INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY FEDERAL AGRARIA Y SE DEROGA LA LEY AGRARIA

C. SEN. MARTÍ BATRES GUADARRAMA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DE LA CÁMARA DE SENADORES DEL
CONGRESO DE LA UNIÓN
P r e s e n t e

Quien suscribe, Senador José Narro Céspedes, integrante de la LXIV Legislatura del H. Congreso de la Unión participando en el Grupo Parlamentario de MORENA, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 71, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 8 numeral 1 fracción I, 164 numeral I y 169 del Reglamento del Senado, someto a la consideración de esta Honorable Cámara de Senadores la presente Iniciativa con proyecto de Decreto mediante el que se expide la Ley Federal Agraria y se deroga la Ley Agraria, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En 1992 fue readecuada profundamente la legislación agraria en México, tomando como punto de partida la reforma del artículo 27 constitucional. Con ello se desencadenó una serie de fenómenos y procesos estructurales y coyunturales que han venido reconfigurando el perfil de la problemática de la tenencia de la tierra del país durante el último cuarto de siglo. El escenario agrario presenta desde entonces nuevas prácticas legales y extralegales, nuevos actores, nuevas disputas, nuevas regiones conflictivas, nuevas formas de manifestación, etcétera, lo cual encuentra en las nuevas circunstancias las causas que la replantean, obligando a la continua revisión del marco jurídico y a la reformulación de las políticas públicas.

Además de dar por concluido el reparto agrario, la reforma de 1992 modificó el sistema de propiedad, incorporó las superficies ejidales y comunales a los mercados de tierras y creó un nuevo sistema de administración e impartición de justicia, entre otras cosas. Con ello –según la correspondiente iniciativa- se pretendía reforzar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, sentar las bases para superar las recurrentes crisis del sector rural a través de la atracción de capital privado, estimular el incremento de la productividad y la producción agropecuarias, generar empleo, elevar el ingreso y, en suma, viabilizar el acceso de la población rural a mejores niveles de bienestar social.

A veintiséis años de la reforma al artículo 27 Constitucional y a la legislación secundaria, es dable decir que, si bien algunos aspectos registraron avances, en otros más los resultados distan mucho de lo originalmente propuesto. Es un hecho que la mayoría del campesinado de nuestro país no mejoró su producción, ni sus ingresos ni sus condiciones de vida. Lo que aumentó fue la pobreza, el hambre, la violencia, el narcotráfico, el

abandono de poblados y la migración, principalmente la de los jóvenes, entre muchas otras cosas.

La desamortización de la propiedad social iniciada en 1992 ha sido relativamente exitosa, ya que la circulación de la tierra se dinamizó tanto en los mercados inmobiliarios internos, ejidales y comunales, como en los mercados por privatización, registrándose un ritmo constante de transmisión de la propiedad que ha dejado fluir la inversión y el desarrollo, como lo demuestran los numerosos proyectos turísticos, habitacionales, energéticos, etcétera, altamente rentables llevados a cabo en ese lapso, hecho que constata que el actual régimen de propiedad ejidal y comunal no constituye un obstáculo para la inversión privada como han pretendido hacernos creer quienes desean la privatización a ultranza del territorio nacional.

En este proceso han emergido las lagunas y deficiencias digamos normales que suele adolecer todo ordenamiento jurídico cuando transita a su aplicación, pero que de una u otra manera vulneran los derechos de los sujetos agrarios, pues auspician injusticias que afectan desde la propiedad y la familia, hasta el usufructo, las sucesiones y los contratos, lo cual genera incertidumbre e impide fortalecer la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra.

Actualmente la propiedad social sigue siendo la mayoritaria en México: Se conservan 29,609 núcleos agrarios, 27,469 ejidos y 2,140 comunidades que incluyen a 3 millones 844,601 sujetos de derechos agrarios, 3 millones 236,234 ejidatarios y 608,367 comuneros; que ocupan 101 millones 428,726 hectáreas, 84 millones 569,982 en ejidos y 16 millones 854,744 en comunidades; lo cual representa un 51.6% de la tenencia de la tierra del país en propiedad social, 42.9% ejidal y 8.7% comunal. Asimismo, arraigados a la tierra de propiedad social tenemos actualmente a más de 500,000 posesionarios y 900,000 avecindados.

Hogaño los núcleos agrarios y los propietarios rurales en general se enfrentan a una amenaza que hace un cuarto de siglo no configuraba un problema: la irrefrenable multiplicación y penetración de las mega-corporaciones extractivistas en el territorio nacional, cuyas abusivas prácticas de acumulación tienden a despojar a los propietarios y a depredar gravemente los recursos naturales de los particulares y de la nación. Durante la pasada Legislatura al Congreso de la Unión fue aprobado un paquete de leyes reglamentarias del artículo 27 de la Constitución en materia de generación de energía y explotación de bienes del subsuelo que desprotegió a los dueños de la tierra, minimizando la importancia de la propiedad del suelo en tanto factor de la producción, para lo cual se inventaron acciones legales que privilegiaron el derecho de usufructo sobre el derecho de dominio, como ocurre con la servidumbre de hidrocarburos. Con ello dejaron a los núcleos agrarios en condiciones desventajosas y expuestos a la codicia de las corporaciones. Nadie se percató de que el verdadero impacto estructural de la reforma energética se estaba dando no en la estructura económica, sino en la estructura agraria para socavar las defensas de la propiedad social y servirle la mesa al gran capital.

Por otro lado, en la actualidad el campo mexicano registra procesos de orden social que impactan la estructura agraria e influyen en diversos indicadores del crecimiento y el desarrollo, mismos que es necesario atender para impedir desequilibrios que después haya que lamentar, como sucede, por ejemplo, con el envejecimiento de los titulares de los derechos ejidales y comunales (el 63% es mayor de 50 años y el 31% rebasa los 65 años) y la traba del relevo generacional, los que de no resolverse, además de frenar el aumento de la producción, no dejarán aprovechar el bono demográfico; o bien, la feminización de las actividades económicas. Estos y otros rubros requieren de acciones inmediatas previamente viabilizadas en la ley.

En cuanto al combate al minifundio y a la pulverización de la tierra, que también se buscaba revertir por las reformas de 1992, los logros han sido nulos. El elevado ritmo de crecimiento de la población, la falta de oportunidades de empleo en actividades distintas a las agropecuarias y las políticas operativas de los programas de regularización, entre otras cosas, provocaron que la fragmentación de la tierra social se agudizara, de suerte que en la actualidad más de la mitad de los ejidatarios poseen predios menores de 5 hectáreas, con una superficie promedio de 2.7 hectáreas, mientras que el número de propietarios se ha disparado.

Otro rasgo que caracteriza la situación agraria actual del campo mexicano es la grave desarticulación de las formas tradicionales de organización y representación de los núcleos agrarios que trajo consigo la reforma y que no ha podido superarse mediante estrategias de fortalecimiento y refuncionalización de las asambleas de ejidos y comunidades y sus órganos de representación, así como la ausencia de genuinos procesos de organización económica para la producción y comercialización que generen empleo, ingreso, combate a la pobreza y acceso al bienestar para los campesinos y productores pobres de nuestro país.

En materia de impartición de justicia la judicialización de la problemática agraria a través de los tribunales agrarios posibilitó la solución de un alto número de conflictos, colaborando en gran medida en el reforzamiento de la seguridad y certidumbre jurídicas en la tenencia de la tierra; sin embargo, el laconismo de la parte procesal de la actual Ley Agraria fuerza a recurrir en exceso a la legislación supletoria, o sea, al Código Federal de Procedimientos Civiles, la que no siendo del todo idónea para regular el proceso agrario ha obligado al Poder Judicial de la Federación a la expedición de una miríada de tesis y jurisprudencias que ha confundido a derechosos y litigantes convirtiendo el litigio agrario en un laberinto procesal que a veces ni los propios especialistas conocen bien a bien.

Por lo que hace a la procuración agraria en su faceta de mecanismo de apoyo para el acceso a la justicia, los logros han sido loables mas no suficientes, toda vez que el servicio de asesoría y representación legal que se brinda no alcanza aún la cobertura y los niveles de calidad que la demanda exige, en lo cual mucho tiene que ver el que a la Procuraduría Agraria se le hayan atribuido funciones que no corresponden a ese tipo de entidades

(como la organización de productores, la regularización de la tenencia y el desarrollo de capacidades).

Finalmente, en parte heredado de las inercias del pasado y en parte producto del reconocimiento de mayor autonomía a los núcleos agrarios otorgada con las reformas de 1992, subsiste en el campo con pertinaz recurrencia el problema de malos manejos o de actos indebidos por parte de las administraciones ejidales y comunales, los cuales continuamente quedan impunes por su falta de previsión en la ley y por la inexistencia de una función pública que tienda a inhibir en los órganos de dirección y vigilancia la comisión de faltas y conductas delictuosas. Como es obvio, ello alienta tentaciones y siembra tempestades, llegando a menudo al caso de la coexistencia de administraciones paralelas.

El conjunto de reformas, adiciones y derogaciones que se proponen en la presente iniciativa con proyecto de decreto, están orientadas fundamentalmente a los siguientes objetivos:

I.- Fortalecimiento de la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra y los derechos agrarios. La presente Iniciativa busca subsanar lagunas y deficiencias de la Ley Agraria que se han convertido en fuente cotidiana de incertidumbre para ejidatarios y comuneros, muchas de ellas derivadas de las prácticas inmobiliarias y del intenso tráfago de derechos que trajo consigo la incorporación de las tierras ejidales y comunales a los mercados de tierras. En ese sentido, con la finalidad de evitar -en lo posible- que los efectos de la desamortización en curso arrolle a la masa de propietarios del sector social, lo que se hace es reforzar las disposiciones que tienen que ver con cuatro instituciones jurídicas básicas, a saber: la propiedad, la familia, las sucesiones y los contratos, tratando de rescatar su contenido social.

Es un hecho que las grandes corporaciones mineras, petroleras y energéticas (eólicas, geotérmicas, eléctricas) representan una amenaza de gran envergadura que hoy se cierne sobre todo tipo de propietario rural, situación generalizada que forma parte del perfil actual de la problemática agraria de nuestro país. Luego entonces, para que los dueños de la tierra puedan enfrentar dicha amenaza en condiciones menos desventajosas, se definen algunos aspectos contractuales que refuerzan la capacidad de negociación de los núcleos ejidales y comunales y se señalan términos más precisos para su incorporación a sociedades accionarias, así como para la expropiación de bienes agrarios.

Es de resaltarse la creación y organización del “Servicio Nacional de Fe Pública Agraria”, con el explícito propósito de apoyar a los sujetos agrarios, individuales y colectivos, poniendo a su disposición de manera gratuita, accesible y segura, un instrumento público que se encargue de certificar los hechos, actos y documentos que constituyan, modifiquen o extingan derechos y obligaciones derivados de la aplicación de la legislación agraria. La trascendencia de este servicio estriba en el hecho de que actualmente existe un enorme índice de incertidumbre en las operaciones y en el ejercicio cotidiano de los derechos de

los ejidatarios y comuneros, por lo inaccesible, costoso y lejano que resulta para ellos un notario público que cubra esta necesidad.

II.- Fomento y fortalecimiento a la organización económica rural.- Condición indispensable para el impulso del desarrollo rural es el fomento de la organización económica para la producción, aspecto toral que ha sido olvidado durante los últimos años pese al creciente deterioro de las figuras asociativas de este tipo en todos los niveles. Sin duda, en ello ha tenido mucho que ver la errada asignación de dicha función a la Procuraduría Agraria y la canalización de los subsidios, servicios y estímulos a la producción por conductos ajenos a estas estructuras que han minado la escasa red organizativa durante los últimos años.

Para contrarrestar lo anterior, dada la lacónica reglamentación que las figuras asociativas encuentran en la ley actual, se introducen disposiciones con las que se definen las organizaciones que cuentan con personalidad jurídica; se establecen los principios con base en los cuales han de integrarse y funcionar, los requisitos de constitución, estructuras, normas internas o estatutos, derechos y obligaciones de los socios y las formas superiores de integración de segundo y de tercer nivel en las que las figuras básicas pueden aglutinarse. Con tal fin, dicha función pública fue parte de la reingeniería institucional que la presente Iniciativa contempla.

Además, la Iniciativa busca contribuir en la eliminación los viejos vicios que afectan gran parte de las organizaciones de productores, como la perpetuación de las dirigencias, el manejo discrecional y en ocasiones arbitrario que éstas hacen de los bienes y derechos de la organización, la carencia de información y transparencia hacia los socios, la falta de participación de los socios en las decisiones y actividades del grupo, la ausencia de reglas claras y la existencia de conflictos internos que obstaculizan la sana y adecuada evolución de las organizaciones, entre otros.

III.- Apoyo a la familia rural y a la mujer campesina.- Para restablecer el contenido tutelar de la legislación agraria e imprimir a la propuesta un enfoque de género, la Iniciativa refuerza el patrimonio de la familia y abre mayores posibilidades para el desarrollo de la mujer campesina reforzando las figuras asociativas de las que pueden formar parte.

Así, en materia de sucesiones y del derecho del tanto (en caso de venta de los derechos) se establece un orden de preferencia orientado a favorecer a la cónyuge, concubina y a la familia, y se incluye el derecho de los ejidatarios de formular una lista de sucesión por cada derecho agrario que detente, sin violentar la indivisibilidad de la parcela. Esto, a partir del reconocimiento de uno de los aspectos de la nueva realidad del campo, caracterizado por la tendencia hacia la feminización de la población y de las actividades agrícolas y productivas en general, al interior de los núcleos agrarios**,** como resultado de la emigración mayoritaria de varones.

En consecuencia, se atiende una antigua e insistente demanda de las mujeres campesinas: dotar de personalidad jurídica propia a la “Unidad Agrícola Industrial de la Mujer campesina” (UAIM), la cual, si bien ya se encuentra prevista en la Ley Agraria vigente, se reduce a una parcela ejidal subordinada al ejido. Con la reforma, se crea una nueva figura asociativa agraria, de género, con personalidad jurídica y patrimonio propios, definiéndose sus requisitos de constitución, objeto social, alcances y posibilidad de integrarse en una sociedad rural de carácter regional y de segundo nivel, denominada “Unión de Unidades Agrícolas Industriales de la Mujer”. A través de estas formas organizativas, las mujeres de los ejidos sin distinción podrán asociarse para impulsar proyectos productivos, comerciales, sociales o comunitarios, propios de la mujer campesina.

IV.- Fortalecimiento de la vida orgánica y funcional de los núcleos agrarios. Uno de los problemas de mayor trascendencia que no pudo ser abatido por la reforma de 1992 a la legislación agraria y que más aqueja la vida interna de los ejidos y de las comunidades, ha sido la dispersión orgánica y funcional que ha afectado las estructuras internas de los núcleos agrarios, esto es, a la asamblea general como máximo órgano de autoridad, al comisariado ejidal como órgano de representación y al consejo de vigilancia como órgano de control, entre otras causas por la febledad de su regulación, situación que ha devenido un lastre para su desarrollo.

Para superar su desarticulación y deficiencias, la presente Iniciativa tiende a fortalecer y delimitar las funciones y facultades de la asamblea general y de los órganos de representación y vigilancia, clarificando el procedimiento de cambio de éstos y sus diversos supuestos. Pero, además endurece su postura al hacer a los comisariados ejidales objeto de diversas responsabilidades, pues, son continuos los casos de desvíos de fondos, venta o renta de terrenos de los núcleos, retención indebida de bienes ejidales una vez fenecido el cargo, etcétera, que quedan impunes debido a la falta de previsión de tales conductas

V.- Atención a la demanda de los pueblos y comunidades indígenas.- La presente Iniciativa se enmarca en el proceso de protección a los pueblos y comunidades indígenas iniciado con la reforma del artículo 2° constitucional promulgada en 2001 y con el Convenio 169 de la OIT sobre pueblos indígenas y tribales, suscrito en 1990, en el que se establece que, los gobiernos deberán respetar la importancia especial que para las culturas y valores espirituales de los pueblos interesados reviste su relación con las tierras que ocupan o utilizan, que deberán reconocérseles los derechos de propiedad o posesión sobre las tierras que ocupan y el acceso para la realización de sus actividades tradicionales.

En esa tesitura, reglamentando lo establecido en el segundo párrafo de la fracción VII del artículo 27 Constitucional para la salvaguarda de los derechos de los pueblos y comunidades indígenas, la Iniciativa refuerza la protección de su propiedad sobre las tierras y recursos naturales, estableciendo reglas especiales para su conversión al pleno dominio y su aportación al capital social de sociedades mercantiles, pero además obligando a su consulta cuando surjan proyectos que pretendan explotar los recursos del

subsuelo propiedad de la nación, a fin de determinar si sus intereses serían perjudicados y, en su caso, en qué medida, antes de emprender o autorizar cualquier programa de prospección o explotación de los recursos existentes en sus tierras. Los pueblos involucrados deberán participar siempre que sea posible en los beneficios que reporten tales actividades y percibir una indemnización equitativa por cualquier daño o perjuicio que puedan sufrir en su hábitat como resultado de esas actividades.

VI.- Fomento y planeación del desarrollo rural.- Uno de los ejes estratégicos sobre los que gira la presente Iniciativa es el fomento del desarrollo rural, para lo cual se considera que el fortalecimiento de las instancias de planeación encargadas de promoverlo resulta fundamental. El desarrollo territorial no puede aterrizar en los hechos si no cuenta con la participación de los actores sociales que involucra y el desarrollo agrario pierde rumbo si no se le vincula a las líneas de acción derivadas de planes y programas, de tal suerte que su armonización deviene condición esencial para el aprovechamiento de la energía social de los ejidos y comunidades, y no solamente la de los propietarios de la tierra, sino de la población en general.

Al efecto, con la finalidad de reforzar la articulación de la política agraria con los objetivos del sistema de planeación del desarrollo rural, se crearon vasos comunicantes y puntos de confluencia entre la Iniciativa que se propone y la Ley de Desarrollo Rural Sustentable, a través de las cuales se pretenden concretar las estrategias contempladas por ésta en materia agraria que buscan reforzar el incremento de la producción y de la productividad (como la compactación de áreas y la redistribución de unidades de producción) y contribuir a la activación efectiva de las instancias municipales y distritales de planeación del desarrollo rural.

VII.- Redistribución de funciones en materia agraria y creación de la Comisión Nacional de Desarrollo Agrario.- Luego de un periodo de seis años durante los cuales las funciones sectoriales estuvieron a cargo de la SEDATU, cuya creación en 2012 fue celebrada por los planeadores al vincular lo agrario y lo urbano y poner en perspectiva la posibilidad de dar forma a la visión territorial del desarrollo, la experiencia ha demostrado que su vinculación no resulta del todo pertinente ni funcional debido básicamente a que la naturaleza de ambas funciones es en esencia distinta. Bajo el esquema administrativo actual lo agrario perdió rumbo y se extravió en un aparato burocrático carente de proyecto y claridad, sólo acicateado por las metas de la regularización, de la que absurdamente se excluyó a la Dependencia cabeza de sector.

Además de la función que le da vida, a la PA se le asignaron tareas que no son propias de la procuración de justicia, mientras que a la SRA/SEDATU se le relegó al desempeño de unas cuantas funciones que no justificaban su categoría administrativa ni le permitían cumplir su papel de cabeza del sector, situación que se agravó cuando le fue retirado el manejo de programas como el Fondo de Apoyo a Proyectos Productivos (FAPPA) y el Programa de la Mujer del Sector Agrario (PROMUSAG). Ello hace necesario reestructurar el sector sobre la base de una más afortunada redistribución de funciones y de la reposición

de la autonomía administrativa de que antaño gozaba lo agrario, para lo cual ya no se propone la creación de una secretaría sino de una comisión, esto es, de un organismo descentralizado dependiente en forma directa del Ejecutivo Federal, naturaleza legal que le permite responder más ágilmente a las características y necesidades jurídicas y políticas del sector agrario nacional.

Dicha comisión se encargaría de ir cerrando las facetas finitas de la reforma agraria como el desahogo del rezago y el pago de predios afectados con las dotaciones, así como el proceso de creación de la propiedad por vía de la enajenación de terrenos nacionales y la conversión de las colonias agrícolas y ganaderas al pleno dominio a fin de emanciparlas totalmente del Estado, luego de lo cual le irían quedando solamente la funciones de carácter permanente, como la tramitación de expropiaciones a ejidos y comunidades; el desarrollo de capacidades agrarias; la regularización de la tenencia de la tierra y el catastro de la propiedad rural.

La Comisión Nacional de Desarrollo Agrario desahogaría varias funciones que la Ley Agraria le asigna a la PA, mismas que además de desvirtuar su papel, absorben gran parte de sus recursos, como por ejemplo la testificación en las asambleas duras, la emisión de convocatorias para las asambleas ejidales de cambio de órganos internos, la opinión sobre los proyectos de sociedades agrarias, entre otras. Pero además, dicha Comisión tendrá a su cargo la implementación de las estrategias cuyo objetivo sea incidir en los procesos agrarios y socioagrarios, sobre todo en la minifundización, el relevo generacional y la feminización del campo, para lo cual deberá recuperar el manejo de los programas mencionados (FAPPA y PROMUSAG) a fin de que pueda instrumentar las líneas de acción pertinentes.

VIII.- Eficientar la procuración de justicia agraria.- Dentro de la concepción de la procuración de justicia existen tres tipos de procuradurías: pasivas, activas y mixtas. Las primeras sólo atacan los efectos y se limitan a brindar servicios de asesoría. Las segundas sólo trabajan con las causas y se dedican a la investigación inquisitiva; mientras que las terceras combinan ambas facetas. La PA fue ideada como una procuraduría pasiva, sin embargo, la ley le asigna una serie de funciones adicionales que si bien tienen que ver con la vida interna de los ejidos y comunidades alteran su función y consume sus recursos. Más aún, ha tenido que involucrarse en la realización de tareas que más bien corresponderían a la Dependencia cabeza de sector como son la regularización y certificación de la propiedad social, la capacitación agraria y la organización de los productores. Como coloquialmente se dice: “el que mucho abarca poco aprieta”.

Como parte del proyecto de reingeniería institucional, diversas funciones que por ley corresponden a la PA serán en lo subsecuente desahogadas por la Comisión Nacional de Desarrollo Agrario, lo mismo que varias de las asignadas a nivel reglamentario. Esto permitirá liberar a la PA de cargas de trabajo que lastran el mejor desempeño de su papel pasivo, pero también dotarla de funciones para que asuma un papel activo e implemente tareas realmente afines a la procuración de justicia, respondiendo a necesidades más

sentidas hoy en día por la población rural como es la creación de un Servicio Nacional de Fe Pública Agraria, con el cual se beneficiaría a un amplio segmento poblacional al ahorrarles un oneroso gasto y facilitarles el acceso a la justicia; o bien, el servicio de investigación de quejas agrarias relacionadas con la administración de los comisariados ejidales y comunales, aspecto que es fuente de innumerables conflictos.

IX.- Adecuación del proceso social agrario y expedición de un Código de Procedimientos Agrarios. Uno de los reclamos campesinos más recurrentes en relación con la justicia agraria ha sido el de que tanto los abogados litigantes como los Tribunales Agrarios, ante la exigua reglamentación, oscuridad o lagunas de la ley vigente respecto del procedimiento jurisdiccional agrario, con mucha frecuencia tienen que recurrir, a veces arbitrariamente, a la supletoriedad del Código Federal de Procedimientos Civiles. La inconformidad con esta situación se ha hecho valer desde 2003, cuando al calor de la firma del "Acuerdo Nacional para el Campo", el numeral 239 estableció como compromiso del Estado Mexicano "la expedición de un código de procedimientos agrarios" a fin de preservar y mejorar las instituciones adjetivas del proceso social agrario y evitar distorsiones por la aplicación supletoria de leyes ajenas al derecho social.

Para atender la necesidad real y cumplir el compromiso con los campesinos, y sobre todo, con el propósito de profundizar en lo estipulado en la fracción XIX del artículo 27 Constitucional en el sentido de que "…el Estado dispondrá 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 apoyará la asesoría legal de los campesinos"; estamos proponiendo la expedición de un Código de Procedimientos Agrarios cuya Iniciativa se propone en forma paralela a la presente Iniciativa.

Este proyecto no pretende reorientar el modelo ni marcar una redefinición o cambio de rumbo en los ejes fundamentales de la actual política de desarrollo agrario del Estado mexicano, pero sí amortiguar y prevenir los efectos negativos de los procesos estructurales y coyunturales de orden agrario y socioagrario iniciados en 1992, con el propósito fundamental de garantizar una plena seguridad jurídica en la tenencia de la tierra y de fortalecer el patrimonio de la familia campesina, haciendo que la propiedad y la posesión del suelo dejen de ser fardos que lastran el impulso al desarrollo rural, así como de dotar a los propietarios del sector social de medios legales para enfrentar los embates de la globalización y el extractivismo.

Por lo expuesto y con fundamento en lo previsto en el artículo 71, fracción I, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por este conducto me permito someter a consideración de esta Soberanía, para los efectos del artículo 72 de la propia Constitución, la presente:

LEY FEDERAL AGRARIA

LIBRO PRIMERO
DEL RÉGIMEN AGRARIO

TITULO PRIMERO
DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1°.- La presente ley es reglamentaria del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia agraria y de observancia general en toda la República. Su aplicación corresponde a la Comisión Nacional de Desarrollo Agrario y a las demás instituciones del sector coordinadas por la misma, que se establecen en esta ley, conforme a sus respectivas competencias.

Artículo 2°.- En lo no previsto por esta ley, se aplicará supletoriamente la legislación civil federal y, en su caso, mercantil, según la materia de que se trate.

Los tratados internacionales, los principios generales de derecho y los sistemas normativos de los pueblos y las comunidades indígenas se invocarán en lo que fuere indispensable para completar las disposiciones de esta ley, siempre que dichas normas no se opongan a los principios contenidos en este ordenamiento.

El ejercicio de los derechos de propiedad a que se refiere esta ley, en lo relacionado con el ordenamiento urbano, equilibrio ecológico y ambiental, aprovechamiento de aguas y recursos forestales, desarrollo sustentable, seguridad agroalimentaria, minería y petróleo, se estará a lo dispuesto en la legislación aplicable a cada una de estas materias.

Artículo 3°.- El Ejecutivo Federal, a través de la entidad pública correspondiente y de las instituciones del Sector, promoverá acciones conjuntas con los gobiernos de las entidades federativas y los municipios, para la debida aplicación de esta ley.

TITULO SEGUNDO
DEL DESARROLLO Y FOMENTO AGRARIO

Artículo 4°.- El Ejecutivo Federal promoverá el desarrollo integral, sustentable y equitativo del sector rural, mediante el fomento de actividades de producción, transformación y comercialización de bienes y servicios y demás acciones sociales, para elevar el bienestar de su población y su participación en la vida nacional.

Los ejidos, las comunidades, los pueblos indígenas y las organizaciones sociales y de productores rurales, podrán elaborar propuestas de políticas de desarrollo y fomento al

campo y proyectos productivos para ser presentados ante los Consejos de Desarrollo Rural Sustentable u otras instancias, para su consideración y, en su caso, apoyo por el Ejecutivo Federal.

Artículo 5°.- Las dependencias y entidades competentes de la Administración Pública Federal, fomentarán el cuidado y conservación de los recursos naturales y su aprovechamiento racional y sostenido para preservar el equilibrio ecológico, el mejoramiento de las condiciones de producción, promoviendo obras de infraestructura e inversiones, para aprovechar el potencial y aptitud de las tierras en beneficio de la población rural.

Artículo 6°.- La Comisión Nacional de Desarrollo Agrario y las demás entidades del sector, en el ámbito de sus respectivas competencias, promoverán las condiciones que permitan:

I. Canalizar recursos de inversión y de crédito para la capitalización del campo;
II. Fomentar el aprovechamiento conjunto de parcelas y predios en unidades de producción rentables;
III. Crear asociaciones con fines productivos entre ejidatarios, comuneros y pequeños propietarios y cualquiera de éstos con terceros, así como asesorar a sus miembros para incrementar su eficiencia en la producción, transformación, comercialización y oferta de servicios;
IV. Fortalecer la investigación y estudios en materia agraria y la transferencia de sus resultados entre todos los productores rurales;
V. Diseñar y operar programas de capacitación en materia de organización y asociación agraria para el desarrollo económico, social y humano en los núcleos agrarios;
VI. Llevar a cabo acciones que propicien el desarrollo agrario sustentable, social y regionalmente equilibrado, así como la interacción del sector rural con el sector urbano, y
VII. Asesorar a los sujetos agrarios sobre el uso y destino del suelo para su mejor aprovechamiento.

Con el objeto de coadyuvar en el fomento de las actividades económicas en el medio rural, el Fideicomiso Nacional de Fomento Ejidal, entre otros fideicomisos públicos y fondos que al efecto se constituyan, promoverán el desarrollo de las actividades productivas de ejidos y comunidades.

Artículo 7°.- El Ejecutivo Federal establecerá las medidas necesarias para mantener la integridad de las tierras de los ejidos y comunidades y promoverá acciones que protejan la vida en comunidad, propicien su libre desarrollo y mejoren sus posibilidades de atender y satisfacer las necesidades de sus integrantes.

Artículo 8°.- El Ejecutivo Federal creará los instrumentos que permitan a la población rural el acceso a la tierra para atender los siguientes propósitos:

I. Estimular la reestructuración de las unidades de producción con el objeto de que su extensión permita un aprovechamiento rentable;
II. Promover la reorientación del uso del suelo cuando se afecten los recursos naturales o el equilibrio ecológico;
III. Contribuir al relevo generacional de los propietarios de la tierra, favoreciendo la incorporación de los jóvenes rurales;
IV. Fomentar la asociación como medio para la formación o apoyo de las unidades productivas agrarias con extensión suficiente, para su viabilidad económica, y
V. Realizar acciones tendientes a evitar el fraccionamiento excesivo de las parcelas, que genere minifundismo.

Artículo 9°.- Para los efectos del artículo anterior, el Ejecutivo Federal dará prioridad a los sectores de población más débiles económica y socialmente, en especial, a los jóvenes que deseen incorporarse a las actividades productivas rurales y arraigarse en su localidad de origen, a las mujeres de los núcleos agrarios en lo individual u organizadas de acuerdo a las disposiciones de esta ley y a los ejidatarios titulares con menos de diez hectáreas y que quieran ampliar la extensión de sus unidades productivas.

Artículo 10.- En los términos que establecen la Ley de Planeación, la Ley de Desarrollo Rural Sustentable y la Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria, el Ejecutivo Federal, con la participación de las organizaciones sociales, campesinas, de productores, pequeños propietarios, de los pueblos y comunidades indígenas y pobladores del campo en los consejos nacional, estatales, distritales y municipales de desarrollo rural sustentable, u otras instancias, en sus respectivos ámbitos, formulará programas de desarrollo integral, de corto, mediano y largo plazo, en los que se fijarán las metas, los recursos y su distribución geográfica y por objetivos, las instituciones responsables y los plazos de ejecución, en beneficio de los ejidos y comunidades y para el desarrollo integral del campo mexicano.

El Ejecutivo Federal vigilará que en las asignaciones anuales para el Programa Especial Concurrente en el Presupuesto de Egresos de la Federación, se consideren las partidas para la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, a que se refiere la fracción XIII del artículo 15 de la Ley de Desarrollo Rural Sustentable y para las acciones previstas en esta ley.

TITULO TERCERO
DE LOS EJIDOS, COMUNIDADES Y TIERRAS INDÍGENAS

CAPITULO I
De los Ejidos

Sección Primera
Disposiciones Generales

Artículo 11.- Los núcleos de población ejidales o comunales tienen personalidad jurídica y patrimonio propio y son propietarios de las tierras, bosques y aguas que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título.

Artículo 12.- Los ejidos operarán de acuerdo con su reglamento interno y sin más limitaciones en sus actividades que las que disponen la Constitución y las leyes. El reglamento interno será expedido por la asamblea y contendrá, cuando menos:

I. Las bases generales para la organización económica y social del ejido;
II. Los requisitos para admitir ejidatarios y reconocer posesionarios y avecindados;
III. Las causas de separación de ejidatarios y desconocimiento de los derechos de los posesionarios y avecindados, sin que ello implique la pérdida de los derechos de propiedad sobre el solar urbano;
IV. Las reglas para el aprovechamiento de las tierras de uso común;
V. Las estipulaciones que cada ejido considere pertinentes, y
VI. Las demás disposiciones que conforme a esta ley deban formar parte del mismo.

Serán nulas de pleno derecho las disposiciones del reglamento que vayan en contra de los derechos humanos, sean discriminatorias o violen las garantías reconocidas por la Constitución.

El reglamento interno será inscrito en el Registro Agrario Nacional y el comisariado ejidal será responsable de su difusión entre los miembros del núcleo.

Artículo 13.- La explotación colectiva de las tierras ejidales puede ser adoptada por un ejido cuando su asamblea así lo resuelva, en cuyo caso deberán establecerse previamente las disposiciones relativas a la forma de organizar el trabajo y la explotación de los recursos del ejido, así como los mecanismos para el reparto equitativo de los beneficios, la constitución de reservas de capital, de previsión social o de servicios y las que integren los fondos comunes.

Los ejidos colectivos, ya constituidos como tales, o que adopten la explotación colectiva podrán modificar o concluir el régimen colectivo mediante resolución de la asamblea, en los términos del artículo 27 de esta Ley.

Sección Segunda
De los Ejidatarios, Avecindados y Posesionarios

Artículo 14.- Son ejidatarios los hombres y las mujeres titulares de derechos ejidales.

Artículo 15.- Son avecindados del ejido quienes sean reconocidos como tales por la asamblea, siempre y cuando cumplan los siguientes requisitos:

I. Ser mexicanos, hombre o mujer, mayores de edad, o menores con familia a su cargo;
II. Haber residido al menos por un año inmediato anterior a su solicitud de reconocimiento, en el núcleo ejidal, y
III. Los demás que señale el reglamento interno del ejido.

En caso de que la asamblea se niegue a reconocer la calidad de avecindado, el interesado podrá acudir ante el tribunal agrario competente a deducir sus derechos.

No se considerarán como avecindados a quienes se asienten en forma irregular o quienes hayan invadido terrenos ejidales.

Artículo 16.- Son posesionarios quienes sean reconocidos por la asamblea y cumplan con los siguientes requisitos:

I. Ser mexicanos, hombre o mujer, mayores de edad o de cualquier edad con familia a su cargo, y
II. Que hayan trabajado directamente tierras parceladas, durante el término mínimo de un año inmediato anterior a su solicitud de reconocimiento.

El posesionario podrá heredar sus derechos reconocidos en los mismos términos que los ejidatarios, conforme se establece en esta ley.

En caso de que la asamblea se niegue a reconocer la calidad de posesionario, el interesado podrá acudir al tribunal agrario competente a deducir sus derechos.

Una vez otorgado el reconocimiento por la asamblea o, en su caso, hayan sido beneficiados por sucesión o emitida la resolución judicial, el Registro Agrario Nacional expedirá el certificado correspondiente.

No se considerarán como posesionarios a quienes hayan invadido terrenos ejidales.

Artículo 17.- Corresponde a los ejidatarios el derecho de uso y usufructo sobre sus parcelas, los derechos sobre los demás bienes ejidales que legalmente les correspondan y los que el reglamento interno de cada ejido les otorgue.

Los ejidatarios, hombre o mujer, con familia a su cargo, compuesta por cónyuge o concubina, ascendientes o descendientes a quienes se tenga obligación de dar alimentos, podrán acudir a los tribunales agrarios para que, por la vía de jurisdicción voluntaria, se declare que los derechos sobre su parcela y, en su caso, sobre el agua, quedan sujetos a

limitaciones en favor de la protección patrimonial de su familia y, en consecuencia, permanecerán como inalienables e inembargables, por lo que no podrán otorgarse en garantía usufructuaria, aportarse a una sociedad, enajenarse, ni adoptarse el dominio pleno.

Para que la declaratoria sea procedente, el ejidatario deberá acreditar lo siguiente:

I. La titularidad de los derechos señalados en el segundo párrafo;
II. La existencia de la familia a cuyo favor se confiere la protección, indicando quienes son sus integrantes, y
III. Que los derechos parcelarios no reportan gravámenes, con excepción de las servidumbres.

En su solicitud el ejidatario deberá señalar con toda precisión los derechos que quedarán protegidos.

Sustanciado el procedimiento y, de ser procedente, el tribunal agrario emitirá la declaratoria respectiva y ordenará al Registro Agrario Nacional que se haga la inscripción correspondiente.

La declaratoria y su inscripción no implican la transmisión de la titularidad de los derechos protegidos a los miembros de la familia beneficiaria.

Esta declaratoria podrá ser revocada en todo tiempo por los tribunales agrarios, previa solicitud del titular, con el consentimiento expreso de los integrantes de la familia beneficiaria.

Artículo 18.- Para poder adquirir la calidad de ejidatario se requiere ser reconocido por la asamblea, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

I. Ser mexicano, hombre o mujer, mayor de edad, o de cualquier edad si tiene familia a su cargo o se trate de heredero de ejidatario;
II. Ser posesionario o avecindado del ejido correspondiente, y
III. Cumplir con los requisitos que establezca cada ejido en su reglamento interno, sin contravenir lo dispuesto en la presente ley.

Artículo 19.- La calidad de ejidatario se acredita con:

I. Certificado de derechos agrarios expedido por autoridad competente;
II. Certificado parcelario o de derechos comunes;
III. Resolución presidencial o la sentencia o resolución relativa del tribunal agrario;
IV. Constancia de vigencia de derechos que expida el Registro Agrario Nacional, y
V. Acta de asamblea en la que se reconozca tal carácter al interesado.

Artículo 20.- El ejidatario tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela, los de uso común, los de aguas que, en su caso, le correspondan y los demás inherentes a su calidad de ejidatario, para lo cual bastará con que formule una lista de sucesión en la que consten los nombres de las personas y el orden de preferencia conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento.

Para tal efecto se observará el siguiente orden de preferencia:

I. Cónyuge, concubina o concubinario, uno de sus descendientes o uno de sus ascendientes a quien tenga obligación de dar alimentos, y
II. Cualquier otra persona.

De entre las personas señaladas en las fracciones anteriores, el ejidatario podrá preferir a aquel que se haya hecho cargo de su manutención.

En caso de ingratitud de alguno de los señalados en la fracción I, porque hayan cometido delito contra la persona, la honra o los bienes del ejidatario, su cónyuge, sus ascendientes o descendientes, o se haya negado a socorrerlo en enfermedad o pobreza, el ejidatario podrá excluirlo libremente de la sucesión.

La designación del sucesor en los términos del presente artículo se hará sin perjuicio de los derechos que pudieran corresponder al cónyuge supérstite derivado del régimen de sociedad conyugal, para el caso de que así se acreditara.

En todos los casos la persona a la que se adjudiquen los derechos agrarios deberá garantizar proporcionalmente, con el producto de la parcela, los alimentos a aquellos acreedores alimentarios del ejidatario fallecido que por ley tengan el derecho a recibirlos.

La lista de sucesión deberá ser depositada en el Registro Agrario Nacional o formalizada ante fedatario público, quien dará aviso a dicho órgano registral en la entidad que corresponda, dentro de los treinta días naturales siguientes. Con las mismas formalidades podrá ser modificada por el propio ejidatario, en cuyo caso, será válida la de fecha más reciente.

El sucesor designado que no se encuentre en posesión de la parcela, podrá reclamar sus derechos en un plazo no mayor de dos años siguientes al fallecimiento del titular. Después de dicho plazo prescribirá su derecho.

Artículo 21.- El ejidatario podrá formular una lista de sucesión por cada uno de los derechos agrarios de los que sea titular.

En el supuesto de que el ejidatario tenga más de un derecho parcelario en el mismo núcleo, podrá designar a un sucesor por cada uno de éstos, de los cuales sólo uno deberá

ser designado para sucederlo en sus derechos como ejidatario. Los demás sucesores en su caso, adquirirán la calidad de posesionarios, sin menoscabo de que la asamblea pueda reconocerles el carácter de ejidatario.

Artículo 22.- Cuando el ejidatario no haya hecho designación de sucesores o cuando ninguno de los señalados en la lista de herederos pueda heredar por imposibilidad material o legal, los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con el siguiente orden de preferencia:

I. Al cónyuge;
II. A la concubina o concubinario;
III. A uno de los descendientes;
IV. A uno de sus ascendientes, y
V. A cualquier otra persona de las que dependan económicamente de él.

En los casos de las fracciones III, IV y V se preferirá a aquel que se haya hecho cargo de su manutención.

Si al fallecimiento del ejidatario resultan dos o más personas con derecho a heredar, será preferente en la sucesión quien acepte cumplir con la obligación alimentaria referida en el artículo anterior. En caso de existir dos o más herederos que acepten cumplir con la obligación alimentaria, el tribunal agrario determinará por sorteo a quien corresponde la adjudicación.

La persona a quien se adjudiquen los derechos agrarios responderá de las obligaciones alimentarias del autor de la sucesión y, en consecuencia, deberá garantizarlas proporcionalmente con el producto de la parcela.

Para el caso de que ninguna persona acepte la obligación alimentaria, el tribunal agrario proveerá de forma inmediata la venta en subasta pública de los derechos ejidales. El valor de la adjudicación no será inferior al monto que fije el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales. El adquirente cubrirá el costo del avalúo y el producto de la venta será entregado íntegramente a los acreedores alimentarios.

En los casos a que se refieren las fracciones III, IV y V, si al fallecimiento del ejidatario existen dos o más personas con derecho a heredar y no hay acreedores alimentarios, éstas gozarán de tres meses contados a partir de la muerte del ejidatario, prorrogables por una sola vez a solicitud de los interesados, para decidir quién de ellos adquirirá los derechos ejidales. De no existir acuerdo, los tribunales agrarios proveerán de manera expedita la venta de esos derechos ejidales en subasta pública, la que se hará en los términos señalados en el párrafo anterior.

En caso de igualdad de posturas tendrá preferencia la de cualquiera de los herederos. En el supuesto de que haya varios herederos con posturas iguales el tribunal agrario

determinará por sorteo a quién corresponde la adjudicación. El producto de la venta se repartirá por partes iguales entre las personas con derecho a heredar.

Los solares urbanos que pudieran ser parte de la sucesión agraria se sujetan a las disposiciones de la sección cuarta, del capítulo II del título tercero de la presente ley.

Artículo 23.- Cuando no existan sucesores el tribunal agrario proveerá lo necesario para que se vendan los derechos correspondientes, en subasta pública, al mejor postor de entre los ejidatarios, posesionarios y avecindados del núcleo de población de que se trate. El importe de la venta corresponderá al núcleo de población ejidal.

Artículo 24.- La calidad de ejidatario se pierde:

I. Por enajenación de sus derechos parcelarios y comunes;
II. Por renuncia a sus derechos, en cuyo caso se entenderán cedidos en favor del núcleo de población, y
III. Por prescripción negativa, cuando otra persona adquiera sus derechos en los términos del artículo 52 de esta ley.

Sección Tercera

De los Órganos del Ejido

Artículo 25.- Son órganos del ejido:

I. La asamblea;
II. El comisariado ejidal, y
III. El consejo de vigilancia.

Artículo 26.- El órgano supremo del ejido es la asamblea, en la que participan todos los ejidatarios.

El comisariado ejidal llevará un libro de registro en el que asentarán los nombres y datos básicos de identificación de los ejidatarios que integran el núcleo de población ejidal correspondiente. La asamblea revisará los asientos que el comisariado realice conforme a lo que dispone este párrafo.

Artículo 27.- La asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine su reglamento o su costumbre. La asamblea será competente para conocer y resolver, con exclusión de los otros órganos del ejido, los siguientes asuntos:

I. Formulación y modificación del reglamento interno del ejido;

II. Aceptación y separación de ejidatarios;
III. El reconocimiento y desconocimiento de avecindados o posesionarios;
IV. Establecimiento de las aportaciones económicas y trabajos personales a favor del núcleo por parte de ejidatarios, posesionarios y avecindados;
V. Recepción, discusión, modificación y aprobación, en su caso, de los informes del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia, así como la elección y remoción de sus miembros;
VI. Recepción, discusión, modificación y autorización, en su caso, de cuentas y balances, aplicación de los recursos económicos del ejido y el otorgamiento de poderes y mandatos;
VII. Aprobación de los contratos y convenios que tengan por objeto el aprovechamiento por terceros de las tierras de uso común, cuya finalidad no sea la explotación de los recursos a que se refiere la fracción XIV de este artículo;
VIII. Distribución de ganancias que arrojen las actividades del ejido;
IX. Expedición de las disposiciones de carácter general para alcanzar los objetivos del núcleo de población ejidal sin que contravengan la ley;
X. 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;
XI. Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho;
XII. Regularización de tenencia de los posesionarios como ejidatarios;
XIII. Autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de las tierras de uso común a una sociedad, en los términos del artículo 79 de esta ley;
XIV. Aprobación de contratos y convenios que tengan por objeto la explotación por terceros de recursos no renovables y de bosques y selvas del núcleo en tierras de uso común;
XV. Delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común, así como su régimen de explotación;
XVI. División del ejido o su fusión con otros ejidos;
XVII. Terminación del régimen ejidal cuando, previo dictamen de la Procuraduría Agraria solicitado por el núcleo de población, se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia;
XVIII. Conversión del régimen ejidal al régimen comunal o viceversa;
XIX. Instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva;
XX. Adopción de la protección de la integridad de las tierras, bosques y aguas de los pueblos y comunidades indígenas en ejidos y comunidades, de acuerdo con la sección octava del capítulo II del título tercero de esta ley;
XXI. Allanamiento o desistimiento de un juicio agrario o de un juicio de amparo que afecte el interés colectivo;
XXII. Aprobación de los convenios judiciales que impliquen la afectación de los derechos colectivos del núcleo sobre sus tierras, bosques y aguas, y
XXIII. Los demás que establezca la ley y el reglamento interno del ejido.

Son competentes los tribunales agrarios para conocer de las controversias que se susciten con motivo del ejercicio de las facultades a que se refiere este artículo.

Artículo 28.- La asamblea podrá ser convocada por el comisariado ejidal o por el consejo de vigilancia, ya sea a iniciativa propia o si así lo solicitan al menos veinte ejidatarios o el veinte por ciento del total de ejidatarios que integren el núcleo de población ejidal. Si el comisariado o el consejo no lo hicieren 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.

Artículo 29.- La asamblea deberá celebrarse dentro del ejido o en el lugar habitual, salvo causa justificada. Para ello, deberá expedirse convocatoria con no menos de ocho días de anticipación ni más de quince, por medio de cédulas fijadas en los lugares más visibles del ejido. En la cédula se expresarán los asuntos a tratar y el lugar y fecha de la reunión. El comisariado ejidal será responsable de la permanencia de dichas cédulas en los lugares fijados para los efectos de su publicidad hasta el día de la celebración de la asamblea.

La convocatoria para tratar cualquiera de los asuntos señalados en las fracciones X a la XXII del artículo 27 de esta ley, deberá ser expedida por lo menos con un mes de anticipación a la fecha programada para la celebración de la asamblea.

Si el día señalado para la asamblea no se cumplieran las mayorías de asistencia requeridas para su validez, se expedirá de inmediato una segunda convocatoria. En este caso, 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.

Artículo 30.- Para la instalación válida de la asamblea, cuando ésta se reúna por virtud de primera convocatoria, deberán estar presentes cuando menos la mitad más uno de los ejidatarios, salvo que en ella se traten los asuntos señalados en las fracciones X a la XXII del artículo 27, en cuyo caso deberán estar presentes cuando menos tres cuartas partes de los ejidatarios.

Cuando se reúna por virtud de segunda o ulterior convocatoria, la asamblea se celebrará válidamente cualquiera que sea el número de ejidatarios que concurran, salvo en el caso de la asamblea que conozca de los asuntos señalados en las fracciones X a la XXII del artículo 27, la que quedará instalada únicamente cuando se reúna la mitad más uno de los ejidatarios.

Cuando una asamblea debidamente instalada haya sido suspendida por caso fortuito o de fuerza mayor, sin haber tratado todos los asuntos incluidos en el orden del día, los acuerdos tomados tendrán plena validez, siempre y cuando se levante acta con la razón de las causas que motivaron la suspensión en la que se ratifiquen los acuerdos tomados hasta antes de la suspensión.

Los puntos del orden del día pendientes de ser desahogados, deberán ser incluidos en el orden del día de la asamblea inmediata posterior.

Artículo 31.- Las resoluciones de la asamblea se tomarán válidamente por mayoría de votos de los ejidatarios presentes y serán obligatorias para los ausentes y disidentes. En caso de empate el presidente del comisariado ejidal tendrá voto de calidad.

Cuando se trate alguno de los asuntos señalados en las fracciones X a la XXII del artículo 27 de esta ley, se requerirá el voto aprobatorio de dos terceras partes de los asistentes a la asamblea.

La nulidad de acuerdos de interés colectivo tomados en asamblea podrá ser demandada al tribunal agrario por veinte ejidatarios o el veinte por ciento del total de ejidatarios que integren el núcleo de población ejidal. Tratándose de acuerdos que afecten intereses individuales, la demanda sólo podrá ser planteada por el interesado.

Artículo 32.- En la asamblea que trate los asuntos detallados en las fracciones X a XXII del artículo 27 de esta ley, deberá estar presente un representante de la Comisión Nacional de Desarrollo Agrario, así como un fedatario público. Al efecto, quien expida la convocatoria deberá notificar a la Comisión sobre la celebración de la asamblea, con la misma anticipación requerida para la expedición de aquélla y deberá proveer lo necesario para que asista el fedatario público. La Comisión verificará que la convocatoria que se haya expedido para tratar los asuntos a que se refiere este artículo, se haya hecho con la anticipación y formalidades que señala el artículo 29 de esta ley.

Serán nulas las asambleas que se reúnan en contravención de lo dispuesto por este artículo.

Artículo 33.- Cuando la asamblea resuelva terminar el régimen ejidal el acuerdo respectivo será publicado en el Diario Oficial de la Federación y en el periódico de mayor circulación de la región en que se ubique el ejido.

Previa liquidación de las obligaciones subsistentes del ejido, las tierras ejidales, con excepción de las que constituyan el área necesaria para el asentamiento humano, serán asignadas en pleno dominio a los ejidatarios, de acuerdo a los derechos que les correspondan, salvo cuando se trate de bosques o selvas tropicales. La superficie de tierra asignada a cada ejidatario no podrá rebasar los límites señalados a la pequeña propiedad. Si después de la asignación hubiere excedentes de tierra o se tratare de bosques o selvas tropicales, pasarán a propiedad de la Nación.

Tratándose de la parcela escolar, de las superficies de la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud y de la unidad agrícola industrial de la mujer, cuando se pretenda dar por terminado el régimen ejidal, la asamblea, previa comprobación de la finalidad para la cual fueron asignadas, podrá otorgarlas en dominio pleno, en forma

onerosa o gratuita, preferentemente en beneficio de las instituciones u organizaciones públicas o privadas a cuya disposición se encuentren destinadas, o bien aportarlas en términos de lo previsto en el último párrafo del artículo 68 de esta ley.

Artículo 34.- Para la asistencia válida de un mandatario a una asamblea, bastará una carta poder debidamente suscrita ante dos testigos que sean ejidatarios, posesionarios o avecindados, o, en su caso, ante fedatario público. El ejidatario mandante que no pueda firmar, imprimirá su huella digital en la carta y solicitará a un tercero que firme la misma y asiente el nombre de ambos. El mandatario sólo podrá representar a un ejidatario en la asamblea para la cual se le confirió el poder.

En el caso de asambleas que se reúnan para tratar los asuntos señalados en las fracciones X a XXII del artículo 27 de esta ley, el ejidatario no podrá designar mandatario.

Artículo 35.- De toda asamblea se levantará el acta correspondiente, misma que después de leída ante ésta, será firmada en la fecha de su terminación por los miembros del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia que asistan, así como por los ejidatarios presentes que deseen hacerlo. En caso de que quien deba firmar no pueda hacerlo, imprimirá su huella digital debajo de donde esté escrito su nombre.

Cuando exista inconformidad sobre cualquiera de los acuerdos asentados en el acta, cualquier ejidatario podrá firmar bajo protesta haciendo constar tal hecho.

Cuando se trate de la asamblea que discuta los asuntos establecidos en las fracciones X a XXII del artículo 27 de esta ley, el fedatario público que asista deberá certificar el acta, la que será firmada por el representante de la Comisión Nacional de Desarrollo Agrario que esté presente. El acta deberá ser inscrita en el Registro Agrario Nacional.

Artículo 36.- El comisariado ejidal es el órgano encargado de la ejecución de los acuerdos de la asamblea, así como de la representación legal y gestión administrativa del ejido. Estará constituido por un presidente, un secretario y un tesorero, propietarios y sus respectivos suplentes. Asimismo, contará, en su caso, con las comisiones y los secretarios auxiliares que señale el reglamento interno. Este deberá establecer las facultades y obligaciones de cada uno de sus integrantes, así como de las comisiones y secretarios auxiliares. Los integrantes del comisariado funcionarán conjuntamente, salvo que esta ley o el reglamento interno señalen lo contrario.

Artículo 37.- Son facultades y obligaciones del comisariado:

I. Representar al núcleo de población ejidal y administrar los bienes comunes del ejido en los términos que fije la asamblea, con las facultades de un apoderado general para actos de administración y 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 los acuerdos que se tomen en la misma;
IV. Dar cuenta a la asamblea de las labores efectuadas y del movimiento de fondos, así como informar a ésta sobre los trabajos de aprovechamiento de las tierras de uso común y el estado en que éstas se encuentren;
V. Nombrar a los integrantes de las comisiones del comisariado ejidal y secretarios auxiliares que señale el reglamento interno y conocer de los asuntos e informes que rindan;
VI. Intervenir en los avisos a que se refieren los artículos 84 y 89, y
VII. Las demás que señalen la ley y el reglamento interno del ejido.

Cuando se afecte el interés colectivo del ejido y el comisariado sea omiso en ejercitar su defensa, conforme a las atribuciones señaladas en este artículo, cualquier ejidatario podrá ejercer la representación substituta del núcleo.

Para cumplir eficazmente con sus obligaciones, en caso necesario, los comisariados podrán celebrar contratos de prestación de servicios profesionales, los cuales deberán ser aprobados por la asamblea general, sin perjuicio del asesoramiento que obtengan de los organismos oficiales que señala esta ley.

Artículo 38.- Los miembros del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia que se encuentren en funciones sólo podrán adquirir tierras u otros derechos ejidales en igualdad de circunstancias que los demás miembros del núcleo y por acuerdo de asamblea, con excepción de los que adquieran por sucesión.

Los servidores públicos agrarios que en el ejercicio de sus funciones o con motivo de ellas adquieran por sí o por interpósita persona, tierras u otros derechos ejidales, serán sancionados en los términos de las disposiciones aplicables. Quedan exceptuadas las tierras que el servidor público adquiera por herencia o que deriven de su previa calidad de ejidatario, posesionario o avecindado.

Artículo 39.- El consejo de vigilancia estará constituido por un presidente y dos secretarios, propietarios y sus respectivos suplentes y operará conforme a sus facultades y de acuerdo con el reglamento interno; si éste nada dispone, se entenderá que sus integrantes funcionarán conjuntamente.

Artículo 40.- Son facultades y obligaciones del consejo de vigilancia:

I. Vigilar que los actos del comisariado se ajusten a los preceptos de la ley y a lo dispuesto por el reglamento interno o 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 propio comisariado;
III. Convocar a asamblea cuando no lo haga el comisariado, y

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

Artículo 41.- Los miembros del comisariado y del consejo de vigilancia, así como sus suplentes, serán electos en asamblea. El voto será secreto y el escrutinio público e inmediato. En caso de que la votación se empate se repetirá ésta y si volviere a empatarse se asignarán los puestos por sorteo entre los individuos que hubiesen obtenido el mismo número de votos.

La nulidad de la asamblea en que se haya elegido a los órganos de representación y vigilancia del ejido, sólo podrá ser demandada ante los tribunales agrarios por un mínimo del veinte por ciento de los ejidatarios del núcleo.

Artículo 42.- Para ser miembro de un comisariado o del consejo de vigilancia se requiere ser ejidatario del núcleo de población de que se trate, haber trabajado en el ejido durante los últimos seis meses, estar en pleno goce de sus derechos y no haber sido sentenciado por delito intencional que amerite pena privativa de libertad. Asimismo, deberá trabajar en el ejido mientras dure su encargo.

Artículo 43.- Los integrantes del comisariado y del consejo de vigilancia durarán en sus funciones tres años improrrogables.

Los titulares de los órganos de representación y de vigilancia no podrán ser reelectos para ningún cargo dentro del ejido, sino hasta que haya transcurrido un lapso igual a aquél en que estuvieron en ejercicio.

La ausencia temporal de los miembros propietarios del comisariado ejidal o del consejo de vigilancia será cubierta de manera automática por sus respectivos suplentes. Si la ausencia es de ambos, la asamblea elegirá a quienes deban cubrirlas. Se considera ausencia temporal, aquella que no exceda de seis meses salvo lo que establezca el reglamento interno.

Cuando se trate de la ausencia definitiva de un miembro propietario, el suplente concluirá la gestión del miembro ausente. Si la ausencia definitiva es de ambos, la asamblea elegirá a quienes deban concluir la gestión. Se considera ausencia definitiva la que exceda de seis meses, la muerte, la incapacidad total permanente, la privación de la libertad derivada de sentencia ejecutoriada y las demás que determine el reglamento interno.

El comisariado deberá convocar a asamblea para elección de los integrantes del comisariado y del consejo de vigilancia, dentro de los primeros quince días del plazo de sesenta días naturales previos a la terminación del periodo para el que hayan sido electos. En caso de que el comisariado ejidal no cumpliese con esta disposición, será el consejo de vigilancia quien convoque a la asamblea de elección dentro de los siguientes quince días y si éste no lo hiciere, al menos veinte ejidatarios o el veinte por ciento del total de ejidatarios que integren el núcleo de población ejidal podrán solicitar a la Comisión

Nacional de Desarrollo Agrario que convoque a la asamblea de elección dentro de los siguientes quince días y, en defecto de todo lo anterior, será dicha Comisión la que de oficio convocará en los últimos quince días, para garantizar que el ejido cuente permanentemente con sus órganos de representación en funciones y vigentes.

El Registro Agrario Nacional informará a la Comisión de la conclusión del período de dichos órganos, con la anticipación de sesenta días naturales a su vencimiento.

Todo cambio en la integración del comisariado ejidal o en la del consejo de vigilancia deberá ser comunicado por escrito al Registro Agrario Nacional para que realice las inscripciones correspondientes en el término de sesenta días naturales, a fin de que los cambios surtan efectos frente a terceros.

El comisariado ejidal saliente deberá hacer entrega al comisariado electo de los bienes y recursos pertenecientes al núcleo agrario de que se trate en un término que no excederá los sesenta días, caso contrario podrá ser denunciado ante la Procuraduría Agraria, la que podrá dar vista al ministerio público.

Artículo 44.- La remoción de los miembros del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia, será acordada por voto secreto de los integrantes de la asamblea que al efecto se reúna. En el caso de que la convocatoria correspondiente sea expedida por la Comisión Nacional de Desarrollo Agrario, la solicitud de los ejidatarios del núcleo expresará las causas que motiven su petición, sin que sea necesario haber solicitado la celebración de la asamblea al comisariado ejidal o al consejo de vigilancia.

La solicitud a que se refiere el párrafo anterior deberá ser formulada, al menos, por el veinte por ciento de los ejidatarios del núcleo.

La nulidad de la asamblea en que se haya removido a uno o varios integrantes de los órganos del ejido, sólo podrá ser demandada ante los tribunales agrarios por el veinte por ciento de los ejidatarios del núcleo.

La Procuraduría Agraria podrá investigar las quejas interpuestas por no menos del veinte por ciento del total de ejidatarios sobre presuntos desvíos o malversaciones de fondos ejidales cometidas por los miembros del comisariado ejidal, incumplimiento de acuerdos de asamblea o venta de terrenos ejidales.

Artículo 45.- Como instancia de participación y consulta de la comunidad podrá constituirse en cada ejido una junta de pobladores, integrada por los ejidatarios, posesionarios, avecindados y habitantes del núcleo agrario en general, la que podrá participar con el carácter de delegación especial del núcleo, en los consejos a que se refiere la Ley de Desarrollo Rural Sustentable.

La integración y funcionamiento de las juntas de pobladores se determinará en el reglamento que al efecto elaboren los miembros de la misma, pudiendo incluir las comisiones que se juzguen necesarias para gestionar los intereses de los pobladores.

Artículo 46.- Son atribuciones y obligaciones de las juntas de pobladores:

I. Promover el mejoramiento de los servicios sociales y urbanos del núcleo agrario;
II. Gestionar la introducción y mantenimiento de escuelas, mercados, hospitales y clínicas rurales, así como la construcción de vivienda;
III. Dar a conocer a la asamblea del ejido las necesidades que existan sobre solares urbanos o los pendientes de regularización, así como opinar sobre la delimitación de la zona urbana;
IV. Participar en los consejos municipales de desarrollo rural sustentable, y
V. Las demás que le 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 por esta ley para los órganos del ejido.

CAPITULO II
De las tierras ejidales

Sección Primera

Disposiciones Generales

Artículo 47.- Son tierras ejidales y por tanto están sujetas a las disposiciones relativas de esta ley, las que han sido dotadas al núcleo o incorporadas al régimen ejidal.

Los derechos de los núcleos agrarios derivados de la posesión de excedentes de tierras que hayan detentado de buena fe, desde el momento de la ejecución de una resolución de autoridad agraria, que sea mayor de cinco años, de manera pública, pacífica y continua, se reconocerán como posesión del núcleo mediante resolución del tribunal agrario.

Si se tratare de terrenos nacionales, el núcleo promoverá la incorporación al régimen ejidal de las superficies excedentes ante autoridad competente, la que expedirá el título correspondiente en forma gratuita.

Artículo 48.- Para efectos de esta ley las tierras ejidales, por su destino, se dividen en:

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

Artículo 49.- Las tierras ejidales podrán ser objeto de cualquier convenio o contrato celebrado por el núcleo de población ejidal, o por los sujetos agrarios, según se trate de tierras de uso común o parceladas. Los contratos que impliquen el uso de tierras ejidales por terceros tendrán una duración acorde al proyecto productivo correspondiente.

Son contratos agrarios aquellos que involucren derechos o bienes de naturaleza agraria y podrán ser verbales o escritos. En ambos casos deberán ser formulados cuando menos frente a dos testigos. Los que sean escritos podrán ser otorgados ante un fedatario público.

Serán siempre por escrito aquellos que impliquen la transmisión o enajenación de derechos ejidales, que involucren un proyecto de desarrollo o inversión productiva o tengan una vigencia mayor de tres años, mismos que deberán ser inscritos en el Registro Agrario Nacional. En el caso de que el contrato no se otorgue con las formalidades previstas, surtirá efectos entre las partes y cualquiera de ellas podrá exigir que se perfeccione.

Los contratos escritos contendrán cuando menos:

I. Nombre de los contratantes;
II. Naturaleza y objeto del contrato;
III. Contraprestaciones del contrato y, en su caso, las garantías para su cumplimiento;
IV. Plazos para el cumplimiento de las obligaciones contraídas;
V. Revisión periódica del precio y, en su caso, del porcentaje de participación de las utilidades pactadas o de las ventas que correspondan a las partes;
VI. Vigencia, y
VII. Causas de terminación y de rescisión.

Las partes podrán establecer penas convencionales para el caso de incumplimiento parcial o total de las obligaciones.

Serán nulas de pleno derecho las cláusulas que contravengan las modalidades y limitaciones impuestas por esta ley a las diferentes formas de propiedad. También lo serán los contratos que impliquen actividades que afecten la conservación del medio ambiente y los principios de sustentabilidad, de acuerdo con la legislación de la materia.

Todos los contratos podrán ser inscritos en el Registro Agrario Nacional.

Para los efectos de planeación, organización e inscripción en el libro de registro del ejido, el ejidatario deberá informar al comisariado ejidal de la celebración del contrato, sin que la omisión de esto afecte la validez o existencia del mismo.

Las partes podrán solicitar la asesoría de la Procuraduría Agraria para la formulación del contrato respectivo.

En el caso de que las utilidades de los campesinos no correspondan a lo previsto esto será causa suficiente para rescindir los contratos, sin responsabilidad alguna para el núcleo de población o ejidatario contratante.

Artículo 50.- 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. Esta garantía sólo podrán otorgarla en favor de instituciones de crédito o de aquellas personas con las que tengan relaciones de asociación o comerciales. Esta garantía deberá constituirse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional.

En caso de incumplimiento de la obligación garantizada, el acreedor, por resolución del tribunal agrario o mediante el mecanismo pactado por los contratantes para tales efectos, podrá hacerla efectiva hasta por el plazo pactado, a cuyo vencimiento volverá el usufructo al núcleo de población ejidal o al ejidatario, según sea el caso.

Artículo 51.- 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.

La Procuraduría Agraria, previa audiencia, ordenará al ejidatario de que se trate, la enajenación de los excedentes dentro de un plazo de un año contado a partir de la notificación correspondiente. Si el ejidatario no hubiere enajenado en el plazo indicado, la Procuraduría fraccionará, en su caso, los excedentes y enajenará los derechos correspondientes al mejor postor entre los miembros del núcleo de población, respetando en todo caso los derechos de preferencia señalados en el artículo 84 de esta ley.

Artículo 52.- Quien hubiere poseído y trabajado tierras parceladas, 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 período de cinco años, si la posesión es de buena fe, o de diez, si fuera de mala fe, y reúne los requisitos para ser ejidatario, adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela.

El posesionario podrá acudir ante el tribunal agrario para que en el juicio correspondiente, previa audiencia del titular registral si la parcela ha sido asignada o del comisariado ejidal, en caso de que se trate de parcelas no adjudicadas y de los colindantes en ambos casos, dicte sentencia sobre la adquisición de los derechos sobre la parcela. De ser procedente la acción, se comunicará al Registro Agrario Nacional, para que expida el certificado correspondiente.

La demanda presentada por cualquier interesado ante el tribunal agrario o la denuncia ante el ministerio público por despojo, interrumpirá el plazo a que se refiere el primer párrafo de este artículo hasta que se dicte resolución definitiva.

Artículo 53.- Los núcleos de población ejidales o comunales que hayan sido o sean privados ilegalmente de sus tierras o aguas, que les fueron materialmente entregadas en la ejecución de una resolución agraria, podrán acudir ante el tribunal agrario para demandar la restitución de sus bienes.

En los casos en que, por acuerdo de asamblea, el núcleo agrario haya otorgado su consentimiento respecto de la ocupación de sus tierras o aguas, sólo procederá la acción de restitución si existe una causa de nulidad o rescisión de lo pactado.

Artículo 54.- Si el titular de los derechos agrarios es desposeído ilegalmente de sus derechos parcelarios o del solar urbano no titulado, sólo procederá la acción de restitución en los mismos términos del artículo que antecede.

Cuando la posesión de una parcela haya sido otorgada por el titular del derecho agrario correspondiente a un tercero en forma escrita, sólo procederá la acción de restitución si existe una causa de nulidad o rescisión de lo pactado.

Artículo 55.- El núcleo de población y los ejidatarios en lo individual podrán constituir, por sí o en forma conjunta con el Gobierno Federal, los estatales o municipales, fondos de garantía para hacer frente a las obligaciones crediticias que contraigan. Estos fondos se crearán y organizarán de conformidad con los montos y lineamientos que dicte el Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, cuando intervengan instituciones públicas o se aporten recursos públicos federales.

Sección Segunda

De las Aguas del Ejido

Artículo 56.- El uso o aprovechamiento de las aguas ejidales corresponde a los propios ejidos y a los ejidatarios, según se trate de tierras comunes o parceladas.

Artículo 57.- La distribución, servidumbres de uso y de paso, mantenimiento, contribuciones, tarifas, transmisiones de derechos y demás aspectos relativos al uso de volúmenes de agua de los ejidos estarán regidos por lo dispuesto en las leyes y normatividad de la materia.

Artículo 58.- Los núcleos de población ejidal beneficiados con aguas correspondientes a distritos de riego u otros sistemas de abastecimiento están obligados a cubrir las tarifas aplicables.

Artículo 59.- Los aguajes comprendidos dentro de las tierras ejidales, siempre que no hayan sido asignados individualmente conforme a la ley, serán de uso común y su aprovechamiento se hará como lo disponga el reglamento interno del ejido o, en su defecto, de acuerdo con la costumbre de cada ejido, siempre y cuando no se contravenga la ley y la normatividad de la materia. En los casos de transferencia de derechos individuales de agua, deberá otorgarse el derecho del tanto, de acuerdo con el orden de preferencia dispuesto por el artículo 22.

Sección Tercera

De la Delimitación y Destino de las Tierras Ejidales

Artículo 60.- La asamblea de cada ejido, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 28 a 32 y 35 de esta ley, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho o regularizar la tenencia de los posesionarios o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Consecuentemente, la asamblea podrá destinarlas al asentamiento humano, al uso común o parcelarlas en favor de los ejidatarios. En todo caso, a partir del plano general del ejido que haya sido elaborado por la autoridad competente o el que elabore el Registro Agrario Nacional, procederá como sigue:

I. Si lo considera conveniente, reservará las extensiones de tierra correspondientes al asentamiento humano y delimitará las tierras de uso común del ejido;
II. Si resultaren tierras cuya tenencia no ha sido regularizada o estén vacantes, podrá asignar los derechos ejidales correspondientes a dichas tierras a individuos o grupos de individuos, y
III. Los derechos sobre las tierras de uso común se presumirán concedidos en partes iguales, a menos que la asamblea determine la asignación de proporciones distintas, en razón de las aportaciones materiales, de trabajo y financieras de cada individuo.

En todo caso, el Registro Agrario Nacional emitirá las normas técnicas que deberá seguir la asamblea al realizar la delimitación de las tierras al interior del ejido y proveerá a la misma del auxilio que al efecto le solicite. El Registro certificará el plano interno del ejido, y con base en éste, expedirá los certificados parcelarios o los certificados de derechos comunes, o ambos, según sea el caso, en favor de todos y cada uno de los individuos que integran el ejido, conforme a las instrucciones de la asamblea, por conducto del comisariado o por el representante que se designe. Estos certificados deberán inscribirse en el propio Registro Agrario Nacional.

Artículo 61.- Para proceder a la asignación de derechos sobre las tierras a que se refieren la fracción II del artículo anterior, la asamblea se apegará, salvo causa justificada y expresa, al siguiente orden de preferencia:

I. Ejidatarios;
II. Posesionarios y avecindados reconocidos legalmente, cuya dedicación y esmero sean notorios o que hayan mejorado con su trabajo e inversión las tierras de que se trate;
III. Hijos de ejidatarios, posesionarios y avecindados que hayan trabajado las tierras por dos años o más, y
IV. Otros individuos, a juicio de la asamblea.

Cuando así lo decida la asamblea, la asignación de tierras podrá hacerse por resolución de la propia asamblea, a cambio de una contraprestación que se destine al beneficio del núcleo de población ejidal.

Artículo 62.- La asignación de parcelas por la asamblea se hará siempre con base en la superficie identificada en el plano general del ejido y, cuando hubiere sujetos con derechos iguales, conforme al orden de prelación establecido en el artículo anterior la hará por sorteo. A la asamblea en que se lleve a cabo el sorteo deberá asistir un representante de la Comisión Nacional de Desarrollo Agrario y un fedatario público o en defecto de este último, un servidor público investido de fe pública que certifique el acta correspondiente.

Artículo 63.- Será nula de pleno derecho la asignación de parcelas en bosques, selvas tropicales, en zonas de reforestación o en áreas que hayan sido taladas o destruidas por el fuego y en tierras en las que sea evidente la existencia de yacimientos de recursos no renovables que puedan ser aprovechados en beneficio de los núcleos de población ejidales o comunales.

Si con posterioridad a la asignación de parcelas se descubre en éstas un yacimiento de recursos no renovables de los que trata el párrafo anterior, el ejido tendrá derecho a una contraprestación que se fijará de común acuerdo entre el ejidatario y la asamblea, atendiendo a la naturaleza y magnitud de la explotación. De no existir acuerdo entre las partes, el tribunal agrario fijará el monto de la contraprestación mencionada.

Será igualmente nula la asignación de parcelas sobre superficies con asentamientos humanos irregulares, salvo que la asignación sea hecha en favor del ejido mismo.

Artículo 64.- La cesión de los derechos sobre tierras de uso común por un ejidatario, a menos que también haya cedido sus derechos parcelarios, no implica que éste pierda su calidad como tal, sino sólo sus derechos al aprovechamiento o beneficio proporcional sobre las tierras correspondientes.

Artículo 65.- La asignación de tierras por la asamblea podrá ser impugnada ante el tribunal agrario, directamente o a través de la Procuraduría Agraria, por los individuos que se sientan perjudicados por la asignación y que constituyan un veinte por ciento o más del total de los ejidatarios del núcleo respectivo, o de oficio por parte de la Procuraduría Agraria, cuando a juicio de ésta se presuma que la asignación se realizó con vicios o defectos graves que puedan perturbar seriamente el orden público, en cuyo caso el tribunal dictará las medidas necesarias para lograr la conciliación de intereses. Los perjudicados en sus derechos por virtud de la asignación de tierras, podrán acudir igualmente ante el tribunal agrario para deducir individualmente su reclamación, sin que ello pueda implicar la invalidación de la asignación de las demás tierras.

Será firme y definitiva la asignación de tierras que no haya sido impugnada dentro de los noventa días naturales posteriores a la resolución de la asamblea. Este término no será aplicable cuando el acuerdo respectivo vaya en contra de una disposición prohibitiva o de orden público.

Artículo 66.- A partir de la asignación de parcelas, corresponderán a los ejidatarios beneficiados los derechos sobre uso y usufructo de las mismas, en los términos de esta ley.

Cuando la asignación se hubiere hecho a un grupo de ejidatarios se presumirá, salvo prueba en contrario, que gozan de dichos derechos en partes iguales y serán ejercidos conforme a lo convenido entre ellos o, en su defecto, a lo que disponga el reglamento interno o la resolución de la asamblea y, supletoriamente, conforme a las reglas de copropiedad que dispone el Código Civil Federal.

Sección Cuarta

De las Tierras del Asentamiento Humano

Artículo 67.- Las tierras destinadas al asentamiento humano integran el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido, que está compuesta por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal. Se dará el mismo tratamiento 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.

Artículo 68.- Las tierras ejidales destinadas por la asamblea al asentamiento humano conforman el área irreductible del ejido y son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo lo previsto en el último párrafo de este artículo. Cualquier acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embargar dichas tierras será nulo de pleno derecho.

Las autoridades federales, estatales y municipales y en especial, la Comisión Nacional de Desarrollo Agrario, vigilarán que en todo momento quede protegido el fundo legal del ejido.

A los solares de la zona de urbanización del ejido no les es aplicable lo dispuesto en este artículo.

El núcleo de población podrá aportar tierras del asentamiento al municipio o entidad correspondiente para dedicarlas a los servicios públicos, con la intervención de la Comisión Nacional de Desarrollo Agrario, la cual se cerciorará de que efectivamente dichas tierras sean destinadas a tal fin.

Artículo 69.- 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 la normatividad aplicable y los derechos parcelarios. Igualmente, la asamblea podrá resolver que se delimite la reserva de crecimiento del poblado, conforme a las leyes de la materia.

Artículo 70.- Para la localización, deslinde y fraccionamiento de la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, se requerirá la intervención de las autoridades federales, estatales y municipales correspondientes, en el ámbito de sus respetivas competencias, con el objeto de dar cumplimiento a los ordenamientos legales de desarrollo urbano, así como a los planes y programas vigentes en la materia. En el caso de asentamientos humanos irregulares ubicados en tierras ejidales, el núcleo podrá, por si o a petición de parte interesada, incorporarlas a la zona de urbanización y adjudicarlas en propiedad a sus pobladores, mediante la firma de un convenio de regularización que establezca las condiciones y términos para la enajenación, entre la asamblea, a través del comisariado ejidal y los poseedores, a través de una representación común, con la intervención de la Comisión Nacional de Desarrollo Agrario, del municipio correspondiente y un fedatario público. Para tal efecto, se tomarán las medidas necesarias, de acuerdo por lo previsto por esta ley, a fin de proteger los derechos colectivos e individuales de los ejidatarios.

Lo anterior, sin perjuicio de que el núcleo agrario pueda solicitar al Instituto Nacional de Suelo Sustentable, su intervención para la regularización de dichos asentamientos.

Artículo 71.- Cuando la asamblea constituya la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, separará las superficies necesarias para los servicios públicos de la comunidad.

Artículo 72.- Los solares serán de propiedad plena de sus titulares. Todo ejidatario tendrá derecho a recibir gratuitamente un solar al constituirse la zona de urbanización, cuando ello sea posible. La extensión del solar se determinará por la asamblea con la participación del municipio correspondiente, de conformidad con las leyes aplicables en materia de fraccionamientos y atendiendo a las características, usos y costumbres de cada región.

La asamblea hará la asignación de solares a los ejidatarios, determinando en forma equitativa la superficie que corresponda a cada uno de ellos. Esta asignación se hará en

presencia de un representante de la Comisión Nacional de Desarrollo Agrario y de acuerdo con los solares que resulten del plano aprobado por la misma asamblea e inscrito en el Registro Agrario Nacional. El acta respectiva se inscribirá en dicho Registro y los certificados que éste expida de cada solar constituirán los títulos oficiales correspondientes.

Una vez satisfechas las necesidades de los ejidatarios, los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados por el núcleo de población ejidal a personas que deseen avecindarse.

Cuando se trate de ejidos en los que ya esté constituida la zona de urbanización y los solares ya hubieren sido asignados, los títulos se expedirán en favor de sus legítimos poseedores.

Artículo 73.- La propiedad de los solares se acreditará con el documento señalado en el artículo anterior y los actos jurídicos subsecuentes serán regulados por el derecho común. Para estos efectos los títulos se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad de la entidad correspondiente.

Artículo 74.- En cada ejido la asamblea podrá resolver sobre el deslinde de las superficies que considere necesarias para el establecimiento de la parcela escolar, la que se destinará a la investigación, enseñanza y divulgación de prácticas agrícolas que permitan un uso más eficiente de los recursos humanos y materiales con que cuenta el ejido. El reglamento interno del ejido normará el uso de la parcela escolar.

Artículo 75.- La asamblea podrá reservar igualmente una superficie en la extensión que determine, localizada de preferencia en las mejores tierras colindantes con la zona de urbanización, que será destinada al establecimiento de una granja agropecuaria o de industrias rurales aprovechadas por las mujeres mayores de dieciséis años del núcleo de población. En esta unidad se podrán integrar instalaciones destinadas específicamente al servicio y protección de la mujer campesina.

Artículo 76.- En cada ejido y comunidad podrá destinarse una parcela para constituir la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud, en donde se realizarán actividades productivas, culturales, recreativas y de capacitación para el trabajo para los hijos de ejidatarios, comuneros, posesionarios y avecindados mayores de dieciséis y menores de veinticuatro años. Esta unidad será administrada por un comité cuyos miembros serán designados exclusivamente por los integrantes de la misma. Los costos de operación de la unidad serán cubiertos por sus miembros.

Sección Quinta

De las Tierras de Uso Común

Artículo 77.- Las tierras ejidales de uso común 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.

Artículo 78.- La propiedad de las tierras de uso común es inalienable, imprescriptible e inembargable, salvo los casos previstos en el artículo 79 de esta ley.

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

Los derechos sobre las tierras de uso común se acreditan con el certificado a que se refiere el artículo 60 de esta ley.

Artículo 79.- En los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal, éste podrá transmitir el usufructo de tierras de uso común a sociedades mercantiles en las que participen el ejido o los ejidatarios, asimismo podrá transmitir el dominio cuando la naturaleza del proyecto de la sociedad lo justifique plenamente, conforme al siguiente procedimiento:

I. La aportación de las tierras deberá ser resuelta por la asamblea, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 28 a 32 y 35 de esta ley.

II. El proyecto de desarrollo y de escritura social respectivos deberán ser sometidos a la asesoría y opinión de la Comisión Nacional de Desarrollo Agrario, la que deberá de analizar y pronunciarse sobre la certeza de la realización de la inversión proyectada, el aprovechamiento racional y sostenido de los recursos naturales y la equidad en los términos y condiciones que se propongan. Esta opinión deberá ser emitida en un término no mayor a treinta días hábiles para ser analizada por la asamblea previamente a aquella en la que se adopte la resolución correspondiente. Lo anterior, sin perjuicio de que, para los efectos de esta fracción, el ejido pueda recurrir a los servicios profesionales que considere pertinentes.

   De igual manera, un representante de la Comisión Nacional de Desarrollo Agrario deberá asistir a la asamblea en la que se analice la opinión emitida por la Procuraduría Agraria, a efecto de que a su vez, manifieste lo que corresponda a esta dependencia. Para ello, la Procuraduría Agraria deberá notificar su opinión tanto al núcleo agrario como a la Comisión con al menos quince días de anticipación a la fecha de celebración de la asamblea en la que se analizará el proyecto de que se trate.

III. Las acciones que correspondan por la aportación de las tierras de uso común a la sociedad, invariablemente corresponderán al núcleo ejidal. La asamblea determinará el uso de las utilidades que se deriven de la participación en la sociedad.

IV. El valor de suscripción de las acciones o partes sociales que correspondan al ejido por la aportación de sus tierras deberá ser, cuando menos, igual al precio de referencia que establezca el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales.

V. Cuando participen socios ajenos al ejido, éste o los ejidatarios, según sea el caso, tendrán el derecho irrenunciable de designar un comisario que informe directamente a la asamblea del ejido, con las funciones que sobre la vigilancia de las sociedades prevé la Ley General de Sociedades Mercantiles. Si el ejido o los ejidatarios no designaren comisario, la Comisión Nacional de Desarrollo Agrario, bajo su responsabilidad, deberá hacerlo.

Las sociedades que conforme a este artículo se constituyan deberán ajustarse a las disposiciones previstas en el Título Sexto de la presente ley.

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.

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

La aportación de tierras que se haga en contravención a lo dispuesto por este artículo, será nula de pleno derecho.

Sección Sexta

De las Tierras Parceladas

Artículo 80.- Corresponde a los ejidatarios el derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de sus parcelas.

Artículo 81.- En ningún caso la asamblea ni el comisariado ejidal podrán usar, disponer o determinar la explotación colectiva de las tierras parceladas del ejido, sin el previo consentimiento por escrito de sus titulares.

Artículo 82.- Los derechos de los ejidatarios sobre sus parcelas se acreditarán con sus correspondientes certificados de derechos agrarios o certificados parcelarios, los cuales ostentarán los datos básicos de identificación de la parcela. Los certificados parcelarios serán expedidos de conformidad con lo dispuesto por el artículo 60 de esta ley.

En su caso, la resolución correspondiente del tribunal agrario hará las veces de certificado para los efectos de esta ley.

Artículo 83.- El ejidatario puede aprovechar su parcela, los derechos de agua que le correspondan, su uso o usufructo, directamente o concederlos a otros ejidatarios o a terceras personas, físicas o morales, mediante cualquier clase de contrato, convenio o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de contar con la autorización de autoridad alguna.

Artículo 84.- Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios, posesionarios o avecindados del mismo núcleo de población.

Para la validez de la enajenación a que se refiere este artículo se necesitará la conformidad por escrito de las partes ante dos testigos y el aviso por escrito que se haga al comisariado ejidal y al Registro Agrario Nacional, el que deberá expedir sin demora los nuevos certificados parcelarios. Por su parte el comisariado ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro respectivo. Cuando el enajenante esté casado bajo el régimen de sociedad conyugal, se requerirá que el cónyuge otorgue su autorización expresa y por escrito, para la enajenación y su renuncia al derecho del tanto.

El cónyuge casado bajo el régimen de separación de bienes, la concubina o concubinario, los hijos del enajenante, y sus ascendientes, en ese orden, gozarán del derecho de preferencia en el caso de que la enajenación sea gratuita y, del derecho del tanto cuando se trate de enajenación onerosa, especificando el monto de la operación; derechos que se deberán ejercer dentro del término de treinta días naturales contados a partir del aviso que deberá realizar el enajenante, a cuyo vencimiento prescribirán. La renuncia a los derechos mencionados deberá constar por escrito, ser ratificada ante fedatario público e inscrita en el Registro Agrario Nacional. Si no se realiza el aviso referido, la venta podrá ser anulada y el enajenante quedará obligado a devolver el pago que recibió, actualizado a la fecha en que se declare la nulidad.

El comisariado ejidal dará aviso de la enajenación a los ejidatarios, posesionarios o avecindados para que ejerzan los derechos que correspondan.

En los casos de enajenación de derechos parcelarios a que se refiere este artículo, la inobservancia de los derechos de preferencia o del tanto establecidos en esta ley, no impide que los contratos surtan efectos entre las partes. El ejercicio de las acciones correspondientes prescribe en dos años, a partir de la inscripción del contrato en el Registro Agrario Nacional o del aviso que se haya dado por escrito a los interesados.

Para la validez de la enajenación a que se refiere este artículo, se requiere:

I.- El consentimiento expreso y por escrito del cónyuge, concubina o concubinario del titular del derecho agrario;
II.- La conformidad por escrito de las partes en presencia de dos testigos y ratificado ante fedatario público, ante el que deberán acreditar:

a) La calidad e identidad de los contratantes, en los términos del párrafo anterior;
b) La autenticidad de los derechos parcelarios, y
c) Que se hicieron los avisos y se respetaron los derechos de preferencia o del tanto que se refieren en este artículo.

El contrato que se otorgue deberá inscribirse en el Registro Agrario Nacional.

Artículo 85.- La permuta de derechos parcelarios entre ejidatarios y posesionarios no requerirá la autorización de la asamblea y no estará sujeta a la observancia de los derechos de preferencia. Cuando se permuten parcelas de distinto valor o calidad los contratantes podrán pactar un pago adicional en monetario o en especie.

El contrato de permuta deberá celebrarse por escrito, ante dos testigos y ser inscrito en el Registro Agrario Nacional, el que expedirá sin demora los nuevos certificados parcelarios. Con base en estos certificados, el comisariado ejidal realizará la inscripción correspondiente en el libro respectivo.

La permuta parcelaria entre ejidatarios o posesionarios de diferentes núcleos agrarios, deberá ser autorizada por la asamblea de ambos núcleos.

Una vez autorizada la permuta e inscrita ante el Registro Agrario Nacional, se procederá a reconocer los derechos permutados y se expedirán los certificados que corresponda.

La permuta de parcelas a que se refiere este artículo, no implica el cambio de calidad agraria de los permutantes.

Artículo 86.- Cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios en los términos del artículo 60, la asamblea, con las formalidades previstas a tal efecto por los artículos 28 a 32 y 35 de esta ley, podrá resolver que los ejidatarios puedan, a su vez, adoptar el dominio pleno sobre dichas parcelas, cumpliendo lo previsto por esta ley.

Artículo 87.- Una vez que la asamblea hubiere adoptado la resolución prevista en el artículo anterior, los ejidatarios interesados podrán, en el momento que lo estimen pertinente, asumir el dominio pleno sobre sus parcelas, en cuyo caso solicitarán al Registro Agrario Nacional que las tierras de que se trate sean dadas de baja de dicho Registro, el cual expedirá el título de propiedad respectivo, que será inscrito en el Registro Público de la Propiedad correspondiente a la localidad.

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

Artículo 88.- 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.

Artículo 89.- En caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se haya adoptado el dominio pleno, gozarán, en su orden, del derecho del tanto:

I. El cónyuge, la concubina o el concubinario;
II. Los descendientes;
III. Los ascendientes;
IV. Las personas que hayan trabajado las parcelas durante los dos años anteriores a la enajenación, al amparo del artículo 83 de esta ley;
V. Los demás ejidatarios;
VI. Los posesionarios;
VII. Los avecindados, y
VIII. El ejido.

El derecho del tanto que se otorga deberá ser ejercido dentro de los treinta días naturales que sigan al aviso escrito que haga. Al vencimiento de este término prescribirá el derecho.

En el caso de las fracciones I a III, deberá dar el aviso el enajenante y en todos los demás casos, el aviso lo hará el comisariado ejidal.

La inobservancia de cualquiera de estos requisitos traerá aparejada la nulidad de la enajenación, quedando el enajenante obligado a devolver el pago que recibió, actualizado a la fecha en que se declare la nulidad por el tribunal agrario.

De ignorarse el domicilio de las personas a quienes se deba comunicar la enajenación, el comisariado ejidal publicará de inmediato, en los lugares más visibles del ejido, una relación de los bienes o derechos que se pretenden enajenar.

El consejo de vigilancia será responsable de verificar que el comisariado ejidal cumpla con la obligación que este artículo le señala.

El ayuntamiento gozará del derecho de preferencia, para el caso de que las anteriores personas no ejerzan el derecho del tanto a que se refieren las fracciones que anteceden, siempre y cuando las parcelas de que se trate estén consideradas dentro del plan municipal de desarrollo.

Artículo 90.- En caso de que se presente ejercicio simultáneo del derecho del tanto con posturas iguales el comisariado ejidal, ante la presencia de fedatario público, realizará un sorteo para determinar cuál postura prevalecerá.

Artículo 91.- La primera enajenación a personas ajenas al núcleo de población de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, será libre de impuestos o derechos federales para el enajenante y deberá hacerse cuando menos al precio de referencia que establezca el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales o cualquier institución de crédito.

Sección Séptima

De las Tierras Ejidales en Zonas Urbanas

Artículo 92.- 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.

Artículo 93.- Queda prohibida la urbanización de las tierras ejidales que se ubiquen en zonas de uso ceremonial por los pueblos y comunidades indígenas, con vestigios arqueológicos, culturales o históricos, lo mismo que en áreas naturales protegidas, incluyendo las zonas de preservación ecológica de los centros de población.

Artículo 94.- En toda enajenación de terrenos ejidales ubicados en las áreas declaradas reservadas para el crecimiento de un centro de población, de conformidad con los planes de desarrollo urbano municipal, en favor de personas ajenas al ejido, se deberá respetar el derecho de preferencia de los gobiernos de los estados y municipios establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos.

Sección Octava

De la protección de la integridad de las tierras, bosques y aguas de los pueblos y comunidades indígenas en ejidos y comunidades

Artículo 95.- Las disposiciones de esta sección reglamentan lo dispuesto por el párrafo segundo de la fracción VII del artículo 27 constitucional.

Para los efectos de esta ley, se entenderán como tierras de los pueblos y comunidades indígenas en ejidos y comunidades, las que han sido dotadas, reconocidas, restituidas o

incorporadas a su propiedad en el régimen ejidal o comunal y que hayan sido declaradas como tales en los términos de esta ley.

Artículo 96.- Se reconocen como pueblos indígenas a las poblaciones que descienden de aquellas que habitaban en el territorio actual del país al iniciarse la colonización y que conservan sus propias instituciones sociales, económicas, culturales y políticas o parte de ellas.

Se entiende como comunidades de un pueblo indígena aquellas que forman una unidad socioeconómica y cultural, asentadas en un territorio y que reconocen autoridades propias de acuerdo con sus sistemas normativos, usos y costumbres.

La conciencia de su identidad indígena deberá ser criterio fundamental para determinar a quiénes se aplican las disposiciones de esta sección.

Artículo 97.- Las tierras de los pueblos y comunidades indígenas en ejidos y comunidades son inalienables, inembargables e imprescriptibles, por lo que sobre ellas no podrá adoptarse el dominio pleno, ni podrán aportarse a sociedades mercantiles, mientras conserven esta calidad.

Artículo 98.- Son propiedad de los ejidos y comunidades a que se refiere esta sección los recursos naturales que se encuentren en dichas tierras, salvo aquellos que corresponden al dominio directo de la nación.

El aprovechamiento de dichos recursos, sólo podrá hacerse por los ejidos o comunidades o sus integrantes. Cuando exista una manifiesta utilidad para el núcleo podrá realizarse por terceros, previo consentimiento que para ello sea otorgado mediante asamblea que cumpla las formalidades señaladas en el artículo 29 de esta ley.

Artículo 99.- Cuando en las tierras de los pueblos y comunidades indígenas en ejidos y comunidades existan recursos naturales que correspondan al dominio directo de la nación, se deberá consultar al pueblo o comunidad de que se trate a fin de determinar si sus intereses serían perjudicados y, en su caso, en qué medida, antes de emprender o autorizar cualquier programa de prospección o explotación de los recursos existentes en sus tierras. Los pueblos interesados deberán participar siempre que sea posible en los beneficios que reporten tales actividades y percibir una indemnización equitativa por cualquier daño o perjuicio que puedan sufrir en su hábitat, como resultado de esas actividades.

Este criterio se aplicará también cuando se prevea la expropiación por causa de utilidad pública sobre tierras de los pueblos y comunidades indígenas en ejidos y comunidades.

Cuando derivado de la consulta resulten afectados los intereses del núcleo, esta circunstancia deberá ser tomada en cuenta para determinar tanto el monto de la indemnización como las prestaciones adicionales que pudieran pactarse.

Artículo 100.- Los ejidos y comunidades que hayan adoptado la calidad a que se refiere esta sección, podrán acudir a los tribunales agrarios para que:

I. Se restrinjan las actividades de terceras personas en sus tierras cuando representen valores culturales y de identidad para los pueblos y las comunidades indígenas, y
II. Se permita el acceso a los lugares sagrados o centros ceremoniales de los pueblos o comunidades, que hayan sido previamente declarados como tales por autoridad competente y que se encuentren fuera del ejido o comunidad.

Artículo 101.- Las autoridades competentes respetarán y garantizarán las modalidades de uso y disfrute de las tierras de los pueblos y comunidades indígenas en ejidos y comunidades, así como la cesión o transmisión de derechos al interior de estos, de acuerdo con las instituciones sociales, económicas, culturales, políticas y sistemas normativos del pueblo o comunidad correspondiente, sujetándose a los principios generales de la Constitución.

Artículo 102.- Los núcleos agrarios a que se refiere el artículo 95 de esta ley, mediante acuerdo de asamblea que reúna las formalidades previstas en los artículos 28 a 32 y 35 de la misma, podrán adoptar la protección de sus tierras, bosques y aguas en los términos previstos en esta sección.

Artículo 103.- El acuerdo de la asamblea dará lugar a la tramitación de la declaratoria de tierras indígenas por la vía de jurisdicción voluntaria ante el tribunal agrario, para lo cual será necesario demostrar:

I. La legal existencia del ejido o comunidad;
II. Que las tierras materia de la declaración son de su propiedad y que las tienen en posesión;
III. Que el acuerdo de asamblea se adoptó con las formalidades previstas en esta ley;
IV. Acreditar su pertenencia a determinado pueblo indígena en los términos del artículo 96 de esta ley, y
V. Que el solicitante tiene la representación legal del núcleo agrario promovente.

Verificada la legalidad de los documentos aportados, el tribunal agrario resolverá lo conducente. En caso de ser procedente la promoción emitirá la resolución y ordenará que se haga su inscripción en el Registro Agrario Nacional, el que expedirá la constancia correspondiente.

Artículo 104.- La resolución que declare las tierras de los pueblos y comunidades indígenas en ejidos y comunidades podrá revocarse por los tribunales agrarios en los casos siguientes:

I. Cuando así lo solicite la asamblea del núcleo cumpliendo con los requisitos señalados en los artículos 28 a 32 y 35 de esta ley, sin que medie controversia, y
II. Por sentencia que resuelva una controversia.

Sustanciado el procedimiento, el tribunal agrario ordenará, de ser procedente, al Registro Agrario Nacional que efectúe la cancelación de la inscripción respectiva.

Artículo 105.- Las formas de consulta y las medidas de protección de las tierras a que se refiere el artículo 99, serán establecidas por los ejidos o las comunidades interesadas en su reglamento interno, de acuerdo a sus propios sistemas normativos y en concordancia con los principios generales de la Constitución.

CAPÍTULO III

De la Constitución de Nuevos Ejidos

Artículo 106.- Para la constitución de un ejido bastará:

I. Que un grupo de veinte o más individuos participe en su constitución y aporte una superficie de tierra;
II. Que cada individuo aporte tierra u otros recursos, y
III. Que tanto las aportaciones como el reglamento interno, consten en escritura pública y se inscriba en el Registro Agrario Nacional.

Será nula la aportación de tierras en fraude de acreedores.

El Ejecutivo Federal, a través de la Procuraduría Agraria, asesorará y otorgará facilidades a los pequeños propietarios interesados en la constitución de nuevos ejidos.

Artículo 107.- A partir de la inscripción a que se refiere la fracción III del artículo anterior, el nuevo ejido quedará legalmente constituido y las tierras aportadas se regirán por lo dispuesto por esta ley para las tierras ejidales.

Artículo 108.- El ejido podrá convertir las tierras que hubiere adquirido bajo el régimen de dominio pleno al régimen ejidal, en cuyo caso el comisariado ejidal tramitará las inscripciones correspondientes en el Registro Agrario Nacional, a partir de lo cual dicha tierra quedará sujeta a lo dispuesto por esta ley para las tierras ejidales.

CAPÍTULO IV

De la Expropiación de Bienes Ejidales y Comunales

Artículo 109.- Los bienes ejidales y comunales sólo podrán ser expropiados, ocupados temporalmente o imponerles alguna limitación de dominio, por alguna o algunas de las siguientes causas de utilidad pública:

I. El establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos;
II. La constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;
III. La realización de acciones para promover y ordenar el desarrollo y la conservación de los recursos agropecuarios, forestales y pesqueros;
IV. Explotación del petróleo, su procesamiento y conducción, la explotación de otros elementos naturales pertenecientes a la nación y la instalación de plantas de beneficio asociadas a dichas explotaciones;
V. Regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural;
VI. La construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles, campos de aterrizaje y demás obras que faciliten el transporte, así como aquellas sujetas a la Ley de Vías Generales de Comunicación y disposiciones relacionadas y líneas de conducción de energía, obras hidráulicas, sus pasos de acceso y demás obras relacionadas, y
VII. Las demás previstas en la Ley de Expropiación y otras leyes.

Artículo 110.- La expropiación deberá tramitarse ante la Comisión Nacional de Desarrollo Agrario. Deberá hacerse por decreto presidencial que determine la causa de utilidad pública, los bienes por expropiar y mediante indemnización. El monto de la indemnización será determinado por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, atendiendo al valor comercial de los bienes expropiados.

En el caso de la fracción V del artículo anterior, para la fijación del monto de la indemnización, el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales, deberá tomar en cuenta, además de los criterios previstos en la Ley General de Bienes Nacionales, los costos de los trabajos de regularización.

Cuando sea previsible que el objeto de la expropiación se destinará a la especulación y generará lucro o utilidades para terceros, que no sea proporcional o equitativa a la indemnización, el Instituto tomará esta circunstancia en consideración al fijar su monto.

En todos los casos, el decreto deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación y se notificará la expropiación al núcleo de población.

Las entidades federativas y los municipios, podrán promover la expropiación en los términos del presente artículo. En los casos en que la Administración Pública Federal sea promovente, lo hará por conducto de la dependencia o entidad paraestatal que corresponda, según las funciones señaladas por la ley.

El decreto expropiatorio sólo podrá ser ejecutado previo el pago o depósito del importe total de la indemnización, que se hará de preferencia en el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal.

Artículo 111.- Queda prohibido autorizar la ocupación previa de tierras aduciendo que, respecto de las mismas, se tramita expediente de expropiación, a menos que la asamblea y, en su caso, los ejidatarios afectados, aprueben dicha ocupación, según se trate de tierras de uso común o parceladas.

Para llevar a cabo la ocupación deberá suscribirse un convenio entre la dependencia o entidad promovente de la expropiación y la asamblea y el ejidatario afectado, en su caso, en el que expresen su consentimiento, el cual contendrá cuando menos lo siguiente:

I. La superficie a ocupar, su ubicación geográfica y el uso que tendrá durante la ocupación previa;
II. La fecha en que el promovente de la expropiación hará la solicitud formal ante la Comisión Nacional de Desarrollo Agrario y la causa de utilidad pública que se invocará;
III. La contraprestación que se cubrirá por la ocupación, las modalidades de pago y la garantía de su cumplimiento; cantidad que no podrá deducirse del monto de la indemnización, y
IV. Las causas por las que puede rescindirse el convenio, en su caso, las bases para la devolución de la contraprestación y del pago de los daños derivados de la ocupación.

Artículo 112.- La indemnización se pagará al núcleo agrario. Cuando la expropiación afecte parcelas asignadas a determinados ejidatarios, éstos podrán optar por recibir la parte de la indemnización que les corresponda o tierras de igual calidad a las que tenían, dentro del mismo ejido, si éste cuenta con superficies disponibles. Si existiere duda respecto de la proporción que corresponde a cada ejidatario, la Procuraduría Agraria intentará la conciliación de intereses y si ello no fuera posible, se acudirá ante el tribunal agrario competente para que éste resuelva en definitiva.

En todo caso la afectación de bienes distintos a la tierra se pagará adicionalmente a la indemnización, tomando en consideración su valor comercial.

Artículo 113.- Cuando los bienes expropiados se destinen a un fin distinto del señalado en el decreto respectivo o, si transcurrido un plazo de cinco años a partir de la publicación del decreto de expropiación, no se ha cumplido con la causa de utilidad pública, el Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal ejercitará la acción de reversión, parcial o total, según corresponda, de los bienes expropiados.

Los bienes revertidos se incorporarán al patrimonio del ejido expropiado si éste devuelve el monto de la indemnización que corresponda, según se trate de reversión total o parcial, actualizado por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales. El monto de la devolución se integrará al patrimonio del Fideicomiso Fondo Nacional de Fomento Ejidal, para que sea destinado al financiamiento de proyectos productivos en los núcleos agrarios.

En los casos de ocupación temporal o de limitación de dominio la compensación se fijará atendiendo a los daños y perjuicios derivados de estas circunstancias, pudiéndose establecer su pago en forma total o en parcialidades. Concluida la ocupación temporal o de limitación de dominio se reincorporarán las tierras al núcleo afectado.

Artículo 114.- Los núcleos de población afectados podrán demandar directamente la reversión de los bienes expropiados ante los tribunales agrarios cuando se cumplan las condiciones siguientes:

I. Que no haya sido cubierta la indemnización;
II. Que no haya sido ejecutado el decreto, y
III. Que los afectados conserven aún la posesión de las tierras de que se trate o que, no estando en posesión, no se haya cumplido con el objeto de la expropiación.

CAPITULO V

De las Comunidades

Artículo 115.- Se reconoce la personalidad jurídica de las comunidades.

Las comunidades se constituyen mediante los siguientes procedimientos:

I. Un juicio agrario de restitución para las comunidades que fueron privadas ilegalmente de su posesión;
II. El reconocimiento y confirmación de las tierras a la comunidad resultado de una jurisdicción voluntaria promovida por quienes guardan el estado comunal con o sin título primordial, que detenten la posesión de una superficie con respecto de la cual no exista litigio y no se trate de terreno baldío o nacional. En este supuesto, se citará a la Comisión Nacional de Desarrollo Agrario para que manifieste lo que corresponda. En caso de existir oposición de parte interesada, se abrirá el juicio agrario que resuelva la controversia, o
III. El procedimiento de conversión de ejido a comunidad.

El comisariado de bienes comunales es el órgano de representación y gestión administrativa de la comunidad y de ejecución de los acuerdos de la asamblea, en los términos que establezcan el estatuto comunal y la costumbre.

Artículo 116.- Si en las superficies sujetas a uno de los procedimientos anteriores existen tierras de pequeños propietarios o poseedores de buena fe, deberán ser notificados del procedimiento o juicio, para garantizarles su derecho de audiencia y puedan ejercitar sus excepciones o defensas.

La sentencia o resolución que culmine los procedimientos anteriores se notificará personalmente a los propietarios, posesionarios y colindantes y se inscribirá en el Registro Agrario Nacional, así como en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

Artículo 117.- Los pequeños propietarios o poseedores de buena fe, tendrán derecho a que sus tierras se excluyan en la sentencia que reconozca los terrenos comunales, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

I. Tratándose de propietarios, que la escritura se haya inscrito en el Registro Público de la Propiedad, por lo menos con cinco años de anterioridad a la solicitud de restitución o de reconocimiento y titulación;
II. Tratándose de poseedores de buena fe, que su posesión sea a título de dueño, de manera pública, pacífica y continua, con una antigüedad mínima de cinco años anteriores a la solicitud del grupo de comuneros, y
III. Que la superficie de dichos particulares no rebase las cincuenta hectáreas.

Artículo 118.- Los pequeños propietarios o poseedores de buena fe cuyas superficies no hubieren sido excluidas de la propiedad comunal en la sentencia, podrán acudir ante el tribunal agrario a deducir sus derechos, siempre y cuando reúnan los requisitos previstos en el artículo anterior.

Esta acción precluye a los cinco años de la notificación personal de la sentencia o resolución que reconozca la existencia de la comunidad.

Artículo 119.- Son comuneros:

I. Los hombres y mujeres mexicanos censados en la resolución o sentencia de la restitución o reconocimiento y confirmación de las tierras comunales;
II. Los que hayan nacido dentro de las tierras de la comunidad;
III. Los que tengan una residencia mínima de cinco años, y
IV. Los que cumplan los requisitos que establezca el estatuto comunal.

En los casos de las fracciones II a IV deberán ser reconocidos por la asamblea.

Artículo 120.- Las tierras, bosques y aguas de las comunidades son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Artículo 121.- La comunidad determinará el uso de sus tierras, su división en distintas porciones según diferentes finalidades y la organización para el aprovechamiento de sus bienes. Podrá constituir sociedades mercantiles, asociarse con terceros, encargar la administración o ceder temporalmente el uso y usufructo de sus bienes para su mejor aprovechamiento. La asamblea, con los requisitos de asistencia y votación previstos para la fracción XIII del artículo 27 podrá decidir transmitir el usufructo de áreas de uso común a estas sociedades en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo y en los términos previstos por el artículo 79, así mismo podrá transmitir el dominio cuando la naturaleza del proyecto de la sociedad lo justifique plenamente.

Artículo 122.- La comunidad implica el estado individual de comunero y, en su caso, permite a su titular el uso y usufructo de su parcela, así como la transmisión de sus derechos sobre la misma en favor de sus familiares, posesionarios y avecindados, el aprovechamiento de los bienes de uso común en los términos que establezca el estatuto comunal. El beneficiado por la transmisión de derecho de un comunero adquirirá dicha calidad.

Cuando no exista litigio se presume como legítima la asignación de parcelas existentes de hecho en la comunidad.

Artículo 123.- En los casos en que no exista asignación de parcelas individuales se presumirán iguales, mientras no se pruebe lo contrario, los derechos correspondientes a los comuneros.

Artículo 124.- Los ejidos que decidan adoptar el régimen de comunidad, podrán hacerlo con los requisitos de asistencia y votación previstos para la fracción XVIII del artículo 27 de esta ley. La asignación parcelaria de los ejidos que opten por la calidad comunal, será reconocida como legítima.

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

Cuando los inconformes con la conversión al régimen comunal formen un número mínimo de veinte ejidatarios, éstos podrán mantenerse como ejido con las tierras que les correspondan.

Artículo 125.- Las comunidades que quieran adoptar el régimen ejidal podrán hacerlo a través de su asamblea, con los requisitos previstos en los artículos 28 a 32 y 35 de esta Ley.

A partir de la inscripción de la resolución respectiva en el Registro Agrario Nacional, la comunidad se tendrá por legalmente transformada en ejido.

Cuando los inconformes con la conversión al régimen ejidal formen un número mínimo de veinte comuneros, éstos podrán mantenerse como comunidad con las tierras que les correspondan.

Artículo 126.- Para su administración las comunidades podrán establecer grupos o subcomunidades con órganos de representación y gestión administrativa, así como adoptar diversas formas organizativas sin perjuicio de las facultades de los órganos generales de la asamblea. Esta podrá establecer el régimen de organización interna de los grupos comunales o subcomunales.

Artículo 127.- Son aplicables a las comunidades todas las disposiciones que para los ejidos prevé esta ley, en lo que no contravengan lo dispuesto en este capítulo.

TITULO CUARTO

DE LAS ASOCIACIONES Y SOCIEDADES AGRARIAS

Artículo 128.- Los ejidos y comunidades son unidades sociales, económicas y productivas, con personalidad jurídica y patrimonio propios y constituyen las figuras asociativas fundamentales para la organización en el medio rural. Cuentan con capacidad para ser sujetos de crédito y de financiamiento, realizar todas las actividades inherentes a sus finalidades, recibir los beneficios y apoyos de los programas que los gobiernos federal, estatales y municipales aprueben para su desarrollo colectivo y el de sus integrantes.

Igualmente y con las mismas prerrogativas que establece el párrafo anterior para los ejidos y las comunidades, se reconocen, en forma enunciativa mas no limitativa, como figuras asociativas agrarias a las siguientes: sociedad de producción rural, (SPR); unidad agrícola industrial de la mujer (UAIM); sociedad cooperativa (SC); sociedad de solidaridad social (SSS); unión de ejidos y/o de comunidades; unión de sociedades de producción rural (USPR); unión de unidades agrícolas industriales de la mujer (UUAIM); unión y federación de sociedades cooperativas; federación de sociedades de solidaridad social; asociación rural de interés colectivo (ARIC); confederación de sociedades cooperativas y confederación de sociedades de solidaridad social.

Las figuras asociativas reguladas por otras leyes cuyo objeto social se relacione con las actividades productivas en el campo gozarán de los derechos a que se refiere el primer párrafo de este artículo, siempre que se integren por sujetos agrarios previstos en esta ley.

Artículo 129.- Las asociaciones y sociedades agrarias se regirán por los siguientes principios: adhesión voluntaria y abierta; gestión democrática de los socios; participación económica de los socios; autonomía e independencia; promoción de la educación, formación e información de sus socios; cooperación entre organizaciones; interés por la

comunidad; respeto a las creencias religiosas y políticas y promoción de la cultura ecológica.

El acta constitutiva de las asociaciones y sociedades agrarias deberá incluir, además de lo establecido en las leyes de la materia, los estatutos sociales o bases constitutivas que al menos deberán contener:

I. Denominación;
II. Domicilio;
III. Duración;
IV. Objeto;
V. Capital social;
VI. Régimen de responsabilidad;
VII. Lista de socios;
VIII. Estipulaciones respecto de la admisión, separación y exclusión de socios o asociados;
IX. Derechos y obligaciones de los socios;
X. Órganos de administración y vigilancia;
XI. Normas de funcionamiento;
XII. Ejercicio y balances;
XIII. Fondos, reservas y reparto de utilidades;
XIV. Normas para su disolución y liquidación, y
XV. Las demás que sean necesarias de conformidad con su naturaleza y objeto social.

El acta constitutiva deberá formalizarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional. Las figuras asociativas adquirirán personalidad jurídica a partir de la fecha de la inscripción mencionada.

Las modificaciones al acta constitutiva y la elección o remoción de los miembros de los órganos de administración y de vigilancia aprobadas por la asamblea de socios, serán inscritas en el Registro Agrario Nacional.

La máxima autoridad de las asociaciones y sociedades agrarias será la asamblea general de socios que se integrará y funcionará de acuerdo a sus estatutos. Los órganos de representación y de vigilancia serán los siguientes: consejo de administración o, en su caso, administrador único y consejo de vigilancia o, en su caso, delegado de vigilancia.

La dirección, representación y vigilancia se regirán por lo dispuesto en sus estatutos.

Artículo 130.- En lo no previsto por los estatutos o por las leyes específicas que regulen la organización y funcionamiento de las asociaciones y sociedades agrarias, se estará a lo siguiente:

I. Los acuerdos de la asamblea general obligarán a todos los socios, presentes, ausentes y disidentes, siempre que se hubieren tomado conforme a la ley y los estatutos respectivos. La asamblea general resolverá todos los negocios y problemas de importancia para la sociedad y establecerá las reglas generales que deben normar el funcionamiento social.

II. El consejo de administración nombrado por la asamblea general, estará formado por un presidente, un secretario, un tesorero y los vocales propietarios y sus respectivos suplentes, y tendrán la representación de la sociedad ante terceros. Para este efecto se requerirá la firma mancomunada de por lo menos dos de los miembros de dicho consejo.

III. La vigilancia estará a cargo de un consejo de vigilancia nombrado por la asamblea general e integrado por un presidente, un secretario y un vocal propietarios, con sus respectivos suplentes.

IV. La constitución de las asociaciones y sociedades agrarias deberá realizarse en asamblea general que celebren los interesados y en la que se levantará un acta que contendrá como mínimo los requisitos señalados. Los socios deberán de acreditar su identidad y ratificar su voluntad de constituirse en asociación o sociedad rural y de ser suyas las firmas o las huellas digitales que obran en el acta constitutiva, indistintamente ante fedatario público, ante juzgado de primera instancia del fuero común, ante la autoridad municipal facultada para ello, sin perjuicio de lo establecido en la legislación local.

V. Los miembros que integren los consejos de administración y de vigilancia durarán en sus funciones tres años o un plazo mayor si así lo establecen los estatutos de la organización. No serán reelegibles para el periodo inmediato posterior, salvo que la sociedad se componga de un número de socios que no permita su relevo.

Artículo 131.- Los ejidos podrán constituir uniones, cuyo objeto comprenderá la coordinación de actividades productivas, asistencia mutua, comercialización u otras no prohibidas por la ley.

Un mismo ejido, si así lo desea, podrá formar, al mismo tiempo, parte de dos o más uniones de ejidos.

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

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

Las uniones de ejidos podrán establecer empresas especializadas que apoyen el cumplimiento de su objeto y les permita acceder de manera óptima a la integración de su cadena productiva.

Los ejidos y comunidades, de igual forma podrán establecer empresas para el aprovechamiento de sus recursos naturales o de cualquier índole, así como la prestación de servicios. En ellas podrán participar ejidatarios, grupos de mujeres campesinas organizadas, hijos de ejidatarios, comuneros, posesionarios, avecindados y pequeños productores.

Las empresas a que se refieren los dos párrafos anteriores podrán adoptar cualquiera de las formas asociativas previstas por la ley.

Artículo 132.- Las asociaciones rurales de interés colectivo podrán constituirse por dos o más de las siguientes personas: ejidos, comunidades, uniones de ejidos o comunidades, sociedades de producción rural, o uniones de sociedades de producción rural.

Su objeto será la integración de los recursos humanos, naturales, técnicos y financieros para el establecimiento de industrias, aprovechamientos, sistemas de comercialización y cualesquiera otras actividades económicas; tendrán personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro Agrario Nacional, y cuando se integren con sociedades de producción rural o con uniones de éstas, se inscribirán además en los Registros Públicos de la Propiedad correspondientes.

Artículo 133.- Los productores rurales podrán constituir sociedades de producción rural. Dichas sociedades tendrán personalidad jurídica, debiendo constituirse con un mínimo de dos socios.

La denominación social se formará libremente y al emplearse irá seguida de las palabras sociedad de producción rural o de su abreviatura SPR así como del régimen de responsabilidad que hubiere adoptado, ya sea ilimitada, limitada o suplementada.

Las de responsabilidad ilimitada son aquéllas en que cada uno de sus socios responde por sí, de todas las obligaciones sociales de manera solidaria; las de responsabilidad limitada son aquellas en que los socios responden de las obligaciones hasta por el monto de sus aportaciones al capital social, y las de responsabilidad suplementada son aquellas en las que los socios, además del pago de su aportación al capital social, responden de todas las obligaciones sociales subsidiariamente, hasta por una cantidad determinada en el pacto social y que será su suplemento, el cual en ningún caso será menor de dos tantos de su mencionada aportación.

Artículo 134.- Los derechos de los socios de la sociedad serán transmisibles con el consentimiento de la asamblea. Cuando la sociedad tenga obligaciones con alguna institución financiera, se requerirá además la autorización de ésta.

Las sociedades de producción rural constituirán su capital social mediante aportaciones de sus socios, conforme a las siguientes reglas:

I. En las sociedades de responsabilidad ilimitada no se requiere aportación inicial;
II. En las de responsabilidad limitada, la aportación inicial será la necesaria para formar un capital mínimo que deberá ser equivalente a setecientas veces el salario mínimo diario general vigente en la Ciudad de México;
III. En las de responsabilidad suplementada, la aportación inicial será la necesaria para formar un capital mínimo, que deberá ser equivalente a trescientos cincuenta veces el salario mínimo diario general en la Ciudad de México.

La contabilidad de la sociedad será llevada por la persona propuesta por la junta de vigilancia y aprobada por la asamblea general.

Artículo 135.- Dos o más sociedades de producción rural podrán constituir uniones con personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

Las uniones se constituirán siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 131 de esta ley. Así mismo, los estatutos y su organización y funcionamiento se regirán, en lo conducente, por lo dispuesto en el artículo 129 de esta ley.

Artículo 136.- Las operaciones financieras y crediticias que constituyan, modifiquen o extingan un derecho u obligación de carácter patrimonial, que realicen las figuras asociativas a que se refiere este título, deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional y en el Público de la Propiedad y de Comercio de la entidad federativa de que se trate.

La Procuraduría Agraria proporcionará la asesoría legal que le sea requerida por los interesados para la constitución y funcionamiento de sociedades agrarias de que trata este Título.

En los casos en que quien deba convocar a asamblea de socios no lo haga dentro de los cinco días posteriores a la solicitud de sus miembros y una vez agotadas las instancias que establezcan el estatuto de las sociedades, la Procuraduría Agraria estará facultada para convocarla, si así se lo solicita al menos el veinte por ciento del total de socios.

Las controversias derivadas de la constitución, funcionamiento y liquidación de las sociedades agrarias a las que se refiere este título, serán competencia de los tribunales agrarios.

Artículo 137.- 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.

Las figuras asociativas señaladas en el párrafo anterior podrán acceder al crédito y otorgar las garantías respectivas.

Artículo 138.- Las mujeres mexicanas, mayores de edad o menores con familia a su cargo, pertenecientes a un mismo núcleo agrario: ejidatarias, comuneras, avecindadas, posesionarias y pobladoras, podrán organizarse como unidad agrícola industrial de la mujer, la que tendrá personalidad jurídica, debiendo constituirse con un mínimo de cinco socias.

La denominación social irá seguida de las palabras unidad agrícola industrial de la mujer o de su abreviatura UAIM.

Su objeto será la realización y coordinación de actividades productivas, de asistencia mutua, aprovechamiento de recursos, comercialización u otras actividades no prohibidas por la ley que desarrollen las mujeres dentro del núcleo agrario.

El acta constitutiva que contenga los estatutos de la unidad, deberá otorgarse ante un fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional, a partir de lo cual la unidad tendrá personalidad jurídica. Para su constitución no se exigirá como requisito la aportación de tierras parcelarias por parte de las socias.

Dos o más de las Unidades a que se refiere este artículo podrán constituirse como uniones de unidades agrícolas industriales de la mujer de carácter regional.

TITULO QUINTO

DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD INDIVIDUAL DE TIERRAS AGRÍCOLAS, DE AGOSTADERO Y FORESTALES

Artículo 139.- Para los efectos del párrafo tercero y la fracción XV del artículo 27 de la Constitución, se consideran latifundios las superficies de tierras agrícolas, de agostadero o forestales que, siendo propiedad de un solo individuo, excedan los límites de la pequeña propiedad.

Artículo 140.- Para los efectos de esta ley, se entiende por:

I. Tierras agrícolas: las utilizadas para la siembra, plantación, cultivo y cosecha de vegetales;

II. Tierras de agostadero: Las que por su precipitación pluvial, topografía y calidad, producen en forma natural o cultivada, pastos y forrajes que sirven para alimento del ganado;
III. Tierras forestales: las utilizadas para el manejo productivo, establecimiento o restauración de bosques o selvas.

Se reputan como agrícolas las tierras rústicas que no estén efectivamente dedicadas a alguna otra actividad económica durante dos años consecutivos, salvo caso fortuito o fuerza mayor.

A petición de parte, la autoridad competente hará la calificación correspondiente de las tierras a que se refiere este artículo. Los certificados que se expidan con motivo de la aplicación de esta disposición harán prueba plena.

Artículo 141.- Se considera pequeña propiedad agrícola la superficie de tierras que no exceda los siguientes límites:

I. 100 hectáreas de riego o humedad de primera;
II. 200 hectáreas de temporal;
III. 150 hectáreas si se destinan al cultivo del algodón y son de riego;
IV. 300 hectáreas si se destinan al cultivo del plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales, sean de riego o de temporal.

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

Artículo 142.- Para efectos de la aplicación de los límites de la pequeña propiedad, cuando un mismo individuo sea propietario de tierras de distinta clase o las destine a diferentes cultivos, se sumarán todas ellas de acuerdo con su clasificación y al cultivo a que se destinen.

Para tales efectos se computarán una hectárea de riego o humedad de primera por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos.

En los predios dedicados a las actividades previstas en la fracción IV del artículo 141, podrán intercalarse otros cultivos, sin que por ello dejen de aplicarse los límites previstos para dichas actividades.

Artículo 143.- Se considera pequeña propiedad forestal la superficie de bosques o selvas de cualquier clase que no exceda de ochocientas hectáreas.

Artículo 144.- Se considera pequeña propiedad ganadera la superficie de tierras de agostadero que de acuerdo al coeficiente ponderado en la región de que se trate, resulte necesaria para mantener hasta 500 cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, conforme a las determinaciones que publique la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación. No será aplicable lo señalado en este artículo cuando se trate de bosques o selvas.

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

La Secretaría de Agricultura, Ganadería, Desarrollo Rural, Pesca y Alimentación se obliga a hacer públicos los coeficientes de agostadero por municipio para que existan parámetros generales y se puedan establecer los límites de las propiedades ganaderas.

Artículo 145.- La superficie de las tierras que a partir de su estado natural hubieren sido mejoradas con obras de riego, drenaje, nivelación o cualesquiera otras ejecutadas por sus dueños o poseedores, continuarán computándose conforme a la clase o coeficiente de agostadero anteriores a la mejora, según se trate de tierras agrícolas o de agostadero, respectivamente.

Artículo 146.- Las pequeñas propiedades ganaderas seguirán siendo consideradas como tales, aún cuando se dediquen a uso agrícola, siempre que las tierras dedicadas a tal fin hubieren sido mejoradas y se cumpla con lo siguiente:

I. Que la producción obtenida de la superficie destinada a uso agrícola se utilice para la alimentación de ganado, o
II. Que las tierras dedicadas a uso agrícola, sin fines de alimentación de ganado, no excedan las superficies señaladas en el artículo 141. El límite aplicable será el que corresponda a la clase que tenían dichas tierras antes de la mejora.

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

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

Artículo 147.- Cuando las tierras de una pequeña propiedad ganadera se conviertan en forestales, ésta seguirá considerándose como pequeña propiedad, aunque rebase ochocientas hectáreas.

Artículo 148.- Las pequeñas propiedades que no excedan de diez hectáreas de riego o sus equivalentes y que constituyan la principal o única fuente de ingresos para su propietario, gozarán de la protección a que se refiere el artículo 7° de esta Ley. En este caso, el Estado incentivará la formación de unidades productivas rentables a través de la integración de figuras asociativas o de la conjunción de predios.

Artículo 149.- Las tierras que conforme a lo dispuesto en esta ley excedan la extensión de la pequeña propiedad individual, deberán ser fraccionadas y, en su caso, enajenadas de acuerdo con los procedimientos previstos en las leyes de las entidades federativas correspondientes.

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

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

TITULO SEXTO

DE LAS SOCIEDADES PROPIETARIAS DE TIERRAS AGRICOLAS, DE AGOSTADERO O FORESTALES

Artículo 150.- Las disposiciones de este título son aplicables a las sociedades mercantiles que tengan en propiedad tierras agrícolas, de agostadero o forestales.

Asimismo, lo dispuesto en este título será aplicable a las sociedades a que se refieren los artículos 79 y 121 de esta ley, excepto cuando se dediquen a actividades distintas a las señaladas en el párrafo anterior.

Artículo 151.- Las sociedades mercantiles no podrán tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la equivalente a veinticinco veces los límites de la pequeña propiedad individual y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

I. Deberán participar en la sociedad, por lo menos, tantos individuos como veces rebasen las tierras de la sociedad los límites de la pequeña propiedad individual. Al efecto, se tomará en cuenta la participación de cada individuo, ya sea directamente o a través de otra sociedad;

II. Su objeto social deberá limitarse a la producción, transformación o comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales y a los demás actos accesorios necesarios para el cumplimiento de dicho objeto;

III. Su capital social deberá distinguir una serie especial de acciones o partes sociales identificada con la letra T, la que será equivalente al capital aportado en tierras agrícolas, de agostadero o forestales o al destinado a la adquisición de las mismas, de acuerdo con el valor de las tierras al momento de su aportación o adquisición, y

IV. Para conservar su registro, las tierras de la sociedad no podrán permanecer sin explotación por más de dos años consecutivos, de acuerdo con la calidad del suelo, a menos que exista caso fortuito o fuerza mayor que lo impidan transitoriamente, ya sea en forma parcial o total, sin perjuicio de la aplicación, en su caso, de la legislación local en materia de tierras ociosas.

Será motivo para perder el registro cuando las tierras de las sociedades sean insuficientemente cultivadas, entendiéndose por éstas aquellas tierras en que la producción promedio de los últimos tres años no ha alcanzado al menos el cuarenta por ciento de la producción obtenida por el mismo cultivo en terrenos explotados en la zona de que se trate con similares características.

La Procuraduría Agraria, previa audiencia, ordenará a la sociedad que en el plazo correspondiente al siguiente ciclo agrícola, tratándose de tierras de uso agrícola, regularice su situación. Tratándose de tierras destinadas a otros usos, dicha Procuraduría determinará el plazo, mismo que en ningún caso podrá exceder de un año. Si transcurrido el plazo la sociedad no lo hubiere hecho, la dependencia ordenará al Registro Agrario Nacional que proceda a la cancelación del registro de la sociedad por lo que hace a las tierras insuficientemente cultivadas.

Artículo 152.- Las acciones o partes sociales de serie T no gozarán de derechos especiales sobre la tierra ni de derechos corporativos distintos a las demás acciones o partes sociales. Sin embargo, al liquidarse la sociedad sólo los titulares de dichas acciones o partes sociales tendrán derecho a recibir tierra en pago de lo que les corresponda en el haber social.

Artículo 153.- Los estatutos sociales de las sociedades a que este título se refiere deberán contener transcritas las prescripciones a que se refiere el artículo 145.

Artículo 154.- Ningún individuo, ya sea directamente o a través de una sociedad, podrá detentar más acciones o partes sociales de serie T, ya sea de una o varias sociedades emisoras, que las que equivalgan a la extensión de la pequeña propiedad.

Ninguna sociedad podrá detentar más acciones o partes sociales de serie T, ya sea de una o varias sociedades emisoras, que las que equivalgan a una superficie igual a veinticinco veces la pequeña propiedad.

Artículo 155.- En las sociedades a que se refiere este título, los extranjeros no podrán tener una participación que exceda del cuarenta y nueve por ciento de las acciones o partes sociales de serie T.

Artículo 156.- El Registro Agrario Nacional contará con una sección especial en la que se inscribirán:

I. Las sociedades mercantiles propietarias de tierras agrícolas, de agostadero o forestales;
II. Las superficies, linderos y colindancias de los predios agrícolas, de agostadero o forestales propiedad de las sociedades a que se refiere la fracción anterior, con indicación de la clase y uso de sus tierras;
III. Los individuos tenedores de acciones o partes sociales de serie T de las sociedades a que se refiere la fracción I de este artículo;
IV. Las sociedades tenedoras de acciones o partes sociales de serie T representativas del capital social de las sociedades a que se refiere la fracción I de este artículo;
V. Los demás actos, documentos o información que sea necesaria para vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en este título y que prevea el reglamento de esta ley.

Los administradores de las sociedades, así como los socios tenedores de acciones o partes sociales de serie T, según corresponda, serán responsables de proporcionar al Registro la información a que se refiere este artículo, en la forma y términos que señale el reglamento respectivo de esta ley.

Artículo 157.- Cuando una sociedad rebase los límites a la extensión de tierra permitidos por esta ley, la Procuraduría Agraria, previa audiencia, ordenará a la sociedad que en el plazo de un año fraccione, en su caso, y enajene los excedentes o regularice su situación. Si transcurrido el plazo la sociedad no lo hubiere hecho, la dependencia seleccionará discrecionalmente las tierras que deban ser enajenadas y notificará a la autoridad estatal correspondiente para que aplique el procedimiento a que se refiere el artículo 149.

Artículo 158.- Las acciones o partes sociales de serie T que un individuo o sociedad tenga en exceso de las que equivalgan a la pequeña propiedad o a veinticinco veces ésta, respectivamente, deberán ser enajenadas por su propietario o se ordenará su enajenación en los términos que para la enajenación de tierra prescribe el artículo anterior.

Serán nulos los actos o contratos por los que se pretenda simular la tenencia de acciones de serie T.

TITULO SÉPTIMO

DE LA PROCURADURÍA AGRARIA

Artículo 159.- La Procuraduría Agraria es un organismo descentralizado de la Administración Pública Federal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, dependiente en forma directa del Presidente de la República y con sede en la Ciudad de México.

Artículo 160.- La Procuraduría tiene funciones de servicio social e investigación de quejas y está encargada de la defensa de los derechos de los ejidatarios, comuneros, sucesores de ejidatarios o comuneros, ejidos, comunidades, pueblos y comunidades indígenas, pequeños propietarios, posesionarios, avecindados y jornaleros agrícolas, como de promover la procuración de la justicia agraria, conforme lo establece el artículo 27, fracción XIX de la Constitución, mediante la aplicación de las atribuciones que le confiere la presente ley y su reglamento correspondiente, cuando así se lo soliciten, o de oficio en los términos de esta ley.

Artículo 161.- Son atribuciones de la Procuraduría Agraria las siguientes:

I. Coadyuvar y, en su caso, representar a los sujetos agrarios en los asuntos y procedimientos administrativos, o jurisdiccionales cuyos actos y resoluciones afecten sus bienes o derechos agrarios;

I I. Atender las consultas jurídicas planteadas por los sujetos agrarios respecto de sus relaciones con terceros que tengan que ver con la aplicación de esta ley y, en general, orientarlos en las diversas materias y disposiciones relacionadas con sus derechos y bienes agrarios;

III. Promover y procurar la conciliación de intereses entre las personas a que se refiere el artículo anterior, en casos controvertidos que se relacionen con la normatividad agraria;

IV. Investigar y denunciar ante la autoridad competente, las quejas que le sean presentadas por violaciones a las leyes agrarias cometidos por los órganos internos de dirección y vigilancia ejidal para hacer respetar los derechos agrarios de sus asistidos; instarlas a la realización de las funciones a su cargo; investigar las denuncias sobre presuntas violaciones a estos derechos y emitir las recomendaciones que considere pertinentes, para preservar, restituir o prevenir violaciones a derechos agrarios, en los términos que establezca el reglamento;

V. Establecer y operar el Servicio Nacional de Fe Pública, así como estudiar y proponer medidas encaminadas a fortalecer la seguridad jurídica en el campo;

VI. Denunciar el incumplimiento de las obligaciones o responsabilidades de los funcionarios agrarios o de los empleados de la administración de justicia agraria;

VII. Ejercer, con el auxilio y participación de las autoridades federales, estatales o municipales, las funciones de inspección y vigilancia encaminadas a defender los derechos de sus asistidos;

VIII. Investigar y denunciar los casos en los que se presuma la existencia de prácticas de acaparamiento o concentración de tierras, tanto de propiedad privada como de propiedad ejidal o comunal, en extensiones mayores a las permitidas legalmente;

IX. Asesorar y representar, en su caso, a las personas a que se refiere el artículo anterior en sus trámites y gestiones para obtener la regularización y titulación de sus derechos agrarios, ante las autoridades administrativas o judiciales que corresponda;

X.- Procurar a los pueblos y comunidades indígenas el acceso pleno a la jurisdicción del Estado en materia agraria, garantizando cuando así proceda que en los juicios y procedimientos en que sean parte, individual o colectivamente, sean tomados en cuenta sus usos y costumbres;

XI.- Garantizar a las personas o grupos indígenas que no hablen español sean asistidos por traductores e intérpretes que tengan conocimiento de su lengua y cultura;

XII. Denunciar ante el Ministerio Público o ante las autoridades correspondientes, los hechos que lleguen a su conocimiento y que puedan ser constitutivos de delito o que puedan constituir infracciones o faltas administrativas en la materia, así como atender las denuncias sobre las irregularidades en que, en su caso, incurra el comisariado ejidal y que le deberá presentar el comité de vigilancia;

XIII. Dirimir mediante el arbitraje las controversias sometidas a su consideración, que se susciten entre los sujetos agrarios, o entre estos con terceros, o con autoridades administrativas, previo acuerdo de las partes;

XIV. Asesorar y representar a los núcleos agrarios en la regularización de los excedentes de tierras que posean con motivo de la ejecución de la resolución o sentencia que lo benefició, por más de cinco años, de buena fe y de manera pública, pacífica y continua;

XV. Convocar las asambleas a que se refieren los artículos 43 y 44 de esta Ley, y

XVI. Las demás que esta ley, sus reglamentos y otras leyes le señalen.

Artículo 162.- La Procuraduría establecerá delegaciones en todas las entidades federativas, así como oficinas en todos aquellos lugares que estime necesario.

Artículo 163.- Las controversias en las que la Procuraduría sea directamente parte, serán competencia de los tribunales federales.

Las autoridades federales, estatales, municipales y las organizaciones sociales agrarias, serán coadyuvantes de la Procuraduría en el ejercicio de sus atribuciones.

Artículo 164.- La Procuraduría Agraria contará con un Consejo de Evaluación y Seguimiento, que constituirá una instancia de interlocución y participación de las organizaciones campesinas de los sectores social y privado más representativas, académicos e investigadores con experiencia en cuestiones agrarias y de los servidores públicos de la Procuraduría. El cargo de consejero será honorario y, por tanto, no recibirán retribución alguna.

Este consejo tiene por objeto:

I. El análisis y evaluación de las funciones de la institución y el cumplimiento de sus programas;
II. Emitir opiniones en los asuntos que sus miembros u otras personas o instancias planteen, y verificar su cumplimiento;
III. Dar seguimiento a las recomendaciones que emita el Procurador, y
IV. Analizar el informe anual de actividades que rinda el Procurador.

Para el cumplimiento de su objeto, el consejo, previo acuerdo de sus miembros y a través de su presidente, podrá solicitar los informes que considere necesarios a los servidores públicos de la Procuraduría, quienes están obligados a proporcionar dicha información. El incumplimiento será sancionado a través de las medidas disciplinarias correspondientes.

La información que se reciba en el consejo será reservada y su presidente decidirá el tratamiento que se le deba dar.

La integración y el funcionamiento del consejo, así como de su secretaría técnica, se establecerán en el Reglamento Interior de la Procuraduría Agraria.

Artículo 165.- La Procuraduría Agraria estará presidida por un procurador. Se integrará, además, por los subprocuradores, sustitutos del procurador en el orden que señale el Reglamento; por un secretario general, por un cuerpo de abogados capacitados, con experiencia en materia jurisdiccional y agraria, adscritos a las diversas delegaciones y oficinas, y otro de servicios periciales, así como por las demás unidades administrativas, técnicas y órganos internos que se estimen necesarios para el adecuado funcionamiento de la misma.

Artículo 166.- El Procurador Agrario deberá satisfacer los siguientes requisitos:

I. Ser mexicano, mayor de edad, y estar en pleno ejercicio de sus derechos políticos y civiles;
II. Ser licenciado en derecho, con experiencia en derecho agrario o, de cualquier otra profesión, con experiencia mínima de cinco años en cuestiones agrarias, y
III. Gozar de buena reputación y no haber sido condenado por delito intencional sancionado con pena corporal.

Artículo 167.- Los Subprocuradores deberán reunir los requisitos siguientes:

I. Ser mexicano, mayor de edad y estar en pleno ejercicio de sus derechos políticos y civiles;

II. Ser licenciado en derecho con título debidamente registrado, expedido cuando menos tres años antes a la fecha de la designación y acreditar una práctica profesional de tres años, y
III. Gozar de buena reputación y no haber sido condenado por delito intencional sancionado con pena corporal.

El Secretario General deberá reunir los requisitos previstos en las fracciones I y III anteriores.

Artículo 168.- El Procurador Agrario tendrá las siguientes atribuciones:

I. Actuar como representante legal de la Procuraduría;
II. Dirigir y coordinar las funciones de la Procuraduría;
III. Tomar en cuenta las opiniones que emita el Consejo de Evaluación y Seguimiento, para emitir, en su caso, las recomendaciones correspondientes;
IV. Nombrar y remover al personal al servicio de la institución, así como señalar sus funciones, áreas de responsabilidad y remuneración de acuerdo con el presupuesto programado;
V. Crear las unidades técnicas y administrativas necesarias para el adecuado funcionamiento de la Procuraduría;
VI. Expedir los manuales de organización y procedimientos, y dictar normas para la adecuada desconcentración territorial, administrativa y funcional de la institución;
VII. Hacer la propuesta del presupuesto de la Procuraduría;
VIII. Delegar sus facultades en los servidores públicos que el reglamento correspondiente de esta ley señale, y
IX. Las demás que esta ley, sus reglamentos y otras leyes le señalen.

Artículo 169.- Al Secretario General corresponderá realizar las tareas administrativas de la Procuraduría y coordinar las oficinas de la dependencia de conformidad con las instrucciones y disposiciones del Procurador.

Artículo 170.- A los Subprocuradores corresponderá dirigir las funciones de sus respectivas áreas de responsabilidad, de conformidad con el Reglamento de la Procuraduría, atendiendo las tareas relativas a la asistencia y defensa de los derechos e intereses de ejidos, comunidades, pueblos y comunidades indígenas, ejidatarios, comuneros, sucesores de ejidatarios y comuneros, pequeños propietarios, posesionarios, avecindados y jornaleros, la asistencia en la regularización de la tenencia de la tierra de los mismos y la inspección y vigilancia en el cumplimiento de las leyes agrarias.

Artículo 171.- El cuerpo de servicios periciales se integrará por los expertos de las distintas disciplinas profesionales y técnicas que requiera la Procuraduría. Tendrán a su cargo la realización de los estudios, peritajes, consultas y dictámenes que le sean requeridos por la propia dependencia.

Las relaciones de trabajo con su personal se regirán por las disposiciones del apartado B del artículo 123 de la Constitución, la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, Reglamentaria del Apartado B del artículo 123 Constitucional, y el Estatuto del Servicio Profesional Agrario que regule el servicio de carrera a su interior.

TITULO OCTAVO

DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL

Artículo 172.- Para el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental derivados de la aplicación de esta ley funcionará el Registro Agrario Nacional, como órgano desconcentrado de la Comisión Nacional de Desarrollo Agrario, en el que se inscribirán 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. El registro tendrá además una sección especial para las inscripciones correspondientes a la propiedad de sociedades.

Artículo 173.- Corresponderá a la Procuraduría Agraria organizar el Servicio Nacional de la Fe Pública Agraria, a efecto de proporcionar a los sujetos agrarios, de manera accesible y segura, la certificación de los actos, hechos y documentos que constituyan, modifiquen o extingan derechos y obligaciones derivados de la aplicación de esta ley y sus reglamentos. Este servicio será gratuito, con excepción del pago de contribuciones de acuerdo con la legislación aplicable.

Será optativo para los sujetos agrarios acudir al Servicio Nacional de la Fe Pública Agraria, ante los notarios públicos o cualquier otro servidor público habilitado como notario por disposición de la ley.

Artículo 174.- Para efectos de lo dispuesto en la fracción XVII del artículo 27 Constitucional, el Registro Agrario Nacional prestará la asistencia técnica necesaria y se coordinará estrechamente con las autoridades de las entidades federativas y el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática.

Artículo 175.- Las inscripciones en el Registro Agrario Nacional y las constancias que de ellas se expidan, harán prueba plena en juicio y fuera de él.

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

Artículo 176.- El Registro Agrario Nacional será público y cualquier persona podrá obtener información sobre sus asientos e inscripciones y obtener a su costa las copias que solicite.

Artículo 177.- Deberán inscribirse en el Registro Agrario Nacional:

I. Todas las resoluciones judiciales o administrativas que reconozcan, creen, modifiquen o extingan derechos ejidales o comunales;
II. Los certificados o títulos que amparen derechos sobre solares, tierras de uso común y parcelas de ejidatarios o comuneros;
III. Los títulos primordiales de las comunidades, y en su caso, los títulos que las reconozcan como comunidades tradicionales;
IV. La resolución que declara las tierras de los pueblos y comunidades indígenas en ejidos y comunidades;
V. Los planos y delimitación de las tierras a que se refiere el artículo 60 de esta ley;
VI. Los planos y documentos relativos al catastro y censos rurales;
VII. Los documentos relativos a las sociedades mercantiles, en los términos del título Sexto de esta ley;
VIII. Los decretos de expropiación de bienes ejidales o comunales;
IX. Los convenios y contratos agrarios que deban inscribirse de acuerdo con esta ley;
X. Las operaciones crediticias celebradas por núcleos de población ejidales o comunales, por ejidatarios o comuneros o por las sociedades reguladas por la presente ley, y
XI. Los demás actos y documentos que dispongan esta ley, sus reglamentos u otras disposiciones normativas.

Artículo 178.- El Registro Agrario Nacional también deberá llevar las inscripciones de todas las declaratorias de terrenos nacionales y los denunciados como baldíos.

Artículo 179.- Para los efectos de esta ley, las autoridades federales, estatales y municipales están obligadas a proporcionar al Registro Agrario Nacional la información estadística, documental, técnica, catastral y de planificación, que éste requiera para el mejor desempeño de sus funciones.

Artículo 180.- El Registro Agrario Nacional deberá:

I. Llevar clasificaciones alfabéticas de nombres de individuos tenedores de acciones de serie T y denominaciones de sociedades propietarias de tierras agrícolas, de agostadero o forestales;
II. Llevar clasificaciones geográficas de la ubicación de predios de sociedades, con indicaciones sobre su extensión, clase y uso;
III. Llevar el registro de los integrantes de los comisariados ejidales y de los consejos de vigilancia elegidos por las asambleas de los ejidos, así como la información correspondiente a la fecha de conclusión de los períodos de ambos órganos, y proporcionar esta información con la oportunidad debida a la Comisión Nacional de Desarrollo Agrario para los efectos del artículo 43 de esta Ley;

IV. Registrar las operaciones que impliquen la cesión de derechos sobre tierras ejidales y la garantía a que se refiere el artículo 50, así como las de los censos ejidales y comunales;
V. Disponer el procesamiento y óptima disponibilidad de la información bajo su resguardo;
VI. Participar en la regularización de la tenencia de la tierra ejidal y comunal en los términos que señala el artículo 60 de esta ley;
VII. Realizar el trámite administrativo para la transmisión, por lista de sucesión, de los derechos agrarios y expedir los certificados correspondientes, y
VIII. Ejercer las demás funciones que esta ley, sus reglamentos y otras disposiciones le confieran.

Artículo 181.- Los notarios y los registros públicos de la propiedad, cuando autoricen o registren operaciones o documentos sobre conversión de propiedad ejidal a dominio pleno y de éste al régimen ejidal, así como la adquisición de tierra por sociedades mercantiles, deberán dar aviso al Registro Agrario Nacional. Asimismo, los notarios públicos deberán dar aviso al Registro de toda traslación de dominio de terrenos rústicos de dichas sociedades.

TITULO NOVENO

DE LOS TERRENOS BALDIOS Y NACIONALES

Artículo 182.- Son baldíos, los terrenos de la nación que no han salido de su dominio por título legalmente expedido y que no han sido deslindados ni medidos.

Artículo 183.- Son nacionales:

I. Los terrenos baldíos deslindados y medidos en los términos de este título, y
II. Los terrenos que recobre la nación por virtud de nulidad de los títulos que respecto de ellos se hubieren otorgado.

Artículo 184.- Los terrenos baldíos y los nacionales serán inembargables e imprescriptibles.

Artículo 185.- La Comisión Nacional de Desarrollo Agrario llevará a cabo las operaciones de deslinde que fueren necesarias, directamente o por conducto de la persona que designe. El deslindador formulará aviso de deslinde en el que señalará el lugar donde tenga instaladas sus oficinas, en las que deberá poner los planos relativos a los terrenos que se van a deslindar a disposición de cualquier interesado para su consulta. Dicho aviso será publicado por una sola vez en el Diario Oficial de la Federación, en el periódico oficial

de la entidad federativa en que se encuentre el terreno que se va a deslindar y en uno de los diarios de mayor circulación de la propia entidad federativa, fijándolo además en los parajes cercanos al mismo terreno. En este último caso, al aviso se agregará un croquis en el que se indiquen los límites y colindancias del terreno. Los propietarios, poseedores, colindantes y aquellos que se consideren afectados por el deslinde, tendrán un plazo de treinta días hábiles para exponer lo que a su derecho convenga.

El deslindador notificará a quienes se hubieren presentado el día, hora y lugar en que principiarán las operaciones de deslinde a efecto de que concurran por sí o designen representante. Se levantará acta de las diligencias realizadas, en la que firmarán el deslindador, dos testigos y los interesados que estuvieren o no conformes; en caso de inconformidad se hará constar esta circunstancia, sin que la falta de firma de estos últimos afecte la validez del acta. Los propietarios o poseedores de predios prestarán toda clase de facilidades para que se lleven a cabo los trabajos de deslinde. En caso de oposición, el deslindador solicitará la ayuda de la fuerza pública.

Recibida por la Comisión la documentación de las operaciones de deslinde procederá a hacer el estudio de las mismas, tanto de la parte técnica topográfica, como de la titulación enviada y resolverá si el terreno solicitado es o no nacional o, en su caso, si dentro de la zona abarcada por el deslinde existen o no terrenos nacionales.

Las resoluciones se notificarán a los interesados en los domicilios que hayan señalado, y se publicarán además en el Diario Oficial de la Federación.

En caso de controversia respecto de las resoluciones que dicte la Comisión, el interesado podrá someter el asunto al conocimiento de los tribunales agrarios, en un plazo de quince días hábiles siguientes al en que haya surtido efectos la notificación personal al interesado, o de la fecha de publicación en el Diario Oficial de la Federación en caso de que se desconozca su domicilio.

Artículo 186.- La Comisión Nacional de Desarrollo Agrario estará facultada para enajenar a título oneroso, fuera de subasta, terrenos nacionales a los particulares dedicados a la actividad agropecuaria, de acuerdo al valor que fije el Comité Técnico de Valuación de la propia Comisión. Igualmente, estará facultada para enajenar los terrenos turísticos, urbanos, industriales o de otra índole no agropecuaria, de acuerdo al valor comercial que determine el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales. Los dos supuestos anteriores procederán, siempre y cuando los terrenos no se requieran para el servicio de las dependencias y entidades federales, estatales o municipales y su utilización prevista no sea contraria a la vocación de las tierras.

Artículo 187.- Tendrán preferencia para adquirir terrenos nacionales, a título gratuito, los ejidos o comunidades de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 47 y, a título oneroso, los poseedores que los hayan explotado en los últimos tres años.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- La presente ley entrará en vigor a los treinta días siguientes de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se deroga la Ley Agraria, así como las disposiciones que se opongan a la presente ley.

ARTÍCULO TERCERO.- En tanto no se expidan las disposiciones correspondientes, continuarán aplicándose, en lo que no se opongan a esta ley, las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas vigentes a la fecha de entrada en vigor de la presente ley.

ARTÍCULO CUARTO.- El Ejecutivo Federal, a través de la Comisión Nacional de Desarrollo Agrario, expedirá en un plazo de seis meses, las disposiciones para la regulación en específico de los diversos contratos de naturaleza agraria.

ARTÍCULO QUINTO.- El Consejo de Evaluación y Seguimiento de la Procuraduría Agraria deberá quedar constituido e instalado en un plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor de la presente ley.

ARTÍCULO SEXTO.- El Ejecutivo Federal, a través de la Procuraduría Agraria, expedirá, en un plazo de un año, las disposiciones para organizar el Servicio Nacional de la Fe Pública Agraria.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- El Registro Agrario Nacional contará con un plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de entrada en vigor de la presente ley, para establecer las medidas necesarias para cumplir con la obligación a que se refiere la fracción III del artículo 180 de la presente ley.

ARTÍCULO OCTAVO.- La Ley Agraria que se deroga, se seguirá aplicando a los juicios agrarios que actualmente se encuentran en trámite y a aquellos que se presenten hasta antes de la entrada en vigor de este ordenamiento.

ARTÍCULO NOVENO.- La Comisión Nacional de Desarrollo Agrario continuará desahogando los asuntos que actualmente se encuentren en trámite en materia de ampliación o dotación de tierras, bosques y aguas; creación de nuevos centros de población ejidal, restitución, reconocimiento y titulación de bienes comunales, de conformidad con las disposiciones legales que reglamenten dichas cuestiones y que estaban vigentes en el momento en que se iniciaron.

Los expedientes de los asuntos arriba mencionados, se pondrán en estado de resolución y se turnarán a los tribunales agrarios para que se resuelvan en definitiva, de conformidad con las disposiciones legales a que se refiere el párrafo anterior.

Los demás asuntos de naturaleza agraria que se encuentren en trámite y que sean de la competencia de los tribunales agrarios, se turnarán a éstos para que resuelvan en definitiva, como lo previene el artículo tercero transitorio de las reformas al artículo 27 constitucional, según decreto promulgado el tres de enero de 1992 y publicado en el Diario Oficial de la Federación del 6 de enero del mismo año, en relación con el artículo cuarto transitorio de la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios, promulgada el 23 de febrero de 1992 y publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 26 del mismo mes y año.

ARTÍCULO DÉCIMO.- El presupuesto que se requiera para hacer efectivas las nuevas facultades y obligaciones que se imponen al sector agrario, será con cargo al que se apruebe a la Comisión Nacional de Desarrollo Agrario, a su órgano desconcentrado el Registro Agrario Nacional y al organismo descentralizado Procuraduría Agraria.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- Los recursos que sean necesarios para hacer efectivo el nuevo ámbito competencial de los tribunales agrarios, serán con cargo a su presupuesto.