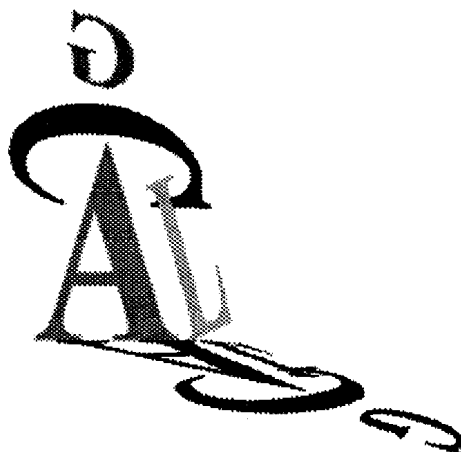


Reglamento de la Ley Agraria en Materia de Ordenamiento de la Propiedad Rural



Maribel Méndez de Lara*

Con las modificaciones al Artículo 27 constitucional en materia agraria y con la expedición de la Ley Agraria, se plantea un cambio estructural entre el Estado y los distintos regímenes de propiedad rural. Los aspectos fundamentales de este cambio se refieren, principalmente, a la conclusión del reparto agrario; las facultades conferidas al Ejecutivo Federal para crear, modificar, extinguir derechos y obligaciones al interior de los núcleos agrarios ya

* Maribel Méndez de Lara es licenciada en Derecho y ha desempeñado diversos cargos en la administración pública. Actualmente es Directora General de Quejas y Denuncias de la Procuraduría Agraria.

constituidos se transfirieron a la Asamblea ejidal o comunal, elevándola a la calidad de órgano supremo de los núcleos agrarios; se transfirió la justicia ordinaria a los Tribunales Agrarios otorgándoles competencia para resolver las controversias que se susciten derivadas de conflictos por la tenencia de la tierra ejidal y comunal, y se les concibe como la instancia jurisdiccional competente para conocer todas las controversias derivadas de la aplicación de la Ley Agraria. Estos cambios establecieron la base jurídica para crear una nueva institucionalidad agraria: la Secretaría de la Reforma Agraria como cabeza del sector, tiene las facultades que el Ejecutivo conserva como regulador de la propiedad rural; el Registro Agrario Nacional se transforma, de Dirección General, en órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, como la instancia responsable del control registral de la tenencia de la tierra ejidal y comunal, así como otorgar su seguridad documental, y se convierte en el brazo técnico de las instituciones del sector agrario; se creó la Procuraduría Agraria como la defensora de los derechos de los sujetos agrarios.

La Secretaría de la Reforma Agraria actualmente tiene dos grupos de tareas: una que se refiere a las actividades transitorias derivadas de la aplicación de la Ley Federal de Reforma Agraria y que se circunscriben al desahogo del rezago agrario, así como a todas aquellas derivadas de la Ley Federal de Reforma Agraria, por citar un ejemplo, lo que se refiere a ejecución de resoluciones presidenciales pronunciadas con anterioridad a las reformas del Artículo 27 constitucional en 1992.

La Secretaría de la Reforma Agraria, al igual que otras instituciones del sector, tienen otras facultades contempladas en la Ley Agraria. Me referiré a las tareas del ordenamiento de la propiedad rural: excedentes de la propiedad rural en sus vertientes de propiedad ejidal, propiedad privada y sociedades propietarias de tierras; expropiaciones de bienes ejidales y comunales; deslinde de terrenos baldíos; declaración de terrenos nacionales y su desincorporación; así como la regularización de las colonias agrícolas y ganaderas. Estas actividades concentran lo que propiamente identificamos como la tarea permanente de la Secretaría de la Reforma Agraria, no de manera exclusiva, porque en el trámite de estos procedimientos intervienen otras instituciones del sector agrario.

A partir de la publicación de la Ley Reglamentaria del Artículo 27 constitucional en 1992, siguen operando los procedimientos de la expropiación de bienes ejidales y comunales, la desincorporación de terrenos nacionales, la regularización de colonias agrícolas y ganaderas con normas que contravenían el espíritu de la reforma, encaminado a dar mayor seguridad en la tenencia de la tierra y fortalecer la autonomía de los núcleos agrarios. En razón de ello, con la participación de las instituciones del sector, participación y aportación de las organizaciones campesinas, y como punto de partida la práctica en campo, durante estos años se trabajó el proyecto de Reglamento, el cual fue publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 5 de enero de 1996.

Entrando en materia, este Reglamento consta de siete títulos, es reglamentario de la Ley Agraria en sus artículos 47 en materia de excedencias de tierras ejidales, 93 a 97 en materia de expropiación de bienes ejidales y comunales, de los artículos 152 a 157 en relación con los terrenos baldíos y nacionales. Respecto al Artículo 136 es reglamentario de la facultad que tiene la Procuraduría Agraria para investigar y denunciar acaparamientos de tierras en sus diferentes formas de propiedad; además, reglamenta el Artículo 8º Transitorio de la Ley Agraria sobre Colonias Agrícolas y Ganaderas.

El Título Segundo habla del Procedimiento para la Investigación de Excedentes de la Propiedad Rural.

Sobre tierras ejidales, el Artículo 47 de la Ley Agraria establece candados que pretenden evitar acumulación de tierras dentro de un mismo ejido. Señala que dentro de un mismo ejido nadie puede ser titular de derechos parcelarios de una superficie que exceda más de 5% del total de la superficie ejidal. Este es un candado inferior, luego tenemos otro: nadie dentro de un ejido puede exceder los límites de la pequeña propiedad individual. Pero este Artículo 47 todavía establece otra precisión más: son acumulables las tierras ejidales, así como las de dominio pleno. El reglamento detalla el procedimiento en el que cualquier persona puede denunciar ante la Secretaría o la Procuraduría Agraria, la presunta existencia de

excedentes en tierras ejidales, ya sea 5% de más de los límites de la pequeña propiedad individual, o que un ejidatario esté excediendo entre tierras ejidales y tierras de propiedad privada los límites permitidos por la ley. Cuando cualesquiera de estas dos instituciones recibe una denuncia sobre un ejidatario que está en alguna de estas situaciones irregulares, de inmediato procederá a integrar la investigación correspondiente, solicitándole al Registro Agrario Nacional informe sobre la titularidad de los derechos de este ejidatario, ya que a partir de la nueva Ley Agraria, derivado de la aplicación del Artículo 80, son susceptibles de enajenación los derechos parcelarios en cualquier momento, siempre y cuando se cumplan los requisitos que establece dicho artículo. Por lo tanto, el Registro Agrario Nacional solicitará al Registro Público de la Propiedad informes para conocer si el ejidatario tiene tierras inscritas bajo el régimen de propiedad privada, además de que se le respetará la garantía de audiencia que consagra el Artículo 47 de la Ley Agraria, y por jerarquía de normas la Constitución otorga esa garantía a todos los ciudadanos.

Posteriormente, previa integración de la investigación, y de respetar la garantía de audiencia si la investigación se realizó por la Procuraduría Agraria, ésta remitirá las actuaciones a la Secretaría de la Reforma Agraria, ya que la facultad resolutive en materia de excedentes de tierras ejidales es de la Secretaría; si la denuncia se recibió ante ésta, ahí mismo se tendrá que emitir la resolución correspondiente.

Derivado de esta investigación, la Secretaría podrá resolver de diversas formas: 1) El ejidatario no está en ningún supuesto de irregularidad; 2) El ejidatario exceda en más de 5% del total de la superficie ejidal; en este caso, la Secretaría le ordenará al denunciado la enajenación del excedente en el término de un año, siempre y cuando respete lo establecido por el Artículo 80 de la Ley Agraria; es decir, enajenar a ejidatarios y avecindados del mismo núcleo de población, que conste por escrito, ante dos testigos, dar aviso al Registro Agrario Nacional, y respetar el derecho de preferencia que tiene el cónyuge y los hijos del enajenante. Podrá ser que el ejidatario no exceda de 5% de la superficie total del ejido, pero la investigación determina que excede en tierras sujetas al régimen de propiedad privada. Si éste es el supuesto, será la Procuraduría Agraria la que turne los

resultados de la investigación a la autoridad estatal de la entidad federativa de que se trate. En el supuesto de que se haya ordenado la enajenación durante este periodo, el ejidatario adopta el dominio pleno, previo procedimiento preestablecido por la ley, no siendo aplicable el candado de 5% del total de su superficie ejidal. Para aquellos casos en que haya transcurrido el año y el ejidatario no haya dado cumplimiento a la resolución de la Secretaría, ésta solicitará de inmediato al Registro Agrario Nacional que realice los trabajos técnicos para la identificación de la superficie excedente y le solicitará al Comité Técnico de Valuación de la Secretaría, emita el avalúo correspondiente para convocar a subasta pública y vender los excedentes de tierras ejidales respetando el Artículo 80; en la fecha de la subasta, asistirá un representante de la Secretaría, que convoque a subasta pública con la participación de la Procuraduría Agraria. En esta subasta se hará valer el derecho de preferencia que tiene el cónyuge y los hijos, y sólo manifestando que no les interesa adquirir el excedente, inmediatamente, se dará inicio a la subasta pública. El precio base será el que haya establecido el Comité Técnico de Valuación, y si llegado el día de la subasta se declarara desierta, la Secretaría le otorgará, en ese momento, al ejidatario que está en la irregularidad el derecho de que ceda sus derechos en forma gratuita a quienes gozan del derecho del tanto, es decir entre el cónyuge y los hijos del enajenante, siempre y cuando la persona a quien se le ceda en forma gratuita no sea titular de otros derechos parcelarios dentro de ese ejido.

Sobre sociedades mercantiles, ninguna podrá tener en propiedad una que exceda de 25 veces los límites de la pequeña propiedad individual. Además su número de socios deberá ser, al menos, tantos como veces se rebasen los límites de la pequeña propiedad individual. En este caso sabemos que la Ley Agraria está previendo la inscripción de las sociedades mercantiles en el Registro Agrario Nacional para la expedición de las acciones serie «T», además que como sociedad mercantil deberá inscribirse en el Registro Público de Comercio. Aquí es importante señalar que cuando estemos frente a sociedades mercantiles que sobrepasen los límites permitidos por la Ley Agraria, el Registro Agrario Nacional denegará la inscripción y, a su vez, hará del conocimiento inmediato a la Secretaría de la Reforma Agraria la existencia de los excedentes propiedad de la sociedad y de las irregularidades que por la propiedad de la tierra ostenta. Derivado de ello, ésta integrará la investigación correspondiente y, a su vez, la

denuncia se presentará ante la Procuraduría Agraria. Una vez realizado este procedimiento, en el que se investiga la titularidad de derechos de propiedad de la sociedad mercantil, con la información proporcionada por el Registro Público y de Comercio y por el Registro Agrario Nacional, además de llamar al representante legal de la sociedad para que aporte el acta constitutiva correspondiente e informe en el Registro Agrario Nacional si los socios que integran la sociedad tienen derechos parcelarios dentro de un ejido, porque al igual serán acumulables sus acciones serie «T» como las tierras ejidales que ostente con certificados de derechos parcelarios.

Si la Secretaría de la Reforma Agraria determina que alguna de las sociedades denunciadas está en alguno o varios de los supuestos señalados, es decir que exceda los límites permitidos, tenga un menor número de socios, o un socio de los que tenga sea tenedor de acciones serie «T» en una o diversas sociedades y al acumularlas se rebasen los límites permitidos para la pequeña propiedad individual, emitirá su resolución, otorgándole a la sociedad el plazo de un año para que regularice su situación, es decir enajene la superficie excedente, admita un socio o los necesarios, según corresponda.

Es importante señalar que las sociedades mercantiles en donde hubo aportación de tierras ejidales o comunales, necesariamente cambia el régimen de propiedad, y éstas se sujetan al derecho común, por lo tanto la facultad de la Secretaría de la Reforma Agraria es de investigar y resolver sobre estos excedentes pero posteriormente, una vez que transcurre el año, la competencia de la Secretaría es solamente determinar y deslindar las tierras que se ubican como excedentes de la sociedad, tratando que sean las de menor calidad, partiendo de alguno de sus linderos para causar el menor daño patrimonial a la sociedad. La facultad para enajenar estos excedentes es de la autoridad estatal, cuyo fundamento se encuentra en la fracción XVII del Artículo 27 constitucional, mismo que establece la competencia de las legislaturas locales de expedir la ley para enajenar excedentes de tierras sujetas al régimen de propiedad privada, por lo que la Secretaría, confirmando la irregularidad, sólo deslindará la superficie y remitirá a la autoridad estatal el expediente de que se trate con el objeto de que éste aplique la ley que se haya expedido en cada estado.

En lo que respecta al tema de excedentes y predios rústicos de propiedad privada, el Reglamento se refiere a la facultad que tiene la Procuraduría Agraria para investigar y denunciar excedentes sobre cualquier régimen de propiedad; tratándose de propiedad privada, la competencia es exclusiva de la Procuraduría Agraria.

Si ante la Secretaría de la Reforma Agraria se presentaran denuncias de excedentes de tierras sujetas al régimen de propiedad privada, se turnará de inmediato a la Procuraduría Agraria para que realice la investigación correspondiente ante el Registro Agrario Nacional, para conocer si el propietario es titular de derechos parcelarios; además investigará en el Registro Público de la Propiedad de la entidad federativa de que se trate. Pero si hay elementos suficientes para determinar o presumir que el individuo denunciado posee tierras en otras entidades federativas, al ser éstas acumulables, la Procuraduría tiene facultades para determinar el grado de exhaustividad de la investigación, según los elementos que haya en el expediente, además de que se solicitará la información correspondiente a la Secretaría de Agricultura, Ganadería y Desarrollo Rural para conocer la calidad de las tierras y determinar los límites que corresponden de acuerdo al tipo de tierra. La Procuraduría Agraria investiga y emite una opinión sobre la investigación realizada, determinando si considera que hay excedentes de la propiedad privada acumulados en una sola persona; de considerarlo así, remitirá el expediente de la investigación con la opinión correspondiente a la autoridad de la entidad federativa que corresponda.

Hemos señalado que las entidades enajenarán el excedente, de acuerdo con la Ley Reglamentaria de la fracción XVII del Artículo 27 constitucional. Cabe señalar que son pocas las entidades que han expedido esta ley, por lo que será tarea de las instituciones del sector y las organizaciones campesinas promover en las entidades federativas la expedición de la ley correspondiente, para darle continuidad a los procedimientos de investigación y de resolución de excedentes, ya sea de sociedades propietarias o de tierras sujetas al régimen de propiedad privada.

El siguiente título materia de nuestro análisis es la expropiación de bienes ejidales y comunales, relativa a los artículos 93 a 97 de la Ley Agraria, en donde se

establece la posibilidad de expropiar bienes ejidales y comunales. El Artículo 27 constitucional otorga al Estado la facultad de expropiar bienes, siempre y cuando exista una causa de utilidad pública y mediante indemnización, correlacionado con lo cual está plasmada la Ley Agraria y el Reglamento.

Los particulares podrán solicitar la expropiación de bienes ejidales o comunales, siempre y cuando se cuente con el dictamen de factibilidad técnica de la dependencia o entidad correspondiente. De acuerdo con la causa de utilidad pública invocada, esto ha causado controversia, pero finalmente se hizo para que este Reglamento estuviera acorde con las modificaciones que se le han hecho a la Ley de Expropiación.

La Ley Agraria señala que pueden expropiarse los bienes ejidales y comunales por causa de utilidad pública, además de las referidas en la Ley de Expropiaciones. Los puntos medulares del cambio en el procedimiento expropiatorio y los realizados con motivo de la publicación del Reglamento de la Secretaría de la Reforma Agraria hasta 1995, explican el porqué se ha ido reduciendo notablemente. Con un rezago en materia de solicitudes de expropiación de bienes ejidales y comunales de aproximadamente 30 ó 40 años, en donde el procedimiento estaba a cargo de la Institución, se han acumulado expedientes en donde no hay interés jurídico del promovente, no existe ocupación previa, pero ahí están conformando el cúmulo de filas de un rezago en materia de expropiaciones, y en razón de ello el procedimiento expropiatorio plasmado en este Reglamento establece la carga de la prueba promovente.

Hoy la entidad promovente debe presentar a la Secretaría de la Reforma Agraria solicitud, dictámenes de la Secretaría del Medio Ambiente, Recursos Naturales y Pesca, así como de la Secretaría de Desarrollo Social. Según la causa de utilidad pública que se esté invocando, deberá estar acompañada además de los planos de la superficie que se solicita expropiar, y comprometerse a pagar la indemnización a la publicación del decreto, así como proporcionar los elementos necesarios a la Secretaría para agilizar el procedimiento expropiatorio.

Un cambio fundamental es la aclaración de la facultad que tiene la Secretaría de la Reforma Agraria para solicitar la expropiación de bienes ejidales y comunales cuando la causa de utilidad pública sea la regularización de la propiedad rural; ésta se encuentra establecida en la Ley Agraria, pero al considerar necesario detallarla dentro del Reglamento, se establece que esta causa de utilidad pública y la del promovente sea la propia Secretaría de la Reforma Agraria. Dicha solicitud la firmarán el Oficial Mayor y el Subsecretario de Ordenamiento de la Propiedad Rural.

El procedimiento expropiatorio establece que la parte promovente presenta su solicitud acompañada de los elementos necesarios y la Secretaría de inmediato solicita el historial agrario al Registro Agrario Nacional y los ejidos. A raíz de 1992, se están sufriendo diversas modificaciones en el Régimen de Propiedad, tal es el caso de la adopción del dominio pleno o por la aportación de tierras. Existen casos en que un procedimiento expropiatorio se desahogaba a la par con un procedimiento de adopción de dominio pleno; este ejido tenía avances con los dos procedimientos en paralelo y culminó primero la adopción del dominio pleno; entonces, para evitar esto la Secretaría de inmediato solicita el historial agrario del núcleo, con el objeto de determinar que efectivamente estas tierras están sujetas al régimen ejidal o comunal y posteriormente, previa calificación de la causa de utilidad pública, se instaura el expediente, así como se ordenan los trabajos técnicos y se solicita el avalúo a la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales. Este avalúo tiene una vigencia de seis meses, a diferencia de que hasta antes de la publicación del Reglamento era de un año, esto con el objeto de proteger el patrimonio de los núcleos frente a la situación económica que prevalece aquí, pero queda claro que la vigencia del avalúo es de seis meses a partir de su inscripción en la Secretaría de la Contraloría y Desarrollo Administrativo. Después de la emisión del avalúo, la Secretaría elabora su proyecto de decreto, el cual se somete al titular del Ejecutivo Federal.

Un problema fundamental que han enfrentado los núcleos agrarios es que se expiden los decretos, se realiza la ocupación y se da el pago de la indemnización hasta años posteriores o, incluso, existen varios núcleos que hasta ahora no han podido cobrar la indemnización sobre expropiaciones realizadas. En este sentido, antes de publicarse un decreto, se solicita el refrendo de la Secretaría de Hacienda

y Crédito Público, adicionando a esto una carta compromiso donde se garantice la disponibilidad de recursos presupuestales para la entidad promovente; cuando ésta sea de la Administración Pública Federal, para garantizar que se cubra el monto de la indemnización a la publicación del decreto, con el objeto de ordenar posteriormente su ejecución.

Uno de los puntos más complejos dentro del procedimiento expropiatorio es el relativo a la ocupación previa. Aquí el Reglamento nos establece que puede haber ocupación previa de tierras ejidales o comunales siempre y cuando haya una autorización de la Asamblea, mediante un convenio en el que participe la Secretaría de la Reforma Agraria, pero en donde además esté la Procuraduría Agraria para que se establezca en forma clara cuál será la contraprestación que recibirá el núcleo agrario por esa ocupación previa. También podrán establecerse cuáles serán las causas de rescisión de este contrato y la superficie sobre la cual se está autorizando la ocupación previa.

Después de la publicación del decreto, viene el pago de la indemnización, que podrá ser en forma directa al núcleo agrario o a través del Fifonafe. También está previsto en el Reglamento el pago en especie, siempre y cuando el avalúo de los bienes con los que se pretenda cubrir el monto del pago al núcleo agrario se realice por la CABIN, en forma similar al avalúo anterior.

Otra de las modalidades importantes en materia de expropiaciones es la facultad que se le otorga al Fifonafe para actuar de oficio en el cobro de indemnizaciones por expropiaciones de tierras ejidales o comunales. Una vez que se acredita el pago de la indemnización al núcleo agrario, ya sea de manera directa o a través del Fifonafe, la Secretaría de la Reforma Agraria ordenará la ejecución del decreto correspondiente.

La Ley Agraria establece en el Artículo 97 la facultad del Fifonafe de promover la reversión de bienes ejidales y comunales en aquellos casos cuando hayan transcurrido cinco años a partir de la ejecución del decreto y las tierras expropiadas se hayan destinado a un fin distinto al señalado, o no se haya dado cumplimiento a causa de utilidad pública. El Reglamento establece tres formas de reversión: cuando la ley es muy amplia y sólo nos dice que el Fifonafe tendrá la

facultad para promover las acciones jurídicas y administrativas necesarias para realizar la reversión; cuando haya controversia con la entidad promotora, y se determine que no se cumplió la causa de utilidad pública, el Fisonafe promoverá ante el Tribunal Unitario Agrario correspondiente la reversión de estos bienes, los cuales se revertirán en favor del Fisonafe, independientemente de que se le haya cubierto o no la indemnización al núcleo agrario. En este caso, el Fideicomiso actuará oficiosamente para cobrar en favor del núcleo agrario.

Tenemos otro supuesto de reversión: en los casos donde no existan núcleos agrarios, publicado el decreto expropiatorio, y que no hubo desocupación de las tierras ejidales ni pago de la indemnización, los ejidatarios mantienen la posesión, y de haber transcurrido cinco años el Fisonafe promoverá la reversión, pero el efecto será distinto: las tierras se revertirán a su favor y éste las incorporará al régimen ejidal, toda vez que no hubo deposición, siempre y cuando se cumplan todos los supuestos que señalé.

El reglamento también maneja otra especie de reversión, la reversión administrativa, ante el Fisonafe, la cual se refiere a un contrato de transacción entre éste y las entidades promotoras. Cuando la parte promotora diga: «Está bien, no cumplí la causa de utilidad pública, pero me allano a la investigación y procedo a cubrir el monto del bien», va adquiriéndoselo al Fisonafe.

El siguiente título es el relativo a Terrenos Baldíos y Nacionales, temas con cambios sustantivos, respecto a los cuales conocemos que fueron considerados hasta 1992 un esquema de reparto agrario, ya que la legislación agraria preveía que en el periodo 1963–1992 los terrenos nacionales eran básicamente para satisfacer necesidades agrarias. A partir de 1992 los terrenos nacionales se convierten en un activo de la nación, mismos que para su desincorporación debe ser de manera onerosa; aquí los cambios fundamentales se dan en la desincorporación de estos bienes, los terrenos baldíos son deslindados por la Secretaría de la Reforma Agraria, y se declaran nacionales, a través de una resolución del Secretario que se publica en el *Diario Oficial de la Federación*, y además aquí es donde se dan los cambios de una ley a otra.

Ahora, la Secretaría de la Reforma Agraria tiene como objetivo principal contar con el inventario de terrenos nacionales; una vez que lo tiene, estará en facultad de ponerlos a disposición de la Secodam, con el objeto de determinar si ésta los requiere para alguna entidad de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipal. Agotado este procedimiento viene la enajenación de terrenos nacionales. Aquí es importante señalar que todos los poseedores que acrediten al menos tres años en posesión de estos terrenos tienen el derecho de preferencia a adquirirlos en el procedimiento de desincorporación.

Existe una gran diferencia al ser los terrenos nacionales de índole agropecuaria: éstos se podrán vender fuera de subasta de manera directa y el avalúo correspondiente lo emitirá el Comité Técnico de Valuación de la Secretaría; si los terrenos nacionales son de índole turística, urbana o de cualquier otra no agropecuaria, serán valuados por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales (CABIN). De manera directa se venderán única y exclusivamente los terrenos dedicados a la actividad agropecuaria, pero antes de enajenarse a cualquier solicitante, se le notificará al poseedor el derecho de preferencia que tiene, siempre y cuando corresponda al valor que haya emitido el Comité Técnico de Valuación. Si estos terrenos agropecuarios no se venden fuera de subasta y de manera directa, entonces pasarán a venta en subasta pública con las mismas características que los terrenos de índole turística, urbana o de cualquier otra que no sea agropecuaria. Además es importante señalar que existía una notable inconformidad cuando se elaboraba el Reglamento sobre el sentido social que iba a tener el mismo, respecto de los terrenos nacionales ocupados por indígenas y campesinos desde hace 20 ó 30 años, y que no había acciones jurídicas correspondientes ante la Secretaría de la Reforma Agraria. Previendo esto, el Reglamento otorga facultades al Comité Técnico de Valuación para que al emitir avalúos tome en cuenta las condiciones socioeconómicas de la zona y de los poseedores; es decir, los terrenos nacionales, de acuerdo con la ley, deberán enajenarse en forma onerosa pero habrá facultades del Comité Técnico de Valuación para reducir estos precios, tomando en cuenta las condiciones sociales de poseedores y, además, a juicio de la Secretaría, podrá otorgárseles un crédito a éstos que acrediten su derecho de antigüedad; es decir, como mínimo tres años. Entonces podrá otorgárseles un plazo de cuatro años para realizar el pago de estos

terrenos nacionales. El cambio fundamental es que la Secretaría actuará de oficio para contar con este inventario de terrenos nacionales para ir construyendo ese catastro rural nacional encaminado a tener la seguridad de la tenencia de la tierra en todas las formas de propiedad rural. Es así como ahora se pretende transparentar el procedimiento de la desincorporación de terrenos nacionales en sus dos vertientes, tanto agropecuarios como urbanos, turísticos o de cualquier otra índole.

Por último, el tema relativo a las colonias agrícolas y ganaderas, señalado al principio, en donde se menciona que el Artículo 8º Transitorio de la Ley Agraria le otorga la obligación a la Secretaría de la Reforma Agraria de notificar a las colonias legalmente constituidas, es decir a las colonias federales de acuerdo con la jurisdicción de la Secretaría de la Reforma Agraria, el derecho que tienen de adoptar el dominio pleno o continuar bajo el régimen de colonia si así lo deciden sus asambleas.

El Reglamento nos remite básicamente a un programa de regularización de colonias agrícolas y ganaderas, tipo el Programa de Certificación de Derechos Ejidales y Titulación de Solares. Como antecedente mencionaremos que es necesario darle una definición jurídica a este régimen de propiedad, ya que tiene similitud a la propiedad privada por poder realizarse actos de traslados de dominio, así como a la propiedad social, pues se manejan como persona moral. Cuando menos en algunos casos, o como estaba previsto en la Ley en razón de esto, el Reglamento nos remite al Programa de Regularización de Colonias Agrícolas y Ganaderas, que parte, en una primera fase, de un diagnóstico de estas colonias. Este número va a la baja en donde ya se declaró la caducidad de la concepción y, sin embargo, esto no aparece en los registros de la Secretaría de la Reforma Agraria.

La importancia de este programa es muy amplia si tomamos en cuenta que son 781 colonias que impactan en 10 millones de hectáreas de tierras, digamos, de propiedad rural. En razón de esto, el Programa plantea una etapa de diagnóstico en

donde se visitarán las colonias agrícolas y ganaderas del país para ver sus niveles de organización, para ver cuál es la relación que guardan los poseedores con la tenencia de la tierra, y más que nada corroborar la presunción de que existe la irregularidad que se dio en las colonias en la transmisión de los lotes. Posteriormente a este diagnóstico, la Secretaría de la Reforma Agraria convocará a una Asamblea de opción de colonos, en donde se pronunciarán ya sea por continuar en el régimen de colonia o adoptar el dominio pleno. Aquellas colonias que decidan continuar bajo este régimen, se sujetarán a lo que establezca su reglamento interno siempre, ya que el Reglamento abroga el Reglamento General de Colonias Agrícolas y Ganaderas que estaba vigente hasta 1992.

Además, las colonias deberán concertar con la Secretaría su calendario para la regularización, es decir continúan como colonias pero de igual manera se regularizará la posesión de los lotes.

Si es necesario habrá trabajos de medición, esto se dará para aquellas colonias que decidan continuar bajo este régimen, además de que las tierras de uso común serán asignadas en copropiedad. Aquí es importante señalar que los registros de la Secretaría se ubican en aproximadamente 781 colonias, de las cuales sólo alrededor de 10 tienen tierras de uso común. De igual manera, es importante señalar que en la transmisión de lotes, se respetarán los límites de la pequeña propiedad individual. Ahora que si el acuerdo de la Asamblea es adoptar el dominio pleno, con éste se solicitará al Registro Agrario Nacional su inscripción. La Secretaría verificará que todos los colonos tengan sus títulos o la constancia de pago; o bien, previo procedimiento administrativo, se les reconozca la titularidad sobre sus derechos. En este último caso podrán aportar constancias de pago de los lotes y además planos de los mismos. Con esta documentación solicitarán al Registro Agrario Nacional la baja del Registro de la colonia, y además la Secretaría expedirá los títulos de colonos, pero ya como propiedad privada.

Es importante señalar que cuando la Asamblea decida la adopción del dominio pleno será para todos, ya que la ley establece la facultad de que un colono lo

realice en lo individual, pero cuando sea por acuerdo de Asamblea será genérico, como en las asambleas ejidales, que los acuerdos son obligatorios para ausentes y disidentes; además, en materia de colonias, permanece la regularización de los lotes urbanos a la Corett, y en los artículos transitorios se abroga este Reglamento de Colonias Agrícolas y Ganaderas por la excesiva participación que estaba plasmada de la Secretaría en la vida interna de las colonias, lo cual se contrapone al espíritu del 27 constitucional, de otorgar mayor autonomía a los núcleos de población.

En sí, éstos son los cambios fundamentales plasmados en el Reglamento, ya que la Ley Agraria nos establecía los procedimientos pero faltaba el detalle o llenar aquellos vacíos que dejaba la Ley; por ejemplo, en colonias nos remite sólo a un artículo transitorio y ahora está aquí en el Reglamento, lo cual derivará en diversos manuales para la operación del Programa.

Muchas gracias

