

II. NÚCLEO DE POBLACIÓN EJIDAL

1. CONCEPTO Y CARACTERÍSTICAS GENERALES

La palabra ejido proviene del latín *exitus*, que significa salida: campo que está a las afueras de una población. Los tratadistas del derecho agrario han dividido en dos etapas la evolución del concepto "ejido"; la primera proviene de la legislación indiana, y la segunda de la Constitución de 1917, precedida por la ley del 6 de enero de 1915. Inclusive, hay quienes ven en la figura del ejido al *calpulli* o *chinancalli*.¹⁹

Por su parte, el ejido, para la cultura novohispana representaba una porción de tierra común de una población determinada, que no admitía labranza ni cultivo y que sólo servía para pastos, así como lugar de esparcimiento y otras actividades para la población; se trataba pues, de tierras próximas

¹⁹ ENCICLOPEDIA JURÍDICA MEXICANA, voz "Ejido" t. III, D-E, Ed. IJ/UNAM-Porrúa, México, 2002, p. 692.

al casco urbano o caserío, cuya extensión fue variando según la época.²⁰

Es importante destacar, para el mejor análisis del asunto que nos ocupa, lo que establece el artículo 27 constitucional, respecto a la existencia del ejido, a saber:

La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

...

²⁰ Desarrollo Jurídico. *Diccionario Jurídico 2000*, CD-ROM, México.

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

La ley protegerá la integridad de las tierras de los grupos indígenas.

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

La ley, con respeto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y, tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela. En caso de enajenación de parcelas se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley.

Dentro de un mismo núcleo de población, ningún ejidatario podrá ser titular de más tierra que la equivalente al 5% del total de las tierras ejidales. En todo caso, la titularidad de tierras en favor de un solo ejidatario deberá ajustarse a los límites señalados en la fracción XV.

La asamblea general es el órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal, con la organización y funciones que la ley señale. El comisariado ejidal o de bienes comunales, electo democráticamente en los términos de la ley, es el órgano de representación del núcleo y el responsable de ejecutar las resoluciones de la asamblea.

La restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población se hará en los términos de la ley reglamentaria;

...

XIX. Con base en esta Constitución, el Estado dispondrá las medidas para la expedita y honesta impartición de la justicia agraria, con objeto de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad, y apoyará la asesoría legal de los campesinos.

Son de jurisdicción federal todas las cuestiones que por límites de terrenos ejidales y comunales, cualquiera que sea el origen de éstos, se hallen pendientes o se susciten entre dos o más núcleos de población; así como las relacionadas con la tenencia de la tierra de los ejidos y comunidades. Para estos efectos y, en general, para la administración de justicia agraria, la ley instituirá tribunales dotados de autonomía y plena jurisdicción, integrados por magistrados propuestos por el Ejecutivo Federal y designados por la Cámara de Senadores o, en los recesos de ésta, por la Comisión Permanente.

En esta tesitura, el ejido es un ente dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, que tiene la propiedad de

las tierras, mientras que los ejidatarios son usufructuarios de las mismas.²¹

Es conveniente señalar que el derecho de propiedad ejidal se encuentra sujeto a diversas modalidades como son: el uso, disfrute y disposición del derecho de propiedad tradicional con sus correspondientes limitaciones como la inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, salvo aquellos casos de excepción señalados expresamente en la ley.²²

Los ejidos operan de acuerdo con su reglamento interno, y dentro de su normativa deben preverse aquellos aspectos como las bases generales para su organización económica y social que adopten libremente; los requisitos para admitir nuevos ejidatarios; las reglas para el aprovechamiento de las tierras de uso común; las demás disposiciones que conforme a la Ley Agraria deban ser incluidas, y las que cada ejido considere pertinentes, a través de un reglamento que rigurosamente deberá estar inscrito en el Registro Agrario Nacional.

2. TITULARES DE DERECHOS EJIDALES

De conformidad con los artículos 12, 13 y 14 de la Ley Agraria, corresponde a los hombres y mujeres la titularidad de los derechos ejidales, pues es en ellos en quienes recae el derecho de uso y disfrute de sus parcelas, además de aquellos derechos que el propio reglamento les otorgue sobre las tierras ejidales y los demás que legalmente les correspondan.

²¹ Ley Agraria, artículos 14 y 62.

²² *Ibid.*, artículo 64.

3. CALIDAD DE EJIDATARIO

Ahora bien, para detentar la calidad de ejidatario se deben cumplir ciertos requisitos como: ser mexicano, mayor de edad o de cualquier edad si tiene familia a su cargo o se trate de heredero de ejidatario, y ser avecindado del ejido correspondiente, excepto cuando se trate de un heredero, o cumplir con los requisitos que establezca cada ejido en su reglamento interno.²³

Lo anterior podrá acreditarse con el certificado de derechos agrarios expedido por autoridad competente; con el certificado parcelario o de derechos comunes, o con la sentencia o resolución relativa del Tribunal Agrario.²⁴

Es facultad del ejidatario designar quién o quiénes van a sucederlo en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario; para llevar a cabo esto, basta con que el ejidatario formule una lista de sucesión en la que consten los nombres de las personas y el orden de prelación conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento.

Para ello podrá designar al cónyuge, a la concubina o concubinario en su caso, a uno de los hijos, a uno de los ascendientes o a cualquier otra persona. Una vez hecha la lista de sucesión deberá ser ésta depositada en el Registro Agrario Nacional o formalizada, en su caso, ante fedatario público. Sin embargo, con las mismas formalidades podrá ser

²³ *Ibid.*, artículo 15.

²⁴ *Ibid.*, artículo 16.

modificada por el propio ejidatario, en cuyo caso será válida la de fecha posterior. En caso de que el ejidatario no haya hecho la designación de sucesores arriba citada, o cuando ninguno de los señalados en la lista de herederos pueda heredar por imposibilidad material o legal, los derechos agrarios se transmitirán en el siguiente orden de preferencia:²⁵

- Al cónyuge
- A la concubina o concubinario
- A uno de los hijos del ejidatario
- A uno de sus ascendientes y
- A cualquier otra persona de las que dependan económicamente de él.

En los casos de hijos, ascendientes o cualquier otra persona que haya dependido económicamente del ejidatario, si al fallecimiento de éste resultan dos o más con derecho a heredar, los herederos gozarán de tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir quién, de entre ellos, conservará los derechos ejidales. En caso de que no se pusieran de acuerdo, el Tribunal Agrario proveerá la venta de dichos derechos ejidales en subasta pública y repartirá el producto, por partes iguales, entre las personas con derecho a heredar. En caso de igualdad de posturas en la subasta, tendrá preferencia cualquiera de los herederos.

En el supuesto de que no existan sucesores, el Tribunal Agrario proveerá lo necesario para que se vendan los dere-

²⁵ *Ibid.*, artículo 18.

chos correspondientes al mejor postor, de entre los ejidatarios y vecindados del núcleo de población de que se trate y el importe de la venta corresponderá al núcleo de población ejidal.

Ahora bien, la calidad de ejidatario se pierde "por la cesión legal de sus derechos parcelarios y comunes; por renuncia a sus derechos, en cuyo caso se entenderán cedidos en favor del núcleo de población, o por prescripción negativa".²⁶

4. TIERRAS EJIDALES

Se denominan tierras ejidales las dotadas al núcleo de población ejidal o incorporadas al régimen ejidal. Dichas tierras se dividen en:²⁷

- Tierras para el asentamiento humano
- Tierras de uso común y
- Tierras parceladas

Asimismo, la legislación agraria establece que dichas tierras ejidales podrán ser objeto de cualquier contrato de asociación o aprovechamiento celebrado por el núcleo de población ejidal, o por los ejidatarios titulares, según se trate de tierras de uso común o parceladas, respectivamente, sin embargo, los contratos que impliquen el uso de tierras ejidales por terceros tendrán una duración acorde al proyecto productivo correspondiente, no mayor a treinta años, prorrogables.

²⁶ *Ibid.*, artículo 20.

²⁷ *Ibid.*, artículos 43 y 44.

El núcleo de población ejidal, por resolución de la asamblea, y los ejidatarios en lo individual podrán otorgar en garantía el usufructo de las tierras de uso común y de las tierras parceladas, respectivamente, pero sólo podrán otorgarlo en favor de instituciones de crédito o de aquellas personas con las que tengan relaciones de asociación o comerciales.

De conformidad con el artículo 47 de la Ley Agraria, dentro de un mismo ejido, ningún ejidatario podrá ser titular de derechos parcelarios sobre una extensión mayor que la equivalente al cinco por ciento de las tierras ejidales, ni de más superficie que la equivalente a la pequeña propiedad.

Para efectos de cómputo, las tierras ejidales y las de dominio pleno serán acumulables. En este caso, la Secretaría de la Reforma Agraria, previa audiencia, ordenará al ejidatario, la enajenación de los excedentes dentro de un plazo de un año contado a partir de la notificación correspondiente. En caso de que el ejidatario no hubiere enajenado en el plazo indicado, la secretaría fraccionará, en su caso, los excedentes y enajenará los derechos correspondientes al mejor postor entre los miembros del núcleo de población, respetando en todo caso los derechos de preferencia hacia el cónyuge y los hijos.

El artículo 48 de dicha ley, establece que quien hubiere poseído tierras ejidales, en concepto de titular de derechos de ejidatario, que no sean las destinadas al asentamiento humano ni se trate de bosques o selvas, de manera pacífica, continua y pública durante un periodo de cinco años si la posesión es de buena fe, o de diez si fuera de mala fe, adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela.

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

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

a) Tierras de asentamiento humano

Se integran por el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, misma que se compone por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal. Se dará la misma protección a la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer, la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y a las demás áreas reservadas para el asentamiento.²⁸

b) Tierras de uso común

Las tierras ejidales de uso común se integran por el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que

²⁸ *Ibid.*, artículo 63.

está compuesta por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal.²⁹

En los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, éste podrá transmitir el dominio de tierras de uso común a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido o los ejidatarios de conformidad con el procedimiento que al efecto prevé la Ley Agraria.³⁰

En caso de liquidación de la sociedad, el núcleo de población ejidal y los ejidatarios, de acuerdo a su participación en el capital social, y bajo la estricta vigilancia de la Procuraduría Agraria, tendrán preferencia respecto de los demás socios, para recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social.³¹

En todo caso el ejido o los ejidatarios, tendrán derecho de preferencia para la adquisición de aquellas tierras que aportaron al patrimonio de la sociedad.

c) Tierras parceladas

Únicamente los ejidatarios tienen el derecho de aprovechar, usar y usufructuar sus parcelas, de conformidad con el artículo 76 de la Ley Agraria; además, dichos derechos se acreditarán con sus correspondientes certificados de derechos agrarios o certificados parcelarios, los cuales ostentarán los datos bási-

²⁹ *Ibid.*, artículo 73.

³⁰ *Ibid.*, artículo 74.

³¹ *Ibid.*, artículo 75.

cos de identificación de la parcela. Los certificados parcelarios serán expedidos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 56 de esta ley.

También tienen derecho para aprovechar su parcela directamente o conceder a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad. Asimismo, podrán aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades tanto mercantiles como civiles.

Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población.

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

La enajenación a terceros no ejidatarios tampoco implica que el enajenante pierda su calidad de ejidatario, a menos que no conserve derechos sobre otra parcela ejidal o sobre tierras de uso común, en cuyo caso el comisariado ejidal deberá notificar la separación del ejidatario al Registro Agrario Nacional, el cual efectuará las cancelaciones correspondientes.³²

³² *Ibid.*, artículos 76 a 86.

d) Tierras ejidales en zonas urbanas

Cuando los terrenos de un ejido se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos de población ejidal podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras. En todo caso, la incorporación de las tierras ejidales al desarrollo urbano deberá sujetarse a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos.³³

³³ *Ibid.*, artículo 87.