IV, VI, primer párrafo; VII; XV y XVII; y, se derogaron las fracciones X a XV y XVI del artículo 27 constitucional.

La presente investigación se concentrará en comentarios a las reformas del párrafo tercero y la fracción VII del artículo 27 Constitucional. Especialmente a las que se refieren a la protección de los asentamientos humanos. Con la reforma del párrafo tercero del artículo 27 constitucional, se reconoce que la nación dictará las medidas necesarias para lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana; que dictará las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecerá adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular su fundación,

conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; preservar y restaurar el equilibrio ecológico y disponer en términos de la ley reglamentaria la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades.

La reforma de la fracción VII de la norma constitucional consistente en que la ley reconoce y protege la propiedad ejidal y comunal de la tierra, tanto para el asentamiento humano como para a las actividades productivas. Protege la actividad territorial de los pueblos indígenas; también considera el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades, y resguardará la base territorial del asentamiento y aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores.

Con estas importantes reformas, el Estado puede disponer las medidas para la expedita y honesta impartición de la justicia agraria con el objeto de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad, y apoyar en la asesoría legal de los campesinos.

## **2.3 Leyes y reglamentos.**

Con el objeto de regular los asentamientos humanos y con base a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se crearon diversas leyes y reglamentos que regulan esta problemática; pero, solo se analizarán algunas de las leyes secundarias y reglamentos importantes para esta investigación como las siguientes: la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General de Desarrollo Social y la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

### **2.3.1 Ley General de Asentamientos Humanos.**

Dentro de las disposiciones generales que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, señala que es de orden público e interés social; su objetivo es establecer la concurrencia de la federación, entidades federativas y los municipios para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional; así como fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

El artículo 5° de la citada ley, establece que se considera de utilidad pública la regularización de la tenencia de tierra en los centros de población.

La Ley General de Asentamientos Humanos, también establece las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano que tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las Entidades federativas y los Municipios en el ámbito de competencia que establezca la ley.

Las atribuciones que corresponden a la Federación en relación al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos serán realizadas a través de la Secretaría de Desarrollo Social, las cuales se mencionarán solo las concernientes al tema en estudio y que son:

1.- Proyectar y coordinar la planeación del desarrollo regional con la participación que corresponda a los gobiernos estatales y municipales.

2.- Formular y ejecutar el programa nacional de desarrollo urbano; así como promover, controlar y regular que se cumpla.

3.- Asesorar a los gobiernos estatales y municipales que así lo soliciten para la elaboración y ejecución de sus planes o programas de desarrollo y en la capacitación técnica de su personal.

Por otra parte, corresponde a las Entidades Federativas, en su ámbito respectivo, las siguientes atribuciones:

1.- Legislar en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población.

2.- Coordinarse con la Federación así como con otras Entidades y con sus municipios para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población.

3.- Participar conforme a la legislación Federal y Local en la Constitución y administración de las reservas territoriales, la regulación de la tenencia de la tierra urbana, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como en la protección del patrimonio cultural y del equilibrio ecológico de los centros de población.

4.- Apoyar a la autoridad municipal que lo solicite en la administración de la planeación del desarrollo urbano.

Corresponde a los Municipios en el ámbito de su jurisdicción las atribuciones siguientes:

1.- Formular, aprobar y administrar los planes o programas municipales de desarrollo urbano de los centros de población.

2.- Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población.

3.- Administrar la zonificación prevista en los planes o programas de desarrollo urbano de los centros de población.

4.- Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios.

5.- Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana en los términos de la ley aplicable y de acuerdo con los planes de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios.

6.- Participar en la creación y administración de las reservas territoriales para el destino urbano, la vivienda y la preservación ecológica.

Respecto a las Zonas Urbanas Ejidales y Comunales, esta ley señala en el Capítulo Quinto, artículo 38, que: *“el aprovechamiento de las áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los centros de población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras de asentamiento humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en esta ley, en la Ley Agraria, en la legislación estatal de desarrollo urbano, en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables así como en las reservas, usos y destinos de áreas y predios.”*



Establece que para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento, así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la Asamblea Ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a las disposiciones jurídicas locales de desarrollo urbano y a la zonificación contenida en los planes o programas aplicables. Pero se requiere la autorización del municipio en que se encuentra ubicado el ejido o comunidad.

De acuerdo con las atribuciones que le confiere esta Ley a la Federación, la Secretaría de Desarrollo Social debe vigilar que tanto los Estados como los municipios formulen y ejecuten sus planes o programas de desarrollo para evitar los asentamientos humanos irregulares, ya que debido a la falta de planes y programas de desarrollo en el municipio de Nuevo Parangaricutiro han surgido varios asentamientos humanos irregulares.

### **2.3.2 Ley General de Desarrollo Social.**

La Ley General de Desarrollo Social, señala dentro de sus disposiciones generales que es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional, que tiene por objeto garantizar el pleno ejercicio de los derechos sociales consagrados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, asegurando el acceso de toda la población al desarrollo social, así como señalar las obligaciones del gobierno y establecer instituciones

responsables del desarrollo y definir los principios y lineamientos generales a los que debe sujetarse la política nacional de desarrollo social en la que participen los gobiernos municipales, las Entidades Federativas y el Federal, así como establecer mecanismos de evolución y seguimiento de los programas y acciones de la política nacional de desarrollo social.

Esta ley, establece que para la planeación del desarrollo social se incluirán programas municipales, planes y programas estatales, programas institucionales, regionales y especiales, el programa nacional de desarrollo social y en el Plan Nacional de Desarrollo.

Los municipios serán los principales ejecutores de los programas, recursos y acciones federales de desarrollo social, de acuerdo a las reglas de operación que emita al efecto el Ejecutivo Federal, excepto en los casos que son asignados a una dependencia, entidad u organismo federal.

En este ordenamiento legal se indica que los programas de vivienda, obras de infraestructura para el agua potable, drenaje, electrificación, caminos, saneamiento ambiental, equipamiento urbano, entre otros son prioritarios y de interés público.

### **2.3.3 Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.**

La Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, prevé dentro de sus disposiciones generales, que la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la protección al ambiente, en el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción son de orden público e interés social y tienen por objeto propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente adecuado para su desarrollo, salud y bienestar, así como también la preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente. Mediante la participación corresponsable de las personas, en forma individual o colectiva, en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente.

Asimismo, señala los mecanismos de coordinación, inducción y concertación entre autoridades, entre éstas y los sectores social y privado, así como con personas y grupos sociales en materia ambiental.

Por otra parte, considera de utilidad pública el ordenamiento ecológico del territorio nacional en los casos previstos por ésta y las demás leyes aplicables, así como el establecimiento de zonas intermedias de salvaguarda, con motivo de la presencia de actividades consideradas como riesgosas.

La ley que regula el equilibrio ecológico en comento, contempla en la Sección Cuarta, la regulación ambiental de los asentamientos humanos, en la que se señala que para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, deberá considerar los siguientes criterios:

1.- Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio, es decir, que estos planes o programas no deben de ser contrarios a lo establecido en estas leyes.

2.- Para la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no presenten riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental.

3.- Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos.

4.- En la determinación de las áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no

se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población.

La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población, proveer las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población y cuidar los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de vida, toda vez que los asentamientos humanos invaden las zonas de preservación ecológica y las zonas altamente peligrosas, arriesgando su salud y su vida.

#### **2.3.4 Reglamento de la ley agraria en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares.**

El objeto de este reglamento es establecer los procedimientos y lineamientos aplicables en la regularización de la tenencia de la tierra ejidal y comunal, así como la certificación de derechos ejidales y titulación de solares urbanos ejidales y comunales.

El reglamento contempla los procedimientos para la delimitación y destino de las tierras para el asentamiento humano y la asignación y titulación de derechos sobre solares urbanos, en el que se señala que la asamblea es la

que debe de decidir para delimitar o destinar tierras ejidales para el asentamiento humano, mediante las acciones siguientes:

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

2.- Proteger el fundo legal.

3.- Crear la reserva de crecimiento.

4.- Delimitar como zona de urbanización las tierras ejidales ocupadas por el poblado ejidal.

Destinar las superficies necesarias para el establecimiento de la parcela escolar, la unidad agrícola de la mujer y la unidad productiva para el desarrollo de la juventud, además de otras áreas con destino específico. Para ello, la asamblea deberá observar las formalidades establecidas en este reglamento, toda vez que se trata de una asamblea especial.

Si la asamblea trata de constituir o ampliar la zona de urbanización y asignación de derechos sobre solares o crear la reserva de crecimiento, la Procuraduría Agraria deberá vigilar que la asamblea cumpla con lo siguiente:

a) Que en la localización, deslinde y fraccionamiento de las tierras de que se trate, intervenga la autoridad municipal.

b) Que se observen las normas que al efecto emita la Secretaría de Desarrollo Social.

c) Que se separen las áreas necesarias para los servicios públicos de la comunidad, para lo que deberán de intervenir las autoridades competentes.

d) Que el plano que se elabore se apague a las normas técnicas expedidas por el Registro Agrario Nacional, y que sea aprobado por la asamblea y sea inscrito en Registro Agrario Nacional.

e) Que el plano que contenga la lotificación de la zona de urbanización, deberá cuidarse que la determinación de la superficie de cada solar se haga en forma equitativa, de acuerdo con la ley aplicable en materia de fraccionamientos.

Del número de solares que resulten del plano aprobado e inscrito en el registro, se asignará un solar de manera gratuita a cada ejidatario que no sea propietario de ningún otro solar, debiéndose anotar en el acta de asamblea la asignación de solares, para lo cual deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, quien vigilará que se respete el procedimiento. El acta de esta asamblea deberá inscribirse en el Registro Agrario Nacional la que será la solicitud para que se expidan los títulos de dichos solares.

Si la asamblea no realiza asignación individual sobre algún solar, éste deberá ser titulado a favor del Ejido. Los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados por el núcleo de población ejidal o comunal a personas que deseen avecindarse.

La asamblea en la que se decida delimitar como zona de urbanización las tierras donde se encuentre asentado el poblado ejidal o comunal, deberán de observar las normas que emita la Secretaría de Desarrollo Social al respecto que el plano elaborado para ello, se apegue a las normas establecidas por el Registro Agrario Nacional y que éste sea aprobado por la asamblea e inscrito en el Registro.

Los títulos de solares se expedirán a favor de los legítimos poseedores, entendiéndose como poseedor a la persona que esté en posesión del solar en concepto de dueño, diferenciándolo de quien lo posea en virtud de un acto jurídico por el cual el propietario o legítimo poseedor le hubiere entregado el solar, concediéndole el derecho de retenerlo temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, usuario, arrendatario o cualquier otro título que le confiera la calidad de poseedor derivado.

La calidad de legítimo poseedor se deberá acreditar ante el Registro Agrario Nacional, mediante el certificado de derechos de solar urbano, contrato de sesión de derechos, contrato privado de compraventa, constancia ejidal que certifique tal calidad o acta de información testimonial o inspección testimonial. Para acreditar la identidad del interesado podrá presentar pasaporte, credencial de elector, entre otros, con la finalidad de obtener el título del solar, para ello el interesado puede solicitar que la Procuraduría gestione ante el Registro la obtención del título o podrá realizarlo él mismo.



La Procuraduría Agraria y el Registro Agrario Nacional, podrán proponer al núcleo de población ejidal o comunal, la constitución de una Comisión Vecinal para el adecuado desarrollo de todas las acciones, la que estará integrada con un máximo de diez personas, compuesta por un número igual de ejidatarios y avecindados, pero si existe junta de pobladores, ésta, deberá designar a los avecindados que serán parte de la Comisión; si no existe junta de pobladores, se promoverá una reunión vecinal para que se elijan a los integrantes de dicha Comisión, asimismo los ejidatarios designarán a los que formarán parte de la Comisión. Si no hay avecindados, esta Comisión se integrará sólo con ejidatarios.

La Comisión servirá para orientar a los legítimos poseedores sobre los procedimientos, requisitos y documentos necesarios para obtener los títulos de los solares urbanos, así para auxiliar en los trabajos de medición y apoyar en la integración de documentos que sirvan para acreditar la legítima posesión.

Una vez que la asamblea haya aprobado la delimitación de la zona de urbanización sobre las tierras en las que se encuentra asentado el poblado ejidal, se elaborarán las cédulas de información, en las que constarán además de los datos establecidos por las normas técnicas del Registro Agrario Nacional, el carácter con el que se ostente quien poseía el solar, y la clave individual para cada beneficiario.

La Procuraduría Agraria y el Registro Agrario Nacional vigilarán en el ámbito de sus respectivas competencias, que el Comisariado Ejidal o Comunal, presente ante la autoridad competente, el proyecto sobre las acciones a realizar, para que ésta emita su autorización, por lo que el Comisariado solicitará, previamente, al Registro Público de la Propiedad, una certificación de dichas declaratorias. La Secretaría de Desarrollo Social será la responsable de solicitar la inscripción en el Registro de las declaratorias en materia de su competencia.

### **2.3.5 Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural.**

Este ordenamiento es reglamentario de la Ley Agraria, tiene por objeto establecer los procedimientos y lineamientos aplicables para el ordenamiento de la propiedad rural, y para la expropiación de terrenos ejidales y comunales.

La expropiación de bienes ejidales o comunales solo pueden ser expropiados por alguna o algunas de las causas de utilidad pública a que se refieren los artículos 93 de la Ley Agraria y 1º de la Ley de Expropiación, en los que se establece que la regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural son causa de utilidad pública, por lo tanto, pueden expropiarse bienes ejidales y comunales para regularizar la tenencia de la tierra.

La solicitud de expropiación de bienes ejidales o comunales deberá presentarse por escrito ante la Secretaría de la Reforma Agraria, la que deberá contener los siguientes datos y documentos:

- 1.- Nombre del núcleo agrario, Municipio y Entidad Federativa.
- 2.- Régimen de propiedad ejidal o comunal.
- 3.- Superficie analítica que se solicita expropiar.
- 4.- Plano informativo de la superficie solicitada.
- 5.- Causa de utilidad pública invocada y destino que se pretenda dar a la superficie.
- 6.- Documentación que justifique la causa de utilidad pública.
- 7.- Si existe ocupación previa del predio a expropiar, el convenio que al efecto se hubiere celebrado. De no existir ocupación, en ambos casos, la descripción de las obras realizadas y superficie ocupada.
- 8.- En su caso el dictamen técnico o estudio de impacto ambiental, de las Secretarías de Desarrollo Social y de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, según se trate. Además, cuando el promovente sea un particular, el dictamen de factibilidad de la autoridad competente.
- 9.- Compromiso del promovente de pagar avalúo y la indemnización que se establezca, y la constancia de la autorización presupuestal correspondiente.

Respecto a los terrenos nacionales, este reglamento establece que son, terrenos baldíos deslindados y medidos, declarados como tales y terrenos, que recobre la Nación, en virtud de nulidad de títulos que se hubieren otorgado.

La Secretaría de Reforma Agraria, dictaminará si el terreno es o no nacional o si dentro de la superficie deslindada, existen o no terrenos nacionales, por lo que el dictamen deberá contener lo siguiente:

a) Identificación del terreno, nombre del predio, Municipio y Entidad Federativa.

b) Superficie, medidas, colindancias, claves únicas catastrales del predio de que se trate y número de expediente del terreno deslindado.

c) En su caso, nombre de los poseedores y antigüedad de la posesión.

d) Descripción de los trabajos de deslinde y fecha de cada deslinde.

e) Análisis de las inconformidades que se hubieren presentado con motivo de las diligencias de deslinde.

f) El acuerdo que proceda.

El titular de la Secretaría de acuerdo al dictamen, emitirá la resolución que declare o no un terreno como nacional, las resoluciones, deberán ser publicadas en el Diario Oficial de la Federación, se notificarán personalmente a los interesados dentro de los diez días naturales siguientes a la fecha de publicación; deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Identidad Federativa de que se trate, en el Registro Público de la Propiedad Inmobiliaria Federal, y en el Registro Agrario Nacional.

La Secretaría de Reforma Agraria podrá enajenar los terrenos nacionales, por lo que solicitará a la Secretaría de la Contraloría y Desarrollo

Administrativo, le informe si existen solicitudes de las Dependencias, Entidades Federativas o Municipios que requieran dichos terrenos para la atención de sus servicios, en un plazo de treinta días naturales.

Si no se recibe respuesta o ésta es negativa, dentro del plazo establecido, la Secretaría podrá enajenar los terrenos nacionales en los términos siguientes:

- a) En subasta pública, los terrenos nacionales de cualquier índole.
- b) A título oneroso y fuera de subastas, los terrenos dedicados a la actividad agropecuaria.

Para los enajenación onerosa de terrenos nacionales fuera de subasta, el solicitante de la enajenación deberá presentar la solicitud en la que se establecerán las generales del solicitante, el ingreso mensual y anual aproximado, la superficie y ubicación del predio, constancia que acredite la nacionalidad mexicana y en su caso, constancia de posesión y superficie de explotación emitida por la autoridad competente.

En la enajenación onerosa por subasta de terrenos nacionales, la Secretaría de Reforma Agraria, podrá subastar públicamente terrenos nacionales que no hayan sido enajenados fuera de subasta, para lo cual se emitirá una convocatoria por parte de la Secretaría, la que deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación y en los periódicos de mayor circulación de la

Entidad Federativa de que se trate, con treinta días de anticipación a la celebración de la misma.

En la convocatoria se establecerá que la inscripción de los participantes será con cinco días previos a la realización de la subasta.

## **2.4 Instituciones de justicia agraria en la actualidad.**

### **2.4.1 Concepto de Instituciones agrarias.**

El concepto de Instituciones Agrarias se le define como los organismos de orden social y cooperación que con determinados medios establecen las condiciones del derecho de los trabajadores del campo, a la posesión de la tierra que trabajan.

### **2.4.2 Sector agrario federal.**

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.

### **2.4.3 Secretaría de la Reforma Agraria.**

La Secretaría de la Reforma Agraria de México es una Secretaría de Estado a la que según [Ley Orgánica de la Administración Pública Federal](#) en su Artículo 41 le corresponde el despacho de las funciones relacionadas con el cumplimiento de los términos contenidos en el Artículo 27 de la [Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos](#).

La Secretaría de la Reforma Agraria es la institución del Gobierno Federal que sirve a las mujeres y hombres que habitan y trabajan en los ejidos y comunidades del país; les proporciona certeza jurídica para su tierra y promueve el desarrollo rural integral con justicia social, su objetivo es proporcionar certeza jurídica en la tenencia de la tierra a la población objetivo, a través del impulso al ordenamiento territorial y la regularización de la propiedad rural, así como elaborar políticas públicas que fomenten el acceso a la justicia y el desarrollo agrario integral.

Dentro de sus principales funciones, destacan las siguientes:

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

- Crear nuevos centros de población agrícola y dotarlos de tierras y aguas y de la zona urbana ejidal.
- Intervenir en la titulación y el parcelamiento ejidal.
- Hacer y tener al corriente el Registro Agrario Nacional, así como el catastro de las propiedades ejidales, comunales e inaféctales.
- Conocer de las cuestiones relativas a límites y deslinde de tierras ejidales y comunales.
- Hacer el reconocimiento y titulación de las tierras y aguas comunales de los pueblos.
- Resolver conforme a la ley las cuestiones relacionadas con los problemas de los núcleos de población ejidal y de bienes comunales, en lo que no corresponda a otras dependencias o entidades, con la participación de las autoridades estatales y municipales.
- Proyectar los programas generales y concretos de colonización ejidal, para realizarlos, promoviendo el mejoramiento de la población rural y, en especial, de la población ejidal excedente, escuchando la opinión de la [Secretaría de Desarrollo Social](#).
- Manejar los terrenos baldíos, nacionales y demasías; entre otras funciones.

Desde las reformas constitucionales de 1992, estas atribuciones son ejercidas por los Tribunales Agrarios.



Para llevar acabo dichas funciones la Secretaría de la Reforma Agraria cuenta con las siguientes unidades:

- Subsecretaría de Ordenamiento de la Propiedad Rural
- Subsecretaría de Política Sectorial
- Unidad de Asuntos Jurídicos

Asimismo, de esta Secretaría dependen el Registro Agrario Nacional, la Procuraduría Agraria y el Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

#### **2.4.4 La Procuraduría agraria.**

La Procuraduría Agraria, es un organismo descentralizado de la administración pública federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado en la Secretaría de la Reforma Agraria, tiene como función social la defensa de los derechos de los ejidatarios y comuneros y sus sucesores, de los ejidos, comunidades, pequeños propietarios, vecindados, posesionarios; jornaleros agrícolas, colonos, nacionaleros y campesinos en general; tiene como objetivos buscar la justicia de los hombres y mujeres del campo.

Esta institución tiene su fundamento en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el artículo 27 fracción XIX, en la Ley Agraria vigente, en los artículos 134 al 147. Según las reformas de 1992, se estableció como un órgano para la procuración de justicia, teniendo varias funciones o atribuciones, de las que solo se mencionarán las que son relevantes para esta

investigación, las que se encuentran establecidas en el artículo 136 de la Ley Agraria, en concordancia con el artículo 5º del Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria que son las siguientes:

1.- 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.

2.- Coadyuvar y en su caso, representar a los sujetos agrarios en asuntos y ante autoridades agrarias.

3.- Asesorar y representar en su caso, a los sujetos agrarios en sus trámites y gestiones para obtener la regularización y titulación de sus derechos agrarios ante las autoridades administrativas o judiciales que corresponda.

Así, la Procuraduría Agraria, es una institución importante, toda vez que es la promotora para la regularización de la propiedad rural en el Municipio de Nuevo San Juan Parangaricutiro, municipio de Nuevo Parangaricutiro, porque busca que las tierras de los individuos estén amparadas por documentos que respalden su propiedad, coadyuvando en la tramitación de la documentación de sus tierras.

#### **2.4.5 El Registro Agrario Nacional.**

Tiene su sustento jurídico en el artículo 27 Constitucional fracción XVII, así como en los artículos 148 al 156 de la Ley Agraria, contando además, con su propio Reglamento Interno.

El Registro Agrario Nacional, es un órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, en el que se inscriben los documentos en que consten las operaciones originales y las modificaciones que sufra la propiedad de las tierras y los derechos legalmente constituidos sobre la propiedad ejidal y comunal.

Respecto a los actos y documentos que deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional y que son importantes para el presente trabajo, se encuentran las siguientes:

- 1.- Los certificados o títulos que amparen derechos sobre solares, tierras de uso común y parcelas de ejidatarios y comuneros;
- 2.- Los planos y delimitación de las tierras a que se refiere el artículo 56 de la Ley Agraria.
- 3.- Los decretos de expropiación de bienes ejidales o comunales.

Por su parte, el artículo 155 de la Ley Agraria, determina que esta institución registral, deberá participar en la regularización de la tenencia de la

tierra ejidal y comunal en los términos que señala el artículo 56 de la Ley Agraria.

Como se puede observar, el Registro Agrario Nacional tiene como función llevar el control de los documentos que amparan las tres formas de tenencia de la tierra; llevar a cabo la inscripción de las Actas de Asamblea, de delimitación, el destino y asignación de tierras, así como expedir los certificados de derechos parcelarios, de uso común y los títulos de propiedad de solares urbanos, entre otras actividades.

#### **2.4.6 Tribunales Agrarios como Órganos Jurisdiccionales.**

Dentro de las instituciones agrarias que son necesarias para la impartición de la justicia agraria, se constituyeron los Tribunales Agrarios, que de acuerdo con el artículo 27 Constitucional fracción XIX, fueron creados y dotados de autonomía y plena jurisdicción, integrados por magistrados propuestos por el Ejecutivo Federal y aprobados por la Cámara de Senadores o por la Comisión Permanente en los recesos de la Cámara. A partir de las reformas a dicho precepto, se determinó que las cuestiones que se refieran a los límites de las tres formas de tenencia de la tierra, serán exclusivamente de carácter federal; se separan las facultades que tendrá el Ejecutivo Federal y el Poder Judicial para mantener el equilibrio en materia agraria.

Para la mejor impartición de justicia agraria los Tribunales Agrarios se componen de la siguiente forma:

#### **A) TRIBUNAL SUPERIOR AGRARIO.**

Es el órgano de segunda instancia y cabeza de la justicia agraria en México, con sede en el Distrito Federal, dotado de plena autonomía y jurisdicción; tiene función administrativa y jurisdiccional; se encuentra integrado por 5 magistrados numerarios propuestos por el Ejecutivo Federal, y aprobados por la Cámara de Senadores o por la Comisión Permanente en los recesos de ésta, y por un magistrado supernumerario que suplirá las ausencias de los titulares; y además por el personal administrativo necesario.

Dentro de las atribuciones jurisdiccionales del Tribunal Superior Agrario consideramos las más relevantes para esta investigación son las siguientes:

1.- Resolver el recurso de revisión que se interponga en contra de resoluciones que versen sobre títulos de tierras entre uno y más asociaciones de ejidatarios y comuneros, de asuntos de ejidos contra ejido o del ejido contra un particular.

2.- Solucionar el recurso de revisión respecto de asuntos que hayan versado sobre restitución de tierras ejidales o comunales.

3.- Resolver los conflictos de competencia entre los Tribunales Unitarios.

4.- Establecer la jurisprudencia en materia agraria.

## **B) TRIBUNAL UNITARIO AGRARIO.**

Cada Tribunal Unitario Agrario, estará a cargo de un magistrado numerario; debe haber, cuando menos cinco magistrados supernumerarios para cubrir las ausencias en todos los Tribunales Unitarios del país; cada Tribunal Unitario Agrario estará integrado por las unidades administrativas y servidores públicos como lo son: un Secretario de Acuerdos, los Secretarios de Estudio y cuenta que designe el Tribunal Superior Agrario, Actuarios, Peritos, las Unidades de Asuntos Jurídicos; de Registro; seguimiento y archivo; y, la unidad administrativa.

El Tribunal Superior Agrario, ha dividido el territorio nacional en Distritos, determina el número de Tribunales Unitarios Agrarios que habrá en cada Distrito, la sede y jurisdicción territorial.

Dentro de las atribuciones del Tribunal Unitario Agrario, por razón de su territorio dentro de su jurisdicción, serán competentes para resolver en cuanto al tema materia de esta investigación de las controversias siguientes:

1.- De las controversias por límites de terrenos entre dos o más núcleos de población ejidal o comunal, de éstos con pequeños propietarios, con sociedades o con asociaciones.

2.- Del reconocimiento del régimen comunal.

3.- De los conflictos relacionados con la tenencia de las tierras ejidales y comunales.

4.- De las controversias en materia agraria entre ejidatarios, comuneros, posesionarios o avecindados entre si, así como las que se susciten entre éstos y los órganos del núcleo de población.

Este Tribunal, por excelencia es el que resuelve todos los conflictos de la clase campesina, por lo que sus resoluciones solamente algunas admiten el recurso de revisión.

## **2.5 Modalidades de la propiedad ejidal.**

La modalidad constitucional en el concepto de propiedad como función social, se encuentra establecida en el Segundo Párrafo del artículo 27 Constitucional, que a la letra dice: *“La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público así como 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”*. Es decir, que el derecho de la propiedad puede modificarse en ampliaciones o restricciones o con cargas positivas o negativas,

en forma nacional o regional, general o para un grupo determinado, bien transitoria o permanentemente, según lo vaya dictando el interés público.

Por lo anterior, se puede observar que la modalidad no daña la esencia del derecho de propiedad, sino sólo su forma o su ejercicio. En todos los casos el derecho de propiedad deberá ejercitarse de acuerdo a la Ley, tomando en consideración las diversas modalidades de la tenencia de la tierra, como es el de no vender a extranjeros, ni permitir que éstos adquieran propiedades en la faja de cien kilómetros a lo largo de la frontera y cincuenta kilómetros en los litorales, otras modalidades pueden ser transitorias, como era el caso de solares urbanos, cuya propiedad fue sujeta a modalidades diferentes antes de consolidar el dominio pleno señalado por Leyes Agrarias; algunas fueron restrictivas, como la obligación de no arrendar las tierras ejidales; otras fueron ampliatorias, como la imprescriptibilidad de las tierras ejidales o cuando el ejidatario recibía una unidad individual de dotación libre de gravámenes y así se conservaban los derechos protegidos; a veces la modalidad afectaba a todos los campesinos, como requisito de mantener la tierra en explotación, que rigió tanto para los ejidatarios como para los pequeños propietarios; otras veces, sólo afectaba a un grupo de ellos, como son las diferentes modalidades que distinguen la propiedad ejidal de la propiedad comunal y la pequeña propiedad.

Es importante mencionar que el interés público se funda en el Párrafo Segundo del artículo 27 constitucional, mientras que el interés social se funda



en la totalidad artículo y se extiende a los tres tipos de propiedad rural que ampara nuestra Constitución: la pequeña propiedad, el ejido y la comunidad agraria.

## **2.6 Destinos de las tierras ejidales.**

La Ley Agraria vigente, de 1992, en sus disposiciones generales sobre las tierras ejidales, dispuso, que el destino de las tierras ejidales se dividen en:

1.- Tierras para el asentamiento humano.

II.- Tierras de uso común.

III.- Tierras parceladas.

Se desarrollaran de manera más amplia cada uno de los destinos de las tierras ejidales en los siguientes puntos.

### **2.6.1 Características de las tierras de asentamiento humano.**

El destino de las tierras para el asentamiento humano y su reserva de crecimiento, es una de las acciones que lleva a cabo la Asamblea del Ejido en los términos del artículo 56 de la Ley Agraria y del Reglamento en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares.

El artículo 63 de la Ley Agraria, refiere que las áreas destinadas al asentamiento humano, integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, compuesta por los terrenos ubicados en la zona de urbanización y su fundo legal, asimismo, señala que esta protección se dará igualmente a la parcela escolar, a la unidad agrícola industrial de la mujer, a la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y demás áreas reservadas para el asentamiento. La protección consiste en la acción tendiente a otorgar seguridad jurídica a los ejidatarios que garanticen la elevación en sus niveles de vida y el arraigo al núcleo ejidal al que pertenece. Incluyen a su vez, el fundo legal, que es la superficie conceptuada como zona de urbanización que ampara los hogares de los ejidatarios, todos los servicios públicos indispensables para su subsistencia y la de su familia.

El artículo 64 de la Ley Agraria, señala que corresponde a la asamblea, en los términos del artículo 56, conformar el área irreducible destinada a los asentamientos humanos; asimismo, el citado precepto, indica que el núcleo de población podrá aportar tierras del asentamiento a Municipios o Estados para establecer los servicios públicos, requiriéndose la intervención y vigilancia de la Procuraduría Agraria.

La Ley prevé, que cuando el poblado ejidal esté asentado en tierras ejidales, la asamblea podrá resolver que se delimite la zona de urbanización en la forma que resulte más conveniente, respetando las normas aplicables y los

derechos parcelarios; precepto legal, que la Asamblea de los Ejidos de Nuevo San Juan Parangaricutiro no han respetado, dando como consecuencia los asentamientos humanos irregulares.

El artículo 66 de la legislación agraria, en concordancia con los artículos 38 y 39 de la Ley General de Asentamientos Humanos y el artículo 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, establecen, con la finalidad de equilibrar los asentamientos humanos con los elementos naturales y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población, que con la intervención de las autoridades municipales, se observarán las normas técnicas que emita la Secretaría de Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca. Relacionado con este precepto el artículo 67 de aquella ley, le corresponde a la Asamblea, separar la superficie necesaria para los servicios públicos cuando constituya la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, acción que tampoco aplican las Asambleas de Ejidos ni el Ayuntamiento en el Municipio de Nuevo Parangaricutiro, ocasionando con ello graves problemas espaciales para los servicios públicos para la población.

Dispone también la entrega gratuita de solares y con pleno dominio a cada ejidatario del núcleo al constituirse la zona de urbanización, en la que no se fija de manera precisa su superficie, porque ésta es determinada por la asamblea con la participación del municipio correspondiente, debiéndose sujetar a las leyes de fraccionamientos y atendiendo los usos y costumbres.

Menciona que la asignación debe ser equitativa, determinando la superficie que corresponda a cada ejidatario; asignación, a la que obligatoriamente debe asistir un representante de la Procuraduría Agraria; tomando en cuenta, de común acuerdo, con los solares que resulten del plano aprobado; de lo que es necesario inscribirlo en el Registro Agrario Nacional, al igual que el acta de asamblea y el certificado expedido por propio Registro, respecto de cada solar que constituye el título de propiedad, el que tendrá los alcances legales; es necesario también para que surta efectos contra terceros su inscripción en el Registro Público de la Propiedad de la Entidad.

Después de establecerse en los artículos 65 y 66 de la Ley Agraria la obligatoriedad de delimitar la reserva de crecimiento del poblado, con el deseo de que las zonas de urbanización se asienten de manera ordenada y justa, el numeral 68, en su penúltimo párrafo, impone un serio obstáculo para el logro de esos propósitos, al permitir la venta y arrendamiento de solares sobrantes a las personas que deseen avecindarse una vez satisfechas las necesidades actuales de los ejidatarios, sin prever el desarrollo demográfico de las familias que lo habitan y que son igualmente poseedores, resultando inútil reservar extensiones para las necesidades futuras, cuando es permitida la entrega inmediata a personas ajenas al ejido; propiciando el crecimiento desordenado que rompe el desarrollo armónico del propio ejido, generando esta tolerancia a conflictos internos de los ejidos como resultado del tráfico excesivo e ilegal que se realiza con los lotes urbanos ejidales y comunales entregados a individuos

que no se dedican a una ocupación útil a la comunidad, y que no son realmente vecinos.

En el artículo 70 Ley Agraria, continúa señalando que es necesaria la parcela escolar, como la superficie destinada al servicio de enseñanza y divulgación de prácticas agrícolas que permiten un uso más eficiente de los recursos humanos y materiales del Ejido. Para lograr este fin, el Reglamento Interno del Ejido debe normar su uso, velando por la realización de una explotación que responda a la enseñanza escolar y a las prácticas agrícolas y científicas que se realicen a favor de los ejidatarios, lo que no existe en los ejidos y la comunidad de Nuevo San Juan Parangaricutiro.

Por su parte, el artículo 71 de la Ley Agraria reglamenta la reservación de una superficie para establecer una granja agropecuaria y de industrias rurales explotada por mujeres pertenecientes al núcleo agrario mayores de 16 años, destinadas al servicio y protección de la mujer campesina, preceptos jurídicos que tampoco son considerados por las asambleas de ejidos de la población de Nuevo San Juan Parangaricutiro, toda vez de que no dejan espacios necesarios para los servicios públicos de la población.

### **2.6.2 Características de las tierras de uso común.**

El numeral 73 de la ley agraria, hace referencia a las tierras de uso común, indicando que estas constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido y están conformadas por aquellas tierras que no hubieren sido especialmente reservadas por la asamblea para el asentamiento del núcleo de población, ni sean tierras parceladas, es decir, son tierras de uso común que no fueron asignadas por la Asamblea para parcela escolar y granja agropecuaria manejada por mujeres del ejido o de la comunidad. En cambio, el reglamento de la Ley Agraria, en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares señala: *“Son tierras de uso común, además de las que tengan ese carácter por resolución agraria, las destinadas expresamente por la asamblea a tal fin, así como aquellas tierras que no se hubieren reservado especialmente al asentamiento humano, ni sean parceladas”*.

La misma Ley, señala, que la propiedad de las tierras de uso común son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo los casos previstos en su artículo 74, que permite, por manifiesta utilidad, transmitir el dominio de esta clase de tierras a personas morales, siempre y cuando, en ellas intervengan los ejidos los y ejidatarios. Entendiéndose, que fuera de tales excepciones, se niega la posibilidad de que esas propiedades puedan enajenarse válidamente, siendo además ese derecho, imprescriptible porque a pesar del transcurso del tiempo, no se aparta del patrimonio de los núcleos; tampoco pueden

transmitirse, gratuitamente; y, son inembargables, porque no puede recaer sobre ellas una medida cautelar para asegurar el pago de deudas o la satisfacción de una obligación, cualquiera que sea su naturaleza, no puede pesar ningún gravamen que limite al núcleo de población propietario, ni el uso o disfrute de esos bienes, que los disminuya o distraiga de su finalidad.

También dispone, que el Reglamento Interno, regulará el uso, aprovechamiento, acceso y conservación del tipo de tierras, así como los derechos y obligaciones de los ejidatarios y vecindados sobre las mismas; y, que el uso sobre las tierras de uso común, se acreditan con el certificado a que se refiere el artículo 56 de la Ley que se comenta.

Además, manifiesta, que en caso de utilidad para el Ejido, éste puede aportar tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido y los ejidatarios, siempre que sea aprobada por una asamblea calificada en donde se satisfagan todos los requisitos formales previstos en la fracción II, del artículo 75, con la intervención y supervisión de la Procuraduría Agraria y las exigencias señaladas en el Título Sexto de la Ley, relativo a las sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

### **2.63 Características de las tierras parceladas.**

Corresponde a los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas, así lo establece el artículo 76 de la Ley Agraria vigente; sin embargo, el artículo 77, textualmente dispone que: *“en ningún caso la asamblea ni el comisariato ejidal podrán usar, disponer o determinar la explotación colectiva de las tierras parceladas del ejido sin previo consentimiento por escrito de sus titulares”*; pero este precepto se encuentra en contradicción con el artículo 11 de la propia Ley Agraria, reglamentaria del artículo 27, Párrafo Tercero constitucional, el cual determina que la explotación colectiva de las tierras puede adoptarla un ejido cuando su Asamblea así lo resuelva, relacionando esa disposición, con la fracción XIV, del artículo 23, otorga competencia a la Asamblea para instaurar, modificar y cancelar el régimen de explotación colectiva, siendo tales resoluciones válidas con el voto aprobatorio de dos terceras partes de los asistentes a la asamblea. Es por ello que es ilógico e inútil el contenido del artículo 77.

Para acreditar los ejidatarios el derecho de sus parcelas será con los certificados de derechos agrarios o certificados parcelarios, los que contendrán los datos básicos de identificación de la parcela.

A partir de las reformas efectuadas al artículo 27 constitucional de 1992, se le otorgó la libertad al ejidatario para aprovechar su parcela, ya sea



directamente por él o concederle a otros ejidatarios o terceros su uso, mediante cualquier acto jurídico no prohibido por la ley.

Otra reforma importante fue, que se les permitió a los ejidatarios enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población, pero, se requiere que las partes manifiesten su conformidad por escrito en presencia de dos testigos y que se notifique al Registro Agrario Nacional para que expida el nuevo certificado parcelario o podrá resolver que los ejidatarios pueden a su vez, adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas.

De los preceptos citados de la Ley Agraria, se deriva, que a partir de su vigencia, las tierras ejidales de cultivo, de uso común y de su zona urbana, ya no son en realidad inalienables ni imprescriptibles, ni inembargables, ni intrasmisibles, como eran antes. La naturaleza jurídica y legal de los bienes ejidales cambió totalmente en forma directa.

## **CAPÍTULO 3**

### **ÓRGANOS INTERNOS DEL EJIDO Y SU PARTICIPACIÓN EN LOS PROCESOS DE REGULARIZACIÓN DE SOLARES URBANOS EJIDALES.**

#### **3.1 Antecedentes de los órganos internos del ejido.**

Una vez que había ejecución provisional de un mandamiento o ejecución definitiva de una Resolución Presidencial positiva, podía aplicarse el término “ejidal” a los órganos representativos de los campesinos, antes solicitantes y ahora beneficiados, como lo señala la doctrinaria Martha Chávez Padrón, en su libro “El Proceso Social Agrario”.

A continuación, se estudian los órganos ejidales que contempló la Ley Federal de Reforma Agraria en su artículo 23, cuyo antecedente fue el artículo 4º Fracción I del Código Agrario de 1942, del que se deduce, que la máxima autoridad interna de los núcleos de población ejidal, que poseían tierras, eran las Asambleas Generales de Ejidatarios, la que se integraba únicamente por los campesinos beneficiados de una Resolución Presidencial dotatoria que alcanzaron una unidad de dotación; que tenían sus derechos agrarios vigentes y la credencial a la que se refería el artículo 26 de la citada ley, o sea, no podían formar parte de la Asamblea los Ejidatarios que habían perdido sus derechos agrarios. Hubo tres tipos de asambleas, que fueron las siguientes:

1.- Las Asambleas ordinarias mensuales, que se celebraban el último domingo de cada mes;

2.- Las Asambleas de Balance y Programación, que se efectuaban al término de cada ciclo agrícola o anualmente; y

3.- Las Asambleas extraordinarias, que se celebraban cuando el caso lo ameritaba, previa convocatoria.

En las asambleas de ejidatarios, podían elegirse y removerse a los miembros del Comisariado Ejidal que debía ejecutar sus decisiones; el Consejo de Vigilancia que vigilaría el cumplimiento de las mismas; se discutían y aprobaban los actos, informes y estados de cuenta del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia, se determinaba la forma en que debían disfrutarse los terrenos de uso común, celebrar los contratos permitidos por la ley, entre otros actos. La responsabilidad de una Asamblea General de Ejidatarios se contraía a la nulidad, de conformidad con el artículo 36 de ley federal de reforma agraria de 1971, cuyo antecedente fue el artículo 19 del código agrario de 1942.

En cuanto a los antecedentes del Comisariado Ejidal, su primer antecedente, se encuentran en la Primera Ley reglamentaria sobre Repartición de Tierras Ejidales y Constitución del Patrimonial Parcelario Ejidal, del 19 de Diciembre de 1925, que en su artículo 4º señaló, que la propiedad ejidal mientras no se lotificara o parcelara, *“se ejercitaría por medio de comisariados ejidales que designara la junta general cada año”*, disposición que repitió el

artículo 3º de la Ley de Patrimonio Ejidal de 25 de Agosto de 1927. La Ley de Dotaciones y Restituciones del 23 de Abril de 1927, en su precepto 143, los denominó “Órganos de Representación del Poblado”. Bajo la Ley de Dotaciones y Restituciones de 1929, en su artículo 76, todavía se les llamó Comités Administrativos. El artículo 27, fracción X, inciso “e”, de la Constitución Federal, estableció desde 1934, la existencia de Comisariados Ejidales para cada uno de los núcleos de población que posean ejidos.

El Código Agrario del 22 de Marzo 1934, incluyó en el artículo 1º a las autoridades los denominó Comisariados. Después el artículo 4º Fracción II del Código Agrario de 1942, concibió que el Comisariado Ejidal, era un órgano ejidal plural, o sea, por estar integrado por varias personas, sin facultades para ejecutar, excepto los acuerdos de la Asamblea General de Ejidatarios, por lo que no era una autoridad agraria, sino un órgano ejidal, de tal manera que en ese precepto estuvo mal aplicada la palabra “autoridad” al Comisariado y al Consejo de Vigilancia; en este sentido la Suprema Corte de Justicia de la Nación, resolvió reiteradamente que los Comisariados Ejidales no eran autoridades, aunque quedó pendiente el problema de que el Comisariado Ejidal en cumplimiento de la ley, cobró o retuvo impuestos se le podría considerar autoridad.

De acuerdo con el artículo 73 de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971, el Comisariado Ejidal, tenía la representación del Ejido y era el

responsable de ejecutar los acuerdos de las asambleas generales. Contó con Secretarios auxiliares de crédito, comercialización, de acción social y los demás que señalaba el Reglamento Interno del Ejido.

Se nombraba al primer Comisariado, cuando se celebraba la Primera Asamblea General de Ejidatarios al ejecutarse provisional o definitivamente un mandamiento o Resolución Presidencial definitiva de dotación o división de ejidos; y, era facultad de una asamblea extraordinaria hacer los nombramientos subsecuentes y las remociones cuando fuera necesario. El Comisariado Ejidal se integró por tres personas propietarias en los cargos de Presidente, Secretario y Tesorero y tres suplentes.

*“Remarcar esta triple integración del cuerpo colegiado del comisariado ejidal fue muy importante, pues fungió como el representante legal del ejido; por tanto, sus promociones, comparecencias, etcétera., ante todo órgano judicial tenían que ir firmadas por los tres miembros del comisariado” (Chávez Padrón:1999:81).*

Una creación de la Ley Federal de Reforma Agraria de 1971, consistió en establecer mayor democratización en los comisariados al señalar que éstos sólo podrán ser reelectos por una sola vez para el mismo o diferente cargo en el siguiente período, si obtenían de los votos de las dos terceras partes de los asistentes a la asamblea; y, que en adelante, no podrían ser electos para

ningún cargo, sino hasta que hubiera transcurrido un lapso igual aquel en que estuvieron en ejercicio; sí al término del período no se hubieran celebrado elecciones, sería automáticamente sustituido por el Consejo de Vigilancia, el que debería convocar para la elección en un plazo no mayor de sesenta días.

Los antecedentes que se tienen acerca del Consejo de Vigilancia, se observan en el Código Agrario del 22 de Marzo de 1934, en el artículo 123, donde por primera vez se estableció que *“además del Comisariado Ejidal, en cada núcleo de población habrá un Consejo de Vigilancia”*; disposición se repitió en el Código Agrario del 23 de Septiembre de 1940, y en el del 30 de Diciembre de 1942. Este órgano se componía de tres miembros propietarios y tres suplentes que serían elegidos por la Asamblea General de Ejidatarios o Comuneros.

El Consejo, duraría en funciones tres años, los que eran nombrados y removidos por la Asamblea General de Ejidatarios; se establecieron los requisitos para ser electo miembro de este órgano, que eran los mismos señalados que para los Comisariados Ejidales.

Tenían facultades para vigilar los actos del Comisariado a fin de que dieran cumplimiento a los acuerdos de la Asamblea y de la Ley, revisaban mensualmente las cuentas del Comisariado, formulaban observaciones y las daban a conocer en Asamblea General, vigilaban e informaban a la Delegación

Agraria (al Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, hoy Secretaría de la Reforma Agraria), todos aquellos asuntos que implicaran un cambio o modificación en los derechos ejidales o comunales, también vigilaban la correcta explotación de los bienes, convocaban a asamblea general cuando no lo hacía el Comisariado, y las demás que la ley le señalaba.

El incumplimiento de las anteriores obligaciones era causa de remoción, y cuando se les condenaba por delito sancionado con pena corporal. También era causa de remoción, la pérdida de sus derechos civiles y políticos que implicaran pérdida de la libertad.

### **3.2 Estructura interna del ejido en la legislación agraria vigente.**

#### **3.2.1 Asamblea de ejidatarios.**

De acuerdo con la Ley Agraria de 1992, a la Asamblea de Ejidatarios se le quitó el adjetivo general, no se dio ninguna explicación legal de esa eliminación.

Sin embargo, la que le antecedió, considera a la Asamblea como el órgano supremo del ejido en su numeral 22, pero no clasifica a las asambleas como ocurría en la Ley Federal de la Reforma Agraria; tal como se analizará, existen asambleas simples y calificadas.

Los plazos en que deberá celebrarse una asamblea, señala la ley, deben ser por lo menos el que la Asamblea se reunirá una vez cada seis meses o con mayor frecuencia, cuando así lo determine su Reglamento o su costumbre. El artículo 23 de la legislación agraria en vigor, contiene quince fracciones que determinan los asuntos y competencia exclusiva de la Asamblea; y, en específico, la fracción VII, ordena que *“es facultad exclusiva de la asamblea el señalamiento y delimitación de las áreas para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, así como la localización del áreas de urbanización”*; funciones que no se realizaron ni se realizan por las asambleas en el Municipio de Nuevo Parangaricutiro.

También ordena, que la Asamblea pueda ser convocada indistintamente por el Comisariado Ejidal o por el Consejo de Vigilancia, por iniciativa propia o porque lo soliciten al menos veinte ejidatarios o el 20% del total de ejidatarios que integren el núcleo de población ejidal. Agregando, que si el Comisariado o dicho Consejo no lo hiciera en un plazo de cinco días hábiles a partir de la solicitud, el mismo número de ejidatarios podrá solicitar a la Procuraduría Agraria que convoque a la Asamblea; con lo anterior, se tiene conocimiento que son tres los órganos que pueden convocar a la asamblea.

La Asamblea deberá celebrarse dentro del Ejido o en el lugar habitual, salvo causa justificada; y la convocatoria que se expida para tratar asuntos señalados en las fracciones de la VII a XIV, del artículo 23, de la Ley Agraria en



mención, dentro de las que se encuentra el señalamiento y delimitación de las áreas para el asentamiento humano, fondo legal, y localización del áreas de urbanización, deberá ser expedida por lo menos con un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la Asamblea, toda vez de que trata de una asamblea calificada. Será convocada por medio de cédulas fijadas en los lugares más visibles del Ejido, en la que se deberán de expresar los asuntos a tratar y el lugar y fecha de la reunión. Se responsabiliza al Comisariado Ejidal de la permanencia de las cédulas en los sitios destinados para los efectos de su publicidad hasta el día de la celebración de la asamblea.

Para que la instalación de la asamblea sea válida, cuando se reúna por primera convocatoria, deberán estar presentes cuando menos la mitad más uno de los ejidatarios, pero tratándose de los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23, deberán estar presentes, cuando menos, tres cuartas partes de los ejidatarios. Si el día señalado para la celebración de la asamblea no se cumpliera con la mayoría de asistencia requerida para su validez, se expedirá de inmediato una segunda convocatoria. En este caso, dice la ley, la Asamblea se celebrará en un plazo no menor a ocho ni mayor a treinta días, contados a partir de la expedición de la segunda convocatoria.

Es importante señalar que cuando se reúna una Asamblea por segunda o posterior convocatoria, tratándose de asamblea simple, se celebrará válidamente cualquiera que sea el número de ejidatarios que concurren; más,

tratándose de asambleas calificadas, sólo habrá quórum legal cuando se reúna la mitad más uno de los ejidatarios presentes. Las resoluciones de la asamblea serán validas por la mayoría de votos de los ejidatarios y serán obligatorias para ausentes o disidentes, teniendo el Presidente del Comisariado Ejidal voto de calidad en caso se empate. Sin embargo, cuando se trate de una asamblea relativa a los asuntos señalados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de la ley, se requerirá el voto aprobatorio de dos terceras partes de los asistentes a la asamblea. Cabe resaltar que las asambleas calificadas, como lo es respecto al señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, así como la localización y relocalización del área de urbanización, aparte del quórum especial y del voto necesario de las dos terceras partes de los asistentes, deberá asistir un representante de la Procuraduría Agraria y un Fedatario Público. Para tal caso, quien expida la convocatoria notificará a la Procuraduría sobre la celebración de la asamblea, con igual anticipación que la requerida para la expedición de aquélla y deberá proveer lo necesario para que asista el Fedatario Público. Para este efecto, la Procuraduría Agraria, verificará que la convocatoria se haya hecho con la anticipación y formalidades legales; de no cumplirse con esas exigencias, la asamblea que se reúna en contravención a lo dispuesto por el artículo 28, será nula.

Tratándose de asambleas simples, en los casos en que un ejidatario no pueda concurrir a ella de manera personal, para su asistencia válida, bastará

una carta poder debidamente suscrita ante dos testigos que sean ejidatarios o avecindados. Cuando el mandante no pueda firmar, imprimirá su huella digital en la carta y solicitará a un tercero que la firme y asiente el nombre de ambos. Tratándose de asambleas calificadas, el ejidatario no puede designar representante y forzosamente deberá estar presente de manera personal.

Las actas que se levanten en la asamblea deben contener todos los antecedentes previos de la convocatoria, el orden del día, la instalación de la asamblea, las resoluciones tomadas, las que deberán ser firmadas por los miembros del Comisariado Ejidal y del Consejo de Vigilancia que asistan, así como de los ejidatarios que también deseen hacerlo; en caso de que alguno no pueda firmar imprimirá su huella digital debajo de donde está escrito su nombre; si existe alguna inconformidad sobre los acuerdos del acta, el ejidatario podrá firmar bajo protesta, haciendo constar el hecho. Lo anterior, permite que los acuerdos de asamblea puedan incumplir la ley o el reglamento interno del ejido y puedan impugnarse legalmente ante el Tribunal Agrario competente.

En relación de asuntos establecidos de las fracciones VII a XIV del artículo 23 de la Ley Agraria, además de estar presente un representante de la Procuraduría Agraria el acta deberá ser pasada ante la fe de un fedatario público gestor e inscrita en el Registro Agrario Nacional.

La asamblea solo podrá constituirse con las personas que sean titulares de derechos ejidales o comunales, como lo señala la Ley Agraria en su artículo 12, al respecto existe una tesis jurisprudencial aplicable al del Poder Ejecutivo Federal que es del tenor:

*“AVENCINDADO Y EJIDATARIO, DIFERENCIAS ENTRE. De conformidad con lo establecido por los artículos 13 y 14 de la ley agraria vigente, el avecindado y ejidatarios son figuras diferentes, en virtud de que el primero goza única exclusivamente de los derechos que le confiere la propia ley de la materia, y el segundo, además del derecho del uso y disfrute de su parcela, tienen en su favor los derechos que le confiere tanto el reglamento interno del ejido respecto de las demás tierras del núcleo de población ejidal como los diversos que legalmente le correspondan, lo que significa que un avecindado no tiene las mismas prerrogativas que un ejidatario.”*

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO CIRCUITO.

Amparo Directo 390/95. Mario Bautista Hernández. 5 de octubre de 1995.

Unanimidad de votos. Ponente: Francisco A. Velasco Santiago. Secretario: Rafael León González.

Fuente: Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de circuito.

Semanario judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo: II, Noviembre de 1995.

Tesis: XX.18 A. Página 509.

### 3.2.2 El Comisariado Ejidal.

La Ley Agraria actual, dispuso que el Comisariado Ejidal sea el órgano encargado de la ejecución de los acuerdos de la asamblea, así como de la representación o gestión administrativa del ejido, que estará formado por un Presidente, un Secretario y un Tesorero propietarios y sus respectivos suplentes. Éste es un órgano colegiado, pero, con independencia de las funciones que a cada uno de sus miembros le corresponda, según lo establezcan su Reglamento Interno.

El Comisariado Ejidal conforme a lo establecido en el artículo 22, debe llevar un Libro de Registro, en el que se asentarán los nombres y de datos básicos de identificación de los ejidatarios que integran el núcleo de población correspondiente; la asamblea revisará tales datos, que son primordiales, porque a través del él se lleva el control preciso del número real de sus miembros. La Ley Agraria no contiene precepto alguno que refiera las características del Libro de Registro de Ejidatarios; el control está a cargo del Comisariado Ejidal, éste debe tener presente el contenido de artículo 17 del Reglamento de la Ley Agraria en materia de certificación de derechos ejidales y titulación de solares urbanos, que, aunque no es para ello, no se contrapone en absoluto a la vida ordinaria del Ejido, tal precepto a la letra dice: *“la Procuraduría promoverá, para el mejor desarrollo de las acciones de*

*regularización y certificación, que el libro de registro que lleve el Comisariado Ejidal contenga, cuando menos, las siguientes secciones:*

*1.- De ejidatarios, en el que se anotarán sus nombres, fecha y lugar de nacimiento; y*

*2.- De derechos, que contendrá:*

*a) La ubicación y colindancia de las parcelas o solares, así como el número, registro y fecha de expedición de los certificados o títulos correspondientes;*

*b) Los derechos que les corresponden a los ejidatarios sobre las tierras de uso común, la proporcionalidad de los mismos, así como el número, registro y fechas de expedición del certificado respectivo, y*

*c) Las enajenaciones y actos jurídicos que se realicen sobre derechos ejidales, la fecha de las mismas, y, en su caso, las constancias de notificación correspondiente a quienes gozan del derecho del tanto”.*

Si la asamblea lo juzga conveniente, el libro podrá contener secciones especiales, previendo una para poseesionarios reconocidos, en la que constarán sus nombres, fecha y lugar de nacimiento, así como las características y modalidades de los derechos que se otorguen; otra sección, para las personas distintas a ejidatarios a las que se les haya asignado algún derecho sobre las tierras ejidales en la que se deberán asentar sus nombres, lugar y fecha de nacimiento y las características y modalidades de tales derechos.

Es recomendable que en el Libro de Registro, se asiente únicamente el nombre de los auténticos ejidatarios que así puedan acreditarlo con el documento idóneo en términos del artículo 16 de la Ley Agraria, esto ayuda y evita problemas en el núcleo del ejido.

El artículo 33, señala las facultades y obligaciones del Comisariado Ejidal las que del tenor son las siguientes:

1.- Representar al núcleo de población ejidal y administrar los bienes comunales del ejido, en los términos que fije la asamblea, con las facultades de un apoderado general para actos de administración pleitos y cobranzas;

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

III.- Convocar a la asamblea en los términos de la ley, así como cumplir con los acuerdos que dicten las mismas.

IV.- Dar cuenta a la asamblea de las labores efectuadas y del movimiento de fondos así como informar sobre trabajos de aprovechamiento de las tierras de uso común y el estado en que éstas se encuentran.

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

El artículo 34, incapacitó al Comisariado Ejidal para adquirir tierras y otros derechos ejidales, excepto por herencia.

### **3.2.3 El consejo de vigilancia.**

Otro órgano del ejido es el Consejo de Vigilancia, que estará constituido por un Presidente y dos Secretarios propietarios y sus respectivos suplentes; operará conforme a sus facultades y de acuerdo al Reglamento Interno, si el reglamento nada dispone, se entenderá que sus integrantes funcionaran conjuntamente, por lo que esta Ley reiteró que este órgano también fuera tripartita y funcionara conjuntamente. Las facultades y obligaciones del Consejo de Vigilancia, son las que a continuación se mencionan:

I.- Vigilar que los actos del Comisariado se ajusten a los preceptos de la ley y a lo dispuesto por el reglamento interno o por la asamblea.

II.- Revisar las cuentas y operaciones del comisariado a fin de darlas a conocer a la asamblea y denunciar ante ésta las irregularidades en que haya incurrido el Comisariado.

III.- Convocar a la asamblea cuando no lo haga el Comisariado.

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

En la actual legislación el Consejo de Vigilancia, hace honor a su nombre, porque sigue siendo un órgano de control y vigilancia de la legalidad de los actos que realice el Comisariado Ejidal.



### **3.2.4 Junta de Pobladores.**

El artículo 41 de la actual Ley Agraria menciona a otro órgano de participación de la comunidad denominado Junta de Pobladores, el que podrá constituirse en cada ejido,, integrada por los ejidatarios y avecindados del núcleo de población; podrá hacer propuestas sobre cuestiones relacionadas con el poblado, sus servicios públicos y los trabajos comunitarios del asentamiento humano.

La integración y funcionamiento de la Junta de Pobladores se puede determinar en el Reglamento que al efecto elaboren los miembros de la propia Junta, en la que podrán incluir las comisiones que se juzguen necesarias para gestionar los intereses de los pobladores.

La Junta de Pobladores tiene una serie de atribuciones y obligaciones que establece la ley, las que a continuación se señalan:

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

2.- Informar en conjunto con el Comisariado Ejidal a las autoridades municipales sobre el estado que guarden las escuelas, mercados, hospitales o clínicas y en general, todo aquello que dentro del asentamiento humano sea de interés de los pobladores.

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

4.- Dar a conocer a la Asamblea del Ejido las necesidades que existan sobre solares urbanos o los pendientes de regularización.

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

De lo expuesto, podemos señalar que la Junta de Pobladores es un órgano similar al núcleo agrario, así como su vida interna y órgano de vigilancia y representación; tiene como objetivo, velar por todo lo relacionado con el área de asentamiento humano del ejido, en donde no solamente vivan ejidatarios, sino también vecindados que deben velar y gestionar por la implementación de servicios públicos, trabajos comunitarios, problemas de vivienda y sanitarios y cualquier otro asunto que no sea contrario a la Ley Agraria y a las atribuciones propias de la Asamblea del Ejido y a sus órganos de representación.

### **3.3 La expropiación para regular los terrenos ejidales y comunales (CORETT).**

La Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, CORETT, es un organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo Federal, de carácter técnico y social, con personalidad jurídica y patrimonio propios,

cuyo objeto principal es regularizar la tenencia de la tierra urbana, de los asentamientos humanos irregulares ubicados en predios de origen social, ya sea comunal o ejidal y de propiedad federal.

Tiene como objetivos específicos, auxiliar a la Asamblea Ejidal y Comunal en la delimitación del destino de las tierras ejidales o comunales; regularizar la tenencia de la tierra; reconocer y certificar la propiedad ejidal y comunal, titular los solares urbanos; y, reconocer y certificar los derechos individuales correspondientes.

Esta Comisión, forma parte de la Administración Pública Paraestatal del Gobierno Federal, que por razón de su función está integrada al sector social, que coordina la Secretaría de Desarrollo Social.

La Secretaría de la Reforma Agraria, con fundamento en la Ley Federal de Reforma Agraria, implementó esta Comisión como instrumento y disposición legal para el control de la tenencia de la tierra, tomando en consideración el incremento de la población asentada en terrenos ejidales y comunales; fue por Acuerdo Presidencial que se publicó en el Diario Oficial de la Federación del 20 de agosto de 1973, en que surgió la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, dentro de la estructura organizativa de aquel Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización. Hoy Secretaría de la Reforma Agraria.

La labor de esta Comisión es regularizar la tenencia de la tierra en donde existen asentamientos humanos irregulares ubicados en predios de origen ejidal, comunal o de propiedad federal, promoviendo la adquisición y enajenación del suelo y reservas territoriales para el desarrollo y la vivienda, en coordinación con los gobiernos federal, estatal y municipal y del Distrito Federal y en concordancia con los sectores social y privado, particularmente, con los núcleos agrarios a través de los procesos de expropiación y adopción del dominio pleno de predios de origen ejidal y comunal, así como la desincorporación y transmisión de inmuebles de la federación, con el objeto de legalizar la propiedad a favor de sus ocupantes y otorgar certidumbre jurídica y seguridad patrimonial.

Los trámites y servicios al público que realiza esta Comisión son los presupuestos de regularización, que consiste en informar a los poseedores de un terreno expropiado por CORETT sobre el precio del lote que ocupa, así como las tarifas para su escrituración y el monto de los intereses por financiamiento en caso de optar por un crédito, todo ello, considerando el uso y la superficie del predio, así como la estrategia comercial adoptada por CORETT para el poblado.

Los presupuestos se realizan con base en la información de la cartografía, el censo de verificación de uso y posesión, los precios de ventas vigentes, el lote, tipo autorizado, las tarifas de escrituración y las tasas de

interés por financiamiento, de acuerdo con la estrategia comercial vigente en el poblado.

El presupuesto y el llenado del formato de solicitud de regularización de lotes en los asentamientos humanos irregulares, son el inicio de los trámites para la obtención de la Escritura de un lote asentado sobre terrenos expropiados a favor de CORETT para así regularizarlo formalmente.

Los lotes deben de cumplir con ciertas condiciones, es decir, que los lotes a regularizar no estén dentro o junto a líneas eléctricas de la Comisión Federal de Electricidad; de los ductos de PEMEX, recintos portuarios y aéreos, litorales, carreteras y sus resguardos. También en zonas de reserva ecológica ni de riesgo o petroleras, zonas arqueológicas o históricas, zonas de riesgo como lo son las cañadas, barrancas, causes naturales de aguas, taludes, hondonadas, minas, entre otros. Para ello, los dictámenes correspondientes los proporcionará la autoridad competente y no la CORETT.

Los poseedores de los lotes deben de acreditar o demostrar la posesión de su lote de manera quieta, pacífica y de buena fe, mediante la siguiente documentación:

- Acta de nacimiento o acta de matrimonio.

- Sesión de derechos o constancia de asignación del lote o contrato de compraventa entre particulares.

- Recibo de luz o de agua o de impuesto predial o recibo de cooperaciones al ejido, al municipio o a la comunidad.

- Identificación oficial.

Además, los poseionarios deberán de realizar el pago de un anticipo a cuenta del costo de escrituración o realizar el pago total de contado.

Cuando se trate de ejidatarios o comuneros, tendrán que presentar el certificado de derechos agrarios o la constancia actualizada emitida por la autoridad agraria con derechos vigentes o en su caso, el censo del ejido realizado por el Registro Agrario Nacional.

Es importante destacar que el trabajo de investigación que se realizó fue para determinar bajo qué régimen de propiedad se encuentran los asentamientos humanos irregulares en el municipio de Nuevo San Juan Parangaricutiro, Michoacán, para lo cual se plantean los siguientes objetivos:

**Objetivo General:**

Investigar y conocer la situación jurídica de los asentamientos humanos, generados desde la creación de la nueva población de Nuevo San Juan Parangaricutiro, hasta la actualidad.

**Objetivos específicos:**

1.- Buscar alternativas de solución para resolver la incertidumbre de la tenencia de la tierra en la población de Nuevo San Juan Parangaricutiro, Michoacán.

2.- Examinar las formas de regularizar la ocupación de la tierra en favor de los detentadores o poseedores.

3.- Localizar y determinar geográficamente la zona urbana y suburbana, así como las áreas de crecimiento irregular de la población.

4.- Ubicar a la población desde el punto de vista agrario, es decir, el régimen de propiedad correspondiente de cada predio.

### **Hipótesis.**

La regularización de todas las áreas que tienen asentamientos humanos irregulares en el centro de población de Nuevo San Juan Parangaricutiro, municipio de Nuevo Parangaricutiro, y que en cada uno de esos asentamientos la escrituración o titulación se ajuste a los preceptos legales de cada una de las legislaciones aplicables.



## **Metodología.**

Para la investigación del presente trabajo de tesis se llevó a cabo una investigación documental. Las técnicas utilizadas fueron tomar notas, análisis de contenido, compilación, estudio y análisis de libros, códigos y leyes aplicables, para formar un criterio amplio del tema a desarrollar; los instrumentos que se llevaron fueron los estudios de campo para conocer de cerca la problemática que presenta la población en relación a sus predios, para conocer si pertenecen a terrenos comunales, ejidales o de la pequeña propiedad, así como los libros, códigos, leyes y reglamentos aplicables a la investigación.

## **CAPÍTULO 4**

### **LOS ASENTAMIENTOS IRREGULARES EN EL CENTRO DE POBLACIÓN COMUNAL DE NUEVO SAN JUAN PARANGARICUTIRO, MUNICIPIO DE NUEVO PARANGARICUTIRO, MICHOACÁN.**

#### **4.1 Origen de la población de nuevo San Juan Parangaricutiro.**

Los purhépechas asentados en San Juan Parangaricutiro, se vieron obligados a alejarse de las tierras que poseían, según el título de propiedad expedido el en año de 1715, debido a que el 20 de Febrero de 1943, el volcán Paricutín, emergió en un campo de maíz, cerca de San Juan Parangaricutiro, alterando para siempre la vida de los habitantes de esa comunidad.

Debido a este fenómeno volcánico, los pobladores de Santa Cruz Tanaco y Capacuaro ofrecieron terrenos a los pobladores de Parangaricutiro para construir sus casas habitación, así como sus bosques para la madera necesarios, con derechos iguales a los nativos de esos pueblos. Se les agradeció el ofrecimiento ya que ellos no se atrevían a reconocer que un día, tal vez no muy lejano, tendrían que abandonar su pueblo.

Pero, los pobladores de esta localidad, al observar que los ríos de lava se dirigían al pueblo, el sacerdote Javier Hernández y un reducido número de habitantes del pueblo, fueron a inspeccionar las tierras para ver a dónde se

cambiarían, por lo que se dirigieron a las tierras de la “Hacienda los Conejos” y después pasaron a los terrenos de la ex hacienda de “Tanáxhuri”. Entre ellos se preguntaban a dónde les gustaría cambiarse, si a los Conejos o Tanáxhuri, a lo que uno de ellos contestó y dijo: “... por estar más cerca de los terrenos de San Juan y aprovechar el agua recién nacida, Conejos”.

Al ir de regreso a Parangaricutiro, se encontraron con el señor Domingo Román, que en ese tiempo era el administrador del rancho de Milpillas, que está cerca de la “Hacienda los Conejos” y les dijo: “es necesario que elijan un terreno para trasladar a la gente del pueblo de San Juan, pidan esas tierras a los ejidatarios de Uruapan, ya que se las dieron y no las trabajan, su dedicación es la pintura de bateas, en ocasiones vienen a visitarlas o a buscar medieros como si fueran nuevos terratenientes, pero de que las trabajen ellos personalmente, nada”.

El día siguiente, el sacerdote Javier Hernández, salió a la Ciudad de México a darle cuenta al Gobierno del viaje a los terrenos vistos, que era la “Hacienda los Conejos” y la ex hacienda “Tanáxhuri”. Diez días después regresó el sacerdote, al que se le acercó la gente para preguntarle si les habían concedido dichas tierras, a lo que el sacerdote contestó que sí, pero que no esas tierras que ellos habían pedido, a lo que los pobladores dijeron que si no eran esas tierras no se irían a ningún otro lado; sin embargo, un reducido grupo

de personas se fueron a vivir al poblado, lugar al que hoy se le conoce con el nombre de Miguel Silva, en el municipio de Ario de Rosales, Michoacán.

El volcán seguía con sus inmensas y aterradoras explosiones. A principios de abril del año 1943, según noticias de la prensa, la ceniza y arena llegaron hasta la ciudad de México; en el poblado no era novedad; los temblores con frecuencia hacían sentir el estremecimiento de la tierra; en estas sacudidas, seguramente se abrían enormes bocas que arrojaban chorros de lava, ceniza y arena.

Nació otro cráter, que bautizaron con el nombre de Zapichu, muy activo por las noches, se veía como el río de lumbre caminaba apresuradamente hacia Parangaricutiro, con una velocidad aproximada de 35 metros por hora, siguió por el terreno llamado Charakijando, que estaba de bajada, llegando a Huanatakun, que estaba de paso a Parangaricutiro, y que la invadió, haciendo su aparición por el panteón que se encontraba al lado Sur del poblado.

Al observar los habitantes que la lava estaba tan cerca del pueblo, convocaron a la gente a una reunión general y se propusieron mandar una Comisión a la Ciudad de México, para exponer la necesidad de los damnificados, por el volcán; esta comisión salió el día 1º de Enero del año 1944, rumbo a la Ciudad de México.

*“Atemorizados, por ignorar los medios para conseguir audiencia con el titular del Ejecutivo Federal, acudieron con el señor Magistrado del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, el Licenciado Victoriano Anguiano Equihua, oriundo del pueblo de Parangaricutiro en demanda de orientación, el que se mostró muy activo hablando con sus amigos y conocidos influyentes en la política; entre ellos y los amigos de éstos, consiguieran que fueran recibidos por el Presidente de la República” ( Equihua:2000:88).*

El día 28 de Enero de 1944, sería la audiencia en Palacio Nacional; al llegarse el día y hora fijada, se presentó la comitiva en Palacio Nacional, en la que los esperaba el Licenciado Victoriano Anguiano Equihua, quien les manifestó que el Presidente, el General Manuel Ávila Camacho, no los podía atender, porque tenía un asunto más importante, pero serían atendidos por su Secretario Particular, el Licenciado J. Jesús González Gallo, al que le expusieron el problema, señalándole que cerca del poblado había nacido el volcán “Paricutín”; que la lava que arrojaba, se había dirigido al pueblo y amenazaba con sepultarlo en poco tiempo; que al Sureste del pueblo, habían localizado un terreno que antes pertenecía a la “Hacienda los Conejos” que urgía se les dotara de terrenos para la fundación del pueblo, porque la gente estaba en peligro por la cercanía del volcán; que el terreno estaba cerca de los bosques y tierras de Parangaricutiro, además, de que el predio tenía nacimientos abundantes de agua para el servicio de la población.

El Secretario contestó: “... le comunicaré al señor Presidente lo que me acaban de decir, tengan la seguridad de que les concederán esas tierras. Si son ejidales cambia a los ejidatarios a otro lugar, es decir, una permuta; si son particulares, los compra el Gobierno Federal; ahora bien, regresen inmediatamente a su poblado, no nos vamos a dirigir con ninguno de la Comisión, buscaremos una Dependencia del Gobierno para que los asesore...” (Equihua :2000:91).

El día 10 de Mayo de 1944, los habitantes de San Juan Parangaricutiro salieron a la “Hacienda los Conejos”, llevando con ellos a la cabeza, la imagen del Señor de los Milagros. El siguiente día 12 de mayo, después de un largo camino los habitantes de Parangaricutiro llegaron al lugar destinado, habiéndose instalado unos días en Tzindio, en el portal de una antigua troje.

En el plano elaborado por algún ingeniero, ya figuraba el lote perteneciente al Templo y los lotes para cada familia. Ese mismo día, es decir, el 12 de Mayo de 1944, “... se presentó el General Lázaro Cárdenas, que en ese entonces era titular de la Secretaría de Guerra y Marina con un grupo de hombres, el cual envió una flotilla de ocho camionetas, para que ayudaran al traslado de los muebles y enseres domésticos...” (Equihua: 2000:98).

El día 7 de Agosto de 1944, se decretó la desaparición del Municipio, al emigrar su población a la “Hacienda los Conejos” y fundar un nuevo pueblo el 12 de Mayo de 1944.

Los nuevos habitantes del Llano de los Conejos, apenas levantaron sus casas, se dieron a la tarea de hacer de su pueblo, un pueblo floreciente, un pueblo que estuviera en constante superación en todos los campos, así en lo social, económico, religioso y político. En lo político lo lograron en poco tiempo, ya que a los 6 años se constituyó el Municipio Libre de Nuevo Parangaricutiro, totalmente independiente del Municipio de Uruapan.

El gobernador Daniel Rentería, una vez que el pueblo logró cumplir con todos los requisitos de ley, mandó publicar el siguiente Decreto inserto en el Periódico Oficial del Estado número 95, con fecha 17 de Agosto de 1950, que a la letra dice:

“PODER EJECUTIVO DEL ESTADO.- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO Y DE GOBERNACIÓN.- DANIEL T. RENTERÍA. Gobernador Constitucional Interino del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, a todos sus habitantes hace saber que: el H Congreso del Estado se ha servido dirigirme el siguiente Decreto: EL CONGRESO DE MICHOACÁN DE OCAMPO DECRETA.- Número 182.- ARTÍCULO ÚNICO.- Se crea el municipio de Nuevo Parangaricutiro con la siguiente comprensión: CABECERA: Pueblo Nuevo San Juan Parangaricutiro, en lugar de Ahuanítzaro y que se

eleva a la categoría de Villa.- RANCHERÍAS: Milpillas, el Rosario, Cutzarinjanguitiro, San Nicolás, la Canoa Alta, las Amapolas, Agua Blanca, Arandín, Tzindio, Pánguaro, los Aguacates, Puente de Tierra, los Lobos, San Antonio, la Yerbabuena y la Alberca.- TENENCIAS: Angahuan y Corupo, con los poblados y rancherías que actualmente tienen en la división territorial con la excepción de Caltzontzin, que continuará perteneciendo al municipio de Uruapan y la tenencia de Zirosto que se segrega al citado municipio y se anexa al de los Reyes.- TRANSITORIOS: ARTÍCULO 1º.- El Nuevo municipio de San Juan Parangaricutiro pertenecerá en lo rentístico y judicial al Distrito de Uruapan.- ARTÍCULO 2º.- Los Poderes Ejecutivo y Judicial procederán a la designación de las autoridades provisionales correspondientes. - ARTÍCULO 3º.- Se modifican en lo relativo al decreto 129 del 7 de agosto de 1944 y las leyes de división territorial y Orgánica del Poder Judicial.- ARTÍCULO 4º.- Esta ley empezará a regir 10 días después de su publicación en el Periódico Oficial.- El Ejecutivo del Estado dispondrá se publique y observe.- PALACIO DEL PODER LEGISLATIVO.- Morelia, Michoacán., a 8 de agosto de 1950.- D. P. Salvador Rivas Olivares.- D. S Abraham Mendoza Valencia.- Firmado.- Por tanto mando se imprima, publique, circule y observe.- PALACIO DEL PODER EJECUTIVO.- Morelia, Michoacán, a 11 de agosto de 1950.- EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL INTERINO DEL ESTADO.- Daniel T. Rentería.- EL SECRETARIO DE GOBIERNO.- Lic. Adolfo Alvarado Díaz.



En la actualidad el municipio de Nuevo Parangaricutiro se encuentra localizado al Oeste del Estado, bajo las siguientes coordenadas: 19°25' de latitud Norte; 102° 07' de longitud Oeste. Limita al Norte con el municipio de Uruapan, al Sur con los municipios de Uruapan y Tancítaro; al Oriente con Uruapan y al poniente con Tancítaro. Se encuentra dividido en 48 tenencias.

El municipio cuenta con una superficie de 234.31km<sup>2</sup>, que representa el 0.39% de la totalidad del Estado (59,864 km<sup>2</sup>); se encuentra a una altitud de 1,880 metros sobre el nivel del mar, cuenta con una temperatura máxima de 29 grados y una mínima de 13.7 grados.

#### **4.2 Situación actual de los asentamientos irregulares de Nuevo San Juan Parangaricutiro.**

La urbanización de Nuevo San Juan Parangaricutiro se caracteriza por la concentración de la población en esta cabecera, a un ritmo mayor que en otras comunidades rurales; acelerado crecimiento demográfico de la población a partir del año de 1950, pero fue en las cuatro últimas décadas que la población aumentó en un 266.69% (INEGI). Aunado a ello, la inmigración también ha incrementado considerablemente debido a las fuentes de empleo que genera el comercio gracias al gran número de turistas que vienen a visitar a la Imagen del “Señor de los Milagros”, razón por la que se han formado asentamientos irregulares sin planeación, espacial y física, en detrimento de la calidad de vida.

El acelerado crecimiento urbano de Nuevo San Juan Parangaricutiro, ha provocado serios problemas en materia de vivienda, motivado por el bajo precio de los lotes; que además, en ocasiones un mismo lote es vendido a varias personas, porque solo los compran los adquirientes pero no habitan en ellos. Existen otros lotes son habitados por personas de escasos recursos económicos, a pesar de carecen de los servicios básicos por lo que también hay una amplia demanda de servicios que hasta la fecha no se han cubierto.

La inexistencia de una planeación urbana ni siquiera mala, ha permitido el surgimiento de asentamientos humanos irregulares, formándose nuevas colonias. Las familias que ahí se asientan, tienen la necesidad de pedir apoyo al Municipio para que les proporcione los servicios más indispensables como son el agua, el drenaje y la luz. Pero al Municipio le es difícil satisfacer esos servicios a corto y a mediano plazo.

Estos asentamientos irregulares carecen de la documentación que legítima la posesión, mucho menos la propiedad de sus lotes y construcciones; por lo que es necesario regularizar la tenencia de la tierra de modo ágil y sencillo, con la finalidad que las personas obtengan una certeza jurídica de sus predios. A continuación se presenta un cuadro en donde, se enumeran los fraccionamientos irregulares que tiene la población de Nuevo San Juan Parangaricutiro, en sus diferentes colonias y fraccionamientos que se han formado quedando de la siguiente manera:

**FRACCIONAMIENTOS EJIDALES IRREGULARES EN EL MUNICIPIO DE  
NUEVO SAN JUAN PARANGARICUTIRO, MICHOACAN.**

FRACCIONAMIENTOS NO REGULARIZADOS EN EL EJIDO SAN FRANCISCO URUAPAN	FRACCIONAMIENTOS NO REGULARIZADOS EN EL EJIDO SAN JUAN.	FRACCIONAMIENTOS NO REGULARIZADOS EN EL EJIDO ARANDÍN
<p>1.- Fraccionamiento Victoriano Anguiano.</p> <p>2.- Fraccionamiento la Magueyera.</p> <p>3.- Fraccionamiento Ampliación Barrio la Asunción.</p> <p>4.- Fraccionamiento el Mirador.</p> <p>5.- Fraccionamiento Lázaro Cárdenas.</p> <p>6.-Fraccionamiento Paricutín.</p> <p>7.- Fraccionamiento Purhépechas.</p> <p>8.-Fraccionamiento Viveros.</p> <p>9.-Fraccionamiento Ampliación Paricutín.</p>	<p>1.- Fraccionamiento Malpaís.</p> <p>2.- Fraccionamiento Ampliación Félix Ireta.</p> <p>3.- Fraccionamiento Cerro de la Campana.</p> <p>4.- Fraccionamiento la Duraznera.</p> <p>5.- Fraccionamiento Mirador los Tulipanes.</p> <p>6.- Fraccionamiento las Camelinas.</p> <p>7.- Lotificación la Angustura.</p> <p>8.- Lotificación las Casitas.</p> <p>9.- Fraccionamiento Rincón del Paraíso.</p>	<p>No existen fraccionamientos en el ejido Arandín, porque, todo está considerado como parcelas o terrenos rústicos de cada habitante.</p>

<p>10.-Fraccionamiento Altavista.</p> <p>11.- Plano colonia Lindavista.</p>		
---	--	--

FUENTE: INFORMACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE URBANISMO DE NUEVO PARANGARICUTIRO MICHOACAN.

Del total de las Colonias y Fraccionamientos que se encuentran formadas en esta población, el 40% de ellas se encuentran establecidas de manera regular, el 60% restante de la población se encuentran asentadas en terrenos ejidales pero, no se encuentran regularizados a través del cambio de tenencia de la tierra, por el que estos asentamientos se encuentran asentados irregularmente (ver anexo al final).

#### **4.3 Irregularidades en la tenencia de la tierra urbana de Nuevo San Juan Parangaricutiro.**

Como se ha venido señalando en los capítulos anteriores, la Reforma Agraria se concibió para resolver los problemas de tenencia de la tierra, pero sobre todo para poner fin y acabar con el latifundio. Sin embargo, se ha observado que el Municipio de Nuevo Parangaricutiro tiene su principal área

urbana en la población de Nuevo San Juan la que está asentada prácticamente a partir de los años cincuentas, en el lugar en que hoy se localiza.

La población urbana ha tenido un crecimiento significativo en los últimos años, en áreas rurales, que al paso del tiempo, de facto, se han convertido en urbanas, pero sin ningún control.

Nuevo San Juan, tiene su desarrollo urbano en terrenos que fueron resultado de las dotaciones ejidales y reconocimiento de bienes comunales, que debido al crecimiento explosivo de la población urbana y a la protección que la ley le dio a las tierras pertenecientes a los núcleos agrarios, dio origen a conflictos urbano-rural que no ha sido resuelto por la vía de derecho ni de los hechos, debido a la imposibilidad de realizar la regularización de las tierras ejidales o comunales.

Actualmente, Nuevo San Juan Parangaricutiro, tiene áreas ejidales y comunales, prácticamente en toda la superficie urbana; que aún no se han regularizado, independientemente de los, supuestos, esfuerzos que han llevado a cabo las autoridades federales, estatales y municipales.

Así, con el propósito de ilustrar la situación real y jurídica de los asentamientos irregulares en la propiedad social que tiene la localidad de Nuevo San Juan Parangaricutiro, se detallan algunos de los antecedentes

agrarios los núcleos que lo conforman, incidiendo la irregularidad de la tenencia de la tierra urbana.

El Ejido de San Francisco Uruapan, del municipio de Uruapan, se constituyó por Resolución Presidencial de dotación de tierras, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 7 de Noviembre del año 1939, al que se le concedió una superficie de 6,679 hectáreas, de las que más de 100 hectáreas hoy forman parte de la Zona Urbana de Nuevo San Juan; con el objetivo de regularizar la tenencia de la tierra algunos terrenos han sido expropiados por la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), pero ni así ha resuelto la citada irregularidad de la tenencia de la tierra.

El Ejido de Arandín, se creó por dotación de tierras según la Resolución Presidencial publicada en el Diario Oficial de la Federación, el día 11 de Octubre del año de 1939, dotándolos de una superficie de 697 hectáreas y aunque este poblado ya existía antes de la erupción del volcán, también ha servido para albergar algunos asentamientos irregulares de Nuevo San Juan Parangaricutiro.

Nuevo San Juan fue dotado con el Ejido de Nuevo San Juan Parangaricutiro, en donde se fundó, precisamente, para satisfacer las necesidades agrarias de los campesinos de esta nueva población, debido a que en la antigua población de Parangaricutiro todos sus habitantes trabajaban en el

campo, es por ello que la Resolución Presidencial de dotación publicada en el Diario Oficial de la Federación del día 21 de Junio del año de 1968, concediéndole una superficie de 607 hectáreas, superficie que desafortunadamente a servido para el crecimiento del área urbana, pero, sin ningún control.

También es necesario mencionar que Nuevo San Juan, por Resolución Presidencial publicada en el Diario Oficial de la Federación del 25 de Octubre de 1991, reconoció y tituló con de bienes comunales al municipio de Nuevo Parangaricutiro cuenta con una superficie de 14,068 hectáreas; que a pesar de que los terrenos no se ubican en la población de Nuevo San Juan, toda la población comunal radica en este poblado y que el desarrollo poblacional está por trasladarse a los terrenos comunales.

Este fenómeno marginal se manifestó en Nuevo San Juan, con fuerza, a partir de los años setentas, cuando la población urbana comenzó a crecer sin ninguna planeación. La opción mejor para crear era el suelo ejidal y comunal, lo que generó un crecimiento desordenado, en donde el suelo rural y rústico se convirtió en urbano de hecho, todo al margen de las leyes agrarias y de sus Reglamentos municipales, que los gobiernos nunca pudieron satisfacer la demanda de servicios y dotarlos de infraestructura urbana.

Esta problemática pretendió ser atendida de acuerdo a la Ley Federal de Reforma Agraria, a través de la regularización de la tenencia de tierras urbanas ejidales; pero, que en la población de Nuevo San Juan Parangaricutiro no tuvieron influencia esos procedimientos, desconociéndose la causa de porqué no se llevó a cabo la regularización de sus tierras.

Para resolver ese problema, como ya se manifestó, se creó la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), como un Organismo Público Descentralizado del Gobierno Federal, con atribuciones en la regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos humanos ejidales y comunales, a través de la expropiación por causa de utilidad pública.

El procedimiento de regularización que efectúa la CORETT, ha tenido relevancia en la Zona Urbana de Nuevo San Juan Parangaricutiro, sin embargo, sus acciones no han sido las suficientes para regularizar la tenencia de los terrenos ejidales ocupados por vecinos o colonos de la población.

Son numerosas las razones que dificultan la solución de la problemática urbana de Nuevo San Juan Parangaricutiro, porque ha faltado disponibilidad para que las tierras se vayan ocupando de manera planeada y organizada; y no se han definido los mecanismos para que los terrenos ejidales y comunales puedan incorporarse jurídicamente, de esta población.



La población demanda tierra para la vivienda, pero no existe otra opción más que la tierra ejidal o comunal, ya que no fueron proveídas con reservas territoriales, los terrenos que existieron son ejidales o comunales y se han ocupado por invasión y la venta informal del suelo.

## **CONCLUSIONES.**

Una vez realizado el trabajo de investigación, se llegó a la conclusión de que la situación jurídica agraria de los asentamientos humanos generados en las últimas décadas en la población de Nuevo San Juan Parangaricutiro, en la actualidad es incierta, porque gran parte de la población que se encuentra asentada, sus solares urbanos no cuenta con título o documento que ampare su titularidad.

Estos asentamientos humanos irregulares de la localidad de Nuevo San Juan Parangaricutiro, se encuentran ubicados geográficamente dentro de la zona urbana de esta población, específicamente en terrenos de los Ejidos San Francisco Uruapan, Ejido Arandín y la Comunidad de San Juan, debido a que el asentamiento es reciente debido a la emigración provocada por la erupción del Volcán Parícutín y por falta de provisión en Nuevo San Juan, no se contemplaron áreas para el futuro crecimiento de su población.

Todos los asentamientos humanos irregulares generados en el municipio de Nuevo Parangaricutiro, se encuentran en terrenos de propiedad ejidal y comunal. Pero existe nuevo contexto jurídico de regularización, que brinda la posibilidad de solución dentro de un marco legal e institucional. Los gobiernos ofrecen solución dentro de la normatividad urbana, con la Ley Agraria y sus Reglamentos en materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de

Solares; y, el Reglamento en materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural; la Ley General de Asentamiento Humanos; la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; y, la Ley de Desarrollo Social. Con esos instrumentos jurídicos y la intervención de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), mediante la expropiación, es una alternativa para solucionar la incertidumbre jurídica de las personas que se encuentran asentadas en terrenos ejidales y comunales en el municipio de Nuevo San Juan.

La intervención de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), con el nuevo marco jurídico agrario y la disponibilidad de los gobiernos federal, estatal y municipal y la participación de la ciudadanía, no ha sido suficiente ni posible combatir el problema ni mucho menos controlarlo.

## **PROPUESTAS.**

1.- Tomando en cuenta que el Estado Federal ha creado una diversidad y eficaz normatividad para regularizar la tenencia de la tierra, que obviamente es irregular en el país y particularmente en el Municipio de Nuevo San Juan Parangaricutiro, Michoacán, es indispensable e indiscutible que deben crearse los mecanismos apropiados para que se apliquen y se regularicen los asentamientos humanos.

Esto con las leyes y reglamentos aplicables como lo son: la Ley Agraria, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ley de Desarrollo Social y la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, el Reglamento en Materia de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares y el Reglamento en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural, así como la legislación Local y Municipal, se apliquen en Nuevo San Juan Parangaricutiro y con ello se regularicen los asentamientos humanos irregulares; primero, desincorporando la superficie ocupada por los poseedores, expropiándola a los Ejidos o Comunidad; entregarla al Organismo Publico Descentralizado, Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra; que ésta , previo el cambio del uso del suelo, entregarla y titularla a sus legítimos poseedores, previos los trámites legales respectivos.

2.- Dotar a la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT), con los instrumentos jurídicos suficientemente fortalecidos para que su objetivo se cumpla real y efectivamente, regularizando en Nuevo San Juan Parangaricutiro, los asentamientos humanos irregulares actuales y planear el futuro crecimiento de la propia población; proveer en la planeación de los espacios territoriales suficientes para proporcionar a los asentamientos humanos irregulares de los servicios municipales dentro de los que están los servicios sociales, educativos, deportivos, médicos, entre otros, en donde participen los tres niveles de gobierno; evitando jurídicamente la anarquía dentro del fondo legal.

3.- Sensibilizar a los Ejidatarios y comuneros en donde se encuentran asentada la población de Nuevo San Juan Parangaricutiro, contribuyan para que aporten tierra suficientes, que ellos mismos administren mientras no sean ocupadas, y sean destinadas áreas de reserva de crecimiento poblacional, regularizadas por conducto de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra (CORETT).

4.- Por último, que la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra intervenga fehacientemente en la regularización de los terrenos ya habitados, que realmente aplique sus normas, que los precios por escriturar sean accesibles para aquellos que detentan la tierra.

# ANEXO



## **BIBLIOGRAFÍA.**

1.- BURGOA ORIHUELA, Ignacio (2000)

Derecho Constitucional Mexicano

Editorial Porrúa. Decimoquinta edición

México.

2.- CHÁVEZ PADRÓN, Martha (2000)

El Derecho Agrario en México.

Editorial Porrúa. Edición actualizada

México, D. F.

3.- CHÁVEZ PADRÓN, Martha (1997)

El Proceso Social Agrario

Editorial Porrúa. Onceava edición

México, D. F.

4.- CHAVEZ PADRÓN, Martha (1983)

El Proceso Social Agrario y sus Procedimientos

Editorial Porrúa. Cuarta edición

México, D. F.

5.- Cuadernos de derecho (1999)

Ley General de Asentamientos Humanos

Editores ABZ. Año 6, vol. 66.

6.- Diccionario jurídico mexicano (1994)

Universidad nacional autónoma de México, instituto de investigaciones jurídicas  
México.

7.- EQUIHUA LOPEZ, Miguel (2000)

Los Vaivenes de un Pueblo

Talleres de imprenta Yunuhén.

Uruapan Michoacán.

8.- GARCÍA RAMÍREZ, Sergio (1993)

Elementos de Derecho Procesal Agrario

Editorial Porrúa. Primera edición

México D. F.

9.- GUTIÉRREZ NÁJERA, Raquel (1998)

Introducción al Estudio del Derecho Ambiental

Editorial Porrúa

México.

10.- JUÁREZ TOVAR, José Odilón (1994)



Derecho Agrario

Secretaria de difusión cultural, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo. Primera edición

Morelia, Michoacán.

11.- Leyes y códigos de México (2000)

Ley General de Equilibrio Ecológico.

Editorial Porrúa. Decimoctava edición

México, D. F.

12.- LEMUS GARCÍA, Raúl (1991)

El Derecho Agrario Mexicano

Editorial Porrúa. Séptima edición

México, D. F.

13.- MENDIETA Y NÚÑEZ, Lucio (1986)

El Problema Agrario de México

Editorial Porrúa.

México, D. F.

14.- MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio (1986)

El Problema Agrario en México

Editorial Porrúa. Vigésima primera edición

México.

15.- MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio (1975)

El Sistema Agrario Constitucional

Editorial Porrúa. Cuarta edición

México.

16.- MENDOZA VALENTIN, Rafael (1994)

50 Aniversario, 1944 de la Fundación 1994

Del Pueblo que se Negó a Morir.

17.- Revista Cuadernos de Derecho Compilación y Actualización Legislativa

Ley Agraria

Año 4, volumen XXXVIII, N° 5

Julio 1997.

18.- Revista Cuadernos de derecho compilación y actualización legislativa

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Año 6, volumen 67, N° 1

Enero 2000.

19.- Revista Cuadernos de derecho compilación y actualización legislativa Ley

Orgánica de los Tribunales Agrarios

Año 4, volumen XXXVIII, N° 5

Julio 1997.

20.- Revista Cuadernos de Derecho Compilación y Actualización Legislativa  
Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Certificación  
de Derechos Ejidales Titulación de Solares  
Año 4, volumen XXXVIII, N° 5

Julio 1997.

21.- Revista Cuadernos de Derecho Compilación y Actualización Legislativa  
Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional  
Año 4, volumen XXXVIII, N° 5

Julio 1997.

22.- SOSAPAVÓN YÁNEZ, Otto (1999)  
Diversos Conceptos de Derecho Agrario Mexicano  
Editorial Porrúa.  
México, D. F.