



EL REGISTRO AGRARIO NACIONAL EN LA ACTUALIDAD

La Nación transmite el dominio de tierras y aguas a los particulares, constituyendo la propiedad privada; a los ejidos y comunidades, da lugar a la propiedad social, y se reserva la propiedad y el dominio directo de determinados bienes, los mismos que forman parte de la propiedad pública.

Cada una de ellas tiene su regulación específica, cuyas características e institucionalidad se pueden resumir de la siguiente forma:

- La propiedad pública tiene un régimen excepcional al considerarse inalienable, imprescriptible e inembargable; se restringe su uso, aprovechamiento y/o explotación a la normatividad específica; se puede hacer a través de concesiones de bienes y servicios, y se constituyen, por ejemplo, el Registro Público de la Propiedad Inmueble Federal o el Registro Público de Derechos de Agua.
- La propiedad privada atiende a lo dispuesto en la legislación civil o del fuero común; se establece como principio general que el propietario de un bien puede gozar y disponer del bien con las limitaciones que fijen las leyes; se instituyen para su protección instancias como los Registros Públicos de la Propiedad o Archivos Generales de Notarías.
- La propiedad social es regulada y protegida por el Estado; las decisiones sobre el aprovechamiento de sus tierras y de sus recursos productivos son tomadas por los ejidatarios y comuneros y las asambleas, en el marco de la Ley Agraria. La Ley Agraria señala en su Artículo 148 lo siguiente: “Para el control de la tenencia de la tierra y la seguridad documental derivados de la aplicación de esta ley, funcionará el Registro Agrario Nacional, como órgano desconcentrado de la Secretaría de la Reforma Agraria, en el que se inscribirán los documentos en que consten las operaciones originales y las modificaciones que sufra la propiedad de las tierras y los derechos legalmente

constituidos sobre la propiedad ejidal y comunal. El Registro tendrá además una sección especial para las inscripciones correspondientes a la propiedad de sociedades.”

En México, la propiedad de los ejidos y comunidades, también llamada propiedad social, es importante: de los casi 200 millones de hectáreas que tiene el país, el 51 % son de propiedad social para poco más de 32 mil ejidos y comunidades y 5.2 millones de sujetos agrarios. Ahí está la dimensión del papel del RAN.

Después de 30 años de vigencia de la Ley Agraria, y a partir de la dinámica social en los ejidos y comunidades respecto de sus derechos individuales y colectivos, la demanda de solicitudes de trámites al Registro Agrario Nacional (RAN) es enorme; ronda alrededor de medio millón de solicitudes anuales, salvo en los últimos dos años como consecuencia de la pandemia del Covid 19.

Ello refleja la necesidad de certeza jurídica respecto de los actos y documentos en el ejercicio de sus derechos por los sujetos agrarios.

El Artículo 150 de la Ley Agraria dice a la letra: “Las inscripciones en el Registro Agrario Nacional y las constancias que de ellas se expidan harán prueba plena en juicio y fuera de él. Cuando los actos a que esta ley se refiere deban inscribirse en el Registro y no se inscriban, solo surtirán efectos entre los otorgantes, pero no podrán producir perjuicio a terceros, quienes sí podrán aprovecharlos en lo que les fueren favorables.”

Así el RAN es, en los hechos, el garante de la legalidad de los actos que se celebren al amparo de la Ley Agraria, al inscribir solo aquellos que a juicio de los registradores cumplen con los requisitos de legalidad.

El registrador es el servidor público que examina y califica los documentos registrales, autoriza las anotaciones, asientos y cancelaciones de acuerdo con el

Reglamento Interior del RAN. Para llevar a cabo la calificación, el registrador debe atender los principios registrales, los cuales explican el contenido y función de los Registros Públicos.

De entre los principios registrales, se destacan:

1. Derogación o instancia. Sólo se actúa a petición de los interesados; aun cuando el Registro Agrario Nacional tuviera conocimiento de un acto que sea susceptible de registro, no puede actuar de oficio, sino siempre a solicitud de parte.
2. Seguridad jurídica. Se refiere a que los asientos registrales solo pueden modificarse a voluntad del titular de derecho, excepto las correcciones o cancelaciones de las inscripciones que se hacen por mandato judicial.
3. La publicidad. Uno de los fines primordiales del Registro Agrario Nacional, es hacer públicos sus actos e inscripciones y dar constancia de lo que obra en su protocolo; solo así surten efectos ante terceros.
4. La legalidad. Todos los actos que se inscriban deben cumplir con todos los requisitos de fondo y forma que exigen las leyes.
5. La calificación. El registrador está obligado a hacer un estudio integral del documento presentado para su registro, tanto de forma como de fondo; al revisar el contenido y la legalidad, señala la procedencia o improcedencia de la inscripción.

Además, el RAN, para el cumplimiento de sus obligaciones legales, mantiene actualizado el Catastro Rural Nacional, en el que se incluyen las áreas del asentamiento humano, las reservas de crecimiento, las áreas parceladas y las parcelas, así como las áreas de uso común de los núcleos agrarios certificados; ello ha implicado lograr la representación cartográfica, georreferenciada, de 97.4 millones de hectáreas, entre ellas las de 5.6 millones de parcelas que en conjunto suman 30.4 millones de hectáreas.

Así, el RAN es una institución única: reúne la atribución registral y catastral; con ello se debe asegurar que lo jurídico y lo cartográfico se refieren a un mismo derecho de un sujeto agrario determinado en un área geográfica específica. El sujeto agrario puede ser individual o colectivo.

Del ejercicio de estas funciones se puede aseverar que el RAN es, en los hechos, el guardián de la propiedad social y garante de la certeza jurídica de los actos que sobre derechos agrarios realizan los ejidatarios y comuneros; los ejidos y comunidades en sus asambleas.

Referencia:

Alejandro, I. (2022). El papel actual del Registro Agrario Nacional (RAN). La jornada del campo. Obtenido de:

<https://www.jornada.com.mx/2022/04/16/delcampo/articulos/papel-actual-ran.html>