



COLEGIO DE POSTGRADUADOS

INSTITUCIÓN DE ENSEÑANZA E INVESTIGACIÓN EN CIENCIAS AGRÍCOLAS

CAMPUS MONTECILLO

**POSTGRADO EN SOCIOECONOMÍA, ESTADÍSTICA E
INFORMÁTICA**

DESARROLLO RURAL

TENENCIA DE LA TIERRA: CASO EJIDO DE LA PURIFICACIÓN, TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO.

ANA MARÍA REYES PAZ

T E S I S

**PRESENTADA COMO REQUISITO PARCIAL
PARA OBTENER EL GRADO DE:**

MAESTRA EN CIENCIAS

MONTECILLO, TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO

2021

La presente tesis titulada: **Tenencia de la tierra: Caso ejido de La Purificación, Texcoco, Estado de México**, realizada por la alumna: **Ana María Reyes Paz**, bajo la dirección del Consejo Particular indicado, ha sido aprobada por el mismo y aceptada como requisito parcial para obtener el grado de:

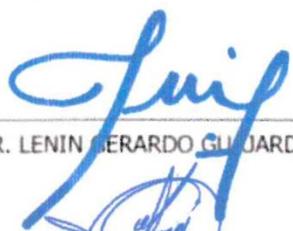
MAESTRA EN CIENCIAS
SOCIOECONOMÍA ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA
DESARROLLO RURAL

CONSEJO PARTICULAR

CONSEJERO (A)


DRA. SILVIA XOCHILT ALMERAYA QUINTERO

ASESOR (A)


DR. LENIN GERARDO GUJARDO HERNANDEZ

ASESOR (A)


M.C. MARIA ISABEL ROSAS JACO

ASESOR (A)


DRA. MERCEDES BORJA BRAVO

Montecillo, Texcoco, Estado de México, diciembre de 2021

TENENCIA DE LA TIERRA: CASO EJIDO DE LA PURIFICACIÓN, TEXCOCO, ESTADO DE MÉXICO.

Ana María Reyes Paz, M. en C.

Colegio de Postgraduados, 2021

RESUMEN

Con la reforma al Artículo 27 constitucional se permitió que los poseedores de derechos parcelarios, estuvieran en la posibilidad de cambiar el régimen de sus parcelas, obteniendo el dominio pleno. En ese contexto, incrementó la comercialización de las parcelas, no solo a los integrantes de los núcleos de población, sino que también lo han hecho a personas ajenas a este; observándose consecuencias en la estructura y fin del ejido. El objetivo de este trabajo es analizar la tenencia de la tierra que ejercen los integrantes del núcleo de población perteneciente al ejido de La Purificación, Texcoco, Estado de México; para conocer la situación actual de los derechos parcelarios que ostentan los ejidatarios, en relación al cambio de régimen ejidal al dominio pleno. Esta investigación se desarrolló bajo un enfoque metodológico mixto, empleando como base los métodos cuantitativos complementados con los cualitativos. Los hallazgos indican que aún y cuando el ejido conserva mayoritariamente el régimen ejidal, tiene una tendencia a cambiar al dominio pleno, influyendo en la decisión de los ejidatarios, su edad avanzada, la poca producción agrícola y el repartir sus parcelas entre sus familiares. Y con ello, se han suscitado múltiples conflictos, destacándose la poca producción agrícola, delincuencia y escasez de recursos; maximizándose estos, cuando los ejidatarios han cedido los derechos parcelarios a personas ajenas al núcleo de población ejidal, sin contar con el consentimiento de la asamblea y el dominio pleno de la parcela.

Palabras clave: ejido, tenencia de la tierra, régimen ejidal, dominio pleno, comercio de parcelas.

LAND TENURE: CASE EJIDO OF LA PURIFICACIÓN, TEXCOCO, STATE OF MEXICO.

Ana María Reyes Paz, M. en C.

Colegio de Postgraduados, 2021

ABSTRACT

With the reform of the constitutional article 27 the owners of parcel rights were allowed to have the permit ion to change the system of their plots gaining full ownership. In this context, increasing the sale of their plots, not only to members of the main population but also to outsiders; noticing consequences to the structure and limits of the ejido. The objective of this work is to analyze the land tenure that the members of the premise population from the ejido La Purificación, Texcoco, State of Mexico; to understand the current situation of land rights that the plot owners hold in relation to the change in ejidatarios regime to full ownership. This investigation was developed under a mixed methodological approach, implying as a basis quantitative methods complemented with qualitative ones. The findings show that even though the ejido mostly conserves the ejido regime it has a tendency to change full domain influencing the decision of the owners, it's advance age, the little agricultural production and dividing their plots among their relatives. And with it various conflicts have occurred, highlighting the low agricultural production, crime and the inadequacy of resources; maximizing these, when the owners have transferred the parcel rights to the people outside of the main population, without having the consent of the assembly and the full ownership of the parcel.

Key words: ejido, land tenure, ejidal regime, full ownership, parcel trade.

AGRADECIMIENTOS

Al Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT) por otorgarme una beca para estudiar un postgrado.

Al Colegio de Postgraduados Campus Montecillo por haberme aceptado y formar parte de esta Institución.

Al Postgrado en Socioeconomía, Estadística e Informática-Desarrollo Rural, por la enseñanza recibida y el haberme formado para desarrollarme en las ciencias.

A mi Consejo Particular, por la asesoría y recomendaciones que recibí.

A los integrantes del Comisariado Ejidal de La Purificación por haber confiado en mí al permitirme conocer una parte de su forma de vida dentro del ejido, ampliando mi visión y conocimiento; por otorgarme todas las facilidades para que pudiera desarrollar mi trabajo en campo; agradeciendo, además su apoyo y amabilidad, haciendo mi estancia en el ejido agradable.

A todos los ejidatarios que participaron en las encuestas, confiando en que la información que me proporcionaron sea de utilidad para mejorar sus condiciones de vida. Agradezco mucho su hospitalidad y el haberme permitido conocer un poco de su forma de vida, ampliando mi visión y conocimientos.

CONTENIDO

RESUMEN	iii
ABSTRACT	iv
LISTA DE CUADROS	ix
LISTA DE FIGURAS	x
CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	5
2.1 Antecedentes del problema	5
2.2 Definición del problema de investigación	8
2.3 Objetivos	9
2.3.1 Objetivo general.....	9
2.3.2 Objetivos particulares	9
2.4 Hipótesis	10
2.4.1 Hipótesis General	10
2.4.2 Hipótesis específicas	10
2.5 Justificación de la investigación	10
CAPÍTULO III. MARCO TEÓRICO.....	13
3.1. Desarrollo y desarrollo rural	13
3.2 Tenencia de la tierra	15
3.2.1 Antecedentes históricos de la tenencia de la tierra.....	16
3.2.2 Organización agraria en la época prehispánica.....	17
3.2.3 Organización agraria en la época colonial	18
3.2.4 Leyes de Reforma	19
3.2.5 Época independiente	20
3.2.6 Época de la Revolución	21
3.2.7 Constitución de 1917	22
3.2.8 Reforma al artículo 27 constitucional de 1992.....	23
3.3 Propiedad.....	24
3.4 El ejido	25
3.5 La parcela	27
3.6 Marco legal del ejido	28

3.6.1 La Asamblea.....	28
3.6.2 El Comisariado Ejidal.....	30
3.6.3 El Consejo de Vigilancia	31
3.6.4 Propiedad ejidal	32
3.7 Sujetos agrarios.....	33
3.7.1 Ejidatario.....	34
3.7.2 Vecindado	36
3.7.3 Comunero.....	36
3.7.4 Posesionario	36
3.8 Enajenación de tierras ejidales: Derechos y restricciones	36
3.9 Desincorporación del régimen ejidal	38
3.9.1 Derecho del tanto	38
CAPÍTULO IV. MARCO DE REFERENCIA.....	41
4.1 Situación general de los ejidos y comunidades en México	41
4.2 Características generales del municipio de Texcoco, Estado de México.....	43
4.2.1 División territorial del municipio de Texcoco	45
4.2.2 Población y actividades económicas predominantes.....	46
4.2.3 Uso de suelo en el municipio de Texcoco	47
4.2.4 Tenencia de la tierra en Texcoco.....	48
4.2.5 Asentamientos irregulares en Texcoco.....	49
4.3 Descripción del área de estudio.....	50
4.4 Datos generales del núcleo de población ejidal	52
4.5 Sujetos agrarios en La Purificación.....	53
CAPÍTULO V. METODOLOGÍA	54
5.1. Diseño de la investigación	54
5.2. Técnicas de investigación	55
5.2.1. Encuesta.....	55
5.2.2. Entrevista estructurada y semiestructurada.....	57
5.2.3. Observación.....	58
5.3. Fases de la investigación.....	58
CAPÍTULO VI ANÁLISIS DE RESULTADOS Y DISCUSIÓN	60

6.1 Información general de los encuestados.....	60
6.2 Tenencia de la tierra en el ejido de La Purificación.....	66
6.3 Transmisión de derechos parcelarios.	72
6.4 Conflictos por tenencia de la tierra en el ejido de La Purificación.	79
6.5 Consecuencias del cambio de régimen ejidal al dominio pleno en el ejido de La Purificación.	83
CAPÍTULO VII CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.	92
7.1. Conclusiones	92
7.2. Recomendaciones	95
CAPÍTULO VIII LITERATURA CITADA.....	100
ANEXOS	105
Anexo 1. Guía de entrevista para los integrantes del Comisariado Ejidal de La Purificación.	105
Anexo 2. Encuesta dirigida a ejidatarios	106

LISTA DE CUADROS

Cuadro 1. Parcelas desincorporadas del régimen ejidal en México	43
Cuadro 2. Superficie y tipo de tenencia de las parcelas en Texcoco	48
Cuadro 3. Actividades principales en las parcelas de Texcoco.....	48
Cuadro 4. Codificación de variables.....	48
Cuadro 5. Edad de los encuestados	60
Cuadro 6. Superficie de las parcelas de los ejidatarios de La Purificación	68
Cuadro 7. Título en el que los ejidatarios de La Purificación basan sus derechos parcelarios.....	70
Cuadro 8. Forma en que adquirieron los ejidatarios sus derechos parcelarios.....	71
Cuadro 9. Contribuciones en razón al tipo de régimen de propiedad	78
Cuadro 10. Razones que motivan a los encuestados a cambiar de régimen.....	85
Cuadro 11. Beneficios del cambio de régimen ejidal por el dominio pleno.	86
Cuadro 12. Problemas relacionados con el cambio de régimen	87
Cuadro 13. Causas por las que los ejidatarios de La Purificación han optado por el dominio pleno de sus parcelas.	89
Cuadro 14. Consecuencias en el ejido de La Purificación, por el cambio de régimen ejidal al dominio pleno.	90

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Etapas de la tenencia de la tierra en México.....	17
Figura 2. Localización del municipio de Texcoco, Estado de México.....	44
Figura 3. Grado escolar de los encuestados.....	62
Figura 4. Ocupación de los encuestados	63
Figura 5. Régimen de propiedad en el ejido de La Purificación	66
Figura 6. Elementos para acreditar la posesión de derechos parcelarios.	74
Figura 7. Formas para transmitir los derechos parcelarios.	76
Figura 8. Oficina Ejidal de La Purificación.....	77
Figura 9. Presidente del Comisariado Ejidal y ejidatarios.....	79
Figura 10. Integrantes titulares del Comisariado Ejidal de La Purificación.....	82
Figura 11. Consecuencias del cambio de régimen.....	91

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

La tenencia de la tierra es una institución, es decir, un conjunto de normas inventadas por las sociedades para regular el comportamiento. Las reglas sobre la tenencia definen de qué manera puedan asignarse dentro de las sociedades los derechos de propiedad de la tierra. Definen cómo se otorga el acceso a los derechos de utilizar, controlar y transferir la tierra, así como las pertinentes responsabilidades y limitaciones. En otras palabras, los sistemas de tenencia de la tierra determinan quién puede utilizar qué recursos, durante cuánto tiempo y bajo qué circunstancias (Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura, 2003).

La FAO, marca que la importancia de la tenencia de la tierra radica en que forma parte de las estructuras sociales, políticas y económicas. Señala que es de carácter multidimensional, ya que hace entrar en juego aspectos sociales, técnicos, económicos, institucionales, jurídicos y políticos que muchas veces son pasados por alto pero que deben tenerse en cuenta; y sus relaciones pueden estar bien definidas, para ser exigibles ante un tribunal judicial oficial o mediante estructuras consuetudinarias dentro de una comunidad.

En muchos países, el acceso a la tierra y los derechos sobre ella suelen estar estratificados y basados en un sistema jerárquico y segregado donde los más pobres y menos educados no tienen seguridad sobre la tenencia de la tierra (Jérémie, 2013).

América Latina tiene la mayor desigualdad en la tenencia de la tierra al compararla con las demás regiones del mundo. A pesar de los múltiples esfuerzos para reformar aspectos sobre los derechos de la propiedad, regularizar los registros de tierras urbanas y rurales y modernizar sistemas de registro de propiedad, todavía falta mucho por hacer para enfrentar las necesidades de los grupos marginados, especialmente mujeres, pueblos indígenas y campesinos pobres a quienes se les niega sus derechos básicos sobre la tierra (Organización de los Estados Americanos, 2006).

En las últimas décadas, varios países han adoptado drásticas reformas agrarias para hacer frente a cuestiones tales como la pobreza, la equidad, la indemnización en caso

de expropiación pasada, la inversión y la innovación en la agricultura y la sostenibilidad (Jérémie, 2013).

Al respecto, México no fue la excepción, por lo que se instituyeron profundas adecuaciones a sus leyes, para propiciar los cambios estructurales para la transición de lo rural a lo urbano, específicamente con las reformas en 1992 a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Con la reforma del artículo 27 constitucional en 1992, en lo medular se dio fin al reparto de tierras ejidales, y se permitió que los ejidatarios estuvieran en la posibilidad de cambiar el régimen de sus parcelas para pasar al del dominio pleno; dando como resultado que los ejidatarios realicen la venta de sus derechos parcelarios que ejercen, no solo a personas que se encuentren dentro de su núcleo de población ejidal, sino que también lo han hecho a personas ajenas a este.

Siendo que éstas transacciones solo se permiten por la ley, entre ejidatarios y vecindados del mismo núcleo de población, mientras que la concesión del uso y usufructo de las parcelas, y desde luego las transacciones con tierras en dominio pleno, quedan abiertas al juego de la oferta y la demanda (Escalante, 2001).

Estas reformas causaron la metamorfosis del ejido mexicano. A partir de ese momento, éste perdió rasgos jurídicos característicos y dejó de constituir una de las modalidades de la propiedad social (Beraud *et al.*, 2018).

El ejido mexicano de hoy en día constituye un régimen de propiedad cuyos rasgos lo hacen diferir radicalmente de su anterior modelo. Bajo esta nueva modalidad, los ejidatarios están actualmente en la más completa libertad de hacer con sus tierras lo que mejor les plazca, desde venderlas todo o en parte, rentarlas, ofrecerlas en garantía, aportarlas al capital social de las sociedades civiles o mercantiles; en fin, todo lo que puede hacer un propietario privado con los bienes inmuebles de su pertenencia, con la aclaración de que para ciertos actos jurídicos los ejidos tienen que cumplir con algunos requisitos o trámites de forma que en nada obstruyen o limitan el libre y efectivo ejercicio de su derecho de dominio (Pérez y Mackinlay, 2015).

Derivado de lo anterior, se precisa puntualizar que para Pérez y Mackinlay (2015), la propiedad social en México no existe; ya que con la enmienda constitucional de 1992 se reconfiguró de manera radical el sistema de tenencia de la tierra al convertir al ejido y a la comunidad. El primero fue transformado en un modelo de propiedad de contenido netamente individualista y utilitario, o sea, en una modalidad de la propiedad privada clásica; la segunda, en un modelo de naturaleza mixta o híbrida (privada-social), que la constituye como un género de propiedad per se.

Además, a partir de la reforma se han reconfigurado las disputas al interior de los ejidos respecto a los recursos naturales, los apoyos gubernamentales y los derechos sobre la tenencia de la tierra (Navarro *et al.*, 2018).

Lo que motiva la presente investigación, es lo concerniente a los derechos sobre la tenencia de la tierra, con el enfoque de seguridad y acceso a ella, que se han desprendido a raíz de la reforma agraria de 1992. Así con este trabajo, se contribuirá al estudio del proceso de la trasmisión de derechos parcelarios a personas ajenas al núcleo de población ejidal y la tenencia que estos detentan.

Al respecto de la zona de estudio, fue seleccionado el ejido de La Purificación, ubicado en el municipio de Texcoco, Estado de México; ya que es percibido como un lugar atractivo para las personas que desean la construcción de su vivienda propia, tomando en consideración sus necesidades, espacio y ahorro económico que ello implica, si se compara con las viviendas que ofertan las inmobiliarias. Y por otra parte también resulta atractivo, por la cercanía del municipio a la Ciudad de México.

El municipio de Texcoco no se ha mantenido al margen con respecto al proceso de la ruralidad neoliberal. Sus grandes zonas de suelo agrícola y forestal indican que estas áreas pueden ser incorporadas al uso urbano; sin embargo, se debe de considerar la importancia que poseen como un recurso natural. Las políticas públicas implementadas por las autoridades permiten la urbanización del suelo agrícola existente en el municipio de Texcoco, esto contribuye a su desvalorización a través de la expansión de la zona urbana de manera marcada sobre este suelo. Proceso que se refleja en el incremento

de los asentamientos humanos y promueve los problemas medioambientales (Soto, 2015).

El objetivo de este trabajo de investigación fue analizar la tenencia de la tierra que ejercen los integrantes del núcleo de población perteneciente al ejido de La Purificación, ubicado en Texcoco, Estado de México; para conocer la situación actual de los derechos parcelarios que ostentan los ejidatarios, en relación al cambio de régimen ejidal al dominio pleno.

Con lo anterior se pretende demostrar que en el ejido de La Purificación existen múltiples problemas legales, ecológicos y sociales relacionados con la tenencia irregular de la tierra. Además, que un elevado porcentaje de las transmisiones de derechos parcelarios, que se han realizado en el ejido de La Purificación, son irregulares porque el régimen de propiedad en las tierras parceladas, no se han desincorporado del régimen ejidal.

La presente tesis se encuentra estructurada en siete capítulos. En el capítulo uno se presenta la introducción. El capítulo dos se expone el problema de investigación, antecedentes, definición del problema de investigación, objetivos, hipótesis y justificación. El capítulo tres presenta el marco teórico conceptual.

El capítulo cuatro es el marco de referencia que incluye la situación general de los ejidos y comunidades en México, así como una descripción general del área de estudio. En el capítulo cinco se describe la metodología que se utilizó para llevar a cabo la investigación.

En el capítulo seis se presenta el análisis de resultados y discusión; y, en el capítulo siete se emiten conclusiones y recomendaciones derivadas de este trabajo de investigación.

CAPÍTULO II. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

2.1 Antecedentes del problema

Con la reforma al artículo 27 constitucional, se vislumbró un nuevo enfoque relacionado a la tenencia de la tierra. De acuerdo con Appendini (2002), los objetivos de esta reforma tenían que ver con la ampliación de los limitados derechos de propiedad sobre las tierras rurales que se habían distribuido a los campesinos con la reforma agraria, junto con sus recursos.

Con la nueva Ley Agraria, los campesinos tienen derechos de dominio pleno (pueden obtener la privatización) sobre sus parcelas y el derecho a decidir el destino de las tierras de uso común y los recursos colectivos del ejido y las comunidades. Aunque siguen siendo propiedad de la nación, los ejidos, por una mayoría de votos de la asamblea, pueden decidir cambiar este régimen, así como permitir a sus miembros alquilar y vender sus parcelas individuales (Appendini, 2002).

En este sentido, se le otorgó pleno reconocimiento al ejido, dotándole de personalidad y patrimonio propio, además de absoluta libertad de organización. Sin soslayar que a cada ejidatario se le reconoce la facultad de disponer de su tierra, así como los medios y formas de acceso y seguridad en la tenencia de la tierra, concediéndoles certeza jurídica a su tenencia, para amparar sus derechos frente a terceros.

Poco más de la mitad de las tierras de México se encuentran en posesión de ejidos y comunidades agrarias; esto significa que la mayoría de los montes, bosques, selvas, matorrales, superficie de labor, minas, bancos de materiales, cuerpos de agua y litorales son de propiedad social (Morett y Cosío, 2017).

En México existen 31 873 ejidos y comunidades distribuidos en todas las entidades federativas y se localizan en 90.4 % de los municipios que conforman el país, usufructuando más del 50% del territorio nacional; los ejidos son 29 519 y las comunidades ascienden a 2 354. Mientras que, los ejidos se hallan en todos los estados de la República, las comunidades agrarias están en 29 entidades (no existen en Baja California Sur, Campeche y Quintana Roo) (Morett y Cosío, 2017).

Con la reforma que se realizó en el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en 1992, se decretó el fin del reparto de tierras ejidales, además de que se dio la posibilidad de que las tierras ejidales cambiaran su régimen al de dominio pleno.

La idea que subyace a las reformas es la creación de un mercado activo de tierras, la promoción de una asignación eficiente de recursos y una mejora de la inversión en agricultura (Appendini, 2002).

Lo anterior por motivo de que, al reconocerle personalidad jurídica a los núcleos de población ejidales y comunales, se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas, a través de la regulación del aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común; y las formas que señala la ley para la transmisión de sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población.

De los ejidos, 4 639 han optado por el dominio pleno, lo que representa que cerca de 16 % de ellos pueden vender sus parcelas de labor legalmente (Morett y Cosío, 2017).

De acuerdo con este monto, poco más de 84 % de los ejidos no han vendido alguna de sus partes; sin embargo, para Clichevsky (2003) y Olivera Lozano (2005); estos datos son inexactos, ya que se conoce de múltiples casos de venta de parcelas en ejidos sin dominio pleno a personas ajenas a los núcleos agrarios (como se citaron en Morett y Cosío, 2017). Es decir, que no son ejidatarios, posesionarios o avecindados (únicos autorizados en el artículo 80 de la Ley Agraria), por lo que las anteriores cifras se refieren exclusivamente a los ejidos que legalmente han realizado ventas de tierra.

La venta de derechos parcelarios sólo se admite entre ejidatarios y avecindados del mismo núcleo de población, mientras que la concesión del uso y usufructo de las parcelas, y desde luego las transacciones con tierras en dominio pleno, quedan abiertas al juego de la oferta y la demanda. Es decir, que por lo menos de acuerdo con la Ley Agraria, se mantienen restricciones a la participación del mejor postor en la venta de derechos agrarios, por lo que se definen formalmente un mercado ejidal restringido y otro abierto (Escalante, 2001).

Sin embargo, en la práctica surge una contradicción entre la letra del artículo 80 de la Ley Agraria que pretende preservar las tierras enajenadas en manos de ejidatarios y avocindados del mismo núcleo ejidal y una realidad en la que el mercado se impone a través de transacciones con sujetos externos, así como de carácter encubierto (cesión "gratuita") o informal (Beraud *et al.*, 2018).

A pesar del marco jurídico que existió a lo largo de la reforma agraria, ya desde las primeras décadas del reparto agrario se estimaba que las transacciones ilegales con tierras ejidales tenían una extensión importante, tanto a través de la venta como de la llamada explotación indirecta, tendencia que se atribuía tanto a la mala calidad de las tierras repartidas, cuyos bajos rendimientos no garantizaban la subsistencia del usufructuario, como a la falta de recursos para el cultivo (Escalante, 2001).

Ahora bien, el cambio del tipo de desarrollo implementado por el gobierno mexicano mediante la reestructuración de las políticas públicas agudizó e impulsó la urbanización del suelo agrícola existente en la periferia de la Ciudad de México. Los municipios de Texcoco, Atenco, Chiautla, Chiconcuac, Papalotla, Tepetlaoxtoc y Tezoyuca, que conforman la región de Texcoco y se ubican en la zona metropolitana de la ciudad, cuentan con los servicios e infraestructura necesarios, lo que los convierte en focos de atracción para personas que desean un mejor empleo, así como la satisfacción de sus necesidades básicas (Soto, 2015).

De lo anterior se obtiene los municipios que se encuentran en la periferia de la Ciudad de México, congreguen gran cantidad de asentamientos humanos, la concentración de habitantes repercute negativamente en el medio ambiente y en la sociedad en general. La aglomeración de asentamientos humanos, tomando en consideración sus dos aspectos (regulares e irregulares), responden como consecuencia de la baja productividad agrícola en la región; lo que fomenta que los ejidatarios se vean en la necesidad de ejecutar ventas soslayando los detrimentos que esto genere.

Los resultados del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (2014), indican que los municipios de la región de Texcoco pueden urbanizarse de manera acelerada. El suelo agrícola se puede reducir de manera marcada debido a su baja productividad por los

factores que permean su producción y el incremento de las actividades laborales no relacionadas con este sector económico. Los municipios aledaños a Texcoco pueden alcanzar una población urbana en el mediano plazo, como sucedió con los ayuntamientos de Ecatepec, Nezahualcóyotl, Chicoloapan, Chimalhuacán e Ixtapaluca (Soto, 2015).

Es por lo anterior, que este trabajo de investigación se centrará en analizar la tenencia la tierra que se detentan los pobladores del ejido de La Purificación, en Texcoco, Estado de México; con la intención de analizar la situación actual de las transmisiones de derechos parcelarios en el ejido, así como la forma en que se han realizado. Tomando en consideración la situación jurídica. Y con los datos obtenidos se espera formular información de utilidad, para conocer la problemática respecto a la tenencia de la tierra que puede ser replicable en otros ejidos, no sólo de la región Texcoco, sino también en todo el país.

2.2 Definición del problema de investigación

Con la nueva Ley Agraria, que no planteó ni contempla la cuestión de la organización económica del ejido, éste pierde dos puntos de cohesión fundamentales: la gestión económica y la regulación de la tenencia de la tierra parcelada, quedando solamente el de la regulación de las tierras comunales y la problemática del núcleo urbano que, se supone, será crecientemente administrada por las juntas de pobladores. En esta perspectiva, la estructura ejidal tiende a disgregarse, a convertirse en un organismo accesorio y marginal con respecto a la vida económica, y adecuada para dar mayor fluidez al proceso de diferenciación social (Escalante, 2001).

De lo anterior se deduce que con esta libertad que ahora tienen los ejidatarios de realizar transacciones con la tierra, son mayormente beneficiados aquellos que son económicamente activos a diferencia de un campesino de pequeña dimensión.

De acuerdo con el Centro de Estudios para el Desarrollo Rural Sustentable y la Soberanía Alimentaria (2015a), la principal actividad productiva en los núcleos agrarios es la agricultura, la cual se practica en todo el territorio nacional. Predominando la agricultura de temporal y la producción de granos básicos, principalmente el maíz y frijol.

En cuatro de cada cinco núcleos agrarios que realizan actividades agrícolas, se ocupa en las mismas la mayoría de los productores. Siendo un importante factor para la baja productividad y aprovechamiento de las tierras ejidales; ahora bien, si a esto se le suma que la mayoría de estos productores, de acuerdo con el estudio censal de 2007, son de edad avanzada, y las poblaciones juveniles no se involucran en las actividades de campo, es otro componente determinante para que los posesionarios de las parcelas se decidan a venderlas.

Es por lo que este trabajo se desarrollará en el ejido de La Purificación; para obtener datos sobre la tenencia de la tierra que ejercen los integrantes del núcleo de población ejidal, para conocer la proporción de las transmisiones de derechos parcelarios en el ejido en relación con el cambio del régimen ejidal al dominio pleno, porque la reforma al artículo 27 constitucional no ha reducido las irregularidades legales y de facto que se dan en la transmisión de los derechos agrarios.

2.3 Objetivos.

2.3.1 Objetivo general

Analizar la tenencia de la tierra que ejercen los integrantes del núcleo de población perteneciente al ejido de La Purificación, ubicado en Texcoco, Estado de México; para conocer la situación actual de los derechos parcelarios que ostentan los ejidatarios, en relación al cambio de régimen ejidal al dominio pleno.

2.3.2 Objetivos particulares

1. Determinar el tipo de tenencia de la tierra que tienen los habitantes del núcleo de población ejidal de La Purificación.
2. Indagar la forma en que los ejidatarios recibieron los derechos parcelarios que ostentan y los motivos que tienen para transmitir los mismos.
3. Identificar la clase de conflictos y consecuencias que ha traído en el ejido el cambio de régimen ejidal al dominio pleno.

4. Detectar si dentro del ejido existe mercadeo de tierras parceladas, identificando las ventas que se han desarrollado sin las formalidades que la ley establece.

2.4 Hipótesis.

2.4.1 Hipótesis General

En el ejido de La Purificación existen problemas ecológicos, sociales y de carácter legal relacionados con la tenencia de la tierra; generando consecuencias negativas en el núcleo de población ejidal, como la poca producción agrícola ventas, invasiones y despojos de parcelas.

2.4.2 Hipótesis específicas

1. En el ejido de La Purificación existen asentamientos humanos irregulares, porque los ejidatarios han vendido lotes de parcelas a personas ajenas al núcleo de población y estas no se han desincorporado del régimen ejidal.
2. Los terceros ajenos al ejido no pueden regularizar las propiedades que adquirieron, porque los ejidatarios no han desincorporado las parcelas del régimen ejidal.
3. Las ventas informales de tierras ejidales han generado conflictos legales en la tenencia de la tierra que involucra a los ejidatarios con sus sucesores o bien con terceros ajenos al núcleo ejidal; y conflictos sociales como los asentamientos humanos irregulares, que han afectado a la naturaleza y fin designado a las tierras parceladas del ejido de La Purificación.

2.5 Justificación de la investigación

La tenencia de la tierra se ha abordado desde diversos enfoques, existiendo una numerosa documentación que abarca lo histórico, social, económico, político y jurídico; y en concordancia a lo señalado con la FAO (2003), existe una interrelación entre los diferentes campos de análisis. Desde el punto de vista histórico, se puntualiza que algunos autores se han enfocado al estudio de la tenencia de la tierra a través de la propia historia de México. La historia agraria de México sigue atada a la historia del

surgimiento de México como nación independiente, con antecedentes en las formas de organización prehispánicas y las impuestas por los invasores (Medina, 1987, como se citó en Cruz, 2018). Para otros autores los estudios agrarios, provienen a partir de la promulgación de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Otra forma de entender la tenencia de la tierra ha sido desde el punto de vista social, en donde se ha abordado la forma y a quienes les fue repartida, así el cómo la tierra pueda ser un instrumento a través del cual se han generado conflictos desde la propia historia de la humanidad por territorios (Jérémie, 2013). Además, para Jérémie (2013), la tenencia de la tierra debe ser vista como un derecho humano, ya que aporta otra perspectiva al valor de la tierra como un bien social y cultural y, sobre todo, como un derecho humano fundamental.

Respecto al factor económico, la tierra puede verse desde un bien susceptible de apropiación, siendo además un factor determinante para la producción de bienes, por lo que permite la participación de diversos actores para la explotación de esta. En este sentido, no solo autores como Morett y Cosío (2017) han escrito sobre el tema, sino también instituciones gubernamentales como SAGARPA (2009) y el CEDRRSA (2015), estas instituciones en lo medular buscan focalizarse en el de la tenencia para maximizar el desarrollo del medio rural.

Ahora bien, al ser la tierra susceptible de apropiación, se desarrollan los aspectos jurídicos respecto de la tenencia de la tierra, pues su venta, renta, prescripción, cesión, donación, entre otras figuras, entran en juego las leyes y reglamentos para poder acceder a ella, y se encuentra el cumulo de derechos y obligaciones por su posesión.

Y en este último punto, es en donde se pretende ahondar, para evidenciar la reforma al artículo 27 constitucional, en donde se cancela el reparto agrario y su consecuente reforma agraria; ha propiciado la irregularidad de la tenencia de la tierra.

Esta investigación, a través del análisis de la tenencia de la tierra que ejercen los habitantes que se encuentran dentro del núcleo de población ejidal de La Purificación; aportará información de utilidad sobre el proceso y situación actual de las transmisiones de derechos parcelarios en el ejido, en relación con el cambio del régimen ejidal al

dominio pleno. Y se espera que los datos que sean arrojados en esta investigación, proporcionen una visión de lo que sucede en la mayor parte de los ejidos del país.

CAPÍTULO III. MARCO TEÓRICO

La presente investigación tiene sustento en algunas teorías que giran en torno al desarrollo rural y de índole jurídica, además se señalan en este apartado los conceptos concurrentes que definen el entorno del estudio que se plantea.

3.1. Desarrollo y desarrollo rural

En término genérico, el desarrollo puede ser concebido como un proceso por el cual un objeto, persona o sistema cambia de un estado a otro con fines de mejoramiento.

Siempre se ha considerado la generación de riqueza y el crecimiento como indicador fundamental de medición del desarrollo y, en consecuencia, como elemento básico desde el cual se conceptualiza. Sin embargo, además del crecimiento se debe incorporar su distribución y redistribución como mecanismo de equidad, el cuidado del medio ambiente, el fomento a la innovación y el progreso técnico, la satisfacción de las necesidades humanas espirituales y materiales, la promoción y creación de oportunidades sociales y la garantía de las libertades básicas que permitan fomentar las capacidades de los individuos, con el objetivo fundamental de mejorar la calidad de vida de las personas (Mujica y Rincón, 2010).

El desarrollo rural al igual que el sólo desarrollo, ha estado fuertemente influenciado por la idea que lo liga con el crecimiento económico. Concebido de esta forma, la manera como se ha intentado alcanzar desarrollo rural ha sido por medio de la modernización de los sistemas de producción agropecuaria, del uso indiscriminado de insumos químicos para aumentar los niveles productivos y de transferencia de tecnología. La realidad que se vive en el sector rural ha hecho que se evolucione hacia una revaloración de lo que significa lo rural y, de esta manera, también su desarrollo. Por este camino han tomado más importancia actividades conexas a lo productivo agropecuario y también la diversificación de las formas de generación de ingresos para las familias rurales (Pachón, 2007).

El desarrollo rural tiene como fin, el forjar mejoras en la calidad de vida en el ámbito rural; sin soslayar, tomar en consideración el desarrollo del potencial y habilidades de las personas, y esto efectuándolo sin causar menoscabo en el medio ambiente.

En este sentido, y en el caso concreto de estudio de este trabajo de investigación; se aprecia a la tenencia de la tierra como un factor determinante para el desarrollo en el medio rural. En atención al juicio de utilidad que se le otorgue a la tierra, y está puede ser de acuerdo con la clasificación que, en términos generales, es asignada en arreglo con el destino o uso que se le dé: para asentamiento humano, para uso común y para su explotación o aprovechamiento productivo.

Luego entonces, el acceso a la tierra es vital para que las personas que se encuentran en el medio rural puedan disfrutar de la certeza jurídica que otorga la seguridad del acceso a la tierra, a través de la vivienda y el aprovechamiento de los recursos naturales que emanen de ella para su subsistencia.

Lo anterior se robustece con lo puntualizado por la FAO (2003), señalando que los problemas de tenencia de la tierra contribuyen con frecuencia de manera decisiva a la inseguridad alimentaria, a la limitación de oportunidades de subsistencia y, por lo tanto, a la pobreza. Por ello, el acceso seguro a la tierra debe tenerse presente al formular soluciones para situaciones específicas de desarrollo rural o de inseguridad alimentaria. Ello requiere el reconocimiento y resolución de los problemas relacionados con la tenencia de la tierra, ya desde las primeras fases de los proyectos de desarrollo rural.

Muchos de los inconvenientes relacionados con los problemas ambientales, los conflictos sociales y la seguridad alimentaria de las personas del medio rural; son correspondientes o bien, están condicionados por el sistema de tenencia de la tierra. Así, las personas que cuentan con una certeza jurídica respecto al acceso a la tierra en general pueden disfrutar de una mayor calidad de vida, a diferencia de que quienes cuentan sólo con derechos limitados a ese activo, la tierra.

Pese a ser un tema tan central para la justicia social y la igualdad, el derecho a la tierra está ausente en gran medida del léxico de derechos humanos. Ha habido varios llamamientos para que se reconozca un derecho a la tierra en el marco del derecho

internacional de los derechos humanos (Plant, 1993, como se citó en Jérémie, 2013). Sin embargo, a pesar de esas iniciativas, ningún tratado de derechos humanos ha reconocido el derecho a la tierra como una cuestión fundamental de derechos humanos. Además, agrega Jérémie (2013) que, ha habido un creciente interés en la jurisprudencia internacional sobre el derecho a la tierra como una cuestión de derechos humanos.

La legislación en México protege a las personas respecto al tipo tenencia de la tierra que detentan. En ese sentido y en apego a lo establecido en la Constitución, de ella emanan leyes que obedecen de manera reglamentaria a estos derechos. Por otra parte, es menester señalar que en el Estado no únicamente recae, la protección de la seguridad de la tierra, sino que también debe ser promotor del desarrollo en el medio rural, planeando y llevando a cabo todas aquellas acciones tendientes a la mejora e incremento en la calidad de vida de la población rural. Por lo anterior se asegura que la regulación de la tenencia de la tierra ejidal debe ser prioritaria, en atención al gran potencial económico y ecológico que impulsaría el desarrollo rural.

3.2 Tenencia de la tierra

La palabra “tenencia” se deriva del término latino para “tener” o “poseer”, y tenencia de la tierra se refiere a los términos bajo los cuales se posee algo, es decir, los derechos y obligaciones del poseedor. Como término legal, tenencia de la tierra implica el derecho a poseer tierras, en lugar del simple hecho de tenerlas (Bruce, 2000).

En otras palabras, la tenencia de la tierra no solo implica la sola posesión de ella, sino que además se debe contar con certeza jurídica; es decir, se debe reunir con documentación que acredite y dé legitimidad a esa tenencia al poseedor frente a terceros.

El Congreso Constituyente de 1917 atribuyó a la Nación mexicana la propiedad originaria de las tierras y aguas comprendidas dentro del territorio nacional. La Nación transmite el dominio de tierras y aguas a los particulares, constituyendo la propiedad privada; a los ejidos y comunidades, dando lugar a la propiedad social, y se reserva la propiedad y el dominio directo de determinados bienes, mismos que forman parte de la propiedad pública (Registro Agrario Nacional, 2017).

La tenencia de la tierra se define como, según el Glosario de términos sobre asentamientos humanos (1978): La ocupación y posesión actual y material de una determinada superficie de la tierra. Es el conjunto de disposiciones legales que establecen los actos constitutivos de la posesión, los requisitos conforme a los cuales debe ejercerse y los derechos y obligaciones que generan.

De lo anterior se puede decir, que la tenencia de la tierra es una forma a través de la cual las personas físicas o morales, ya sea de manera legal o ilegal, se relacionan con la tierra y de los recursos que de ella emanan; partiendo de un derecho de propiedad debidamente establecido. La tenencia de la tierra se encuentra regulada a través de un marco legal, en el que se son distribuidas las formas y el tipo de propiedad, sobre los derechos de la tierra y las formas de acceso a ella.

La tenencia irregular del suelo es aquella situación en la que los habitantes de un barrio ejercen la posesión, pero no la propiedad (u otro título jurídico) sobre los predios que ocupan (Azuela, 1989). Con el uso del término asentamientos irregulares, se alude una ilegalidad en las formas de posesión de la tierra y/o a los usos permitidos del suelo.

Azuela de la Cueva considera que, dada la estructura federal del Estado mexicano, la reglamentación en materia de propiedad privada puede variar de un estado a otro. De ahí que la formación de colonias populares en predios sujetos a este tipo de propiedad dependerá en gran medida de las condiciones políticas locales.

3.2.1 Antecedentes históricos de la tenencia de la tierra

El ejido mexicano tiene la particularidad de poseer raíces históricas profundas. El tiempo atestigua que otras figuras de propiedad social similares han hecho su aparición en el escenario nacional, tanto en la época prehispánica, como en el periodo colonial (Candelas, 2019).

Se reconocen tres principales momentos históricos y políticos en la creación y alteración de los asentamientos y la consecuente transformación de la estructura territorial en el país: precolombino, colonia y posrevolución (Trujillo, 2006).

Así que en este apartado se desarrollará el proceso histórico en etapas de la tenencia de la tierra en México; mismo que se sintetiza en la siguiente línea del tiempo (Figura 1).

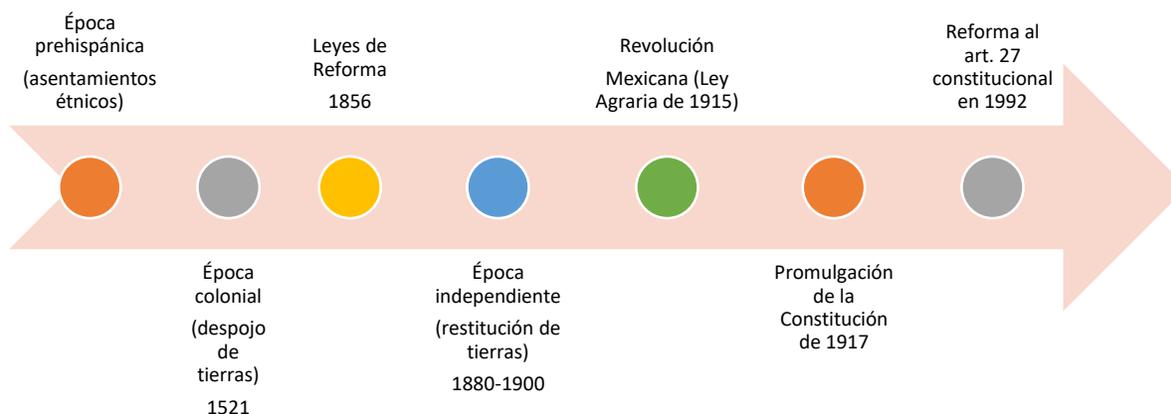


Figura 1. Etapas de la tenencia de la tierra en México

Fuente: Elaboración propia, a partir de revisión bibliográfica, 2021.

3.2.2 Organización agraria en la época prehispánica

El asentamiento de los aztecas en un territorio específico iniciaba la configuración social, basada, en principio, en los lazos de parentesco, que sirve para fundamentar los calpullis. Palabra que se deriva del vocablo “calli que significa casa y pulli o polli, que indica agrupación de cosas semejantes o aumento (Sosapavón, 1999, como se citó en Roque, 2016).

En la época prehispánica existían tierras como eran la Tlatocalli (del rey) y la Pillalli (de los nobles), la Teotlalpan (destinada a sufragar los gastos del culto, o la Milchimalli (para el sostenimiento del ejército en campaña). Además, existían la Tlalmilli y la Altepetlalli, ambas de tipo comunal ya que, en rigor, pertenecían a los barrios o Calpullis y no a las personas consideradas de forma individual. Las primeras eran parcelas que el jefe del Calpulli, llamado Calpule o Calpixqui, asignaba a las familias del mismo barrio, con la posibilidad de heredarlas, pero no arrendarlas o enajenarlas. Incluso, si una familia se extinguía o cambiaba de población, la tierra era devuelta. Además, existía la obligación

de no tener más de una parcela y de trabajarla ininterrumpidamente. Quien no lo hacía por dos años era apercibido y en caso de que sin causa justificada no la cultivara al tercer año, la perdía irremisiblemente. (Zúñiga *et al.*, 2010).

En esta época de la historia, los grupos étnicos tuvieron como base la práctica de actividades tales como la agricultura, ganadería, silvicultura, caza y pesca; la realización de estas actividades era de manera organizada y cada individuo desarrollaba la actividad encomendada de acuerdo con su clase social. Es importante señalar que, dentro de estos grupos se desarrollaran hábitos, que hasta en nuestros días son utilizados, como usos y costumbres respecto a la tenencia de la tierra.

3.2.3 Organización agraria en la época colonial

A partir de la conquista de tierras mesoamericanas por la corona española, en 1521, ésta empezó a repartir a los pobladores españoles “mercedes reales”, en tierras, como remuneración por los servicios prestados a la conquista material y espiritual de los pueblos indígenas. Las mercedes eran concesiones sobre uso de suelo y no donaciones de tierra en plena propiedad, pero pronto estas concesiones se fueron transformando en derecho a la propiedad sobre terrenos colindantes de los pueblos de indios, a través de la venta de bienes realengos o baldíos y el acaparamiento de tierras de comunidad (Dirección General del Archivo Histórico y Memoria Legislativa, 2003).

Así, tras la conquista el sistema de propiedad cambió, ya que de inicio la Corona española adquirió la totalidad de las tierras conquistadas, lo que le permitió transmitir las bajo la modalidad de propiedad privada a los españoles y de propiedad comunal a los indígenas. Los españoles también recibieron tierras bajo el régimen de propiedad comunal, ya que al ser fundados los pueblos de españoles se reservaban áreas para ejidos, propios y dehesas; que son extensiones de tierra dedicadas al pastoreo de ganado, no obstante, la propiedad primordial para ellos no era esa, sino la que usufructuaban bajo el título de propiedad plena. Por el contrario, la propiedad privada era rara entre los indígenas; sólo la poseían quienes habían prestado servicios a la Corona y habían recibido alguna superficie en pago por ello (Zúñiga *et al.*, 2010).

Durante la Colonia Española el concepto de posesión de la tierra fue asimilado al marco jurídico español. La Corona concedió mercedes de tierras a los indígenas, y con esto sentó las bases históricas de las dos formas de la propiedad social: ejido y comunidad agraria. El primero es un término introducido por los españoles, pero vinculado a la forma comunal de explotación prehispánica, tanto en la dotación para pueblos ya establecidos, como otros que se deformaron reubicando indígenas, denominados reducciones. La propiedad comunal sobrevivió hasta nuestros días, a pesar de que, en la segunda mitad del siglo XIX, con el liberalismo, los poblados sufrieron enormes despojos. La comunidad agraria, como concepto, se relaciona con este proceso histórico, pues se define como las tierras que fueron reconocidas o restituidas y de las que se tiene posesión desde tiempo inmemorial (Trujillo, 2006).

A pesar de todo lo acontecido en la época colonial, en el país se continúa tomando como base los términos que fueron creados por la Corona, para asignar las tierras y definir la tenencia y los tipos de propiedad.

3.2.4 Leyes de Reforma

La Guerra de Reforma de México o también conocida como la Guerra de los Tres Años, transcurrió desde el 17 de diciembre de 1857 hasta el 1 de enero de 1861, que culmina con la entrada de Benito Juárez a la capital del país. Fue el conflicto armado que enfrentó a los dos bandos en que se encontraba dividida la sociedad mexicana: liberales y conservadores (Trujillo, 2006).

Las Leyes de Reforma tenían por objetivo explícito fomentar el surgimiento de una “clase media” de pequeños propietarios, pero las grandes haciendas de la iglesia pasaron indivisas a manos de grandes terratenientes. Los rancheros mestizos que fueron los propugnadores de las Leyes de Desamortización, no obtuvieron nada con la ley del 25 de junio de 1856, también llamada Ley Lerdo, carecían de los recursos necesarios para pagar los impuestos de transmisión de propiedad y el valor de la tierra (Roque, 2016).

Se ordenaba también que las fincas rústicas y urbanas pertenecientes a corporaciones civiles o eclesiásticas de la República se adjudicasen a los arrendatarios, las adjudicaciones deberían hacerse dentro de tres meses contados a partir de la publicación

de la Ley, de lo contrario perdía sus derechos el arrendatario y se autorizaba el denunciante otorgando como premio al denunciante la octava parte de la tierra del precio que se obtuviera en la venta; así mismo, se incapacitó a las corporaciones civiles o religiosas para adquirir bienes raíces o administrarlos, con excepción de los edificios destinados inmediata y directamente al servicio de la institución. La Ley en cuestión extiende esta prohibición a los ayuntamientos, pero no expresa nada en relación con las comunidades indígenas (Roque, 2016).

3.2.5 Época independiente

Desde el imperio de Iturbide hasta el gobierno de Porfirio Díaz, se instrumentaron varias leyes para colonizar tierras baldías, en su mayoría del norte de México, y propiciar los flujos de población europea. La colonización alcanzó su momento culminante en los últimos años del siglo XIX con ciertas leyes, como la de Colonización de diciembre de 1883 y la de Terrenos Baldíos de junio de 1894. La primera de estas facultaba al Ejecutivo la autorización a Compañías Deslindadoras para el deslinde de propiedades que no excedieran las 2500 hectáreas. La segunda definió los terrenos propiedad de la nación en baldíos, demasías, excedencias y nacionales y ya no puso límite a la extensión denunciante, ni se obligaba a los propietarios a colonizar o cultivar los terrenos (Dirección General del Archivo Histórico y Memoria Legislativa, 2003).

Estas leyes fueron importantes porque junto con la Ley de Desamortización del 25 de junio de 1856 contribuyeron al desmembramiento de las propiedades de comunales y al acaparamiento de grandes extensiones de tierra en pocas manos. La Ley de Desamortización culminaba un largo proceso iniciado a finales del siglo XVIII con los primeros intentos desamortizadores de las reformas borbónicas para descorporativizar la propiedad de la tierra. Fincas rústicas y urbanas pertenecientes a corporaciones civiles o eclesiásticas se adjudicaron a los arrendatarios o se dispusieron en el mercado para la venta. Dichas corporaciones ya no podían adquirir o administrar bienes raíces y capitales impuestos sobre los bienes (Dirección General del Archivo Histórico y Memoria Legislativa, 2003).

La implantación del ejido, hacia principios del siglo XX, fue con la intención de restituir a los campesinos de la tierra que se supone era de su propiedad, expropiando las grandes extensiones de las haciendas porfirianas (Trujillo, 2015).

3.2.6 Época de la Revolución

Como resultado de la Revolución Mexicana se buscó un marco legal que permitiera un régimen de propiedad justo. La Ley Agraria del 6 de enero de 1915 fue un primer paso importante, si bien se enfocó más a la restitución que a la dotación, además de no apoyar el carácter comunal de las tierras restituidas a ejidos y comunidades. Dos años después, la Constitución consagró en su artículo 27 los principios que rigen la existencia y funcionamiento de los núcleos agrarios, con un espíritu que privilegiaba el interés social por encima del individual, a diferencia de su antecesor de 1857. Con Álvaro Obregón, en 1920, se emitió la Ley de Ejidos para reglamentar su uso (Trujillo, 2006).

La distribución de la propiedad a principios del siglo XX se encontraba en manos de los latifundistas y algunos pequeños propietarios, los pueblos de indios se hallaban encerrados en círculos de haciendas y ranchos y al no poseer la propiedad de la tierra, la población rural tenía que trabajar por un salario, muchas veces en tierras que en algún tiempo les pertenecieron; salario que al final de cuentas era cubierto con mercancías de ínfima calidad en las tiendas de raya. Cabe precisar que los hacendados no se ocupaban en lo personal de la explotación de las tierras, dado a que lo hacían a través de administradores, ellos vivían cómodamente en las ciudades e incluso en el extranjero (Roque, 2016).

En este punto, la historia mexicana ha sido marcada por una serie de eventos que se reflejan en su Constitución Política desde 1917. Entre ellos puede mencionarse la serie de invasiones e intervenciones, y, sobre todo, el despojo contra la nación mexicana provocado por naciones extranjeras, bajo el pretexto de satisfacer supuestas ofensas contra sus ciudadanos en territorio mexicano; o bien por supuestas deudas, las cuales se proponían apropiarse de sus recursos y sobre todo de su territorio (continental, cielo, aguas, litorales marítimos y mares) (Cruz, 2018).

Con el acontecimiento de la Revolución Mexicana, se asegura que fue el parteaguas para reestablecer las bases del agro en el país, a través de la instauración de las nuevas leyes y que son el sustento hasta nuestros días para regular y preservar el orden de la propiedad.

3.2.7 Constitución de 1917

Históricamente en el artículo 27 de la Constitución Mexicana de 1917 se establecieron las bases para el fraccionamiento de los latifundios, el desarrollo de la pequeña propiedad, la dotación y el acceso a la tierra para los núcleos de población que lo solicitasen, así como la restitución de los bienes enajenados o cedidos por comunidades y pueblos desde la segunda mitad del siglo XIX. Sin embargo, debido a las vicisitudes políticas de la reforma agraria, reflejadas en algunas reglamentaciones restrictivas, como la supresión del procedimiento de dotación provisional (1916-1920), la imposición a los ejidatarios del compromiso de pagar las parcelas (1919-1920) y el intento de dar término al reparto de tierras, la consolidación del ejido sólo se logra entre los años veinte y la década de los treinta (Meyer *et al.*, 1981).

La reforma agraria que nació en 1915 y 1917 se fundó explícitamente en una idea muy firme de cómo y por qué los pueblos habían perdido sus tierras, y de ahí surge la vocación restituidora y colectivista que le vino a dar forma en sus comienzos (Kouri, 2017).

En 1921 se establece el concepto de que la parcela ejidal es indivisible por herencia y se prohíbe rentarla o transferirla, así como alquilar pastos y montes, concepto que se perfecciona en la Ley reglamentaria sobre reparto de tierras ejidales de 1925, mientras que por decreto de julio de ese mismo año se prohíben la celebración de contratos de arrendamiento, aparcería y de cualquier acto jurídico que tienda a la explotación indirecta o por terceros de los terrenos ejidales comunales, incorporándose estos preceptos en los códigos agrarios de 1934 y 1940 (Krauze *et al.*, 1981).

En el artículo 27 Constitucional, se plasmaron los lineamientos sobre la dotación de tierras, superficie y uso; lo anterior para que los ejidatarios logaran cubrir las necesidades propias y familiares.

3.2.8 Reforma al artículo 27 constitucional de 1992

Por considerar la tierra y el territorio como una fuente primordial de riquezas, el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que encabeza al derecho agrario mexicano, que en su etapa previa (1917-1991) fue de carácter social, se caracteriza fundamentalmente por reconocer la propiedad social expresada en ejidos y comunidades agrarias. Ese carácter social, en la etapa actual (1992-2013), se desdibuja en una suerte de embate en su contra, por las reformas a la Constitución en 1992, y después en 2013 por la llamada reforma estructural-energética. Con esta última, el derecho agrario mexicano sufre una debacle, y cambia su carácter social por uno mercantilista, dado que se formaliza la liberalización del mercado de la tierra de propiedad social (Cruz, 2018).

Sin embargo, de acuerdo con la exposición de motivos de la reforma al artículo 27 constitucional, se relató que esta reforma agraria significaría un paso importante para los campesinos para poseer la tierra suficiente para cubrir sus necesidades. Esto con inyección de capital al campo, a través de nuevas formas de asociación, dotando de certeza jurídica al campo, con justicia agraria, además de proteger y fortalecer la vida ejidal y comunal.

Aun cuando algunos autores citan como causas que provocaron la reforma de 1992, el minifundio; la inseguridad jurídica; la desigualdad en el trato oficial; la migración del campo; las prácticas ilegales, entre otros; debe señalarse que el momento histórico y el avance de la legislación, indicaron que el cambio debía presentarse con el objeto de encontrar nuevas soluciones que imprimieran un derrotero más eficaz y acorde con la época en que se vive y lo que se espera en el futuro (Roque, 2016).

Con todo lo anterior, y como se ha venido manifestando en el presente trabajo de investigación; como resultado de la reforma de 1992, el Estado dotó pleno reconocimiento al ejido como un ente independiente, con personalidad y patrimonio propios. Y por cuanto hace al ejidatario, se le entregó la libertad de decidir sobre las formas de organización que mayor beneficio le genere, además de garantizarle una

seguridad en la tenencia de la tierra y principalmente el derecho de cada ejidatario en disponer de su tierra como un patrimonio.

Además (con adecuación a la propia Ley Agraria, en el cumplimiento de lo establecido), un ejidatario puede enajenar a otro ejidatario o avecindado del mismo núcleo de población su parcela; así como a terceros ajenos al ejido. Por consiguiente, es este último de los casos, en el que está investigación se centrará; analizado la tenencia de la tierra, visibilizando los conflictos que, como consecuencia de esta reforma se han desarrollado en el ejido de La Purificación, ubicado en Texcoco, Estado de México.

3.3 Propiedad

El tema de la tenencia de la tierra lleva a estudiar los diferentes regímenes de propiedad que existen, ya que los actos y requisitos para poseer una determinada superficie de tierra dependen del régimen de propiedad al que ésta pertenezca.

Según Rojina (1981), la propiedad es el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, y excluye a los demás de su uso a menos que sea consentido por el propietario, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 27 el régimen de propiedad que rige en nuestro país:

- Propiedad privada

El derecho de propiedad es la facultad que tiene una persona para gozar y disponer de sus bienes libremente, con las limitaciones que fijen las leyes. Es decir, el propietario tendrá el derecho de obtener frutos, rendimientos, accesiones de los bienes de su propiedad y podrá enajenarlos, arrendarlos, alquilarlos libremente con las limitaciones que fijen o dispongan las leyes.

- Propiedad pública

La propiedad pública es el Derecho real ejercido por entidades públicas con personalidad jurídica sobre bienes de dominio público. El Estado goza, al igual que los particulares de derechos de propiedad cuyas características le son otorgadas en atención a la naturaleza del titular, de la relación entre el titular y el bien y del bien en sí mismo.

Las características que distinguen a la propiedad pública de la propiedad privada son, que son los bienes de propiedad pública están fuera del comercio, es decir, son inalienables, imprescriptibles, inembargables y los particulares no pueden deducir acciones reivindicatorias.

- Propiedad social

Por propiedad social comprendemos a la propiedad ejidal y la propiedad comunal. En esta parte aludiremos al concepto de ejido y de comunidad.

Una vez que se han definido los tipos de régimen de propiedad que se reconocen en la Constitución; se puntualiza que, en este trabajo de investigación, se centrará en lo concerniente al régimen de propiedad social. Ya que este regula al ejido y comunidades.

La propiedad ejidal y comunal que conforman los núcleos agrarios y que actualmente se estima que ocupan una superficie de 105 millones de hectáreas, equivalente al 52% de la superficie nacional. La propiedad social pertenece a los núcleos agrarios y de acuerdo con la Ley Agraria está conformada por los ejidos y las comunidades, a quienes a lo largo del siglo pasado de 1915 a 1992 se les entregaron o dotaron de tierras en el caso de los ejidos y se resarcieron tierras en el caso de las comunidades a las que se les reconocieron sus derechos ancestrales sobre las mismas (CEDRSSA, 2015a).

3.4 El ejido

Los ejidos son una modalidad de propiedad rústica fundada por el Estado mexicano y única en el mundo, mientras que las comunidades agrarias tienen antecedentes de posesión y dominio desde la colonia (con el nombre de pueblos de indios o de naturales)

a las que el gobierno les otorgó reconocimiento jurídico, aunque únicamente a una parte muy pequeña de ellas, pues la mayoría fueron forzadas a convertirse en ejidos (Morett y Cosío, 2017).

De acuerdo con la Dirección General del Archivo Histórico y Memoria Legislativa (2003), el ejido en México es una de las modalidades de tenencia de la tierra que configuran lo que es la propiedad social. Señalando que su estudio debe abordarse bajo una visión tridimensional, como un espacio amplio y extenso en la geografía nacional, como un núcleo que se crea con fines productivos con el objetivo de proporcionar a la sociedad mexicana una base alimenticia en cantidad y calidad suficientes para garantizar la seguridad y soberanía alimentaria; y la tercera dimensión tiene que ver con el hecho de que el núcleo agrario es el territorio que sustenta el modo de vida de la comunidad ejidal a la que se integran las familias de los propios productores y los vecindados del lugar formando juntos lo que se conoce como el centro de población ejidal.

Según el artículo 27 Constitucional, en México se ha considerado que el ejido comprende las tierras, bosques y aguas que se concedían a los núcleos de población, a través de expropiaciones hechas por el Gobierno Federal de las que se encontraran inmediatas a los núcleos solicitantes.

La característica de los ejidos es que éstos se otorgaban en propiedad a los núcleos beneficiados, siendo inalienables, imprescriptibles, inembargables e intrasmisibles, es decir, no se podían enajenar, ceder, arrendar, hipotecar o gravar en todo o en parte, ya que su destino era el sostenimiento de los miembros del núcleo, y que trabajaran personalmente la tierra (Sánchez, 1995).

Un ejido es una sociedad de interés social integrada por mexicanos con personalidad jurídica y patrimonio propio construido por las tierras, bosques y aguas que les han sido dotadas o que hubieran adquirido por cualquier otro título, sujeto su aprovechamiento, explotación y disposición a las modalidades establecidas por la ley, cuya organización y administración interna se basa en la democracia económica y respeto a los derechos individuales. Su principal objetivo es la satisfacción de las demandas de sus integrantes,

mediante el aprovechamiento del potencial y aptitud de las tierras que cultiva (Rodríguez, 2006).

Por otra parte, Orozco (2010) agrega que el ejido no es un conjunto de tierras, sino una persona moral y como tal tiene personalidad jurídica y patrimonio propio, el cual se encuentra conformado por un conjunto de bienes y derechos denominados propiedad ejidal.

El ejido, de acuerdo con la legislación mexicana, puede ser usado para cultivo o labor, para el uso común, como es el caso de los bosques y selvas; también como destino específico, mismo que en acuerdo con la asamblea del núcleo de población, se utiliza para la atención de sus necesidades productivas, educativas y comunitarias; además de las parcelas que son destinadas a favor del ejido y, las tierras destinadas para el asentamiento humano, que como su nombre lo indica, es el área destinada para que cada ejidatario pueda construir su vivienda.

3.5 La parcela

De acuerdo con el Registro Agrario Nacional (2017), la parcela es la superficie asignada por la asamblea a los integrantes de un ejido o comunidad; acto a partir del cual corresponde a los ejidatarios o comuneros su uso y disfrute en términos de la Ley Agraria, el reglamento interno o estatuto comunal.

La parcela es aquella extensión mínima de tierra de cultivo, que se traduce en la unidad económica suficiente para dar sustento al ejidatario y a su la familia que le garantice solventar sus necesidades mínimas de alimentación, vestido y educación. Los vocablos unidad de dotación y parcela son sinónimos, ya que se refieren a la dotación individual. Al referirse la Ley a la unidad de dotación, se refiere a la parcela resultante del fraccionamiento o división de las tierras dotadas al pueblo, pero con un mismo valor intrínseco (Roque, 2016).

La unidad o parcela en su contenido puede expresarse en un solo polígono o en diversos; en un área determinada o en diversas áreas, pero su objeto y valor es el mismo. Y que de conformidad con el artículo 76 de la Ley Agraria los ejidatarios tienen el derecho

aprovechamiento, uso y usufructo de dichas parcelas, así como de enajenarlas de acuerdo con lo establecido por los artículos 80 y 84 del mismo ordenamiento legal.

3.6 Marco legal del ejido

De acuerdo con la Ley Agraria en vigor, reglamentaria del artículo 27 Constitucional, marca en su artículo 9 que, los núcleos de población ejidales o ejidos tienen personalidad jurídica y patrimonio propio, son propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título.

Los ejidos operan de acuerdo con su reglamento interno. Su reglamento se inscribirá en el Registro Agrario Nacional (RAN), y deberá contener las bases generales para la organización económica y social del ejido que se adopten (Artículo 10 de Ley Agraria en vigor).

La autoridad máxima de ejidos y comunidades agrarias es la asamblea general y los órganos de dirección son el comisariado (ya sea ejidal o de bienes comunales) que se designa por el voto directo de los ejidatarios o comuneros y consta de presidente, secretario y tesorero, los que a su vez son supervisados por un consejo de vigilancia integrado por su presidente, secretario y vocal; además, todos cuentan con sus respectivos suplentes (Morett y Cosío, 2017).

3.6.1 La Asamblea

Así, de acuerdo con el artículo 23 de la Ley Agraria la asamblea funciona de la siguiente manera:

Artículo 23. 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. Serán de la competencia exclusiva de la asamblea los siguientes asuntos:

- I. Formulación y modificación del reglamento interno del ejido;
- II. Aceptación y separación de ejidatarios, así como sus aportaciones;

- III. Informes del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia, así como la elección y remoción de sus miembros;
- IV. Cuentas o balances, aplicación de los recursos económicos del ejidos y otorgamiento de poderes y mandatos;
- V. Aprobación de los contratos y convenios que tengan por objeto el uso o disfrute por terceros de las tierras de uso común;
- VI. Distribución de ganancias que arrojen las actividades del ejido;
- VII. 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;
- VIII. Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de poseedores;
- IX. 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 75 de esta ley;
- X. Delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común, así como su régimen de explotación;
- XI. División del ejido o su fusión con otros ejidos;
- XII. 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;
- XIII. Conversión del régimen ejidal al régimen comunal;
- XIV. Instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva; y
- XV. Los demás que establezca la ley y el reglamento interno del ejido.

Dentro del ámbito de la competencia de la Asamblea; aunque la legislación agraria no se refiere a asambleas ordinarias y extraordinarias de ejidatarios, válidamente se puede afirmar que, son ordinarias las que se refieren a las fracciones I a la VI y a su vez son extraordinarias las que tratan los asuntos contenidos en las fracciones VII a XIV. Esta distinción se justifica por los plazos diferentes de convocatorias, los quórum de asistencia y votación según se trata en primera o segunda convocatoria, y las formalidades que se deben cumplir en cada una de ellas (Orozco, 2010).

De toda asamblea se levantará el acta respectiva la cual debe ser firmada por los miembros del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia que asistan, así como de los ejidatarios presentes que deseen hacerlo (Artículo 31 de la Ley Agraria vigente).

3.6.2 El Comisariado Ejidal

Por cuanto hace al Órgano encargado de la ejecución de los acuerdos que se desarrollaron dentro de la asamblea; en términos del artículo 32 de la Ley agraria, es el comisariado ejidal, quien además fungirá como representante y gestor administrativo del ejido. Y como ya se mencionó en líneas anteriores, se encuentra integrado por un presidente, un secretario y un tesorero, propietarios y sus respectivos suplentes; al igual que por las comisiones y secretarios auxiliares previstos en su reglamento interno. Son facultades y obligaciones del comisariado ejidal, las siguientes:

Artículo 33. 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 dicten las mismas;

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

Es importante señalar que, de acuerdo con la ley en cita, los miembros del comisariado ejidal que se encuentren en funciones están incapacitados para adquirir tierras o derechos ejidales de cualquier tipo, excepto por herencia (Artículo 34).

3.6.3 El Consejo de Vigilancia

El Consejo de Vigilancia, mismo que se conforma por un presidente y dos secretarios, y sus funciones esencialmente son las siguientes:

Artículo 36. 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 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.

Derivado de la naturaleza de la propiedad ejidal, las facultades de sus órganos internos; la Asamblea, el Comisariado Ejidal y el Consejo de Vigilancia, están dotados de autonomía; ya que son parte de la estructura y organización del ejido; sin embargo, se puntualiza que el titular de la propiedad ejidal es el ejido (no así los ejidatarios), por ser un ente que cuenta con personalidad jurídica propia, pero que actúa a través de la asamblea.

Y, tal y como se ha estado aludiendo dentro de este trabajo de investigación, con la reforma al artículo 27 constitucional, los ejidatarios se encuentran en posibilidad de

cambiar el régimen de los terrenos ejidales al de dominio pleno; es decir, que sus terrenos ejidales sean objeto de propiedad privada.

3.6.4 Propiedad ejidal

De acuerdo con esto, es menester puntualizar que son las tierras ejidales y su marco legal:

Artículo 43. Son tierras ejidales y por tanto están sujetas a las disposiciones de la Ley Agraria, las que han sido dotadas al núcleo de población ejidal o incorporadas al régimen ejidal.

Artículo 44. 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
- III. Tierras parceladas

Las mencionadas en la fracción I, son aquellas tierras que la asamblea del ejido o la comunidad destina para uso específico de vivienda, en este tipo de tierras, los pobladores tienen permitido construir sus casas dentro del núcleo de población ejidal. De acuerdo con el artículo 63 de la Ley Agraria en vigor, estas tierras integran el área necesaria para el desarrollo de la vida en comunidad del ejido y está compuesta por los terrenos en que se ubique la zona de urbanización y su fundo legal. Es importante señalar que estas tierras son de carácter inalienables, imprescriptibles e inembargables (con excepción de las tierras que sean aportadas para el asentamiento con fines de servicios públicos).

Para efectos de entendimiento de lo que es el fundo legal y, toda vez que en la Ley Agraria no es definido; el autor Rivera (1994), lo comprende como la zona de urbanización, pero con un carácter más amplio, ya que al fundo legal se agrega un área mayor que comprende las reservas para el crecimiento de la zona de urbanización y las superficies destinadas a los servicios públicos que requieren superficies externas como

caminos, sistemas de riego, etcétera. Y hace la diferenciación con la zona de urbanización, en donde señala que está es más específica, ya que cuenta con área menor que comprende los solares y las superficies necesarias para los servicios públicos localizables en edificios e instalaciones especiales como escuelas y edificios públicos.

Con respecto a las tierras de uso común; estas constituyen el sustento económico de la vida en comunidad del ejido. Además, la propiedad de estas tierras es inalienable, imprescriptible e inembargable (salvo casos específicos, previstos en el artículo 75 de la Ley Agraria en vigor).

Por último, las tierras parceladas referidas en la fracción III, son las asignadas de manera individual a ejidatarios o comuneros y el uso y derecho de aprovechamiento de estas, corresponde exclusivamente a los ejidatarios; quienes también son respaldados por la Ley Agraria para conceder a otros ejidatarios o terceros su uso a través de las figuras de usufructo, aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad. Asimismo, podrá aportar sus derechos de usufructo a la formación de sociedades tanto mercantiles como civiles (Artículos 76, 77, 78 y 79 de la Ley Agraria vigente).

3.7 Sujetos agrarios.

Los sujetos agrarios son los ejidatarios y comuneros que tienen derecho a predios de cultivo y acceso a todos los bienes comunes del núcleo agrario; además de ellos están los posesionarios, quienes solo tienen permitido acceder a parcelas de labor y también existen los avecindados (Morett y Cosío, 2017). En este apartado, se procede a definir y caracterizar a cada sujeto agrario, señalando además los lineamientos o requisitos que deben cubrir para acreditar su personalidad.

Y de manera específica el RAN (2017), señala que la denominación de sujetos agrarios es un término que designa de manera general a aquellas personas a quienes les es aplicable la legislación agraria: ejidatarios, comuneros, avecindados y posesionarios. Mismos que se definen a continuación:

3.7.1 Ejidatario

De acuerdo con el Registro Agrario Nacional (RAN), el ejidatario es un sujeto agrario integrante del núcleo ejidal, mexicano, mayor de edad o de cualquier edad si tiene familia a su cargo, que cuenta con certificado de derechos agrarios expedido por la autoridad competente, con certificado parcelario o de derechos comunes o con resolución de la autoridad agraria o sentencia del Tribunal Agrario.

En concordancia con la legislación agraria mexicana, son ejidatarios los hombres y las mujeres titulares de derechos ejidales (Artículo 12). Para reunir la calidad de ejidatario se requiere:

- Ser mexicano mayor de edad o de cualquier edad si tiene familia a su cargo o se trate de heredero de ejidatario; y
- Ser vecindado del ejido correspondiente, excepto cuando se trate de un heredero, o cumplir con los requisitos que establezca cada ejido en su reglamento interno.

Y la calidad de ejidatario se acredita, conforme al artículo 16 de la Ley Agraria:

Artículo 16. La calidad de ejidatario se acredita:

- I. Con el certificado de derechos agrarios expedido por autoridad competente;
- II. Con el certificado parcelario o de derechos comunes; o
- III. Con la sentencia o resolución relativa del tribunal agrario.

La calidad de ejidatario se puede perder tres razones; por la cesión legal de sus derechos parcelarios y comunes, por renuncia a sus derechos, en cuyo caso se entenderán cedidos en favor del núcleo de población, y por prescripción negativa, en su caso, cuando otra persona adquiera sus derechos.

Otro de los elementos de suma importancia que en este trabajo se debe puntualizar; es sobre la facultad que tiene el ejidatario de designar sucesor, para transmitir sus derechos sobre su parcela y los demás derechos inherentes a su calidad de ejidatario. En este

sentido el ejidatario deberá realizar una lista, a la que se le denominada lista de sucesión y en ella deberá señalar los nombres de las personas a las que, en caso de fallecimiento, deban suceder en sus derechos, los nombres de estas personas deberán estar escritas en orden de preferencia.

Esta lista de sucesión deberá ser depositada en el RAN o formalizada ante fedatario público. Es importante señalar, que esta lista puede ser modificada las veces que el ejidatario lo requiera; sin embargo, deberá estar atento a las indicaciones y formalidades que le sean encomendadas

De acuerdo con el artículo 18 de la Ley Agraria en vigor, 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 hijos del ejidatario;
- IV. A uno de sus ascendientes; y
- V. A cualquier otra persona de las que dependan económicamente de él.

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

Y en virtud de que no existan sucesores, el Tribunal Agrario proveerá lo necesario para que se vendan los derechos correspondientes al mejor postor, de entre los ejidatarios y

avecindados del núcleo de población de que se trate. El importe de la venta corresponderá al núcleo de población ejidal.

3.7.2 Avecindado

El avecindado es el mexicano, mayor de edad, que ha residido por un año o más en las tierras del ejido. Además de ser reconocido con ese carácter por la asamblea del núcleo o por el Tribunal Agrario competente. Los avecindados tendrán derecho, en su caso, a la asignación de derechos sobre tierras ejidales; a participar en la venta de los derechos correspondientes cuando no exista sucesor del sujeto agrario; a adquirir derechos parcelarios por enajenación; al derecho del tanto en la primera enajenación de parcelas con dominio pleno, y a ser integrantes de la junta de pobladores.

3.7.3 Comunero

El comunero es aquel que es titular de derechos en una comunidad agraria legalmente reconocida, establecidos en la Ley Agraria y el estatuto comunal; esta calidad le permite, en su caso, el uso y disfrute de su parcela y la cesión de sus derechos, así como el aprovechamiento y beneficio de los bienes de uso común.

3.7.4 Posesionario

En términos generales, es la persona que ejerce un poder de hecho sobre un bien ejercitando actos de uso y goce como si fuera su propietario. En materia agraria, es el sujeto que posee tierras ejidales o comunales y que ha sido reconocido con tal carácter por la asamblea del núcleo o el Tribunal Unitario Agrario competente; en términos del Reglamento Interno del RAN quien haya sido reconocido como posesionario podrá solicitar la expedición del certificado parcelario con esta categoría. El posesionario o poseedor cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley Agraria puede ejercitar la acción de prescripción respecto de las tierras ejidales que detenta (RAN, 2017).

3.8 Enajenación de tierras ejidales: Derechos y restricciones

Como ya ha quedado establecido, los ejidatarios tienen la facultad de enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o avecindados del mismo núcleo de población,

si es su deseo. Y para lo anterior se requiere que una serie de requisitos que en el artículo 80 de la Ley Agraria señala:

1. La manifestación de conformidad por escrito de las partes ante dos testigos, ratificada ante fedatario público.
2. La notificación por escrito al cónyuge, concubina o concubinario y los hijos del enajenante, quienes, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro del término de treinta días naturales contados a partir de la notificación a cuyo vencimiento caducará tal derecho.
3. Dar aviso por escrito al Comisariado Ejidal.

Hecho lo anterior, el Registro Agrario Nacional, inscribirá y expedirá los nuevos certificados parcelarios, cancelando los anteriores. Por su parte, el comisariado ejidal deberá realizar la inscripción correspondiente en el libro a su cargo.

Estas enajenaciones a las que se aluden, únicamente se admiten entre ejidatarios y avecindados del mismo núcleo de población.

Ahora bien, para que una parcela pueda ser adquirida por un tercero ajeno al núcleo poblacional, es necesario que antes, se adopte el dominio pleno en cumplimiento con la propia ley. Esto se puede realizar cuando la mayor parte de las parcelas de un ejido hayan sido delimitadas y asignadas a los ejidatarios y la asamblea así lo decida. Además, se realizarán los respectivos trámites de ley, solicitando 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 civil.

3.9 Desincorporación del régimen ejidal

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 83 de la Ley Agraria).

Para adoptar el Dominio Pleno, los ejidatarios tienen que lograr el acuerdo correspondiente a través de la asamblea. Una vez sancionado el acuerdo por la asamblea, los ejidatarios interesados pueden asumir el dominio pleno sobre sus parcelas. Este consiste esencialmente en sustituir el certificado agrario ejidal por un título de propiedad que constituye a ese predio en propiedad privada. El procedimiento para sustanciar el Dominio Pleno consiste en solicitar al Registro Agrario Nacional:

1. Dar de baja la inscripción de sus certificados parcelarios
2. Expedir el título de propiedad respectivo
3. Inscribirlo en el registro público de la propiedad de 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 (Escalante, 2001).

3.9.1 Derecho del tanto

De acuerdo con la legislación del país, cuando se trate de la primera enajenación de una parcela, sobre la que se hubiere adoptado el dominio pleno, se establece un derecho del tanto; es decir, un derecho de preferencia. El derecho del tanto debe ser exigido por personas, en el siguiente orden:

1. Los familiares del enajenante (cónyuge e hijos)
2. Las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año.
3. Los ejidatarios
4. Los avecindados
5. El núcleo de población ejidal

El derecho del tanto deberá ser practicado dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciera la notificación, la venta podrá ser anulada. El comisariado ejidal y el consejo de vigilancia serán responsables de verificar que se cumpla con esta disposición.

La notificación hecha al comisariado, con la participación de dos testigos o ante fedatario público, surtirá los efectos de notificación personal a quienes gocen del derecho del tanto. Al efecto, el comisariado bajo su responsabilidad publicará de inmediato en los lugares más visibles del ejido una relación de los bienes o derechos que se enajenan.

A pesar de la idoneidad del procedimiento del “derecho del tanto”, su cumplimiento se encuentra limitado, en primer lugar, por los bajos ingresos de los posibles sujetos que puedan utilizar este derecho y, en segundo lugar, también por desconocimiento de los plazos señalados en la ley para ejercerlo (Escalante, 2001).

Otro factor importante para tomar en consideración en el caso de la incorporación de las tierras ejidales al desarrollo urbano deberá sujetarse a las leyes, reglamentos y planes vigentes en materia de asentamientos humanos.

En concordancia con los artículos 88 y 89 de la Ley Agraria; queda prohibida la urbanización de las tierras ejidales que se ubiquen en áreas naturales protegidas, incluyendo las zonas de preservación ecológica de los centros de población, cuando se contraponga a lo previsto en la declaratoria respectiva; y, 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.

CAPÍTULO IV. MARCO DE REFERENCIA

A continuación, se presenta un panorama general de la situación ejidal en México; además, de una caracterización del municipio de Texcoco, Estado de México. Y posteriormente, culminar con la descripción del área de estudio, el ejido de La Purificación.

4.1 Situación general de los ejidos y comunidades en México

De acuerdo con el Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública (2019), en el país existe un total de 32 mil 154 núcleos agrarios que integran la propiedad social de la tierra. De este total 29 mil 760 corresponden a ejidos (92%) y 2 mil 394 son comunidades (8%). La superficie total en el régimen de propiedad social es de 99 millones 520 mil hectáreas, lo que equivale al 51% de la superficie total del país.

Existiendo dentro de estos ejidos y comunidades agrarias, 5 653 637 sujetos agrarios, de cuales 4 210 830 son ejidatarios y comuneros y 1 442 807 son posesionarios (INEGI, 2007).

En la zona centro del país prevalece la mayor parte de la propiedad social agraria, tanto en número de núcleos como en cantidad de ejidatarios y comuneros. Y las actividades económicas que se desarrollan principalmente en los núcleos de población ejidales, principalmente lo es la agricultura de temporal; la ganadería y a la recolección; y en mínimos porcentajes se desarrollan actividades como la explotación forestal y a otras actividades no agropecuarias ni forestales (INEGI, 2007).

Como muestran las cifras censales, alrededor de la mitad de la superficie nacional continúa regulada por el régimen de propiedad social, por lo que se mantiene como una opción de organización para un amplio sector de la población rural, alternativa que no sólo implica un modo distinto de producir sus medios de vida, sino una relación social alternativa respecto a los recursos naturales (Romero, 2015).

Del total de los terrenos rurales en el país (9.3 millones), 69% registra a la agricultura como la actividad principal, 11% a la ganadería, 1% forestal y 3% a otra actividad. Usos productivos de la superficie total de los terrenos rurales. Del total de la superficie de los

terrenos rurales (190.3 millones de hectáreas), 26.3% se dedica a la agricultura, 33.7% a la ganadería, 0.9% forestal, 1.3% a otra actividad y 37.6% permanece sin actividad (Candelas, 2019).

En los ejidos y comunidades agrarias se siembran 26 cultivos de importancia y se dedican fundamentalmente a dos actividades pecuarias: la cría y la ordeña de ganado bovino. En primer lugar, 70.4 % de los ejidos y comunidades se dedican a la siembra de maíz como cultivo principal (51.9 % para consumo humano y 18.5% para forraje); el segundo es la caña de azúcar, en 44.4% de los núcleos; en tercero, los pastos cultivados, en 44 %; en cuarto, el sorgo, 33.3 %; en quinto, el café, 29.6 %; en sexto, el limón y el jitomate, 25.9 %; en séptimo, alfalfa, frijol y mango, 22.2%; en octavo, melón, sandía y manzana, 18.5%; en noveno, arroz, algodón, cebada, chile y naranja, 14.8%; en décimo, coco, tabaco, plátano y tomate verde, 11%; y, en el undécimo, agaves, aguacate, cacao y vid, 7.4% (Morett y Cosío, 2017).

Tocante a la información sobre desincorporación de la propiedad social, para el cambio de uso de la tierra y se éste en posibilidad de optar por el domino pleno, el Registro Agrario Nacional (2021), señala que Veracruz y Guanajuato son los estados con un mayor número de parcelas desincorporadas del régimen ejidal con 2451 y 1681, de manera respectiva. Cabe destacar que el Distrito Federal (ahora Ciudad de México), es la entidad que menos desincorporaciones ha registrado, con solo 17 parcelas (Cuadro 1).

Cuadro 1. Parcelas desincorporadas del régimen ejidal en México

Clave del Estado	Estado	Parcelas	Superficie en hectáreas
1	Aguascalientes	207	917.76
2	Baja California	92	17,785.71
3	Baja California Sur	160	4,305.69
4	Campeche	215	3,672.31
5	Coahuila De Zaragoza	489	8,384.51
6	Colima	105	980.30
7	Chiapas	401	1,561.13
8	Chihuahua	286	7,694.42
9	Distrito Federal	17	32.89
10	Durango	371	4,480.21
11	Guanajuato	1681	4,608.44
12	Guerrero	87	518.32
13	Hidalgo	839	1,732.27
14	Jalisco	812	4,145.73
15	México	549	697.67
16	Michoacán De Ocampo	655	755.46
17	Morelos	95	172.84
18	Nayarit	150	750.55
19	Nuevo León	254	4,952.47
20	Oaxaca	78	208.56
21	Puebla	867	1,432.02
22	Querétaro	435	1,274.90
23	Quintana Roo	171	1,543.16
24	San Luis Potosí	471	3,511.62
25	Sinaloa	279	2,667.83
26	Sonora	150	3,536.54
27	Tabasco	521	2,801.89
28	Tamaulipas	175	2,463.59
29	Tlaxcala	345	535.32
30	Veracruz	2451	17,794.06
31	Yucatán	86	1,402.02
32	Zacatecas	103	427.05

Fuente: Registro Agrario Nacional (RAN), 2021.

4.2 Características generales del municipio de Texcoco, Estado de México

En este apartado, se destacan las características principales del municipio, en donde se encuentra el área de estudio, el ejido de La Purificación.

El municipio de Texcoco se localiza en la porción oriente del Estado de México y se encuentra a 25 kilómetros del Distrito Federal.

Tal y como se observa en la figura 2, el municipio colinda al norte con los municipios de Atenco, Chiconcuac, Papalotla, Chiautla y Tepetlaoxtoc; al sur con Chimalhuacán, Chicoloapan, Ixtapaluca y Netzahualcóyotl; al oriente con el estado de Puebla; y al poniente con los municipios de Netzahualcóyotl y Ecatepec, lo que propicia su urbanización y que desaparezca el suelo agrícola debido a su cercanía con los municipios conurbados de la zona metropolitana de la Ciudad de México (Soto, 2015).

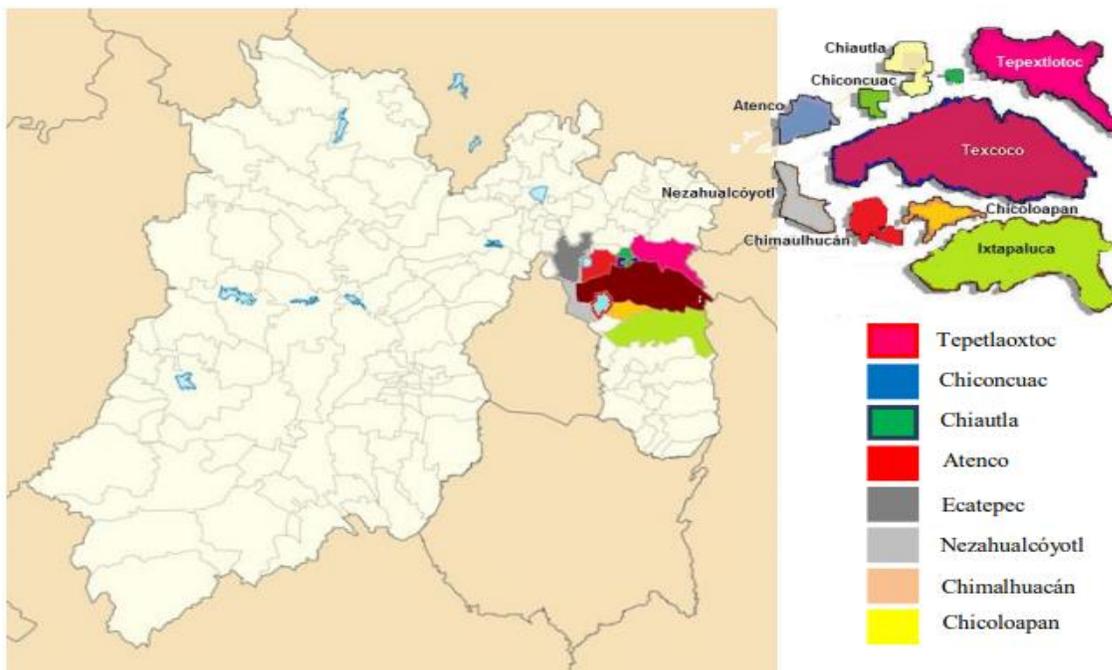


Figura 2. Localización del municipio de Texcoco, Estado de México

Fuente: Dirección de Planeación del Ayuntamiento de Texcoco, estado de México, 2019.

El municipio de Texcoco tiene una extensión territorial de 418.69 kilómetros cuadrados; cuenta con un clima, que oscila de 6°C a 16°C, con una temperatura media anual de 15.9 °C y una precipitación media anual de 686 mm, con vientos dominantes del sur; Semifrío subhúmedo con lluvias en verano, de humedad media (29%), templado subhúmedo con lluvias en verano, de mayor humedad (24.56%), semiseco con lluvias en verano (22.57%), templado subhúmedo con lluvias en verano, de humedad media (16.57%) y

templado subhúmedo con lluvias en verano, de mayor humedad (7.3%) (Gaceta Municipal de Texcoco, 2019).

La altitud de la cabecera municipal alcanza los 2,250 msnm (msnm: metros sobre el nivel del mar), su clima se considera templado semiseco, con una temperatura media anual de 15.9°C y una precipitación media anual de 686.0 mm. Tiene una longitud mínima de 98°39'28" y máxima de 99°01'45" y una latitud mínima de 19°23'40" y máxima de 19°33'41" (Gaceta Municipal de Texcoco, 2019).

4.2.1 División territorial del municipio de Texcoco

Según el Plan de Desarrollo Municipal 2019-2021, integrado en la Gaceta Municipal de Texcoco (2019), el municipio de Texcoco está integrado por una Cabecera Municipal que es la ciudad de Texcoco de Mora, que alberga casi la mitad de la población, el comercio, las líneas de transporte y de servicio, además de ser un punto obligado de paso para los 7 municipios con los que colinda y se calcula que por lo menos 20,000 personas tienen una estadía diaria por la ciudad, se compone de 19 colonias. El territorio texcocano se divide en 19 sectores y 60 localidades; el Gobierno Municipal, tiene la siguiente división territorial:

- Cabecera municipal: Barrio San Pedro, El Xolache I, El Xolache II, Joyas de San Mateo, San Juanito, Santa Úrsula, Niños Héroes, Valle de Santa Cruz, El Centro, Las Salinas, Las Américas, San Lorenzo, El Carmen, San Mateo, San Martín, La Conchita, Joyas de Santa Ana, Zaragoza–San Pablo y Unidad Habitacional Las Vegas.

Las localidades establecidas dentro del territorio municipal se dividen para su organización en cinco zonas de la manera siguiente:

- Zona de la Ribera Lacustre: San Felipe, San Miguel Tocuila, Santa Cruz de Abajo, Vicente Riva Palacio, La Magdalena Panoaya, Colonia Nezahualcóyotl (Boyeros), Colonia Guadalupe Victoria y Los Sauces.
- Zona Norte: Santiaguito, Santa María Tulantongo, San Simón, Pentecostés, La Resurrección, San José Texopa y Los Reyes San Salvador.

- Zona Sur: San Bernardino, Montecillo, Cooperativo, Fraccionamiento El Tejocote, Lomas de Cristo, Unidad Habitacional Emiliano Zapata-ISSSTE, Lomas de San Esteban, San Luis Huexotla, San Mateo Huexotla, San Nicolás Huexotla, Col. Wenceslao Victoria, Santiago Cuautlalpan, San Miguel Coatlinchán, Colonia Bella Vista, Colonia Sector Popular, Colonia Villas de Tolimpa, Colonia Lázaro Cárdenas, Colonia Leyes de Reforma y Colonia El Trabajo.
- Zona Conurbada: Unidad Habitacional Embotelladores, La Trinidad, San Diego, San Sebastián y Santa Cruz de Arriba.
- Zona de la Montaña: Xocotlán, Santa Inés, Santa Cruz Mexicapa, San Dieguito Xochimanca, San Juan Tezontla, San Miguel Tlaixpan, San Nicolás Tlaminca, San Joaquín Coapango, La Purificación-Tepetitla, Santa María Nativitas, Tequexquinahuac, San Pablo Ixayoc, Santa Catarina del Monte, Santa María Tecuanulco, San Jerónimo Amanalco y Colonia Guadalupe Amanalco.

4.2.2 Población y actividades económicas predominantes

El municipio de Texcoco tiene características predominantes en cuanto al tema del empleo, esta normalmente basado en la prestación de servicios privados no financieros, principalmente en el comercio, el transporte y la educación. Las actividades manufactureras de la transformación ocupan un segundo lugar, están representadas principalmente por la industria de la construcción y el vestido. Éstos establecidos en pequeños talleres casi de índole artesanal. Las actividades predominantes del sector agrícola a nivel municipal están dedicadas a la explotación de madera, explotación de bancos de material pétreo y, en menor cantidad, a la agricultura y ganadería (Gaceta Municipal de Texcoco, 2019).

En Texcoco, en el decenio 2000-2010, existe un patrón de asentamiento que se relaciona con la expansión física de la Ciudad de México y su zona conurbada, donde el crecimiento demográfico es variable y se asocia a la migración de personas y familias que buscan mejores oportunidades de vida y empleo (Moreno, 2013).

Además, para los autores Céspedes y Moreno (2010), el gobierno local y los asuntos de uso de suelo, urbanización y ordenamiento territorial están relacionados con el perfil urbano, social y económico, ahora fincado en los servicios y en el comercio, debido a que la agricultura es sector en decremento y no se observa que exista propuesta congruente o acciones gubernamentales concretas a niveles local, estatal o federal para revertir o modificar esta tendencia en el uso de suelo, urbanización y vida social y económica del municipio (Citados en Moreno, 2013).

4.2.3 Uso de suelo en el municipio de Texcoco

El territorio municipal se constituye por 422.53 km² en donde se asientan un total de 243,618 personas con una densidad de población de 570 habitantes por km². El uso de suelo del territorio corresponde a lo siguiente: uso de suelo agrícola, 26.0%; zona urbana, 17.99%; bosques, 33.13%; pastizal, 13.9%; suelo desprovisto de vegetación, 5.47% y suelo de matorral, 0.33%. El uso que se da a la tierra agrícola está descrito de la siguiente manera: agrícola manual estacional, 24.59%; agrícola mecanizada continua, 18.99%; agrícola de tracción animal estacional, 13.4%; agrícola manual continua, 12.31%, agrícola mecanizada estacional, 9.54% y no apta para la agricultura 21.31% (Gaceta Municipal de Texcoco, 2019).

La zona urbana en el municipio de Texcoco es de 58.83 km², la cual incluye el uso de suelo habitacional, reserva para crecimiento urbano, suelo para uso industrial, área comercial y de servicios (Gaceta Municipal de Texcoco, 2019).

Los procesos de apropiación del suelo en el municipio de Texcoco han dado lugar a una importante modalidad de acceso al suelo a través del mercado inmobiliario ilegal, producto de los altos costos de la urbanización y la dificultad de acceso por parte de los sectores de la población con menores ingresos. Las características de este tipo de asentamientos se refieren a su frecuente ubicación en zonas no aptas para el desarrollo urbano, como lo son los cauces y barrancas o en predios de tenencia ejidal o comunal (Moreno, 2007).

4.2.4 Tenencia de la tierra en Texcoco

Según el Padrón e Historial de Núcleos Agrarios (2021), el municipio de Texcoco cuenta con un total de 31 ejidos y 4 comunidades, además de 35 núcleos agrarios.

Además, señala que el régimen de tenencia de la tierra que impera en el municipio de Texcoco, Estado de México, es la ejidal, ya que tal y como se observa en el cuadro 2, ésta cuenta con una superficie de 6,420.73 hectáreas.

Cuadro 2. Superficie y tipo de tenencia de las parcelas en Texcoco

Régimen de tenencia de la tierra				Superficie total (ha)
Ejidal (ha)	Comunal (ha)	Privada (ha)	Pública (ha)	
6,420.73	1,800.63	2,946.69	521.5	11,689.54

Fuente: Padrón e Historial de Núcleos Agrarios (PHINA), 2021.

Se estima que en el municipio de Texcoco se localizan 4,869 propietarios de terrenos agrícolas: 34.38% pequeña propiedad, 5.75% comunal y 59.87% ejidal (Moreno, 2007).

Ahora bien, de acuerdo con el PHINA (2021), existen 4,548 unidades de producción en el municipio de Texcoco, en las que se desempeñan actividades agropecuarias y/o forestales.

Dichas actividades se presentan en el cuadro 3, destacándose como la principal actividad la agricultura, ya que se desarrolla en 4,373 parcelas del municipio.

Cuadro 3. Actividades principales en las parcelas de Texcoco

Actividades principales			
Agricultura	Cría y explotación de animales	Recolección silvestre	Otras
4,373	69	2	104

Fuente: Padrón e Historial de Núcleos Agrarios (PHINA), 2021.

4.2.5 Asentamientos irregulares en Texcoco

La población se asentó en espacios alejados de las principales localidades, lotes baldíos o de uso agrícola, como sucedió en el caso de las colonias Villas de Tolimpa, Sector Popular y Leyes de Reforma, que por su ubicación representan punto de partida para la ocupación de zonas amplias al sur de la cabecera municipal. Referente a la cabecera municipal, el proceso de ocupación se ha dado a través del crecimiento de conjuntos habitacionales, así como la venta clandestina de lotes y desarrollo de vivienda popular en el área denominada Salitrería. Al noroeste de la cabecera, la incorporación de suelo a usos urbanos se ha dado a través del desarrollo de vivienda popular en la denominada costa chica. Del lado este de la cabecera municipal hacia la zona de montaña, el desarrollo urbano ha incorporado suelo a través de desarrollos inmobiliarios de nivel medio-alto y venta clandestina de lotes (Moreno, 2007).

En referencia a los asentamientos irregulares, uno es llamado Wenceslao y otro La Salitrería, al sur de la cabecera municipal; este último cuenta con casas con un alto nivel de consolidación, mientras que los primeros se encuentran todavía dispersos. Existe venta clandestina de predios en los ejidos colindantes a San Miguel Tlaixpan. Algunos están sobre una barranca y cauce del río, lo cual apoya el crecimiento y la mancha urbana a partir del parque Molino de Flores, con incremento de la contaminación de los cauces. En esta misma zona se tiene el crecimiento de tipo campestre en los límites del cerro Tetzcutzinco, otra área de valor arqueológico. Es importante mencionar que el municipio no tiene un censo preciso de las viviendas construidas de manera irregular, así como la venta irregular de predios con fines urbanos (Moreno, 2007).

En este sentido, es importante señalar que la venta de terrenos del tipo ejidal, son fraccionados para personas que generalmente son de escasos recursos e ingresos mínimos, lo que genera además de crecimiento de la mancha urbana en la región; inseguridad para los compradores, por las zonas en las que se lotifica, ya que se encuentran en la zona de montaña, incluso en áreas con valor arqueológico.

4.3 Descripción del área de estudio

La Purificación se localiza en el municipio de Texcoco, Estado de México; y se encuentra en la zona de la montaña en las coordenadas GPS: Longitud (dec): -98.817500 Latitud (dec): 19.525556. La localidad se encuentra a una mediana altura de 2650 metros sobre el nivel del mar (INEGI, 2020).

Según el INEGI (2020), en La Purificación existe una población total de 3,727 personas, de cuales 1,813 son masculinos y 1,914 femeninas. Y de tal población, hay 1,357 menores de edad y 2,370 adultos, y 283 de esos adultos tienen más de 60 años. En cuanto a la escolaridad, se indica que existen 88 analfabetos de 15 y más años, 17 de los jóvenes entre 6 y 14 años no asisten a la escuela. De la población a partir de los 15 años 99 no tienen ninguna escolaridad, 817 tienen una escolaridad incompleta. 695 tienen una escolaridad básica y 942 cuentan con una educación básica. La Purificación cuenta con un total de 929 hogares, de los cuales 900 viviendas, 17 tienen piso de tierra y unos 52 consisten en una sola habitación. Solo 848 de las viviendas tienen instalaciones sanitarias, 815 son conectadas al servicio público, 872 tienen acceso a la luz eléctrica. En 224 viviendas cuentan con una computadora, 552 con una lavadora y 859 tienen una televisión.

En cuanto a los indicadores de carencia en viviendas, la Unidad de Microrregiones, de la Dirección General adjunta de Planeación Microrregional (2013), publicó los siguientes datos con base en el INEGI (2010):

- Viviendas particulares habitadas: 37
- Viviendas con piso de tierra: 3
- Viviendas sin drenaje: 3
- Viviendas sin luz eléctrica: 2
- Viviendas sin agua entubada: 25
- Viviendas sin sanitario: 2

Respecto a los Indicadores de rezago social, la Unidad de Microrregiones, de la Dirección General adjunta de Planeación Microrregional (2013), con base en estimaciones del Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social (CONEVAL, 2010), señaló que el índice de rezago social es de -0.82, y el grado de rezago social bajo. Además de señalar lo siguiente, tomando en consideración la población total de la localidad de Ejidos de la Purificación, consistente en 192 habitantes:

- Población de 15 años o más analfabeta: 4.62%
- Población de 6 a 14 años que no asiste a la escuela: 5.41%
- Población de 15 años y más con educación básica incompleta: 45.38%
- Población sin derecho-habienencia a servicios de salud: 54.17%
- Viviendas particulares habitadas con piso de tierra: 8.11%
- Viviendas particulares habitadas que no disponen de excusado o sanitario: 5.41%
- Viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada de la red pública: 67.57%
- Viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje: 8.11%
- Viviendas particulares habitadas que no disponen de energía eléctrica: 5.41%
- Viviendas particulares habitadas que no disponen de lavadora: 45.95%
- Viviendas particulares habitadas que no disponen de refrigerador: 21.62%

Además, la Unidad de Microrregiones, de la Dirección General adjunta de Planeación Microrregional (2013), con base en estimaciones del Consejo Nacional de Población (CONAPO, 2011), señaló que el índice marginación es de -1.46 y el grado de marginación muy bajo. Y puntualizando además lo siguiente:

- Población de 15 años o más analfabeta: 4.62%
- Población de 15 años o más sin primaria completa: 19.84%

- Población de 6 a 14 años que no asiste a la escuela: 5.41%
- Población de 15 años y más con educación básica incompleta: 45.38%
- Población sin derecho- habiencia a servicios de salud: 54.17%
- Viviendas particulares habitadas sin excusado: 5.41%
- Viviendas particulares sin energía eléctrica: 5.41%
- Viviendas particulares habitadas sin agua entubada: 67.57%
- Ocupantes por cuarto en viviendas particulares habitadas: 1.01%
- Viviendas particulares habitadas con piso de tierra: 8.11%
- Viviendas particulares habitadas que no disponen de refrigerador 19.05

El Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD, 2019) en el Informe de Desarrollo Humano Municipal 2010-2015, señaló que el municipio de Texcoco cuenta con un muy alto Índice de Desarrollo Humano (0.800- 1). Con un Índice de Educación medio (0.550- 0.699), un muy alto Índice de Salud (0.800- 1) y un alto Índice de Ingreso (0.700- 0.799).

De acuerdo con dicho informe, respecto al Índice de Desarrollo Humano se demuestra que el municipio de Texcoco ha crecido; ya que en el año 2010 el índice fue catalogado como alto (0.700- 0.799), y para el año 2015, este aumento a muy alto (0.800- 1). Aunque tal incremento, fue clasificado por PNUD como lento; es de resaltarse que el municipio de Texcoco está avanzando, en comparación con los municipios de la periferia (Atenco, Chiconcuac, Papalotla, Chiautla, Tepetlaoxtoc, Chimalhuacán, Chicoloapan, Ixtapaluca, Netzahualcóyotl y Ecatepec); mismos que, tanto en el año 2010 como en 2015, cuentan con la clasificación de un índice de Desarrollo Humano alto.

4.4 Datos generales del núcleo de población ejidal

A continuación, se presentan los datos generales del ejido en estudio, mismos que fueron obtenidos a través del Padrón e Historial de Núcleos Agrarios.

- Nombre del ejido: La Purificación
- Clave. 15 099 001
- Folio de ejidos y comunidades: 15099016123011929R
- Superficie total del núcleo: 170.96 hectáreas
- Superficie parcelada: 227.27 hectáreas
- Superficie de área de uso común: 18.66 hectáreas
- Superficie de área en reserva de crecimiento: 4.75 hectáreas

4.5 Sujetos agrarios en La Purificación

- Ejidatarios o comuneros: 215
- Vecindados: 15
- Posesionarios: 15

CAPÍTULO V. METODOLOGÍA

La investigación científica se concibe como un conjunto de procesos sistemáticos y empíricos que se aplican al estudio de un fenómeno; es dinámica, cambiante y evolutiva. Este proceso puede realizarse de tres maneras: cuantitativa, cualitativa y mixta. La última es la combinación de las dos primeras (Hernández *et al.*, 2014).

De acuerdo con el objetivo de este trabajo de investigación en donde se busca hacer un análisis de la tenencia de la tierra que ejercen los integrantes del núcleo de población ejidal, perteneciente al ejido de La Purificación, para conocer el proceso y situación actual de las transmisiones de derechos parcelarios en el ejido en relación con el cambio del régimen ejidal al dominio pleno; se tendrá un enfoque metodológico mixto, empleando como base los métodos cuantitativos complementados con los métodos cualitativos.

Ya que siguiendo a Morgan (1998), los proyectos de investigación que combinan las fortalezas de dos o más métodos pueden producir mejores resultados que aquellos en los que se usa un solo método. Además, esa posibilidad es mayor al combinar los métodos cualitativo y cuantitativo ya que esa mezcla maximiza la posibilidad de aprovechar distintas fortalezas juntas en un mismo proyecto.

Es así, que se integró en este trabajo de investigación los métodos cualitativo y cuantitativo; lo anterior, por brindar mayor facilidad para generar y facilitar teorías en el mismo estudio, obtener inferencias sólidas y compensar las desventajas que cada metodología presenta si son utilizadas individualmente (Ugalde y Balbastre, 2013).

En suma, este trabajo de investigación se desarrolló bajo un enfoque metodológico cualitativo de estudio de caso; ya que dicho método es una herramienta de investigación de gran valor puesto que permite medir y registrar la conducta de las personas involucradas en un fenómeno estudiado (Yin, 1989).

5.1. Diseño de la investigación

El diseño de la investigación es descriptivo bajo la estrategia de investigación de estudio de caso, desde el punto de vista de su dimensión temporal es de tipo transversal ya que

la toma de información se llevó a cabo en un momento de tiempo específico (D'Ancona, 2001).

En el caso concreto, se trata de una investigación descriptiva ya que se estudió a una sola población consistente en un grupo de habitantes del núcleo de población agrario, el ejido de La Purificación.

Por otra parte, se trata de un estudio transversal ya que se realizó en un solo periodo de tiempo sin dar un seguimiento posterior. Además de tratarse de un estudio observacional; usando el método descriptivo-analítico.

5.2. Técnicas de investigación

La investigación cuantitativa recoge y analiza datos sobre variables, estudiando las propiedades y fenómenos cuantitativos, en los que como técnicas de análisis se utilizan el análisis descriptivo, análisis exploratorio, inferencial invariada, inferencial multivariado, modelización y contrastación (D'Ancona, 2001).

Razón por la cual, dentro de las técnicas de investigación de tipo cuantitativo se utilizó la encuesta, utilizando como instrumento cuestionarios estructurados, con variables tanto cualitativas como cuantitativas.

Como parte de las técnicas cualitativas se hizo uso de la entrevista estructurada y semiestructurada, ya esta técnica permite conocer datos sobresalientes a los generados por la encuesta; ya que, en este caso, se complementa oportunamente con la conversación e interacción.

Además de la observación directa en campo, como técnica para recopilar información. Haciendo uso del albedrío y enfoque propio, para el registro de comportamientos y situaciones de carácter notorio.

5.2.1. Encuesta

El instrumento a través del cual se recopiló la información fue un cuestionario estructurado, para aplicarse a una muestra de población. En uso de los métodos

estadísticos, se realizó el muestreo probabilístico, con el fin de hacer una selección de personas a las que se les aplicó la encuesta.

El rango de muestreo estuvo conformado, dentro de una población de 150 ejidatarios, integrantes del núcleo de población ejidal de La Purificación. Y se eligió un nivel de confiabilidad de la información de 90% y el 10% de error muestral; para la obtención de dicha muestra se hizo uso de la aplicación de la fórmula de muestreo de máxima varianza (Ecuación 1) (Martínez *et al.*, 2008), y se obtuvo un tamaño de muestra de 47 ejidatarios, los cuales fueron seleccionados totalmente al azar.

Ecuación 1.

$$n = \frac{NZ^2\alpha/2pq}{Nd^2 + Z^2\alpha/2pq}$$

Donde:

- **n** = tamaño de la muestra
- **N** = tamaño de la población
- **p** = proporción de la población con una característica binomial= 50%=0.5
- **q** = 1-p=1-0.5=0.5
- **Z** = Nivel de confianza
- **d**= 10%=0.1
- **Z 2α** al 90% =1.645

Sustitución:

$$n = \frac{(150) (2.70) (0.25)}{(150) (0.01) + (2.70) (0.025)} = 46.65$$

Al sustituir los números se obtuvo un tamaño de muestra de 47 ejidatarios, los cuales fueron seleccionados totalmente al azar, tomando como referencia el padrón de ejidatarios de La Purificación.

El cuestionario se estructuró con 75 preguntas que incluyeron 155 variables cualitativas (Y) y 4 cuantitativas (X). Dicho instrumento está formulado con 5 secciones:

- 1) Generales.
- 2) Forma de tenencia de la tierra que se ejerce en el ejido.
- 3) Transmisión de derechos parcelarios.
- 4) Conflictos por tenencia de la tierra.
- 5) Consecuencias del cambio de régimen ejidal al de propiedad privada.

La primera sección tuvo la finalidad de obtener información general de los entrevistados. Las secciones subsecuentes se diseñaron con base en responder a los objetivos trazados, buscando la comprobación de las hipótesis planteadas en este trabajo de investigación.

Es menester puntualizar que dentro de la sección 4) Conflictos por tenencia de la tierra; se abrió un apartado de sugerencias para la prevención y resolución de conflictos, en el cual cada uno de los encuestados otorgó sus opiniones y sus reflexiones, de acuerdo con su visión como actores principales en el óptimo desarrollo del ejido. La encuesta utilizada en la investigación se visualiza en el ANEXO 2.

5.2.2. Entrevista estructurada y semiestructurada

En el presente trabajo de investigación, hizo uso de la entrevista estructurada y semiestructurada para la recolección de información de campo en el ejido de La Purificación a personas y autoridades que resultan estratégicas para el cumplimiento del objetivo.

Para cumplir los objetivos de la investigación se llevaron a cabo tres entrevistas semiestructuradas, para las cuales se diseñó un instrumento, consistente en una guía de

entrevista dirigida a los integrantes del Comisariado Ejidal (presidente titular, secretario titular y vocal titular), quienes cuentan con la calidad de ejidatarios en el núcleo de población ejidal de La Purificación, Texcoco, Estado de México.

En este sentido la guía de entrevista consta de 16 preguntas, formuladas de tal modo, que las respuestas que sean emitidas den pie a que se desarrollen y amplíen en virtud del conocimiento y experiencia que poseen los entrevistados por motivo de los cargos que ostentan (ANEXO 1). En dichos instrumentos, se utilizaron variables codificadas para el registro, procesamiento y análisis de los resultados; mismas que se señalan y se describen la codificación (Cuadro 4).

Cuadro 4. Codificación de variables

Número de código	Código	Descripción
1	A	Preguntas abiertas
2	O	Respuesta otra opción
3	P	Pregunta
4	X	Variable cuantitativa
5	Y	Variable cualitativa

5.2.3. Observación

En el desarrollo de la investigación se empleó la observación para estudiar el contexto del ejido de La Purificación e identificar los problemas relacionados con la tenencia de la tierra.

5.3. Fases de la investigación

Las fases para el desarrollo de la presente investigación fueron las siguientes:

- Visita exploratoria: Consistió en una visita al ejido de La Purificación, en la cual se hizo uso de la guía de entrevista dirigida a los integrantes del Comisariado Ejidal.

- Diseño de instrumentos metodológicos: Consistió en la elaboración del cuestionario y la guía de entrevista, diseñados con base en alcanzar los objetivos planteados en esta investigación.
- Métodos estadísticos para la obtención de información: En el caso de la encuesta dirigida a ejidatarios, se utilizó un método de muestreo probabilístico, utilizando una fórmula de varianza máxima para determinar el tamaño de la muestra que brindó el nivel de confiabilidad.
- Trabajo de campo: Se basó en la aplicación de la encuesta a 47 ejidatarios en las instalaciones de las oficinas del Comisariado Ejidal de La Purificación.
- Captura de información: Consistió en la elaboración de las plantillas de captura y sistematización de la información proveniente de las encuestas. Este proceso se llevó a cabo en el programa de Excel, excluyendo variables cualitativas de las cuantitativas.
- Procesamiento de datos: Se hizo uso de los programas de Excel y el software Statistical Package for the Social Sciences 25 (SPSS), para obtención de frecuencias y estadísticos descriptivos básicos.
- Análisis de información: Hecho lo anterior y a partir de la información recabada, procesada y seleccionada, se procedió con su análisis para la cual se elaboraron cuadros y gráficas para su interpretación y la presentación de los resultados.

CAPÍTULO VI ANÁLISIS DE RESULTADOS Y DISCUSIÓN

A partir de la aplicación de los instrumentos recolectores de información, se obtuvieron los siguientes resultados.

6.1 Información general de los encuestados

De acuerdo con la información que fue recogida en la encuesta dirigida a los ejidatarios del núcleo de población de La Purificación, se halló que mayoritariamente estos son adultos mayores; ya que más del 80% de los encuestados cuentan con la edad de más de 60 años (Cuadro 5).

Cuadro 5. Edad de los encuestados

Estratos de edad de los encuestados	Porcentaje (%)
De 35 a 45	6
De 46 a 55	8
De 56 a 65	38
De 66 a 75	34
De 76 a 85	6
De 86 a 95	6

Fuente: Elaboración propia con datos de trabajo de campo, 2021.

En demografía se utiliza la edad cronológica para determinar a la población envejecida, denominándole población adulta mayor. Y en atención a ello, el Instituto Nacional de las Personas Adultas Mayores (INAPAM) y otras instancias gubernamentales han utilizado el criterio formulado por la Organización de las Naciones Unidas (ONU), en donde establece la edad de 60 años para considerar que una persona es adulta mayor (Dirección de Estadística del Instituto Nacional de las Mujeres, 2015).

El Instituto Nacional de las Mujeres (2015), determinó que en zonas rurales la población está más envejecida. Ya que la población adulta mayor representa 10.1% del total de la población rural del país.

Además, el Centro de Estudios para el Desarrollo Rural Sustentable y la Soberanía Alimentaria (CEDRSSA) (2015a), señala que de acuerdo con la información del Censo 2010, la tasa de envejecimiento en el ámbito rural es ligeramente mayor que en las áreas urbanas y el promedio nacional.

Así con los datos revelados por el Instituto Nacional de las Mujeres y el Centro de Estudios para el Desarrollo Rural Sustentable y la Soberanía Alimentaria; se advierte que queda adminiculada con la información que fue hallada en el trabajo de campo; ya que la mayoría de los encuestados, pertenecen a la población adulta mayor.

La edad avanzada de los encuestados se considera relevante en este trabajo de investigación, por ser un posible factor que ha influido en el desarrollo de algunas problemáticas en el ejido de La Purificación; mismas que en apartados subsecuentes se entrará a su estudio. Además, se piensa que estas no son particulares del ejido en estudio, sino en general, se desarrollan en la mayoría de los núcleos de población ejidales del país.

Por otra parte, el 98% de los encuestados señalaron saber leer y escribir; sin embargo, se resalta que estos tienen una preparación escolar mínima, ya que como se muestra en la figura 3, solo el 25% cuenta con el nivel escolar básico concluido y solo el 11% tiene acreditada la educación obligatoria.

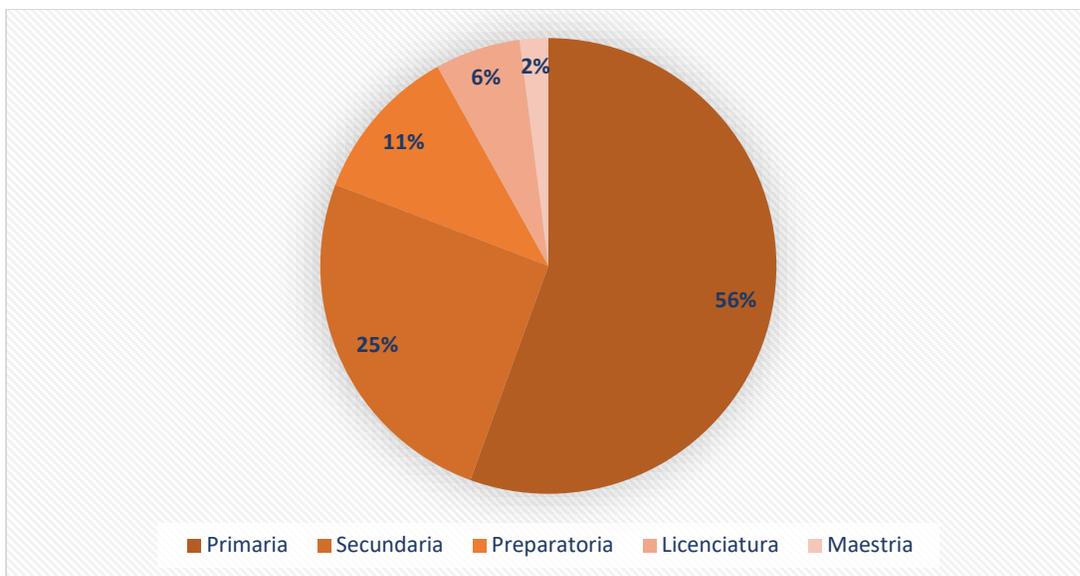


Figura 3. Grado escolar de los encuestados

Fuente: Elaboración propia con datos de trabajo de campo, 2021.

En la Ley General de Educación se establecen tres tipos de educación: básica, media superior y superior. La educación básica está integrada por tres niveles: preescolar, primaria y secundaria. De acuerdo con el artículo tercero de la Constitución y con la Ley General de Educación estos tres niveles de educación son obligatorios, y, por lo tanto, la cobertura tendría que ser universal. La educación media superior comprende el nivel bachillerato y la educación profesional técnica. El artículo tercero de la Constitución establece que este tipo educativo es obligatorio a partir del 9 de febrero de 2012 y plantea “lograr la cobertura total en sus diversas modalidades en el país a más tardar en el ciclo escolar 2021 a 2022”. La educación de tipo superior se conforma por tres niveles: técnico superior, licenciatura y posgrado (Narro *et al.*, 2012).

Según Montes de Oca V (2001), la situación de vulnerabilidad social y económica de la población adulta mayor se explica porque la mayoría ha dejado de estar inserta en el proceso laboral y/o no cuenta, necesariamente, con apoyos familiares, sociales o económicos suficientes, constantes y adecuados (citado en Treviño *et al.*, 2006).

Basados en la evidencia anterior, se puede decir que los ejidatarios en estudio carecen de una estabilidad que les permita vivir dignamente su vejez, ya que la mayoría de ellos,

aun perteneciendo a la población adulta mayor se encuentran realizando actividades productivas, ante la necesidad de generar recursos económicos, lo que corresponde a más del 50% de ellos.

Como se observa en la figura 4, el 22% de la muestra en estudio señaló dedicarse a otras actividades que les permiten generar ingresos; mismas que en general están encaminadas a trabajos inestables e informales, tales como los oficios de albañilería, jardinería, comercio, limpieza, entre otras.

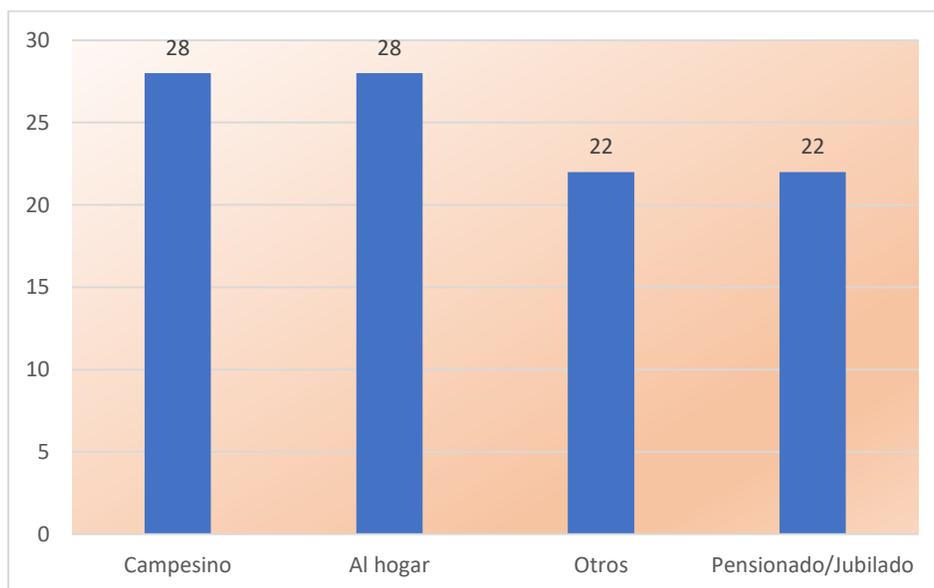


Figura 4. Ocupación de los encuestados

Fuente: Elaboración propia con datos de trabajo de campo, 2021.

La proporción de adultos mayores que se mantiene productiva en actividades vinculadas al mercado es significativamente mayor en el medio rural, lo que sugiere entre otras explicaciones, una menor posibilidad de alcanzar un retiro adecuado y la necesidad de la población rural de mantener generando ingresos para sobrevivir (CEDRSSA, 2015b).

Es necesario señalar que el 72% de los encuestados corresponde al sexo masculino. Luego entonces, continuando con los hallazgos que se ven reflejados en la figura 4, en donde el 28% que de los encuestados que señalaron dedicarse al hogar, es proporcionado específicamente a la ocupación de las ejidatarias. Es decir, corresponde a la totalidad de las mujeres que fueron encuestadas; mismas que en algunos casos,

aun desempeñan otras actividades productivas para así generar ingresos económicos, ya que como es conocido, ser ama de casa no es una labor económicamente remunerada.

La actividad más frecuente de las adultas mayores en México es el trabajo no remunerado. Un 62.8% de ellas se dedican a los quehaceres domésticos, actividad que muy probablemente han desarrollado toda su vida, y la cual realiza solamente 8.0% de los hombres. (Dirección de Estadística del Instituto Nacional de las Mujeres, 2015).

En relación a lo anterior, la autora Vázquez (2017), señaló que las mujeres han constituido a lo largo de un siglo, e independientemente de las modificaciones a la ley, el eslabón a través del cual la tierra es transferida de un varón a otro. Su relación con la propiedad agraria ha sido indirecta y no por derecho propio. Cuando finalmente son dueñas de una parcela agrícola, si es que esto sucede, las mujeres son de edad avanzada y carecen de apoyos para la producción agrícola.

De acuerdo con los autores Pelcastre *et al.* (2003); en el contexto mexicano, las identidades de género están enormemente arraigadas, sobre todo en el ámbito rural, donde los vínculos que se establecen entre las personas están mediados por los roles sociales que se derivan de esta identidad, las mujeres, como madres y amas de casa, es decir, como cuidadoras de otros; los hombres, como figuras de autoridad, fuerza y poder y como jefes de familia (como se citaron en Treviño *et al.*, 2006).

Otro punto importante que se muestra en la figura 4, es que solo un 28% de los ejidatarios señaló ser campesino; aunque algunos de ellos reconocieron ya no trabajar su parcela.

Con este hallazgo y en relación con lo establecido en marco teórico de este documento, en donde se apuntó que el ejido en México es un núcleo agrario que se crea con fines productivos con el objetivo de proporcionar a la sociedad mexicana una base alimenticia en cantidad y calidad suficientes para garantizar la seguridad y soberanía alimentaria (Candelas, 2019); es de resaltarse que no se está cumpliendo con dicho propósito en el ejido de La Purificación, ya que en él, existe una escasa productividad.

En este aspecto existen varios motivos, en los que se destacan, el que los ejidatarios ya no cuentan con la fuerza física para hacer trabajo de campo, aunado a las enfermedades que ya presentan; el no contar con los recursos primarios y suficientes para trabajarla; además refieren que las generaciones jóvenes del ejido no han querido continuar con la labor en el campo porque no están interesados.

Por lo que el conjunto de estas circunstancias desfavorables ha hecho que los ejidatarios dejen el campo para dedicarse a otras actividades productivas; y en el extremo de los casos, algunos han optado por vender sus parcelas o están en el proceso de hacerlo.

Los campesinos son marginados al grado de que migran hacia las zonas urbanas para sobrevivir, laboran en el subempleo o en el empleo informal, o se incorporan en empleos que les dejan muy poco tiempo para trabajar su suelo agrícola (Soto, 2015).

En México las personas mayores son propensas a estar dentro de la población con índices de pobreza, sin embargo, en las zonas rurales, el riesgo aun es mayor, ya que no solo son vulnerables por las limitaciones físicas y las enfermedades que se presentan propias de la edad, sino que, como ya fue analizado, en su mayoría no contaron con mecanismos de retiro laboral, además de la casi nula preparación escolar.

Para concluir con este apartado, se advierte que los encuestados de manera general, señalaron vivir en el ejido de La Purificación de toda la vida, lo que corresponde al 94%. Es decir, que los ejidatarios encuestados han permanecido en el ejido de manera indefinida y prolongada.

Además, sobre el estado civil de los encuestados, se señala que el 66% de ellos, refirió ser casado o encontrarse en concubinato actualmente, y el 13% reveló ser viudo. Al respecto de estos porcentajes, se puntualiza que se toman en consideración, por motivo de que además de formar parte de datos sobre información personal de los ejidatarios; el estado civil de las personas es un atributo de la personalidad, jurídicamente a considerar sobre las formas de transmisión de los derechos parcelarios. Como ya se explicó en el marco teórico de este trabajo de investigación, el derecho del tanto es una figura jurídica en la que se establece el orden de preferencia sobre quien impera el derecho de exigencia para adquirir los derechos parcelarios del titular de estos.

6.2 Tenencia de la tierra en el ejido de La Purificación.

La mayoría de las parcelas que poseen los ejidatarios de La Purificación, aun pertenecen al régimen de propiedad ejidal, tal y como se observa en la figura 5. En cambio, el 19% de los encuestados, a la fecha ha optado por el cambio régimen; desincorporándolas del régimen ejidal para pertenecer al dominio pleno.

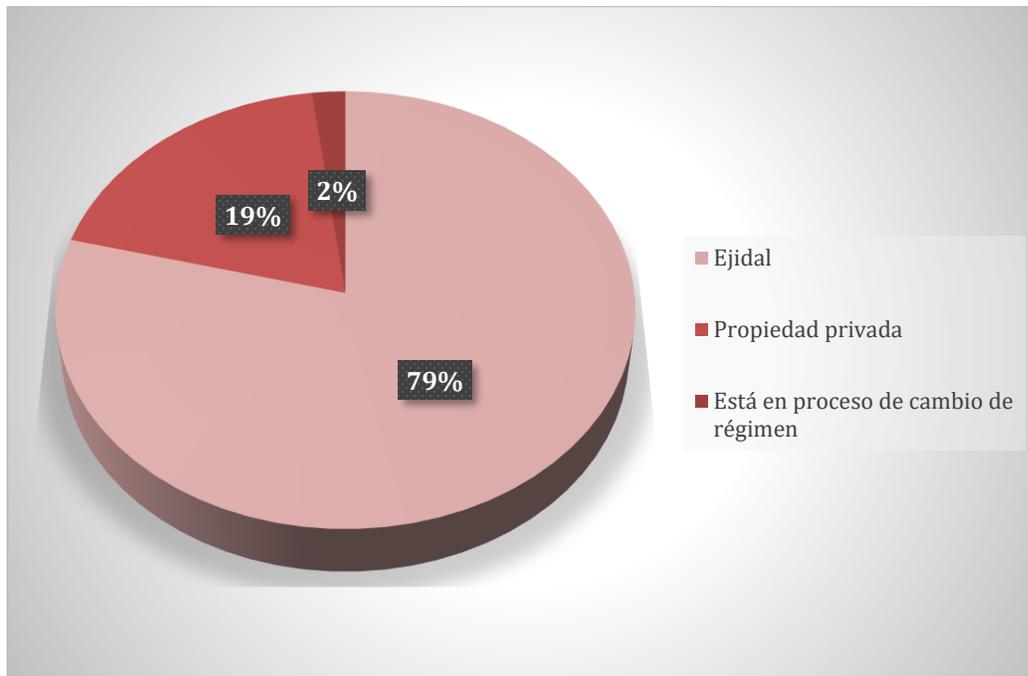


Figura 5. Régimen de propiedad en el ejido de La Purificación

Fuente: Elaboración propia con datos de trabajo de campo, 2021.

Sin embargo, de acuerdo con lo narrado por los integrantes titulares del Comisariado Ejidal de La Purificación, el índice de parcelas desincorporadas del régimen ejidal irá en incremento; ya que aseguran que muchos de los integrantes del núcleo ejidal, al ser personas de edad avanzada, están comenzando a manifestar sus inquietudes sobre el destino de sus parcelas. Viendo como la mejor opción el cambio al dominio pleno, con la finalidad de poder repartir abiertamente a sus hijos o familiares las parcelas que poseen.

Lo cual se corroborará en apartados subsecuentes de este trabajo de investigación, ya que en la encuesta que fue dirigida a los ejidatarios, es expresado por ellos mismos lo

anterior, entre otras manifestaciones, respecto del cambio de régimen de sus parcelas. Hallazgos que se mostrarán y discutirán más adelante.

Por otra parte, tocante a la superficie de tierra parcelada que los encuestados poseen; es menester puntualizar que, en México la propiedad social, dentro de un mismo ejido, ninguno de sus miembros podrá ser titular de derechos parcelarios sobre una extensión mayor que la equivalente a 5 % de las tierras del núcleo, ni de más superficie que la correspondiente a la pequeña propiedad (Morett y Cosío, 2017).

De acuerdo con lo anterior, se obtiene que existen dos supuestos encaminados a restringir a cualquier ejidatario el ser titular de derechos parcelarios que excedan cierta superficie.

El primer supuesto señala que los titulares no deben detentar una extensión mayor del 5% de la superficie del núcleo de población; lo cual se encuentra fundado en el primer párrafo del artículo 47 párrafo la Ley Agraria, mismo que a la letra dice:

Artículo 47. Dentro de un mismo ejido, ningún ejidatario podrá ser titular de derechos parcelarios sobre una extensión mayor que la equivalente al cinco por ciento de las tierras ejidales, ni de más superficie que la equivalente a la pequeña propiedad. Para efectos de cómputo, las tierras ejidales y las de dominio pleno serán acumulables.

Y el segundo supuesto de restricción señala que no se debe poseer una superficie mayor que la correspondiente a la pequeña propiedad. Para efectos de definir a la pequeña propiedad y mostrar las hectáreas permitidas en esta modalidad, nuevamente se hace valer lo señalado en la Ley Agraria, en su artículo 117, que a la letra dice:

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

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

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

Así de acuerdo con los datos proporcionados por el RAN, que quedaron plasmados en marco de referencia de este documento; la superficie total del núcleo de La Purificación es de 170.96 hectáreas, luego entonces, si los ejidatarios no pueden ser titulares de más del 5% de tal superficie, de la simple operación aritmética se obtiene que los encuestados no pueden ser titulares de más de 8.5 hectáreas.

Es por lo anterior que a manera de clasificación se presentan en el cuadro 6, las proporciones de parcelas que los encuestados poseen, en donde la parcela con menor superficie es de 800 metros cuadrados (0.08 hectáreas) y la mayor cuenta con una superficie de 15 000 metros cuadrados (1.5 hectáreas). ¹

Cuadro 6. Superficie de las parcelas de los ejidatarios de La Purificación

Estratos de parcelas	Superficie en metros cuadrados	Superficie en hectáreas	Porcentaje (%)
Pequeñas	De 800 a 5 000 m ²	Menos de 0.5 ha	11
Medianas	De 5 000 a 10 000 m ²	De 0.5 ha a 1 ha	64
Grandes	Más de 10 000 m ²	Más de una ha	25

Fuente: Elaboración propia con datos de trabajo de campo, 2021.

Del cuadro 6, se puede observar que ninguno de los encuestados transgrede la restricción acerca del número de hectáreas de las que pueden ser titulares. Ya que la parcela con el mayor número de superficie es de 1.5 hectáreas, lo que ni siquiera se acerca un poco a lo establecido en el primero de los supuestos en donde no se puede poseer más del 5% de la superficie del núcleo (8.5 ha).

¹ Una hectárea equivale a una superficie de 10 000 metros cuadrados.

Por otra parte, en los datos encontrados y presentados en el cuadro 6, se observa que mayoritariamente los encuestados poseen parcelas medianas, que cuentan con una superficie que van de los 5 000 metros cuadrados (0.5 ha) a los 10 000 metros cuadrados (1 ha), porcentaje que comprende el 64% de los ejidatarios.

En el artículo 27 constitucional, se establece el derecho social de la propiedad; sin embargo, este derecho es limitado, toda vez, que el Estado ha impuesto restricciones al tratarse de contravenir el interés público. Es decir, si la propiedad que se desea ostentar infringe el beneficio social, como es el caso de los asentamientos irregulares, o bien, causa daños a los ecosistemas lo que genere un desequilibrio ecológico; el Estado cuenta con la plena facultad de frenar, a través de la ley, el mal manejo de la tenencia de la tierra.

Como ya se explicó en el capítulo III de este documento, si bien la ley protege a la población rural el derecho de propiedad sobre la tierra, y les reconoce la personalidad jurídica a los núcleos de población, a su vez, señala que se deben agotar todos los procedimientos de ley, y el cumplimiento de los requisitos para encontrarse planamente legitimados para ostentar sus derechos parcelarios.

De acuerdo con los datos arrojados en este trabajo de investigación, se determinó que en el ejido en estudio existen los regímenes de propiedad ejidal (79%) y de dominio pleno (19%); y al respecto, los encuestados al ser cuestionados sobre el título en el que basan su posesión o propiedad, la respuesta naturalmente, fue en razón al tipo de régimen en el que se encuentra su parcela; tal y como se observa en el cuadro 7:

Cuadro 7. Título en el que los ejidatarios de La Purificación basan sus derechos parcelarios.

Tipo de régimen	Documento que ampara los derechos parcelarios	Porcentaje (%)
Ejidal	Certificado parcelario	79
Dominio pleno	Título de propiedad	19
En trámite cambio de régimen	En espera de título	2

Fuente: Elaboración propia con datos de trabajo de campo, 2021.

Se agrega que el 2% de los que se encuentran en trámites de cambio de régimen ejidal al dominio pleno, están en espera de su título de propiedad.

Por otra parte, solo el 91% de los encuestados señalaron contar con la calidad de ejidatarios; y al respecto, se hace el señalamiento que el 100% de ellos cuentan con dicha calidad; ya que ninguno de ellos refirió haber renunciado a sus derechos parcelarios y comunales a favor del núcleo de población. Se entiende que el porcentaje de encuestados que no se reconoce como ejidatario, es por motivo de creer que, al cambiar el régimen de sus parcelas al dominio pleno, pierden su calidad de ejidatario, lo cual no es así.

Para sustentar lo anterior, se hace remembranza en lo establecido en los artículos 16 y 20 de la Ley Agraria, -numerales que aparecen en el marco teórico de este documento- en donde se fijan las formas en las que se puede acreditar la calidad de ejidatario y las razones por las que se puede perder dicho atributo, respectivamente. Y en el caso concreto se especifica que, si bien el ejidatario al cambiar de régimen de propiedad, con la finalidad de vender o ceder sus derechos parcelarios; esto no implica que pierda la calidad de ejidatario (a), ya que aún conserva sus derechos comunales. Y estos últimos, persisten a menos que se renuncie a ellos, a favor del núcleo de población ejidal.

Respecto a la traslación de dominio que les fue transmitida a los encuestados, es decir, a la forma en la que adquirieron los derechos parcelarios que ostentan, se encontró que la mayoría fue a través de la sucesión, lo cual corresponde al 83% de ellos (Cuadro 8).

Cuadro 8. Forma en que adquirieron los ejidatarios sus derechos parcelarios.

Traslación de dominio	Porcentaje (%)
Sucesión	83
Asignación de Asamblea	8
Resolución judicial	2
Compraventa	2
Donación	4

Fuente: Elaboración propia con datos de trabajo de campo, 2021.

Tal y como se observa la forma en la que los encuestados se hicieron poseedores de las parcelas mayoritariamente fue a través de la sucesión, posicionándolos preferentemente en la lista de sucesores que se encuentra resguardada en el Registro Agrario Nacional; lo que determina, que una vez que el titular original muera, quien responderá por los derechos parcelarios, será el primero de los mencionados en dicha lista. Tal y como se mencionó en el apartado del marco teórico de este documento.

En este punto, es importante señalar, esas transmisiones fueron hechas por sus padres; y de acuerdo con los usos y costumbres que se practicaban en el ejido, en la época en la que sus padres les sucedieron; los encuestados señalaron que generalmente al hermano mayor varón era quien heredaba los derechos parcelarios. Lo cual demuestra el por qué existen más ejidatarios titulares varones, quienes representan el 72%.

Históricamente, la propiedad ejidal fue concebida como un patrimonio familiar donde el jefe de familia es, a priori, de sexo masculino. Si éste llegara a faltar, su esposa funge como la guardiana de la tierra que los hijos varones deben heredar al alcanzar la mayoría edad para seguirla trabajando (Vázquez, 2017).

En cambio, las mujeres que fueron encuestadas y que cuentan con derechos parcelarios (que representan el 28% de los encuestados), señalaron haberlos recibido de los padres (70%), y un 30% de ellas dijo haber adquirido por viudez. En este sentido, Jérémie (2013), dice que el derecho a la tierra de las mujeres depende con frecuencia de su

estado civil, lo que hace que su seguridad de tenencia dependa de las relaciones con su marido.

Además, Robles *et al.* (2000), refieren que la herencia ha sido por muchos años la vía más importante de acceso femenino a la tierra: en 1999, 50.7% de las ejidatarias del país habían heredado derechos agrarios de sus esposos; 25.4% de su padre; 11.4% de su madre; 11.8% de otros miembros de la familia y 0.5% de personas ajenas a su familia (Como se citaron en Vázquez, 2017).

Las mujeres han constituido a lo largo de un siglo, e independientemente de las modificaciones a la ley, el eslabón a través del cual la tierra es transferida de un varón a otro. Su relación con la propiedad agraria ha sido indirecta y no por derecho propio. Cuando finalmente son dueñas de una parcela agrícola, si es que esto suceder, las mujeres son de edad avanzada y carecen de apoyos para la producción agrícola y este es el contexto en el que se recurre al dominio pleno (Vázquez, 2017).

En México, la titularidad de los derechos parcelarios; entre los ejidatarios se expresa una fuerte masculinidad, ya que el 80% de sus titulares son hombres y el 20% mujeres (Morett y Cosío, 2017). Datos que resultan proporcionales, en relación con los hallazgos en el ejido de La Purificación, donde el 72% de los encuestados son hombres y el 28% son mujeres.

6.3 Transmisión de derechos parcelarios.

Para efecto de una mejor presentación de los resultados respecto de la transmisión de los derechos parcelarios que detentan los ejidatarios, es preciso puntualizar el contraste entre ser propietario y ser poseedor de un bien.

Retomando la definición de Rojina Villegas (1981) que se plasmó en el marco teórico de este documento, la propiedad es el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, y excluye a los demás de su uso a menos que sea consentido por el propietario, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto.

En términos genéricos, el propietario de un bien tiene la facultad de disponer de él, además de tener el derecho de uso y disfrute del mismo. Por otra parte, el poseedor solo tiene el derecho de hecho de retener temporalmente la cosa. Y en este sentido se puede ejercer a través las figuras jurídicas de usufructo, arrendamiento, comodato y otros análogos, que otorgan el derecho de posesión, más no de propiedad.

Ahora bien, en el supuesto de que el propietario de una cosa otorgue su posesión a otro, no significa que el primero haya dejado ser poseedor, pues de acuerdo con la ley; el propietario tiene la posesión originaria, y el segundo una posesión derivada.

Hecho lo anterior se precisa que los ejidatarios en general son poseedores de las parcelas que ostentan, y aunque sus derechos parcelarios son de carácter originario, estos únicamente son para efectos de uso, usufructo y disfrute, mas no de dominio, toda vez que ese derecho corresponde, en principio, al núcleo y no a los ejidatarios en lo particular (Semanao Judicial de la Federación y su Gaceta, 2002).

Es decir, aunque las personas que integran el ejido (ejidatarios y comuneros), tienen el derecho al uso y disfrute de las tierras, estas no son propietarias de ellas; ya que no se puede disponer de ellas al libre albedrío, por ser materia de donación, y como ya se dijo, estas le pertenecen al núcleo de población ejidal.

Sin embargo, si la asamblea efectúa el parcelamiento que corresponda, en los casos en que les reconoce pleno dominio o se trate de solares ubicados en tierras destinadas al asentamiento humano, y de ser de ese modo, entonces, las tierras de que se trate se sustraen de ese régimen y son reguladas por el derecho común. Luego, aun cuando la Ley Agraria en vigor confirma a los núcleos de población ejidal como propietarios de las tierras que les han sido dotadas o de las que hubieren adquirido por cualquier otro título, opera una transformación en el régimen de propiedad, pues permite que se cambie de ejidal a dominio pleno. No obstante, mientras se continúe con el régimen de explotación ejidal, los ejidatarios únicamente tienen derecho al uso, aprovechamiento y usufructo de sus parcelas, pero no el dominio de estas (Semanao Judicial de la Federación y su Gaceta, 2002).

Es por lo anterior que se explica el por qué los ejidatarios no pueden hacer la venta o transmisión de sus derechos parcelarios; sino hasta entonces hayan hecho el cambio de régimen, para que puedan acceder al domino pleno de la parcela que ostentan y así contar con la certeza jurídica de tener la propiedad de esta, y no únicamente la posesión en usufruto.

Para reforzar lo anterior, se precisan los elementos de posesión (figura 6), que en materia agraria se deben reunir y acreditar con el fin de que el poseedor de derechos sobre una parcela o tierras pueda acudir ante el Tribunal Agrario para la emisión de la resolución sobre la adquisición de los derechos de que se trate.

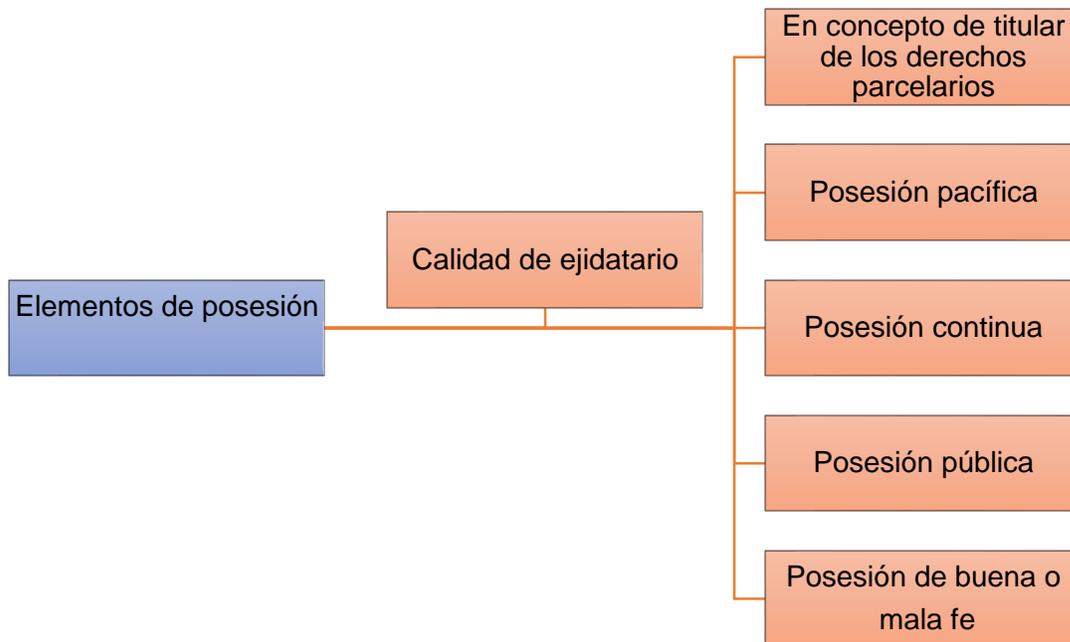


Figura 6. Elementos para acreditar la posesión de derechos parcelarios.

Fuente: Elaboración propia con base en la Tesis de Jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Tomo XXVIII, octubre de 2008, página 2270.

Ahora bien, para que un ejidatario (a), pueda transmitir sus derechos parcelarios, es importante tomar en consideración la calidad o la relación que tiene el cedente con el cesionario. Ya que de ello dependerá la forma y requisitos que la ley exige para tales efectos. Existen tres supuestos en los que el ejidatario puede ceder:

1. A sus familiares.
2. A miembros del núcleo de población ejidal.
3. A terceros ajenos al núcleo de población ejidal.

En los dos primeros casos, se trata de una parcela que aun pertenece al régimen ejidal, y los ejidatarios pueden enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población agrario, para ello será suficiente la conformidad por escrito entre el comprador y el vendedor —ante dos testigos— correspondiendo al Comisariado Ejidal realizar la notificación al Registro Agrario Nacional y efectuar la inscripción respectiva en el Libro de Registro del núcleo ejidal (Roque, 2016).

Se puede transmitir los derechos parcelarios a través de una cesión de derechos a título oneroso o gratuito; sin embargo, en el caso de los familiares, además, se puede adquirir por medio de la sucesión, a través de la lista de sucesores.

El papel del traslado o transmisión de derechos parcelarios por sucesión significa un cambio generacional, cuyos efectos son de carácter social, técnico y administrativo en la gestión de las tierras ejidales, así como sus implicaciones para la oferta y demanda de tierras (Escalante, 2001).

Para el caso, de las personas que no pertenecen al núcleo ejidal, previamente es importante que la Asamblea del ejido, quien es la autoridad máxima del ejido, les haya otorgado expresamente el dominio pleno, conforme a la fracción VII del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en concordancia con el artículo 81 de la Ley Agraria; con el fin de que tengan permitido vender los derechos que les corresponden. Además de agotar el derecho del tanto el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciera la notificación, la venta podrá ser anulada. Lo anterior se sintetiza en la figura 7:

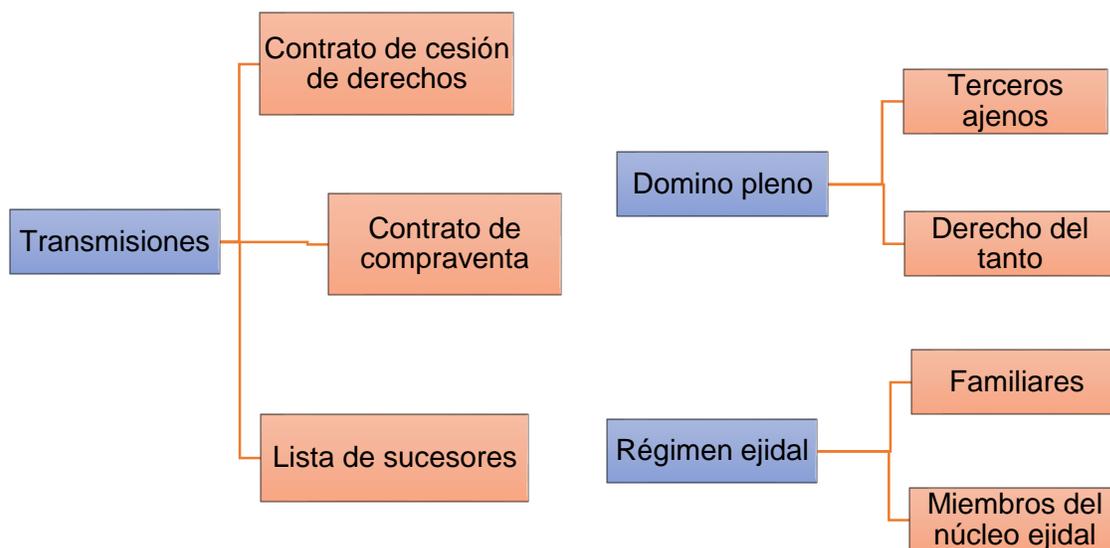


Figura 7. Formas para transmitir los derechos parcelarios.

Fuente: Elaboración propia con base en la Ley Agraria y la Tesis Aislada 2a. XLI/2008 de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Tomo XXVII, abril de 2008, página 732

Respecto del derecho del tanto, señala Escalante (2001) que, a pesar de la idoneidad del procedimiento del derecho del tanto, su cumplimiento se encuentra limitado, en primer lugar, por los bajos ingresos de los posibles sujetos que puedan utilizar este derecho y, en segundo lugar, también por desconocimiento de los plazos señalados en la ley para ejercerlo.

Aterrizando al tema de investigación, en general los ejidatarios encuestados poseen conocimientos mínimos sobre la tenencia de la tierra, solo el 55% de ellos, reconoció saber los tipos de propiedad. El 62% de ellos, sabe la diferencia entre ser un poseedor y un propietario, respecto de la tenencia de la tierra.

Lo anterior demuestra los motivos por los cuales ni la mitad de los encuestados tienen presentes las formas en las que la ley permite que sean transmitidos los derechos parcelarios; ya que solo el 38% dijo conocerlos, mientras que el 43% dijo saber que, es lo que la ley les prohíbe al tener en posesión una parcela, por motivo del régimen ejidal en la que la ostentan.

En cuanto a la participación que realizan los encuestados en el ejido de La Purificación, el 98% de ellos dijo acudir casi siempre a las Asambleas que se convocan en el ejido, y el 94% de ellos señaló participar en las mismas para la toma de decisiones y la solución de conflictos que se susciten. Dichas Asambleas se desarrollan en las instalaciones de la Oficina Ejidal de La Purificación (Figura 8).



Figura 8. Oficina Ejidal de La Purificación.

Fuente: Fotografía de la autora, trabajo de campo marzo 2021.

Por otro lado, el 83% dijo conocer a las personas quiénes fungen como autoridades representantes del ejido y también conocer sus funciones y atribuciones (94%). Reconociendo el 70% de los encuestados haber acudido ante las oficinas del Comisariado Ejidal de La Purificación para recibir información, apoyo en trámites y mediación en caso de conflictos.

Sin embargo, estos datos difieren significativamente con el dicho de los integrantes de Comisariado Ejidal de La Purificación, quienes al respecto señalaron que, si bien existe

una fuerte participación de los ejidatarios en las asambleas, no son la mayoría, refiriendo que eso lo dijeron “para quedar bien” pues solo acuden cuando tienen un problema que les afecta de manera directa y no en atención al interés general sobre el ejido.

Con lo revelado en dicha entrevista, se dejó entrever que si bien la ley le otorga las facultades para la toma de decisiones sobre asuntos económicos, sociales y todos aquellos que sean de interés del ejido; los núcleos ejidales no saben fructificar la autonomía que el Estado les da para la regulación de la tenencia de la tierra; ya que la asamblea general de los ejidatarios es una instancia con mayor autonomía y capacidad de decisión, aunque sujeta a los tribunales agrarios como última instancia sobre cuestiones de tenencia de la tierra (Escalante, 2001).

Otro elemento para considerar es la participación de los encuestados en el pago de sus contribuciones; en este punto se hace la aclaración que únicamente los ejidatarios que han cambiado de régimen, es decir, que han optado por el dominio pleno de sus parcelas, deben pagar impuestos al municipio, y quienes aún conservan sus parcelas en el régimen ejidal deben de realizar sus contribuciones ante el Comisariado Ejidal de La Purificación, además tienen la obligación de acudir a las faenas que les encomiendan para hacer mejoras a las tierras de uso común y en el caso de no acudir, deben realizar un pago a cambio de la faena.

Como se observa en el cuadro 9, el 85% de los ejidatarios que conserva el régimen ejidal de sus parcelas, señalo estar al corriente en sus pagos, mientras que los que han optado por el dominio pleno -quienes conforman el 19% de los encuestados-, el 60% de ellos, aseguró estar al corriente en sus contribuciones con el Ayuntamiento de Texcoco.

Cuadro 9. Contribuciones en razón al tipo de régimen de propiedad.

Contribuciones	Ejido	Ayuntamiento
	Porcentaje (%)	Porcentaje (%)
Pagos	85	60
Adeudos	15	40
Total	100	100

Fuente: Elaboración propia con datos de trabajo de campo, 2021.

Finalmente, el 89% de los encuestados aseguró mantener en orden los documentos en los que fundamentan las posesiones de sus parcelas, o en su caso, la propiedad de estas.

6.4 Conflictos por tenencia de la tierra en el ejido de La Purificación.

La disposición de los encuestados en general fue participativa y nutrida; sin embargo, al momento de llegar a la sección del cuestionario que comprende sobre los conflictos a los que se enfrenta el ejido; perceptiblemente la mayoría fue renuente al contestar. El 87% de ellos, señaló tajantemente que en el ejido de La Purificación no existían conflictos de ninguna naturaleza.

Se deduce que los ejidatarios estaban renuentes a contestar sobre los conflictos del ejido, porque las encuestas se realizaron en las oficinas del Comisariado Ejidal de La Purificación, a la vista de los integrantes del Comisariado y de sus compañeros, lo cual posiblemente les generó sospechas (Figura 9).



Figura 9. Presidente del Comisariado Ejidal y ejidatarios.

Fuente: Fotografía de la autora, trabajo de campo marzo 2021.

Lo anterior motivo a que se continuara con el resto del cuestionario; desviando un poco la atención de los encuestados en el tema de los conflictos y así poder llegar a la sección de apartado de sugerencias y solución de conflictos del cuestionario, en donde, nuevamente se intentaría hacer la pregunta desde otro enfoque. Dando un nuevo resultado; en el que el porcentaje de ejidatarios que dijeron que no había conflictos, redujo considerablemente al 21%.

El apartado de sugerencias para la prevención y resolución de conflictos se abrió con la finalidad, de que los encuestados pudieran expresar de manera general los conflictos y problemáticas a las que el ejido de La Purificación se enfrenta, así como la forma en que ellos le darían una solución; esto, en virtud que ellos cuentan con la información y padecen de manera directa esas dificultades. Con ello se tendría de primera mano, información de utilidad que se pueda usar para atenuar sus problemas; y, además daría pauta a que puedan ser replicadas en otras zonas ejidales con situaciones similares.

Indudablemente existen muchos conflictos en el ejido en estudio; sin embargo, entre los que principalmente se replicaron, destacan los problemas entre colindantes por los límites en las parcelas o terrenos, también que las nuevas personas que llegan al ejido no se han integrado de manera adecuada a los usos y costumbres de los ejidatarios, aunado a que las ventas de las parcelas han propiciado el incremento de la población, generando delincuencia (robos a casa-habitación, asaltos, robo de cosechas, despojos); escasez de agua y la disminución de la producción agrícola por motivo de los asentamientos humanos.

En este sentido, Soto Cortés (2015), señalo que el debilitamiento de la capacidad productiva del suelo agrícola constituye una condición favorable para su urbanización, fomenta la creación de asentamientos humanos populares sobre el mismo.

Se puede decir que la venta de parcelas a terceros ajenos del núcleo ejidal es el motivo principal de la problemática que aqueja al ejido en estudio. Circunstancia que los propios encuestados han reconocido, ya que señalaron que, si bien han tenido conflictos, en su mayoría se han logrado resolver, porque entre ellos se conocen y gracias a la intervención de los integrantes de Comisariado Ejidal, se han respetado los acuerdos a

los que llegan, sin necesidad de entablar juicios para su solución, porque consideran que sería hacer el conflicto más grande, además de costoso y quizá no llegue a solucionarse en buenos en términos.

Entre los conflictos que generalmente se han desarrollado entre los integrantes del núcleo ejidal, se han suscitado por malas mediciones o invasiones en las parcelas. A diferencia, los conflictos que los encuestados señalan que en el ejido se han originado por la llegada de terceros ajenos a su núcleo, han sido la delincuencia, poca producción agrícola a causa de los asentamientos irregulares y la falta de servicios (agua).

El 36% de los encuestados señalaron que la mayoría de sus conflictos mencionados en el primer supuesto (conflictos entre ejidatarios), se solucionarían una vez que cada uno de ellos tomará su responsabilidad y en su carácter de ejidatario, ante cualquier situación que se suscitara acudir a resolver cualquier discrepancia con el comisariado ejidal, acudir a las asambleas y participar en la toma de decisiones.

Al respecto de los conflictos originados por la llegada de personas ajenas, señalan que, al no estar de acuerdo con ello, se paren las ventas, porque son más problemas que beneficios. Además, reclaman que las autoridades ejidales deben de dejar de ser flexibles ante su llegada, y no proporcionarles el servicio del agua. A propósito de ello, a través del trabajo de campo se descubrió que el sector inmobiliario está presionando fuertemente a algunos ejidatarios con el fin de que estos accedan a vender sus parcelas y ellos procedan a realizar lotificaciones, y evidentemente sacar provecho económico de ello; ya que ellos comprar el metro cuadrado a precio de ejido y ellos lo revenden a precio de dominio pleno.

Lo cual nuevamente se relaciona con lo dicho por el autor Soto (2015), respecto a que el ámbito inmobiliario no es indiferente ante el proceso de libre mercado, el cual fomenta las problemáticas relacionadas con el deseo de obtener una vivienda por parte de personas de bajos recursos. Las compañías constructoras fomentan los asentamientos humanos populares y el clientelismo político, pues gran parte de la población no puede cumplir los requisitos que establecen, como el costo de las viviendas. Además, agrega el referido autor, que de esa forma se promueve una exclusión, situación evidente en el

municipio de Texcoco, en donde una vasta superficie se ocupa en actividades forestales y agrícolas, siendo las más vulnerables las próximas a la zona urbana.

Cabe hacer mención que, como parte de la estrategia que implementó el Comisariado Ejidal (2018-2021), para evitar que los ejidatarios de La Purificación continuaran con la venta de parcelas a terceros ajenos al núcleo de población, fue realizar el cobro por cada venta de parcelas del ejido, tomando en consideración la superficie de la parcela en venta. Dicho pago es consistente en la cantidad de \$50,000.00 00/100 M.N (Cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional), para el caso de las parcelas pequeñas y de \$150,000.00 00/100 M.N (Ciento cincuenta mil pesos 00/100 moneda nacional), cuando se trate de parcelas grandes. Sin embargo, tanto los integrantes del ejido como sus autoridades se han percatado de que los ejidatarios continúan haciendo las ventas, sin ser comunicadas, para evitar cumplir con el pago y de presentar al nuevo vecino en el ejido (Figura 10).



Figura 10. Integrantes titulares del Comisariado Ejidal de La Purificación.

Fuente: Fotografía de la autora, trabajo de campo marzo 2021.

Así entonces, resulta inconcuso que por una parte los ejidatarios digan que se deben respetar los acuerdos que ellos mismos señalaron en las asambleas, y por otro lado continúen con prácticas insidiosas afectando al ejido; y que, aunado al hecho de haber ejecutado la venta sin previa autorización y realización del pago correspondiente, pretendan exigir la implementación de los recursos a los terceros ajenos. Haciendo la aclaración que estos últimos cuentan con todo el derecho de solicitarlo, ya que, al hacer las ventas de los lotes, en ellos se incluye la promesa de suministrarles los servicios necesarios para su estancia. Sin menoscabar las formalidades exigidas por la ley agraria que señala la previa desincorporación del régimen ejidal y la debida notificación a los interesados del derecho del tanto con la anuencia de las autoridades ejidales.

En la práctica, se han detectado casos de quienes bajo cualquier pretexto y careciendo de algún derecho formal, ejercitan acciones con el único afán de obtener un lucro indebido que pretendan realizar los propietarios, a sabiendas de que estos no se ajustan plenamente a derecho o que aun existiendo algún vicio pueda ser subsanable, presiones que suelen ser suficientes para que los afectados se vean obligados a conceder la injusta pretensión precisamente con el fin de evitar la presión derivada de la existencia de un juicio (Roque, 2016).

Lo cual deviene en una serie de conflictos que implica tanto a ejidatarios, autoridades y a los terceros ajenos al núcleo. Haciendo énfasis en que, en determinados casos, podría ser anulada la venta (vía judicial), afectando de esta manera el patrimonio e intereses jurídicos de los terceros ajenos.

6.5 Consecuencias del cambio de régimen ejidal al dominio pleno en el ejido de La Purificación.

El 89% de los encuestados tienen conocimiento sobre lo que significa cambiar de régimen una parcela, además de los efectos que dicho cambio implica en la propiedad. El 96% reconoció que el dominio pleno es una forma de propiedad, que implica que una parcela dejó de pertenecer al régimen ejidal. Por debajo de este porcentaje, se encuentran los ejidatarios que dijeron que el dominio pleno es una forma o medio a través de la cual se puede lotificar y vender las parcelas (38%). Al respecto de esto, se cree

que es una forma en la que los ejidatarios están razonando en cambiar de régimen para lotificar y repartir a su familia o bien para vender a terceros ajenos al núcleo de población, lo cual aumentaría los conflictos que se señalaron en el apartado inmediato anterior. Lo que se puede corroborar con el porcentaje de los encuestados que dijo pensar en cambiar de régimen, siendo el 36% de los encuestados; el cual es representativo sobre el 38% de encuestados que perciben el dominio pleno como un medio de venta y lotificación de parcelas.

De los principales motivos que expresaron los encuestados (64%) para evitar el cambio de régimen en sus parcelas, se obtuvo que están conformes con los beneficios que tienen al pertenecer al ejido, ya que señalan que al cambiar de régimen tendrán que pagar impuestos al ayuntamiento, en cambio, solo pagan una cuota mínima a las autoridades ejidales, y confían en que esos pagos son utilizados a favor del ejido. Por otra parte, dijeron sentirse a gusto con los usos y costumbres que se tienen en el ejido, y que al cambiar de régimen la unidad de este se pierde, por motivo de que convertiría en una colonia habitada con gente desconocida.

Y en este sentido Escalante (2001), aseguró que en los ejidos en los que se ha adoptado el dominio pleno, ha constituido un paso favorable al debilitamiento de la capacidad de gestión de los órganos de representación y decisión ejidales; decisión que también conduce a disminuir los ejidos como instancias de participación y negociación social para su desarrollo, tendencia convergente con las estrategias económicas del presente.

Ahora bien, muchos de los encuestados dentro de su negativa al cambio de régimen, dejaron abierta la posibilidad de hacerlo, en caso de alguna desavenencia entre la familia por motivos de sucesión, prefiriendo repartirla para evitar se continúen con los conflictos; y, por situaciones de extrema necesidad en los que se requiera vender la parcela para cubrir gastos, imprevistos y emergencias médicas.

En el caso de los que abiertamente dejaron en claro que su deseo es cambiar de régimen destacan los motivos que se presentan en el cuadro 10.

Cuadro 10. Razones que motivan a los encuestados a cambiar de régimen

Motivo para cambiar de régimen	Porcentaje %
Para poder vender	35
Repartir a los hijos	88
Porque no es productiva	12
Falta de recursos para invertir	6
Reparto a familiares	18

Fuente: Elaboración propia con datos de trabajo de campo, 2021.

Como se observa en el cuadro 10, se registra nuevamente el deseo de los ejidatarios de repartir a los hijos (88%) y/o familiares (18%) las parcelas, con lo que se presume que estos ya no piensan únicamente en dejar como sucesor al descendiente mayor varón, sino que ahora integran a todos los hijos. Además, otro dato relevante que se encontró es que sus pretensiones de cambio de régimen son por vender su parcela, lo cual representa un 35% de los motivos de los encuestados para optar por el dominio pleno.

Los motivos que llevan a un ejidatario a vender la totalidad de su derecho varían según las circunstancias. Para algunos, la causa cubrir una necesidad económica, producto de alguna enfermedad u otros problemas familiares, heredar en vida a los hijos para evitar conflictos familiares. Para otros, la venta de la tierra ayuda a buscar alternativas ajenas a la agricultura fundamentadas en una profunda desilusión con el campo ante la falta de oportunidades y apoyos (Hoffman y Almeida, 1995, como se citaron en Gracia, 2008).

El 83% de los encuestados dijeron que en el ejido de La Purificación no se han visto mejoras, así como tampoco han notado que la vida de los ejidatarios haya progresado a raíz de la adopción del dominio pleno.

En el cuadro 11, se especifican algunos de los beneficios que se han desarrollado en el ejido con el cambio de régimen de las parcelas.

Cuadro 11. Beneficios del cambio de régimen ejidal por el dominio pleno.

Beneficios	Porcentaje %
Venta de las parcelas	6
Comercio	4
Incremento de empleos	6
Implementación de servicios	4
Producción agropecuaria	2
Se puede repartir a los hijos	4
Certeza jurídica en la propiedad	11
Ninguno	62

Fuente: Elaboración propia con datos de trabajo de campo, 2021.

Tal y como se observa, el 62% de los encuestados señalo que no existe ningún beneficio del cambio de régimen. Dato que se relaciona con el porcentaje de ejidatarios que dijo estar conforme con el régimen ejidal de sus parcelas el cual corresponde al 64%.

Así mismo, se aprecia que la venta de parcelas y la repartición de las mismas a los hijos, son beneficios que considera un mínimo porcentaje de los encuestados –6% y 4%, respectivamente-; lo cual resulta contrastante con los hallazgos obtenidos respecto de los motivos que tienen los ejidatarios para optar por el dominio pleno, en donde el 88% señalo hacerlo con el fin de lograr repartir la parcela entre los hijos y un 35% dijo que lo harían para vender la parcela.

Luego entonces, los encuestados dijeron que fuera de existir beneficios, se han suscitado problemas de difícil resolución y que se observan en el cuadro 12.

Cuadro 12. Problemas relacionados con el cambio de régimen

Problemáticas en el ejido	Porcentaje %
Crecimiento urbano	64
Delincuencia	25
Problemas entre vecinos	34
Escasez de recursos	19
Poca producción agropecuaria	19
No hay problemas	17

Fuente: Elaboración propia con datos de trabajo de campo, 2021.

Del cuadro 12 se obtiene que los encuestados perciben el crecimiento urbano en La Purificación como el mayor de los problemas que se han generado con el cambio de régimen; lo que corresponde al 64% de estos. Esta situación reside en gran parte del municipio; en Texcoco, en el decenio 2000-2010, existe un patrón de asentamiento que se relaciona con la expansión física de la Ciudad de México y su zona conurbada, donde el crecimiento demográfico es variable y se asocia a la migración de personas y familias que buscan mejores oportunidades de vida y empleo (Moreno, 2013).

Por otro lado, aunque es indudable que existen impactos sociales, económicos, políticos y ecológicos como consecuencia de la adopción del dominio pleno; un 17% de los encuestados dijeron que no se han originado problemas en el ejido de La Purificación, como efectos del cambio de régimen; porcentaje que es similar al 19% que señaló haber optado por el dominio pleno; dando evidencia de que para ellos al menos ha resultado benéfica la decisión.

La urbanización del suelo agrícola existente en la periferia de ciudades latinoamericanas, como la ciudad de México, agrava los problemas medioambientales. El incremento de los conflictos relacionados con la falta de empleos, la saturación de los servicios básicos e infraestructura, la petición de alimentos para la población y la escasez de agua, entre otros, son resultado del cambio de uso de suelo agrícola a urbano de manera legal mediante la edificación de casas por empresas inmobiliarias, o ilegal, como la construcción de viviendas que realizan personas de bajos recursos (Soto, 2015).

Tanto de la encuesta aplicada y de la entrevista otorgada por parte de los miembros titulares del Comisariado Ejidal de La Purificación, se encontraron otras consecuencias relacionadas con la llegada de terceros ajenos al núcleo de población; como lo es la utilización de las parcelas para la creación de espacios destinados con giro de venta de bebidas alcohólicas, lo que ha generado conflictos entre los ejidatarios con los consumidores y accidentes automovilísticos ocasionados por el exceso de velocidad y el influjo de alcohol.

También expresaron la presión que ejercen algunas constructoras e inmobiliarias sobre los ejidatarios para que accedan a vender sus parcelas a bajos costos. Incluso algunos ejidatarios señalaron que esa presión por vender sus parcelas para lotificar, proviene de sus propios hijos (as); o bien los coaccionan para que cambien de régimen, con el fin de que ellos posteriormente puedan vender las parcelas.

Otro factor que se encuentra ligado a la venta de las parcelas; es su ubicación. Siendo el caso de las que se encuentran demarcadas en el cerro, y que por el tipo de tierra (rocoso) es imposible que los campesinos las siembren, por lo que en muchos casos (aunque no es su deseo), recurren a su venta, para ser lotificadas, ya que se encuentran esas parcelas improductivas.

Por otra parte, dentro de los hallazgos, se obtuvo que La Purificación cuenta con grave problema de escasez de agua. Señalando algunos ejidatarios que para el uso del agua es necesario que se trasladen a una distancia de aproximadamente ocho kilómetros para obtenerla de un pozo. Además, se puntualiza que el tipo de cultivo que se emplea en La Purificación es de riego, lo que agrava aún más su situación por la falta de lluvias que se ha presentado en la zona.

En la entrevista que se practicó a los integrantes titulares del Comisariado Ejidal, refirieron que han acudido personas del gobierno federal y de instituciones educativas (sin mencionar cargos y nombre de las instituciones); a ofrecerles apoyos económicos y materiales para el cultivo de sus parcelas; y en el caso de las instituciones educativas, dijeron que han acudido a realizar estudios en la tierra; sin embargo, ellos señalan que es innecesario lo que les han brindado; ya que uno de los principales problemas que han

ocasionado la falta de cultivos en su ejido, es la falta de agua; por lo que dicen “eso no nos sirve, lo que necesitamos es agua”. En ese descontento que refieren, es evidente la falta de comunicación del gobierno y de las instituciones con los ejidatarios, para que en conjunto puedan trabajar y obtener resultados óptimos en beneficio del desarrollo de su comunidad.

Ante esta situación, con recursos del propio ejido y con la dirección del Comisariado Ejidal en turno (2018-2021), han estado trabajando en un proyecto hidráulico en el que se busca abastecer de agua al ejido. Hasta el momento se han logrado beneficiar a dieciséis ejidatarios, pero su meta es alcanzar a cubrir a todo el ejido. Esperando que la siguiente administración del Comisariado Ejidal, - que entra en funciones a partir de abril de 2021- continúe con el desarrollo del proyecto en cuestión.

Con lo anteriormente narrado, solo el 13% señaló la falta de recursos para invertir y la falta de agua como el principal motivo de los ejidatarios para vender sus parcelas; y tal como se muestra en el cuadro 13, la venta de parcelas con fines lucrativos, la mayor causa por la cual han optado por el dominio pleno (87%). Mencionando que generalmente hacen las ventas de parcelas para ganar dinero sin esforzarse y ello motiva a que el 66% de los encuestados no estén de acuerdo con el cambio de régimen ejidal.

Cuadro 13. Causas por las que los ejidatarios de La Purificación han optado por el dominio pleno de sus parcelas.

Motivos	Porcentaje %
Venta de las parcelas con fines lucrativos	87
Para repartir a los hijos y familiares cercanos	49
Falta de recursos para invertir y escasez de agua	13
Necesidad económica	4
Por vejez y enfermedad del titular	2
Ignorancia	2

Fuente: Elaboración propia con datos de trabajo de campo, 2021.

El 83% de los ejidatarios que se encuestaron, dijeron que el cambio de régimen de parcelas, traerá al ejido de La Purificación consecuencias negativas. Mismas que se visualizan en el cuadro 14.

Cuadro 14. Consecuencias en el ejido de La Purificación, por el cambio de régimen ejidal al dominio pleno.

Consecuencias	Porcentaje %
Fin del ejido/Fin a las costumbres	55
Crecimiento acelerado de la población	47
Escasez de recursos (agua y alimentos)	36
Problemas entre terceros ajenos y ejidatarios	28

Fuente: Elaboración propia con datos de trabajo de campo, 2021.

Del anterior cuadro se observa que la mayor preocupación de los ejidatarios encuestados, es que, a partir del cambio de régimen, el ejido llegará a su fin, y con ello las costumbres que fueron transmitidas por sus padres y a través de las cuales se han regido; expresando además su desacuerdo en que lleguen personas ajenas por considerar que solo van a destruir lo que a través de las generaciones les costó construir. Y a su vez se replican como consecuencias, el crecimiento acelerado de la población, y con ello, la escasez de recursos y los problemas entre los que llegan con los integrantes del núcleo de población ejidal.

Así entonces, como se muestra en la figura 11, el 83% de los encuestados dijo que no existen beneficios al cambiar de régimen en el ejido y que habrá consecuencias negativas en caso de continuar con la tendencia de la adopción del dominio pleno. Por lo que no están de acuerdo con dicho cambio (66%).

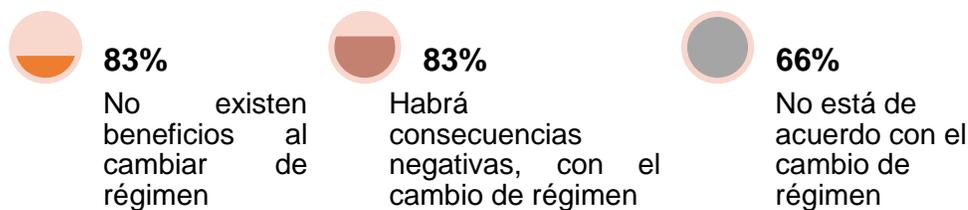


Figura 11. Consecuencias del cambio de régimen

Fuente: Elaboración propia con datos de trabajo de campo, 2021.

Sin embargo, aun y con las consecuencias que ellos han percibido que se han suscitado, y de comprobar que no se han desarrollado beneficios en el ejido; por motivo de que el 21% de los encuestados, ya han cambiado de régimen. El 36% de ellos piensan cambiar el régimen de sus parcelas para optar por la propiedad privada.

Respecto de la mercantilización de parcelas ejidales, se presenta principalmente en ejidos cercanos a asentamientos urbanos. Sin embargo, las condiciones de vida en el campo mexicano son difíciles y no se puede descartar que los campesinos consideren vender sus tierras por presiones económicas como una opción para obtener recursos. Las consecuencias son el empobrecimiento de los campesinos y la pérdida de su medio de trabajo y su modo de subsistencia (Rodríguez, 1998).

Correlacionado a lo anterior, los encuestados dijeron que algunos de los casos en los que los ejidatarios optaron por vender sus parcelas, quedaron “más pobres”, porque no habían recibido el pago justo por la parcela, y lo poco que recibieron no lo supieron administrar. Sin soslayar el impacto ecológico que el ejido ha sufrido como consecuencia del fraccionamiento de parcelas para el asentamiento humano, para lo cual se han estado haciendo obras y caminos que ha destruido la flora y fauna de la que hablaron los encuestados que existía antes de la sobrepoblación.

CAPÍTULO VII CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

7.1. Conclusiones

La tenencia de la tierra es entendida como la relación existente entre individuos, grupos de personas o el Estado, sobre la tierra y los recursos que de ella emanan (agua, bosques, selvas). En términos legales se trata del derecho de poseer tierras, implicando una certeza jurídica de propiedad o posesión al tenedor de tierras.

Para el desarrollo rural, la tenencia de la tierra es un componente esencial, por el papel que juega en el proceso de realización de proyectos que impulsen las actividades agropecuarias. Reconociendo su importancia, no solo en el sentido de considerarse como unidad productiva, sino también al contar con la certeza jurídica que se obtiene en su propiedad y posesión. En otras palabras, obtener la protección del Estado al derecho de propiedad y/o posesión de la tierra, a través de instrumentos y títulos, que publiciten la tenencia.

En México, se reconocen tres tipos de propiedad; la propiedad pública, la propiedad privada y la propiedad social, y todas se encuentran protegidas por la ley. Respecto de la propiedad social, en la cual se basa este trabajo de investigación; ésta se integra por el régimen ejidal y el régimen comunal.

En este trabajo se evidenció que aun y cuando el ejido siga conservando mayoritariamente el régimen ejidal, éste tiene una tendencia a cambiar al dominio pleno (propiedad privada), se identificaron algunos de los factores que influyen en la decisión de los ejidatarios la edad avanzada, la poca producción agrícola y el deseo de repartir sus parcelas entre los integrantes de su familia antes de su deceso.

En cuanto a la tenencia de la tierra como forma de acceso a ella, en el núcleo de población ejidal de La Purificación, la causa generadora de la posesión que ostentan los ejidatarios sobre sus parcelas ha sido a través de la sucesión; misma que ha sido reconocida en la lista de sucesores inscrita en el Registro Agrario Nacional. Asimismo, se encontró que más de la mitad de los encuestados que poseen derechos parcelarios

son del sexo masculino, y cuentan con una proporción de tierra promedio a la que se tiene acceso en todo el país, cumpliendo con la extensión de terreno permitida por la ley.

Los ejidatarios recibieron sus derechos parcelarios conforme a las disposiciones de la lista de sucesores; y en virtud de que la mayoría de los encuestados son adultos mayores, consideran que es el momento oportuno para transmitir dichos derechos. Lo anterior justifica el motivo por el cual el ejido tiene una tendencia a cambiar de régimen, optando por el dominio pleno, para así estar en facultad jurídica de vender y/o fraccionar sus parcelas.

Para transmitir los derechos parcelarios, el ejidatario debe reunir los requisitos que contempla la Ley Agraria, además de cubrir con los lineamientos enfocados en relación con el tipo de cesionario; es decir, a la persona a quien le serán cedidos los derechos, contemplando si es un familiar, un miembro del núcleo ejidal o un tercero ajeno al mismo.

En el ejido de La Purificación se han identificado múltiples conflictos sociales, ecológicos y legales relacionados a la tenencia de la tierra, entre los que se destacan la poca producción agrícola, delincuencia; además de ventas, invasiones y despojos de parcelas; maximizándose éstos, cuando los ejidatarios han cedido los derechos parcelarios a personas ajenas al núcleo de población ejidal, sin contar con el consentimiento de la asamblea y el dominio pleno de la parcela.

Evidentemente a raíz de estos conflictos, se han generado consecuencias negativas en el ejido de estudio, en las que se incluye el robo a casa-habitación, robo de cosechas y asaltos, escasez de agua por el aumento de la población, y sobre este último aspecto, ha incrementado el asentamiento humano irregular.

Por lo anteriormente narrado es que se concluye que la tenencia que los ejidatarios de La Purificación poseen, la reconocen como una forma de patrimonio familiar, no como un medio a través del cual puedan desempeñar actividades agrícolas. Y derivado de esa visión es que han decidido optar por el dominio pleno, con la finalidad de que las parcelas continúen dentro del seno familiar, siendo transmitidas de generación en generación.

Además, con lo anterior los ejidatarios pretenden controlar los conflictos que se suscitan entre los integrantes de la familia, por la titularidad de los derechos parcelarios, ya que, al optar por el dominio pleno, es posible que puedan ejercitar juicios en materia civil, con el fin de repartir a cada miembro y a su vez, éstos cuenten con la posibilidad de regularizar a su nombre la fracción de terreno delegada a su favor.

Por otro lado, se encontró que dentro del ejido existe comercialización de parcelas; haciéndose pactos tanto por la totalidad de éstas, así como por fracciones de la superficie. Al respecto, si bien el porcentaje de ejidatarios que reconocieron haber cambiado el régimen de sus parcelas, corresponde con la finalidad de repartir o vender las parcelas que poseen; no se soslaya que también existen transacciones que no reúnen los requisitos de ley para tales efectos.

A propósito de ello, los integrantes del Comisariado Ejidal de La Purificación, señalaron que no todas las ventas de parcelas han sido notificadas a la asamblea del ejido. De ahí que, estas compraventas aun y cuando sean conocidas, por ser información que corre dentro del propio ejido, al no llevarse con las formalidades requeridas, no se lleva un registro de estas. Por consiguiente, las autoridades ejidales de La Purificación no cuentan con datos precisos que apoyen la cuantificación de la trasmisión de derechos parcelarios que se han practicado clandestinamente. Además, también se señala que algunas de estas transacciones han sido sobre derechos indirectos y no propios; y con ello se propicia se evite mayormente el hacerlas públicas ante las autoridades ejidales.

En el ejido de La Purificación, existen conflictos sociales, ecológicos y por supuesto legales, relacionados a la tenencia de la tierra. Uno de los problemas recientes en el ejido es el tema del incremento de los asentamientos humanos irregulares; porque los ejidatarios han vendido lotes de parcelas a personas ajenas al núcleo de población y estas no se han desincorporado del régimen ejidal.

Como ha quedado establecido, para que un ejidatario pueda transmitir derechos parcelarios, es necesario cumplir con los requisitos que se establecen en la Ley Agraria; tal como la desincorporación de la parcela del régimen ejidal, que previamente debe ser notificada y aprobada por la asamblea del ejido; y el agotar el derecho del tanto. De lo

contrario, se estaría ante la posibilidad no solo de ser anulada dicha cesión de derechos, sino además se estaría incurriendo en el delito de transferencia ilegal de bienes sujetos a régimen ejidal o comunal, que se contempla en la legislación penal del Estado de México, en el apartado delitos contra el patrimonio.

La irregularidad en la tenencia de la tierra ha afectado la naturaleza del propio ejido; que persigue el fin exclusivo de la productividad agrícola y al presentarse ventas en las que intervienen como parte compradora de parcelas, personas ajenas al mismo, se puede suponer que los ejidatarios pretenden obtener un lucro indebido; esto en virtud de que la propia legislación penal del Estado de México, lo señala así, al tratarse de transferencias en la tenencia de cualquier bien sujeto al régimen ejidal. No así tratándose de los bienes que pertenezcan a la propiedad privada, lo cual implica que, al tratarse de un bien propio o particular, puede ser susceptible de comercio y pactar sobre él, con el simple acuerdo de voluntades de los contratantes.

En la exposición de motivos a la reforma del artículo 27 Constitucional de 1992, se plasmó el examinar el marco jurídico y los programas que atañen al sector rural para que sean la parte central de la modernización del país. Fijándose los objetivos de dar certidumbre jurídica al campo, impartir justicia agraria, capitalizar al campo, establecer nuevas formas de asociación, proteger y fortalecer la vida ejidal y comunal; y como ya se observó, se permitió el cambio de régimen en las parcelas, para que los ejidatarios pudieran adoptar el dominio pleno de las mismas. Sin embargo, a casi 30 años de dicha reforma, los objetivos fijados no se han cumplido, y, por el contrario, como ha quedado establecido en los resultados de este trabajo, se han encontrado afectaciones en la estructura del ejido, debilitándolo por los efectos de la desincorporación de parcelas del régimen ejidal.

7.2. Recomendaciones

En primer término, es recomendable que los ejidatarios se reúnan con mayor frecuencia, pero sobre todo que cuando lo hagan, participen activamente; es decir, que no les baste con presentarse, sino que aprovechen la oportunidad de expresar sus opiniones y sugerencias, de este modo mantienen su compromiso con el ejido. A su vez, que los

ejidatarios de La Purificación se organicen para implementar acciones que persigan el fin de involucrar a sus hijos y nietos en los asuntos del ejido, para hacerlos adoptar el sentido de pertenencia al núcleo de población. Y por supuesto, involucrarlos en las actividades de los ejidatarios, para que le den el reconocimiento al trabajo en el campo, y continúen con la productividad de las parcelas; ya que objetivamente, en ellos recaería en determinado momento, la posesión de los derechos parcelarios.

En suma, se recomienda que, en el ejido se analice la posibilidad de adoptar integrar a sus cultivos, otros productos que requieran condiciones de baja disponibilidad hídrica. Además de una debida selección de productos para cultivar en sus parcelas. Es trascendental, que se elijan eficazmente los mecanismos para llevar a cabo el trabajo de cultivo, y la utilización eficiente insumos, para sacar el máximo provecho de los recursos disponibles y el ahorro de los mismos en el proceso de producción. Esto, tomando en consideración los problemas que el ejido de La Purificación padece por falta de agua.

Además, es importante la integración y comunicación del ejido con ejidos aledaños; con el fin de encontrar entre los núcleos de población cooperación entre homólogos, lo que fortalecería las actividades que se desempeñen en la zona. Por ejemplo, si en un ejido se dedican a producir determinado bien, en un ejido aledaño pueden recurrir a la contratación de un servicio específico que apoye su producción, comprar algún insumo que requiera su cultivo, o bien, pueden comercializar con ellos sus productos; y viceversa; generando en ambos ejidos un beneficio tanto en términos de cohesión social como económico.

Es importante que el ejido de La Purificación, contemple implementar alternativas de aprovechamiento de sus recursos y que propicien el desarrollo rural en términos sociales, económicos y de conservación de los recursos naturales. A propósito de ello, una opción rentable es el turismo rural; ya que, de acuerdo a las características naturales y culturales de la zona, podría ofrecer atractivos a los turistas tales como la contemplación de sus paisajes, su flora y fauna; campamentos, caminatas y recorridos guiados en bicicletas y motocicletas; además de implementar actividades culturales como enseñanza de lenguas indígenas, pláticas sobre sus tradiciones e historia. Para el impulso y la mejora

de esta alternativa productiva, se reitera necesaria la integración del ejido de La Purificación, con los ejidos aledaños.

Estas recomendaciones se hacen con el propósito de que prevalezca el ejido, como forma de organización para la producción alimentaria; lo cual en obvio de razones atrae beneficios no solo a los campesinos, sino que en general al país, porque de ello depende la seguridad alimentaria de los mexicanos; se hace el señalamiento que, aunque no son materia propia del tema en estudio, no se pueden dejar de lado, ya que se encuentran relacionadas intrínsecamente. Además, con ello se contribuiría a evitar el debilitamiento del ejido, porque uno de los principales motivos de los ejidatarios para desincorporar las parcelas del régimen ejidal para venderlas, es la poca productividad agrícola.

Ahora bien, ciertamente existen deficiencias que prevalecen en los ejidos y comunidades en el país, pero esto no implica que estas figuras como formas de organización en el medio rural, sean irremediablemente obsoletas. Evidentemente es necesario efectuar las modificaciones necesarias que se adecuen a las circunstancias actuales; sin embargo, es importante reconocer que el ejido cuenta con bases importantes, y que con las adecuaciones que exija cada caso particular, podría enriquecerse.

En este punto es imperioso recordar que el ejido y las comunidades integran la propiedad social del país, y ésta está protegida por la ley; motivo por el cual se considera como un acto inconstitucional la desaparición del ejido por decreto de ley. Si bien el Estado puede imponer modalidades que modifiquen la estructura del ejido; en aras de regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales con objeto de hacer una distribución de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población; éste les reconoce su personalidad jurídica; por lo cual la propiedad social, no es susceptible constitucionalmente de desaparición, porque se considera que atentaría el derecho de propiedad sobre la tierra de los ejidatarios que integren un núcleo de población.

El ejido se enfrenta a la imperiosa necesidad de reformular aspectos inherentes a su organización, tanto en las unidades de producción como sociales, encaminadas a la mejora de sus producciones, servicios, y formas de comercialización.

No se soslaya que en general los ejidos del país, no solo el ejido de La Purificación, no han aprovechado las figuras jurídicas de asociación, que a partir de la reforma de 1992 la Ley Agraria permite, esto facilitaría su integración, además de ser reconocidos y ser susceptibles de apoyos gubernamentales y sociales, para implementar otras actividades, trabajando en equipo y no individualmente en parcelas familiares, como lo han hecho hasta ahora.

Por otra parte, se hace una invitación a compañeros y académicos, a seguir realizando estudios que documenten la tenencia de la tierra; ya que, además de ser un tema que se considera relevante en numerosos ámbitos disciplinarios; se piensa que se ha tomado como un tema accesorio y no como principal. Por ejemplo, dentro del ámbito del desarrollo rural, la tenencia de la tierra, solo se ha considerado como una unidad económica, en razón de ser un medio a través del cual se obtienen recursos para producción, o bien, para que se produzca en ella; con el fin de que los campesinos subsistan de ella y como forma de vida. Sin embargo, se ha dejado de lado el tema de acceso a la tierra y la seguridad en su tenencia en el medio rural.

Ahora bien, dentro de este estudio se buscó encontrar información que documentará algunos de los resultados originados a partir de la reforma al artículo 27 constitucional, como los cambios generados en la tenencia de la tierra en los ejidos; sería importante se generará más información sobre cómo es que el ejido ha sobrellevado dicha reforma, es decir, conocer las estrategias y acciones que los ejidos han implementado para cumplir con el fin y naturaleza que su formación tiene (aprovechamiento de la tierra), evitando la mercantilización de parcelas.

Además, se recomienda que en el ejido La Purificación se documente sobre el conflicto actual que los ejidatarios padecen, sobre la escasez de agua, que ha provocado la poca producción agrícola; y que, si bien no corresponde al tema de investigación propio, es importante mencionar esta problemática, ya que el ejido requiere de capacitación tanto organizacional y técnica para la mejora de sus proyectos, lo que eventualmente contribuiría al desarrollo de su núcleo ejidal.

Se señala que es menester que tanto los gobiernos en sus tres esferas, como las instituciones de investigación y educativas trabajen conjuntamente y estén en plena comunicación, porque de ello dependerá el éxito de los proyectos que se implementen, tomando en consideración que el ejido es una fuente importante de recursos sociales, ambientales y económicos para el impulso del desarrollo rural.

En este aspecto, el Estado debe tomar acción en su papel de impartidor de justicia y gestor de los recursos públicos, y ajustarse a la satisfacción de las necesidades de la comunidad rural en función del desarrollo.

Deben implementarse programas en los que se incluya el mejoramiento del nivel de vida del agricultor, a través de la generación de oportunidades y promoverse actividades económicas con el fin de aumentar la producción, los servicios y el consumo; que permita que los ejidatarios encuentren en el campo una actividad redituable, no solo que el ejidatario, vea la posesión de parcelas como un medio a través del cual obtenga beneficios y apoyos pecuniarios, además de la posesión de tierras parceladas y ver en ellas la posibilidad de generar recursos a través de su venta.

CAPÍTULO VIII LITERATURA CITADA.

- Appendini, K. (2002). La regularización de la tierra y la resolución de conflictos: El caso de México. *Land Reform*. núm. 2. pp. 225-249.
- Azuela, A. (1989). La ciudad, la propiedad privada y el derecho. *Historia Mexicana*, vol. 39, núm. 3, pp. 829-834. El Colegio de México. México.
- Beraud, V.; Sosa, J.; Maya, Y. y Ortega, A. (2018). La Reforma Agraria y los cambios de uso del suelo ejidal en Aguascalientes, 1983-2013. *Agricultura, sociedad y desarrollo*, 15 (3), pp. 443-463.
- Bruce, W. J. (2000). *Conceptos sobre tenencia de la tierra*. University of Winsconsin, Madison USA.
- Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. (1917). *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*. Última reforma publicada en el Diario oficial de la federación (DOF) el 28 de mayo de 2021. México. Recuperado de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1_280521.pdf.
- Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión. (1992). *Ley Agraria*. Última reforma publicada en el Diario oficial de la federación (DOF) el 25 de junio de 2018. México. Recuperado de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/1_280521.pdf.
- Candelas, R. (2019). La relevancia de los ejidos y las comunidades rurales en la estructura social de México. Documento de trabajo número 319. Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública.
- Cea D´Ancona, M. A. (2001). *Metodología cuantitativa: estrategias y técnicas de investigación social*. Síntesis Sociológica. Madrid, España. p. 415.
- CEDRSSA (Centro de Estudios para el Desarrollo Rural Sustentable y la Soberanía Alimentaria). (2015a). La propiedad social rural y su perfil productivo. Disponible en https://www.cedrssa.gob.mx/post_la_-n-propiedad_social_rural-n_y_su_perfil_productivo.htm. (Consultado el 20 de enero de 2021).
- CEDRSSA (Centro de Estudios para el Desarrollo Rural Sustentable y la Soberanía Alimentaria). (2015b). Los adultos mayores de la ruralidad mexicana. Disponible en <http://www.cedrssa.gob.mx>. (Consultado el 17 de mayo de 2021).
- Cruz, E. (2018). Cien años de la Constitución mexicana y el Derecho Agrario. *Mundo Agrario*, 19 (42). Recuperado de <https://doi.org/10.24215/15155994e101>
- Dirección General del Archivo Histórico y Memoria Legislativa. (2003). La tenencia de la tierra en México. *Boletín Informativo*. Senado de la República, México.
- Escalante, R. (2001). *El mercado de tierras en México*. División de Desarrollo Productivo y empresarial, CEPAL. ISBN: 9213219075. Disponible en: <https://www.cepal.org/es/publicaciones/4494-mercado-tierras-mexico>.

- FAO (Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación). (2003). Tenencia de la tierra y desarrollo rural. Estudios sobre tenencia de la tierra. ISBN 92-5-304846-8. Disponible en <http://www.fao.org /3/y4307s/y4307s00.htm>.
- Gracia, O. C. (2008). La adopción del dominio pleno como nueva figura jurídica de la tenencia de la tierra de origen social en el estado de Veracruz: 1992-2006. Tesis para obtener el grado de maestría. Instituto Politécnico Nacional. México.
- H. Ayuntamiento de Texcoco. 2019-2021. Plan de Desarrollo Municipal. Gaceta Municipal de Texcoco. [En línea]. Disponible en www.texcocoedomex.gob.mx (Consultado el 11 de febrero de 2021).
- Hernández, R., Fernández, C., Baptista, P. (2014). Metodología de la Investigación. Sexta Edición. McGraw Hill. México. p. 613.
- INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía). (2007). Censo Ejjidal. Instituto Nacional de Estadística y Geografía. [En línea]. Disponible en <http://www.inegi.org.mx>. (Consultado el 13 de febrero de 2021).
- INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía). (2015). Catálogo de claves de entidades federativas, municipios y localidades/Tabla de equivalencias. [En línea] Disponible en <http://www.inegi.org.mx/geo/contenidos/geoestadistica/catalogoclaves.aspx>. (Consultado el 27 de febrero de 2021).
- INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía). (2020). Censo de Población y Vivienda. Instituto Nacional de Estadística y Geografía. [En línea]. Disponible en <http://www.inegi.org.mx>. (Consultado el 13 de febrero de 2021).
- INMUJERES (Instituto Nacional de las Mujeres). (2015). Situación de las personas adultas mayores en México. Dirección de Estadística. Disponible en www.inmujeres.gob.mx. (Consultado el 17 de mayo de 2021).
- Jérémie, G. (2013). Derecho a la tierra como derecho humano: argumentos a favor de un derecho específico a la tierra. *Revista Internacional de Derechos Humanos*. pp. 123-245.
- Kouri, E. (2016). Sobre la propiedad comunal de los pueblos. De la Reforma a la Revolución. Universidad de Chicago, pp. 1923-1960.
- Krauze, E., Meyer, J. y Reyes, C. (1981). La reconstrucción económica, Historia de la Revolución Mexicana 1924-1928. Tomo IV. El Colegio de México, México.
- Martínez, J. A. y Martínez C. L. (2008). Determinación de la máxima varianza para el cálculo del factor de imprecisión sobre la escala de medida, y extensión a diferentes tipos de muestreo. *Psicothema*. 20(2), 311-316. ISSN: 0214-9915. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=72720222>. (Consultado el 6 de octubre de 2021).

- Meyer, L.; Segovia, R. y Lajous, A. (1981). Los inicios de la institucionalización, Historia de la Revolución Mexicana 1928-1934. Tomo V. El Colegio de México. México.
- Moreno, E. (2007). Características territoriales, ambientales y sociopolíticas del municipio de Texcoco, Estado de México. Quivera. Revista de Estudios Territoriales, 9 (1), 177-206. [fecha de consulta 24 de febrero de 2021] ISSN: 1405-8626. Disponible en <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=401/40190110>
- Moreno, Enrique. (2013). Texcoco en lo sociourbano y económico. Periodo 2000-2012. Quivera. Revista de Estudios Territoriales, 15 (2), pp. 63-92 [fecha de consulta 24 de febrero de 2021] ISSN: 1405-8626. Disponible en <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=401/40128974005>
- Morett, J. C. y Cosío, C. (2017). Panorama de los ejidos y comunidades agraria en México. Agricultura Sociedad y Desarrollo, 14 (1). Disponible en <https://doi.org/10.22231/asyd.v14i1.526>. (Consultado el 13 de marzo de 2020).
- Morgan, D. (1998). Practical strategies for combining qualitative and quantitative methods: applications to health research. Qualitative Health Research, 8, pp. 362-376.
- Mujica, N. y Rincón, S. (2010). El concepto de desarrollo: posiciones teóricas más relevantes. Revista Venezolana de Gerencia, 15 (50), 294-320. Recuperado en 25 de marzo de 2021, de http://ve.scielo.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S131599842010000200007&lng=es&tlng=es.
- Narro, J.; Martuscelli, J. y Barzana, E. (2012). Plan de diez años para desarrollar el Sistema Educativo Nacional. Dirección General de Publicaciones y Fomento Editorial. UNAM. México. Disponible en: <http://www.planeducativonacional.unam.mx>.
- Navarro, S.; Schmook, C.; Armijo, N. (2018). Los nudos del ejido: disputas y relaciones intraejidales en Calakmul, Campeche. Península, 8 (2), pp. 125-150.
- OEA (Organización de los Estados Americanos). (2006). Tenencia de la Tierra: Compartiendo información y experiencias para la sostenibilidad. Departamento del desarrollo sostenible de la Organización de los Estados Americanos. Disponible en <https://www.portalces.org/biblioteca/gobernanza-de-recursos-naturales/tenencia-de-tierra-compartiendo-información-experiencias>.
- Orozco, P. A. (2010). Naturaleza del ejido de la propiedad ejidal características y limitaciones. Revista Mexicana de Derecho, 12. Colegio de Notarios del Distrito Federal. México. Disponible en <https://biblio.juridicas.unam.mx>
- Pachón, F. (2007). Desarrollo rural: Más que desarrollo agrícola. Revista de la Facultad de Medicina Veterinaria y de Zootecnia, 54, pp. 50-61. Disponible en <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=4076/407642324008>. (Fecha de consulta 29 de enero de 2021).

- Pérez, J. C. y Mackinlay, H. (2015). ¿Existe aún la propiedad social agraria en México? Polis: Investigación y Análisis Sociopolítico y Psicosocial, 11(1),45-82. [fecha de Consulta 17 de enero de 2021]. ISSN: 1870-2333. Disponible en: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=726/72644124003>.
- PNUD (Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo). (2019). Informe de Desarrollo Humano Municipal 2010-2015. Disponible en <http://www.mx.undp.org>
- RAN (Registro Agrario Nacional). (2017). Nota técnica sobre la propiedad social. Disponible en www.gob.mx/ran. (Consultado el 28 de enero de 2021).
- RAN (Registro Agrario Nacional). (2021). Datos abiertos. Conjunto de datos: Estructura de la propiedad social. Registro Agrario Nacional. [En línea]. Disponible en <http://datos.ran.gob.mx/conjuntoDatosPublico.php> (Consultado el 11 de febrero de 2021).
- RAN (Registro Agrario Nacional). (2021). Datos abiertos. Padrón e Historial de Núcleos Agrarios (PHINA) [En línea]. Disponible en <http://datos.ran.gob.mx> (Consultado el 15 de febrero de 2021).
- Rivera, I. (1994). El nuevo Derecho Agrario Mexicano. Mc Graw-Hill, México. pp. 153 y 154.
- Rodríguez, D. (1998). Efectos de la Reforma Agraria de 1992 sobre el patrimonio arqueológico. Dimensión Antropológica, 14, pp. 7-36. Disponible en: <http://www.dimensionantropologica.inah.gob.mx/?p=1306>.
- Rodríguez. R. G. (2006). Derecho agrario y desarrollo rural, Trillas, México. p. 490.
- Rojina, R. (1981). Derecho civil mexicano. Editorial Porrúa. México. Disponible en <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/9/4290/25.pdf>.
- Romero, L. (2015). El ejido mexicano: entre la persistencia y la privatización. Argumentos, 79. México. Disponible en <https://publicaciones.xoc.uam.mx/MuestraPDF.php>. (Consultado el 13 de marzo de 2020).
- Roque, A. R. (2016). Reforma al artículo 84 de la Ley Agraria por contraposición con el artículo 82 del mismo ordenamiento legal. Tesis de licenciatura. Universidad Autónoma del Estado de México, México.
- SAGARPA (Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural). (2009). Organizaciones económicas en el sector rural. Disponible en https://www.sagarpa.gob.mx/desarrolloRural/AsistenciaCapacitacion/Documentos/Centros%20de%20Evaluacion/utes/desemp/formacion/Boletin_ORGANIZACION_BASES_JURIDICAS_2009.pdf. (Consultado el 20 de enero de 2021).
- Sánchez, G. (1995). Algunas notas en relación con la tenencia de la tierra en México. Boletín Mexicano de Derecho Comparado. ISSN2448-4873. Disponible en

- <https://revistas.juridicas.unam.mx/mx/index.php/derechocomparado/article/view/3392>. (Fecha de acceso 22 de enero de 2021).
- Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas. (1978). Glosario de términos de asentamientos humanos. pp. 175. México.
- Soto, J. (2015). La reducción del suelo agrícola en la región de Texcoco, Estado de México. PAAKAT: Revista de Tecnología y Sociedad, 5(9). Recuperado de <http://www.udgvirtual.udg.mx/paakat/index.php/paakat/article/view/238/378>
- Suprema Corte de Justicia de la Nación. (2002). Tesis Aislada VI.3o.A.110 A. Tierras ejidales. Su propiedad corresponde originariamente a los núcleos de población. Novena Época. Disponible en <https://sjf.scjn.gob.mx/>.
- Treviño, S., Pelacastre, B. y Márquez, M. (2006). Experiencias de envejecimiento en el México rural. Salud Pública de México, 48(1), pp 30-38. Recuperado el 22 de mayo de 2021. Disponible en: http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S200765762017000100059&lng=es&tlng=es.
- Trujillo, J. M. (2006). El sistema ejidal, inhibidor del desarrollo rural. Casos de los municipios de Casas y de Güémez, Estado de Tamaulipas, México. Tesis de doctorado. Universidad Barcelona. España.
- Trujillo, J. M. (2015). El ejido, símbolo de la revolución mexicana. Procuraduría Agraria. Disponible en http://www.pa.gob.mx/publica/rev_58/analisis/el%20ejido%20Jorge%20Martin%20Trujillo%20Bautista.pdf.
- Ugalde, N. y Balbastre, F. (2013). Investigación cuantitativa e Investigación cualitativa: buscando las ventajas de las diferentes metodologías de Investigación. Ciencias Económicas. 31 (2). pp. 179-187.
- Vázquez, V. (2017). Género y privatización de la tierra. Dominio pleno y derecho del tanto en Atenco, Estado de México. Revista Sociedad y Ambiente. 13. ISSN: 2007-6576, pp. 59-79.
- Yin, R. (1989). Case Study Research: Design and Methods, Applied social research., Estados Unidos, SAGE Publications, second edition, Methods Series, p. 53.
- Zúñiga, A. y Castillo, J. G. (2010). La Revolución de 1910 y el mito del ejido mexicano. Universidad Autónoma Metropolitana. Disponible en <https://www.azc.uam.mx/publicaciones/alegatos/pdfs/68/75-07.pdf>

ANEXOS

Anexo 1. Guía de entrevista para los integrantes del Comisariado Ejidal de La Purificación.

Guía de entrevista para las autoridades del núcleo de población ejidal de La Purificación, ubicado en Texcoco, México.

La información que usted nos proporcione será analizada únicamente con fines de estudio, por lo tanto, se asegura la confidencialidad del manejo de sus datos.

Nombre: _____
Cargo: _____ Periodo de gestión: _____
Dirección: Calle _____ Número _____
Comunidad/ Poblado _____ Municipio _____
Estado _____ C. P. _____

- P1. ¿Desde hace cuántos años usted cuenta con la calidad de ejidatario?
- P2. ¿En qué fecha entró a ejercer sus funciones como integrante del Comisariado ejidal?
- P3. ¿Qué lo motivo a asumir el cargo que ejerce?
- P4. ¿Cuántos ejidatarios se encuentran actualmente en el padrón del ejido registrados?
- P5. De acuerdo con la información con la que usted cuenta del ejido ¿actualmente cuál es la tenencia de la tierra que predomina en el ejido de La Purificación?
- P6. Debido a la respuesta anterior ¿Cuál es la tendencia de los ejidatarios sobre la tenencia de la tierra?
- P7. ¿De qué manera los ejidatarios han transmitido sus derechos parcelarios?
- P8. ¿Cuál es su opinión sobre los cambios de régimen que se han suscitado en el ejido?
- P9. En virtud de su cargo como autoridad ejidal, ¿de qué manera se ha combatido el cambio de régimen?
- P10. ¿Tiene información extraoficial sobre fraccionamientos de parcelas en el ejido?
- P11. Como autoridad ejidal, ¿cómo han actuado ante la venta irregular de parcelas?

P12. Los ejidatarios de la purificación alegan ser participativos y preocupados por la preservación del ejido; sin embargo, se observan fraccionamientos de parcelas y cambios en el régimen de propiedad en las mismas. ¿Cuál es su postura ante esta situación?

P13. ¿Cuáles son las principales razones por las que los ejidatarios acuden con usted?

P14. En general ¿A qué problemáticas se enfrenta el ejido de La Purificación?

P15. ¿De qué manera cree usted que se le podría dar una posible solución a esos conflictos?

P16. De acuerdo con su experiencia y conocimiento ¿Cómo vislumbra el futuro del ejido de La Purificación en términos generales?

Anexo 2. Encuesta dirigida a ejidatarios

Cuestionario para aplicar a los habitantes del núcleo de población del ejido de La Purificación. El propósito es conocer la forma de tenencia de tierra que poseen.

La información que usted nos proporcione será analizada únicamente con fines de estudio, por lo tanto, se asegura la confidencialidad del manejo de sus datos.

Nombre: _____

Dirección: Calle _____ Número _____ Poblado _____

Municipio _____ Estado _____ C. P. _____

Nombre del entrevistador _____

Fecha de entrevista _____

1. GENERALES

P 1.1. ¿Sabe usted leer y escribir? 1) Si 2) No Y1

P 1.2 Edad: Años cumplidos en la fecha de aplicación X1

P 1.3 Sexo: 1) Masculino 2) Femenino Y2

P 1.4. Estado civil: Y3

- 1) Soltero (a)
- 2) Casado (a)
- 3) Concubinato
- 4) Viudo (a)
- 5) Divorciado (a)

P 1.5 ¿Cuál es su grado escolar? Y4

- 1) Primaria
- 2) Secundaria
- 3) Preparatoria
- 4) Licenciatura
- 5) Maestría
- 6) Doctorado

P 1.6 ¿Cuál es su ocupación actual?

- 1) Campesino Y5
- 2) Comerciante Y6
- 3) Empleado Y7
- 4) Albañil Y8
- 5) Pensionado Y9
- 6) Jubilado Y10
- 7) Otro ¿Cuál? O1

Apartado adicional para contestar, en caso de que la encuesta se realice a persona diversa a la titular de los derechos ejidales. De lo contrario pasar a la siguiente sección.

P 1.7 Nombre del entrevistado (en representación del titular de los derechos ejidales y/o derechos parcelarios).

P 1.8 Parentesco del entrevistado (en representación del titular de los derechos ejidales y/o derechos parcelarios). Y11

- 1) Esposo (a)
- 2) Concubino (a)
- 3) Hijo (a)
- 3) Nieto (a)
- 4) Padre/ Madre
- 5) Hermano (a)
- 6) Sucesor (a)
- 7) Otro ¿Cuál? _____ O2

P 1.9 Motivo de contestar el cuestionario en representación del titular de los derechos ejidales y/o derechos parcelarios. Y12

- 1) Vejez
- 2) Muerte
- 3) Enfermedad
- 4) Incapacidad física
- 5) No sabe leer y escribir
- 5) Representante
- 6) No quiere participar en la entrevista
- 7) Otro ¿Cuál? _____ O3

2. FORMA DE TENENCIA DE LA TIERRA QUE SE EJERCE EN EL EJIDO

P 2.1 ¿Desde hace cuánto tiempo vive usted en el ejido de La Purificación? Y13

- 1) Más cinco años
- 2) Más de diez años
- 3) Más de veinte años
- 4) Más de treinta años
- 5) Toda la vida
- 6) No recuerdo

P 2.2 ¿Cómo llegó a vivir aquí? Y14

- 1) Aquí he vivido desde siempre
- 2) Aquí compre terreno
- 3) Porque me casé
- 4) Porque aquí está mi fuente laboral
- 5) Otro ¿Cuál? _____ O4

P 2.3 ¿Podría indicar con que en qué calidad vive usted aquí? Y15

- 1) Soy ejidatario
- 2) Soy vecindado

- 3) Soy hijo de ejidatarios
- 4) Soy hijo de avocindados
- 5) Ninguna
- 6) Otro ¿Cuál? _____ O5

P 2.4 ¿Cómo se denomina a sí mismo, para acreditar la propiedad de su parcela? Y16

- 1) Como dueño
- 2) Como poseedor

P 2.5 ¿Cuál es el motivo por el qué está usted viviendo en esta propiedad? Y17

- 1) Rento en el lugar
- 2) Estoy en comodato
- 3) Soy usufructuario
- 4) Soy copropietario
- 5) Soy propietario
- Otro ¿Cuál? _____ O6

P 2.6 ¿Desde hace cuánto tiempo usted es dueño? Y18

- 1) Más cinco años
- 2) Más de diez años
- 3) Más de veinte años
- 4) Más de treinta años
- 5) Toda la vida
- 6) No recuerdo

P 2.7 ¿Cómo fue que se hizo dueño de la propiedad? Y19

- 1) Herede de mis padres
- 2) Lo compré
- 3) Me lo donaron
- 4) Otro ¿Cuál? _____ O7

P 2.8 ¿Qué tipo de documento lo acredita a usted cómo dueño? Y20

- 1) Contrato de compraventa
- 2) Contrato de donación
- 3) Contrato de cesión de derechos
- 4) Sentencia de juicio (Usucapión, jurisdicción voluntaria, otorgamiento y firma de escritura, testamentario/ intestamentario).
- 5) Ninguno, el trato se hizo verbal.
- 6) Título/Certificado parcelario

Otro ¿Cuál? _____

O8

P 2.9 De acuerdo con el tipo de arreglo al que llego con la persona que le vendió o transmitió los derechos de su propiedad, indique cuál fue la forma. Y21

- 1) Fue una compraventa por escrito
- 2) Fue una compraventa verbal
- 3) Me lo heredaron
- 4) Fue una donación
- 5) Acuerdo de asamblea
- 6) Sucesión
- 7) Otro ¿Cuál? _____

O9

P 2.10 Indique con cuál documento la persona que le transmitió los derechos de su propiedad acredito ser el titular de estos. Y22

- 1) Contrato de compraventa
- 2) Contrato de cesión de derechos
- 3) Contrato de donación
- 4) Título de propiedad/escrituras
- 5) Sentencia de juicio (Usucapión, jurisdicción voluntaria, otorgamiento y firma de escritura, testamentario/ intestamentario).
- 6) Título parcelario
- 7) No recuerdo
- 8) Ninguno
- 9) Otro ¿Cuál? _____

O10

P 2.11 ¿Cuál es la superficie de su parcela/propiedad?

X2

P 2.12. ¿Cuál es el régimen de tenencia en el que se encuentra su parcela/predio?

Y23

- 1) Ejidal
- 2) Privada
- 3) Está en proceso de desincorporación del régimen ejidal
- 4) No lo sé
- 5) Otro ¿Cuál? _____

O11

3. TRANSMISIÓN DE DERECHOS PARCELARIOS

P 3.1 ¿Sabe usted las formas en las que la ley permite que sean transmitidos

los derechos parcelarios? Y24

1) No 2) Si

P 3.2 En caso de Si ¿Cuáles son? Y25

- 1) Hasta que se desincorpore del régimen ejidal
- 2) Con la autorización de la asamblea y del Comisariado ejidal
- 3) Se puede hacer y posteriormente se hace la desincorporación del régimen ejidal
- 4) Otro ¿Cuál? _____ O12

P 3.3 ¿Sabe usted de las prohibiciones que la ley marca para vender tierras ejidales? Y26

1) No 2) Si

P 3.4 En caso de Si ¿Cuáles son?

- 1) No se puede fraccionar el ejido Y27
- 2) No se puede vender la parcela Y28
- 3) No se puede vender una fracción de la parcela Y29
- 4) No se puede vender a ajenos al núcleo de población ejidal Y30
- 5) No se puede vender sin antes notificar al derecho del tanto Y31
- 6) Otro ¿Cuál? _____ O13

P 3.5 ¿Sabe usted cuáles son los tipos de régimen de propiedad? Y32

1) No 2) Si

P 3.6 En caso de contestar SI, ¿Cuáles son los tipos de régimen de propiedad?

- 1) Ejidal Y33
- 2) Propiedad privada Y34
- 3) Comunal Y35
- 4) Pública Y36

P 3.7 ¿Sabe usted la diferencia entre ser propietario y ser poseedor de una parcela? 1) No 2) Si Y37

P 3.8 ¿Cuál es? A1

P 3.9 ¿Cuándo a usted le vendieron o cedieron los derechos parcelarios de su propiedad, usted sabía de las formas que la ley establece para hacerlo? Y38

- 1) No 2) Si

P 3.10 ¿Cuáles son?

- 1) El cedente tiene que ser el titular de los derechos Y39
2) La transmisión debe estar autorizada por el Comisariado Ejidal Y40
3) Se tiene que tramitar un juicio Y41
4) Una vez que se paga por la parcela me entregan la posesión Y42
5) Se tiene que hacer un contrato de cesión de derechos Y43
6) Se tiene que hacer un contrato de donación Y44
7) Se tiene que hacer un contrato de compraventa Y45
8) Otro ¿Cuál? _____ O14

P 3.11 ¿Sabe usted quienes son las autoridades que representan al ejido?

- 1) No 2) Si Y46

P 3.12 ¿Conoce usted las funciones y atribuciones del Comisariado Ejidal? Y47

- 1) No 2) Si

P 3.13 En caso de Si ¿Cuáles son?

- 1) Se encarga de hacer cumplir lo que se dicta en la asamblea del ejido Y48
2) Es el representante del ejido Y49
3) Tiene a su cargo la administración del ejido Y50
4) El hace que se respeten los derechos del ejido Y51
5) Es quien convoca las asambleas del ejido Y52
6) Protege y da uso de los fondos, en beneficio del ejido Y53
7) Tiene que organizar las labores en las tierras de uso común Y54
8) Otro ¿Cuál? _____ O15

P 3.14 ¿Cuándo a usted le vendieron o cedieron los derechos parcelarios de su propiedad, usted tuvo algún tipo de acercamiento con el Comisariado Ejidal?

- 1) No 2) Si Y55

P 3.15 En caso de Si, ¿qué trámite o que procedimiento realizó?

- 1) Resolver un problema con la venta del terreno Y56
- 2) Él fue quien dio la autorización para la compraventa Y57
- 3) Aparece como autoridad que dio fe de la compraventa Y58
- 4) Es testigo en mi contrato Y59
- 5) Otro ¿Cuál? _____ O16

P 3.16 ¿Usted acude a las asambleas del ejido?

Y60

- 1) No
- 2) Si

P 3.17 ¿Con qué frecuencia?

Y61

- 1) Casi siempre
- 2) Algunas veces
- 3) Casi nunca
- 4) Nunca

4. CONFLICTOS POR TENENCIA DE LA TIERRA.

P 4.1 Indique si derivado de la transmisión de derechos que le fueron otorgados usted ha tenido algún tipo de conflicto?

Y62

- 1) No
- 2) Si

P 4.2 En caso de Si, ¿Qué tipo de conflicto?

- 1) No me han entregado mis documentos Y63
- 2) El predio ya había sido vendido anteriormente Y64
- 3) Quien me vendió murió y sus familiares me reclaman mi terreno Y65
- 4) El terreno aún no ha sido desincorporado del régimen ejidal Y66
- 5) Quien me vendió se arrepintió de la venta Y67
- 6) Otro ¿Cuál? _____ O17

P 4.3 Derivado de ese conflicto ¿Usted llegado a tramitar algún juicio?

Y68

- 1) No
- 2) Si

P 4.4 ¿Qué tipo de juicio o procedimiento?

- 1) Sucesorio Y69

- 2) Procedimiento civil Y70
3) Procedimiento penal Y71
4) Procedimiento administrativo Y72
5) Juicio agrario Y73
6) Otro ¿Cuál? _____ O18

P 4.5 ¿Cuánto tiempo lleva o llevó con ese conflicto? Y74

- 1) Más de un año
2) Más de cinco años
3) Más de diez años
4) Más de quince años
5) No recuerdo

P 4.6 ¿Ha tenido usted algún problema en su terreno, derivado de la mala medición o deslinde con alguno de sus colindantes? Y75

- 1) No 2) Si

P 4.7 ¿Usted se encuentra al corriente en sus contribuciones con el municipio? Y76

- 1) No 2) Si

P 4.8 En caso de NO, ¿Cuántos años adeuda? X3

P 4.9 ¿Usted se encuentra al corriente en sus pagos de servicios con el ejido? Y77

- 1) No 2) Si

P 4.10 En caso de NO, ¿Cuántos años adeuda? X4

P 4.11 ¿Usted cuenta con la documentación necesaria que lo acredite como legítimo propietario de su terreno? Y78

- 1) No 2) Si 3) Está en proceso

P 4.12 En caso de NO, ¿Por qué? Y79

- 1) Por falta de dinero

- 2) Porque no he encontrado a un buen abogado Y80
- 3) Porque el Comisariado ejidal está renuente a ayudarme con el trámite Y81
- 4) Estoy esperando a que cambie la administración del Comisariado ejidal Y82
- 5) Porque me faltan otros documentos para iniciar Y83
- 6) Otro ¿Cuál? _____ O19

P 4.13. En caso de estar en proceso. ¿En qué punto del proceso está?

- 1) Apenas me acerque con el Comisariado Ejidal para que autorizará la desincorporación de mi parcela del régimen ejidal. Y84
- 2) Estoy en espera de que se me reconozca como avecindado del ejido. Y85
- 3) Está por iniciar mi juicio (Usucapión, jurisdicción voluntaria, otorgamiento y firma de escritura, testamentario/ intestamentario). Y86
- 4) Mi juicio está en el periodo probatorio Y87
- 5) Se está a punto de dictarse sentencia en mi juicio Y88
- 6) Ya se dictó sentencia definitiva en mi juicio, solo me falta hacer la inscripción en el Registro Agrario Nacional. Y89
- 7) Estoy en espera de mi Certificado de Derechos Parcelarios Y90
- 8) Estoy en espera de mi título de propiedad Y91
- 9) Otro ¿Cuál? _____ O20

P 4.14 ¿Sabe usted, si el ejido de La Purificación tiene algún conflicto con un ejido aledaño? Y92

- 1) No
- 2) Si

P 4.15 En caso de Si, ¿qué clase de conflicto?

- 1) Por recursos naturales Y93
- 2) Por medidas en la superficie de los ejidos Y94
- 3) Por invasión de un ejido a otro en la superficie Y95
- 4) Conflictos por formas de organización Y96
- 5) Otro ¿Cuál? _____ O21

P 4.16 ¿Se ha hecho alguna acción legal contra el ejido en conflicto? Y97

- 1) No
- 2) Si

P 4.17 En caso de Si ¿Cuál?

- 1) Juicio de amparo Y98
- 2) Juicio en materia administrativa Y99
- 3) Juicio en materia agraria Y100

4) Juicio en materia penal

Y101

5) Otro ¿Cuál? _____

O22

Apartado de sugerencias para la prevención y resolución de conflictos, por parte de los ejidatarios pertenecientes al ejido de La Purificación.

5. CONSECUENCIAS DEL CAMBIO DE RÉGIMEN EJIDAL AL DE PROPIEDAD PRIVADA

P 5.1 ¿Sabe usted que es el dominio pleno de una propiedad?

Y102

1) No

2) Si

P 5.2 En caso de Si, ¿qué significa?

1) Es una forma de propiedad

Y103

2) Es un trámite

Y104

3) Es una alternativa para poder vender tierras ejidales

Y105

4) Es un medio para poder lotificar la parcela

Y106

5) Significa que una parcela dejo de pertenecer al régimen ejidal

Y107

P 5.3 ¿Usted ha pensado en cambiar el régimen de su parcela?

Y108

1) No

2) Si

P 5.4 En caso de Si, ¿Cuál es el motivo?

1) Para poder vender

Y109

2) Para repartirla a mis hijos

Y110

3) Porque me han ofrecido dinero

Y111

4) Porque no es productiva

Y112

5) Otro ¿Cuál? _____

O23

P 5.5 ¿Conoce usted los requisitos para realizar el cambio de régimen de una parcela?

Y113

1) No

2) Si

P 5.6 En caso de Si, ¿puede decir los requisitos?

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1) Se tiene que reunir a la asamblea ejidal | <input type="checkbox"/> Y114 |
| 2) Realizar la solicitud en el Registro Agrario Nacional | <input type="checkbox"/> Y115 |
| 3) Se tiene que notificar a todos los ejidatarios y a los sucesores | <input type="checkbox"/> Y116 |
| 4) Se tiene que acreditar que se posee derechos parcelarios | <input type="checkbox"/> Y117 |
| 5) Se deja constancia en el Ayuntamiento y fedatario público | <input type="checkbox"/> Y118 |

P 5.7 En caso de haber cambiado el régimen de su parcela a privada, o bien que se encuentre en el proceso de cambio, que diga ¿Cuál fue el motivo?

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1) Para poder venderla | <input type="checkbox"/> Y119 |
| 2) Por ser la mejor opción de repartirla a mis hijos | <input type="checkbox"/> Y120 |
| 3) Porque ya no la trabajo y es improductiva | <input type="checkbox"/> Y121 |
| 4) Me han hecho una oferta para la venta | <input type="checkbox"/> Y122 |
| 5) Considero que es mejor el régimen privado que el ejidal | <input type="checkbox"/> Y123 |
| 6) Otro ¿Cuál? _____ | <input type="checkbox"/> O24 |

P 5.8 En caso de haber cambiado el régimen de su parcela a privada, o bien que se encuentre en el proceso de cambio, que diga ¿Cuál fue el motivo?

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1) Para poder venderla | <input type="checkbox"/> Y124 |
| 2) Por ser la mejor opción de repartirla a mis hijos | <input type="checkbox"/> Y125 |
| 3) Porque ya no la trabajo y es improductiva | <input type="checkbox"/> Y126 |
| 4) Me han hecho una oferta para la venta | <input type="checkbox"/> Y127 |
| 5) Considero que es mejor el régimen privado que el ejidal | <input type="checkbox"/> Y128 |
| 6) Otro ¿Cuál? _____ | <input type="checkbox"/> O25 |

P 5.9 En caso de haber cambiado el régimen de su parcela a privada, que diga

¿Desde hace cuánto tiempo lo realizó? X5

P 5.10 En caso de haber cambiado el régimen de su parcela a privada,

¿Considera que fue la mejor decisión? Y129

- 1) No 2) Si

P 5.11 Explique su respuesta anterior A2

P 5.12 ¿Considera usted que el cambio de régimen de propiedad ejidal al dominio pleno ha resultado benéfico para el ejido de La Purificación? Y130

- 1) No 2) Si

P 5.13 Explique su respuesta anterior A3

P 5.14 ¿Usted que problemas considera que han surgido en el ejido a partir de los cambios de régimen que se han realizado?

- 1) Crecimiento urbano Y131
2) Delincuencia Y132
3) Problemas entre vecinos Y133
4) Escasez de agua Y134
5) Riesgos o peligro en la montaña por desgajamiento Y135
6) Poca producción agropecuaria Y136
7) Otro ¿Cuál? _____ O26

P 5.15 ¿Cuáles han sido los puntos favorables a su consideración, que se han desarrollado en el ejido a partir de los cambios de régimen que se han realizado?

- 1) Las ventas de las parcelas Y137
2) Comercio Y138
3) Mayor organización en el ejido Y139
4) Incremento de empleos Y140
5) Implementación de servicios básicos (agua, luz, drenaje) Y141
6) Incremento y mejora de la producción agropecuaria Y142
7) Otro ¿Cuál? _____ O27

P 5.16 A su juicio ¿Cuál cree que sea el principal motivo por el cual las personas han cambiado de régimen?

- 1) Para poder vender fácilmente las tierras Y143
2) Para ganar dinero Y144
3) Para poder repartir a sus hijos la parcela Y145
4) Porque ya no se trabaja y esta improductiva la tierra Y146
5) Por ofertas de inmobiliarias para comprarlas Y147
6) Para evitar conflictos posteriores a la muerte del titular Y148
7) Otro ¿Cuál? _____ O28

P 5.17 ¿Usted está de acuerdo con que los ejidatarios puedan cambiar el régimen de las tierras ejidales? Y149

- 1) No 2) Si

P 5.18 Explique su respuesta anterior A4

P 5.19 ¿Considera que puede traer consecuencias al ejido el cambio de régimen? 1) No Y150
2) Si

P 5.20 ¿Qué consecuencias supone?

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1) Fin del ejido | <input type="checkbox"/> Y151 |
| 2) Crecimiento acelerado de la población | <input type="checkbox"/> Y152 |
| 3) Problemas entre las personas por acaparamiento de las tierras | <input type="checkbox"/> Y153 |
| 4) Migración | <input type="checkbox"/> Y154 |
| 5) Problemas ecológicos | <input type="checkbox"/> Y155 |
| 6) Otro ¿Cuál? _____ | <input type="checkbox"/> O29 |

OBSERVACIONES
