

REGISTRO AGRARIO NACIONAL

Nota técnica sobre la Propiedad Social



Núcleos Agrarios Certificados Ejecto Comunidad

NOTA TÉCNICA SOBRE LA PROPIEDAD SOCIAL

1. Antecedentes

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.

En 1928, se establece el Registro Agrario Nacional y a partir de las reformas al artículo 27 constitucional en 1992 y con la publicación de la Ley Agraria, se establece su funcionamiento como un órgano administrativo desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria.

El Registro Agrario Nacional es una institución que está al servicio de los campesinos, da carácter público a los actos que realizan en relación con sus derechos sobre las tierras, así como a lo relativo a su organización interna y a las figuras asociativas que constituyen para producir.

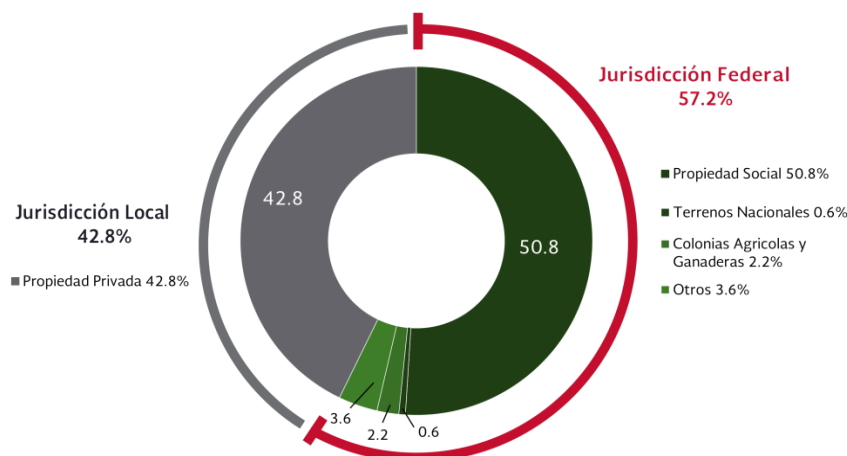
Debido a que el Registro Agrario Nacional otorga servicios de índole registral y de control sobre las tierras de propiedad social, el universo de solicitantes de servicios está conformado tanto por la población rural del país como por diferentes instancias de gobierno, educación e investigación de nivel federal y estatal, así como por particulares; se han establecido diversos mecanismos para la difusión y orientación sobre los servicios que esta Institución provee.

El Registro Agrario Nacional, es la institución encargada de llevar el control de las inscripciones de las acciones derivadas del reparto agrario. Es público y proporciona información a ejidatarios, comuneros, pequeños propietarios, organizaciones campesinas y sociales, dependencias gubernamentales, tribunales agrarios, investigadores, académicos y público en general.

2. Sistema de Derechos de propiedad

De acuerdo a los datos del INEGI el país tiene una superficie de 196.5 millones de hectáreas, la distribución del territorio por tipo de propiedad y jurisdicción es la siguiente:





La propiedad ejidal y comunal, representa el 50.8% del territorio nacional, distribuido en 29,709 ejidos y 2,393 comunidades que en conjunto ocupan aproximadamente 100 millones de hectáreas, sobre las que tienen derecho 5.5 millones de personas.

3. La propiedad social: ejidos y comunidades estratégicos para el desarrollo del país.

La propiedad social siendo el 50.8% de la superficie del país es poseedora de una gran riqueza de recursos naturales y en ella se están desarrollando los grandes proyectos nacionales:

- Dos terceras partes de los recursos hídricos del país se localizan dentro de la propiedad social.
- El 70% de los bosques y la biodiversidad se encuentra en la propiedad social.
- El 60% de los litorales de México están dentro de polígonos pertenecientes a ejidos y comunidades.
- Si se trata de las reservas de crecimiento de las grandes ciudades del país éstas se encuentran regularmente dentro de la propiedad social.
- Un porcentaje importante de la producción de alimentos para el consumo interno y para la exportación son producidos en terrenos pertenecientes a la propiedad social.
- Si hablamos de los proyectos estratégicos del país, como el nuevo aeropuerto internacional de la Ciudad de México, la Reforma Energética, la producción de energía limpia, el Proyecto de Zonas Económicas Especiales y grandes proyectos de producción de vehículos automotores, turísticos o inmobiliarios; un porcentaje importante de los mismos se localizan en los perímetros de la propiedad social.



4. La función del Registro Agrario Nacional

De manera general el Registro Agrario Nacional tiene las siguientes facultades:

Registro		Inscribir resoluciones que reconozcan, crean, modifican o extingan derechos y obligaciones. Término: 60 días naturales
Catastro		Reflejar en los planos de los núcleos agrarios e individuales los cambios en los derechos ejidales y comunales, derivados de las inscripciones realizadas.
Archivo		Resguardar los documentos físicos y digitales de documentos inscritos.

Por otra parte el Registro Agrario Nacional tiene obligaciones en materia registral, catastral y adicionalmente obligaciones en materia de la misma información que produce:

Sobre la función registral:

- Ser la autoridad responsable del control de la tenencia de la tierra y de la seguridad documental sobre la propiedad ejidal y comunal.
- Fomentar la regularización de la propiedad social y tener a su cargo las funciones de resguardo, acopio, archivo y análisis documental del Sector Agrario.
- Ser el órgano técnico de las instituciones del Sector Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

Sobre la función catastral:

- Elaborar los planos generales de los núcleos agrarios, así como los de delimitación, destino y asignación de tierras.
- Verificar que los trabajos técnicos que afecten la tierra comunal o ejidal cumplan con las normas técnicas emitidas por el RAN.
- Actualizar el Catastro Rural Nacional, reflejando los cambios en los derechos ejidales y comunales.
- Sobre la información registral y catastral:
- Ser fuente de información que coadyuve al desarrollo nacional.



5. La integración del Registro y del Catastro de la propiedad social.

El Registro y Catastro de la propiedad social, por la visión y mandato del legislador, están integrados en una sola institución. El Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional, establece por ello, diversas disposiciones en las cuales se integran:



Los sistemas de registro de la propiedad privada inscriben derechos mientras que el catastro registra las características físicas del inmueble.

Los registros de la propiedad privada son competencia de los gobiernos estatales y los catastros son competencia municipal, por lo tanto la desvinculación de ambos genera diferencias en la información que producen.

La ventaja que tiene el RAN sobre el manejo que realizan los registros y catastros en la propiedad privada, es que estando todo en una sola institución es factible integrar la información derivada de los procesos catastrales y registrales en una sola base de datos, de carácter nominal y espacial.



6. La información registral y catastral del RAN

El Registro Agrario Nacional genera la información registral y catastral a través de la atención de 62 diferentes trámites que le son solicitados.

Para llevar a cabo el control de la gestión interna de estos trámites el RAN ha diseñado un sistema informático que le permite llevar el control de las inscripciones de resoluciones que reconocen, crean, modifican o extinguen derechos y obligaciones y en su caso su representación catastral, dicho sistema se denomina Sistema Integral de Modernización Catastral y Registral (SIMCR).

Todas las modificaciones que sufre de manera cotidiana la propiedad social son resguardadas en una base de datos en la que conviven los elementos registrales, jurídicos y su representación geográfica.

Esta base de datos es respaldada de manera cotidiana respondiendo a los más altos estándares de seguridad de la información, incluyendo su resguardo en una bóveda fuera de las instalaciones del propio RAN.

Los indicadores básicos de la propiedad social están contruidos con base en las operaciones que todos los días realiza en RAN a través de los 62 trámites registrados en el Registro Federal de Trámites y Servicios que a su vez están soportados por registros jurídicos y documentos resguardados por el propio RAN, en sus archivos de trámite o en sus archivos históricos localizados en el Archivo General Agrario catalogado como el segundo archivo en importancia después del Archivo General de la Nación.

7. Precisiones sobre el comportamiento de los indicadores básicos de la propiedad social.

La información que genera el RAN sobre la situación de la propiedad social en sus diferentes grados de desagregación, es producto de los servicios registrales y catastrales que a través de los 62 trámites que el RAN tiene registrados en el Catálogo Nacional de Trámites y Servicios de la COFEMER son solicitados por los usuarios de sus servicios, esto es; cada una de las cifras que de manera estadística están publicadas en este micro sitio, son el resultado de la suma de las transacciones registrales que son trabajadas de manera cotidiana en el Registro Agrario Nacional.

Las cifras que se presentan con cortes anuales en diversos indicadores de la propiedad social que implican datos estadísticos sobre sus superficies totales o parciales tratándose de información sobre grandes áreas, responden a la dinámica del comportamiento de las acciones agrarias y de los trámites que los usuarios realizan sobre la propiedad de sus parcelas.

Bajo este contexto, el comportamiento de la superficie de la propiedad social es dinámico, toda vez que está integrado por acciones que suman superficie a la propiedad social como la creación de nuevos núcleos agrarios por sentencia, incorporación de tierras al régimen ejidal, la constitución de ejidos y la ampliación de superficie a núcleos ya existentes; y por acciones que restan superficie a la propiedad social como son la adopción al dominio pleno, las expropiaciones, las sentencias que dejan insubsistentes núcleos agrarios y la terminación del régimen ejidal.

Asimismo, se registran acciones agrarias cuyo principal impacto se refleja en la cantidad de ejidos y/o comunidades registrados, tal es el caso de la conversión de régimen ejidal a comunal (o viceversa) donde disminuye un ejido pero aumenta una comunidad, y la fusión de ejidos y/o comunidades, donde uno o varios núcleos agrarios se integran para formar uno.



Este dinamismo se ve reflejado con mayor impacto en la disminución de la superficie de la propiedad social, ya que la estadística reporta que entre 2010 y 2016, la superficie de esta pasó de 100.4 millones a 99.8 millones de hectáreas, resultado de haberse registrado un mayor número de acciones agrarias que restaban superficie a la propiedad social. No obstante lo anterior, el número de ejidos reportados se incrementó, esto derivado de la creación de nuevos ejidos o bien producto de la acción de División Ejidal.

Estructura de los ejidos y la superficie.

EJIDOS dato 2016					
Nombre del Indicador RAN	Número	Porcentaje respecto al número total de ejidos reportados (1)	Nombre del Indicador RAN	Superficie (Hectáreas)	Porcentaje respecto al superficie ejidal registrada (2)
Número de ejidos registrados (ER)	29,690		Superficie ejidal registrada (SER)	82,559,747	
Número de ejidos registrados con Delimitación de Tierras (ERDT)	28,421	95.73	Superficie Ejidal Registrada con Delimitación de Tierras (SERDT)	82,188,619	99.55
Número de ejidos registrados con tierras destinadas al asentamiento humano (EJCAH)	20,645	69.54	Superficie ejidal registrada destinada al asentamiento humano (SEJCAH)	993,000	1.20
Número de ejidos registrados con tierras destinadas al parcelamiento (EJCPAR)	25,940	87.37	Superficie ejidal registrada destinada al parcelamiento (SEJCPAR)	30,153,280	36.52
Número de ejidos registrados con tierras destinadas al uso común (EJCUC)	19,539	65.81	Superficie ejidal registrada con tierras destinadas al uso común (SEJCUC)	50,589,955	61.28
Número de ejidos registrados con solares urbanos delimitados (EJCZUR)	17,550	59.11	Superficie ejidal registrada como solar urbano delimitado (SEJSOLAR)	427,379	0.52
Número de ejidos registrados con tierras destinadas a la reserva de crecimiento del asentamiento humano (EJCRCRE)	5,319	17.92	Superficie registrada destinada a la reserva de crecimiento del asentamiento humano (SEJRCRE)	169,561	0.21
Número de solares urbanos delimitados en ejidos (EJSOLAR)	2,807,326				
COMUNIDADES dato 2016					
Nombre del Indicador RAN	Número	Porcentaje respecto al número total de ejidos reportados (1)	Nombre del Indicador RAN	Superficie (Hectáreas)	Porcentaje respecto al superficie ejidal registrada (2)
Número de comunidades registradas (CR)	2,392		Superficie comunal registrada (SCR)	17,299,057	
Número de comunidades registradas con la delimitación al interior de sus tierras (CODELIM)	1,966	82.19	Superficie comunal registrada con delimitación al interior de tierras (SCODELIM)	12,312,834	71.18
Número de comunidades registradas con tierras destinadas al asentamiento humano (COCAH)	1,284	53.68	Superficie registrada destinada al asentamiento humano en comunidades (SCOCAH)	127,288	0.74
Número de comunidades registradas con solares urbanos delimitados (COCZUR)	810	33.86	Superficie comunal registrada como solar urbano delimitado (SCOSOLAR)	16,786	0.10
Número de solares urbanos delimitados en comunidades (COSOLAR)	120,383				

8. Principales aplicaciones de la información sobre la propiedad social.

La información que el Registro Agrario Nacional pone a disposición del público en general tiene variadas utilidades:

- Son un insumo importante en materia de planeación y ordenamiento territorial para los tres órdenes de gobierno.
- Dan transparencia y certeza jurídica a la propiedad social de la tierra.



- Abaten costos de transacción para las personas y dan transparencia a los trámites realizados ante el RAN.
- Permiten generar conocimiento a través de la explotación de datos abiertos, estadísticas y registros administrativos.
- Aportan información relevante para la inversión pública y privada.

El Registro Agrario Nacional, al publicar los indicadores básicos de la propiedad social, guarda consonancia con la transparencia y la rendición de cuentas y con dos de los cuatro principios de la Alianza para el Gobierno Abierto de la que México forma parte desde 2011:

- Aumentar la disponibilidad de información sobre las actividades gubernamentales.
- Aumentar el acceso a las nuevas tecnologías para la apertura y la rendición de cuentas.

Aunado a ello, la información organizada y disponible públicamente eleva la calidad de la garantía del derecho humano a la información, consagrado en el artículo 6º de la Constitución y da operatividad al derecho de acceso a las tecnologías de la información y comunicación, que reconoce la misma disposición constitucional.

A partir de 2016, el Registro Agrario Nacional tiene 6 indicadores básicos de la propiedad social:

1. Número de Ejidos Registrados (ER)
2. Superficie Ejidal registrada (SER)
3. Ejidos registrados con Delimitación de Tierras (ERDT)
4. Superficie Ejidal Registrada con Delimitación de Tierras (SERDT)
5. Número de Ejidos Registrados con Tierras destinadas al Asentamiento Humano (EJCAH)
6. Superficie Ejidal Registrada destinada al Asentamiento Humano (SEJCAH)

Están disponibles en el sitio: <http://www.ran.gob.mx/ran/index.php/sistemas-de-consulta/estadistica-agraria/indicadores-basicos-de-la-propiedad-social>

Adicionalmente, con el propósito de brindar un panorama completo de la propiedad social, como parte de los acuerdos del Segunda Sesión de la Junta de Gobierno del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica (SNIEG), se acordó presentar 18 indicadores clave en el marco de la Ley del SNIEG, conforme a los formatos establecidos y son los siguientes:

1. Número de Ejidos Registrados con Tierras destinadas al Parcelamiento (EJCPAR)
2. Superficie Ejidal Registrada destinada al Parcelamiento (SEJCPAR)
3. Número de Ejidos Registrados con Tierras Destinadas al Uso Común (EJCUC)
4. Superficie Ejidal Registrada con Tierras Destinadas al Uso Común (SEJCUC)
5. Número de Ejidos Registrados con Solares Urbanos Delimitados (EJCZUR)
6. Número de Solares Urbanos Delimitados en Ejidos (EJSOLAR)
7. Superficie Ejidal Registrada como Solar Urbano Delimitado (SEJSOLAR)



8. Número de Ejidos Registrados con Tierras Destinadas a la Reserva de Crecimiento del Asentamiento Humano (EJCRCRE)
9. Superficie Registrada Destinada a la Reserva de Crecimiento del Asentamiento Humano (SEJCRCRE)
10. Comunidades Registradas (CR)
11. Superficie Comunal Registrada (SCR)
12. Número de Comunidades Registradas con la Delimitación al Interior de sus Tierras (CODELIM)
13. Superficie Comunal Registrada con Delimitación al Interior de Tierras (SCODELIM)
14. Número de Comunidades Registradas con Tierras Destinadas al Asentamiento Humano (COCAH)
15. Superficie Registrada Destinada al Asentamiento Humano en Comunidades (SCOCAH)
16. Número de Comunidades Registradas con Solares Urbanos Delimitados (COCZUR)
17. Número de Solares Urbanos Delimitados en Comunidades (COSOLAR)
18. Superficie Comunal Registrada como Solar Urbano Delimitado (SCOSOLAR)

Algunos ejemplos de la utilidad académica y de investigación, son los trabajos realizados por:

• **Marco González Navarro**

Assistant professor, University of Toronto
marco.gonzalez.navarro@utoronto.ca
<http://individual.utoronto.ca/marcog>
+1(416)9785-692

Realizó un trabajo de investigación sobre el efecto en la migración de la posesión de la propiedad social que fue publicado en 2015 en el American Economic Review y está disponible en la siguiente dirección:

<https://www.aeaweb.org/articles?id=10.1257/aer.20130853>

Actualmente está realizando otro trabajo con información de las acciones agrarias y los trámites SEDATU-04-008. Acuerdo de asamblea de autorización para la adopción del dominio pleno. Inscripción y SEDATU-04-015. Adopción del dominio pleno sobre parcelas. Expedición de título de propiedad.

• **Fernanda Martínez Flores, candidata a Doctor por:**

Wissenschaftlerin, Forschungsgruppe Migration und Integration
RWI - Leibniz Institut für Wirtschaftsforschung e.V.
Hohenzollernstraße 1-3
45128 Essen
Postanschrift: Postfach 10 30 54, 45030 Essen
Tel.: +49 201 81 49-332
Fax: +49 201 81 49-200
Email: fernanda.martinez@rwi-essen.de



El trabajo que está realizando es relacionar los perimetrales de los núcleos agrarios certificados durante la implementación de los programas PROCEDE y FANAR (disponibles en línea) con la información disponible del Padrón e Historial de Núcleos Agrarios (PHINA).

• **Maribel Méndez de Lara**

“El ejido y la comunidad en el México del siglo XXI”

(La transición agraria 1992-2015)

Editorial Porrúa

Primera edición 2016 ISBN 978-607-09-2235-0

9. Glosario

Ampliación de ejidos. Es el procedimiento estructurado para proporcionar superficies de tierras a ejidos que han sido dotados anteriormente, pero que las tierras entregadas originalmente son insuficientes para los integrantes del núcleo.

Asamblea de Delimitación, Destino y Asignación de Tierras (ADDAT) *. Es aquella que se verifica en ejidos y comunidades con las formalidades especiales previstas en la Ley Agraria, en la cual los integrantes del núcleo determinan el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, reconocen el parcelamiento económico o de hecho, regularizan la tenencia de los poseedores o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Igualmente, destina los terrenos al asentamiento humano, al uso común o al área parcelada a favor de ejidatarios, comuneros, poseedores y avecindados.

Avecindado *. Mexicano, mayor de edad, que haya residido por un año o más en las tierras del ejido y que haya sido 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.

Comunero *. Titular de derechos en una comunidad agraria legalmente reconocida, establecidos en la Ley Agraria y el estatuto comunal; ésta 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.

Comunidad *. En sentido amplio es el conjunto de personas que viven en el medio rural y comparten tradiciones, usos y costumbres; está conformada por el conjunto de tierras, bosques y aguas. Por regla general en el ámbito agrario, la comunidad y sus bienes fueron reconocidas con base en la legislación anterior mediante acciones restitutorias,



confirmatorias o de titulación de sus tierras. La comunidad cuenta constitucionalmente con un reconocimiento a su personalidad jurídica y una protección especial de sus bienes y recursos; los terrenos comunales son inalienables, imprescriptibles e inembargables, excepto que se aporten a sociedades civiles o mercantiles. La comunidad, mediante acuerdo de asamblea podrá cambiar al régimen ejidal.

Comunidad registrada. Se refiere a la comunidad reconocida mediante acciones restitutorias, confirmatorias o de titulación de sus tierras; o a la comunidad creada por un acuerdo de asamblea de cambio de régimen ejidal a comunal, donde el acta de asamblea está inscrita. En ambos casos, la comunidad cuenta con superficie a la fecha de corte.

Comunidad certificada. Se refiere a la comunidad registrada, que delimitó las tierras comunales y las destinó como tierras parceladas, tierras de uso común y/o tierras de asentamiento humano, conforme a lo que establece el Artículo 56 de la Ley Agraria.

Conflicto por límites de bienes comunales. Son las controversias por linderos que se suscitan entre una comunidad y uno o más núcleos agrarios o con particulares, por bienes comunales.

División de ejido. Es la separación de los bienes de un ejido que por razones topográficas o económicas, mantiene una explotación fraccionada que le es perjudicial.

Dotación de tierras. Es la acción agraria mediante la cual se conceden tierras a los núcleos de población que carezcan de ella, a través de una resolución presidencial o de una sentencia del Tribunal Superior Agrario.

Ejidatario *. 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. Son ejidatarios los hombres y las mujeres titulares de derechos ejidales. Para adquirir la calidad de ejidatario, se requiere ser avecindado del ejido y cumplir con los requisitos que se establezcan en la Ley de la materia y su Reglamento interno, además de ser aceptado por la asamblea del núcleo; asimismo, se obtiene dicha categoría cuando se trate de un sucesor de ejidatario. Se pierde la calidad de ejidatario por la cesión legal de sus derechos parcelarios y comunes, por la renuncia a sus derechos y por prescripción dictada por el Tribunal Agrario.

Ejido *. Tiene dos connotaciones, en la primera es considerado como el núcleo de población o persona moral con personalidad jurídica y patrimonio propios; la segunda, se refiere a las tierras sujetas a un régimen especial de propiedad social en la tenencia de la tierra; constitucionalmente se reconoce dicha personalidad y se protege de manera especial su patrimonio.

Ejido registrado. Se refiere al ejido creado por una Resolución Presidencial o Sentencia del Tribunal Agrario, donde la acción creadora está ejecutada; o al ejido creado con base en un acuerdo de asamblea, donde el acta de asamblea está inscrita. En ambos casos, el ejido cuenta con superficie a la fecha de corte.



Ejido certificado. Se refiere al ejido registrado, que delimitó las tierras ejidales y las destinó como tierras parceladas, tierras de uso común y/o tierras de asentamiento humano, conforme a lo que establece el Artículo 56 de la Ley Agraria.

Expropiación de bienes ejidales y comunales. Es la acción mediante la cual se expropián terrenos de un núcleo ejidal o comunal por causa de utilidad pública que con toda evidencia, sea superior a la utilidad social de la propiedad ejidal o comunal.

Fusión. Es el procedimiento que consiste en la unión de los bienes y derechos de dos o más ejidos, por la conveniencia de llevar a cabo tareas de desarrollo benéfico para la economía interna.

Incorporación de tierras al régimen ejidal. Los núcleos de población que por alguna de las formas legales adquieran terrenos sujetos al régimen de propiedad privada, podrán solicitar a la autoridad agraria su incorporación al régimen ejidal.

Parcela ejidal *. 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.

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.

Reserva de crecimiento *. Área ubicada dentro del asentamiento humano del núcleo para el desarrollo de la zona urbana. La asamblea del ejido o comunidad resolverá su delimitación conforme a las leyes de la materia; para su localización y fraccionamiento se requerirá la intervención de las autoridades municipales correspondientes y se observarán las normas técnicas que emita la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL). Cuando la asamblea constituya la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, incluirá las superficies necesarias para los servicios públicos del poblado.

Solares urbanos *. Terrenos destinados a la edificación de casas, superficie lotificada ubicada en la zona de urbanización dentro de las tierras del asentamiento humano del ejido o comunidad. La Ley Agraria determina que todo ejidatario tiene derecho a recibir gratuitamente un solar al constituirse la zona de urbanización, para lo cual la asamblea hará la asignación de lotes. Los solares vacantes como propiedad del ejido podrán ser arrendados o enajenados a las personas que deseen avecindarse en el poblado. Los solares serán de propiedad plena de sus titulares al recibir el documento correspondiente y a partir de ese momento el ejercicio de sus derechos se regulará por la legislación civil en el fuero común.



Sujeto agrario. Término que designa de manera general a aquellas personas a quienes les es aplicable la legislación agraria (ejidatarios, comuneros, avecindados y posesionarios).

Tierras de asentamiento humano *. Área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria del ejido. Está compuesta por los terrenos en que se asienta la zona urbana y su fundo legal; es decir, el área para la habitación y los servicios. De conformidad con lo que establece la Ley Agraria son inalienables, imprescriptibles e inembargables y conforman el área irreductible del ejido, excepto los solares que son propiedad plena de sus titulares, una vez asignados formalmente. La Ley Agraria contempla la misma protección de las tierras de asentamiento humano a la parcela escolar, la unidad agrícola industrial de la mujer y la unidad productiva para el desarrollo integral de la juventud.

Tierras de uso común *. Son terrenos ejidales o comunales que constituyen el sustento económico de la vida en comunidad de los núcleos y por exclusión, están conformadas por aquellas tierras que no han sido reservadas por la asamblea para el asentamiento humano, ni destinadas y asignadas como parcelas. La Ley dispone que la propiedad de las tierras de uso común son inalienables, imprescriptibles e inembargables, con la única excepción permitida por la Ley Agraria y que se refiere a los casos de manifiesta utilidad para el núcleo de población ejidal o comunal, en donde éste podrá transmitir el dominio de estas tierras a sociedades mercantiles o civiles en las que participen el ejido o la comunidad y sus integrantes. Los derechos sobre las tierras de uso común se presumen concedidos por la asamblea en partes iguales y los certificados que acrediten esos derechos deberán inscribirse en el RAN.

Tierras parceladas *. Superficie productiva de las tierras ejidales que fue fraccionada y cuyo derecho de aprovechamiento, uso y usufructo de cada parcela, corresponde al ejidatario que se le hubiere asignado ese derecho. La asamblea del núcleo cuenta con facultades para determinar dicho parcelamiento en favor de sus integrantes.

Zona de urbanización *. Área destinada para la edificación de las viviendas de ejidatarios, comuneros y avecindados, en ella se ubican los solares asignados por la asamblea, así como el establecimiento de servicios urbanos necesarios para la convivencia comunitaria. La asamblea del ejido cuenta con facultades para destinar dentro de la zona de urbanización las superficies necesarias para los servicios públicos; asimismo podrá aportar dichas tierras, con la intervención de la Procuraduría Agraria al municipio o entidad correspondiente.

* Ley Agraria y Glosario de Términos Jurídico-Agrarios 2014, Procuraduría Agraria. 2014 p.91-242.

https://www.pa.gob.mx/pa/conoce/publicaciones/ley_glosario2014/glosario2014_25sep14_hq.pdf



