

271

2ei



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA  
DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

**CAPACIDAD PARA CONTRATAR EN  
MATERIA EJIDAL**

**T E S I S**  
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:  
LICENCIADO EN DERECHO  
P R E S E N T A:  
ARTURO FLORES MORALES

MEXICO. D. F.

1987



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

## INTRODUCCION

### CAPITULO I

#### LA CAPACIDAD JURIDICA EN LOS CONTRATOS

- a).- Concepción en el Derecho Romano.
- b).- Código Español.
- c).- Derecho Civil Mexicano.

### CAPITULO II

#### EL CONTRATO SU NOCION GENERAL

- a).- Los Contratos Civiles.
- b).- Sus elementos.
- c).- Su clasificación.
- d).- Su definición.

### CAPITULO III

#### LOS CONTRATOS EJIDALES

- a).- Los contratos ejidales.
- b).- Sus elementos de existencia y de validez.
- c).- Su clasificación.
- d).- Su concepto y elementos esenciales.
- e).- Cláusulas que deben contener.

### CAPITULO IV

#### CAPACIDAD PARA CONTRATAR EN LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.

- a).- La capacidad jurídica del Nucleo de Población - Ejidal.
- b).- La capacidad jurídica de los sujetos de Derechos Agrarios

### CAPITULO V

#### CAPACIDAD JURIDICA EN EL EJIDO PARA CONTRATAR

- a).- Analisis del artículo 156 en la Ley Federal de - Reforma Agraria.
- b).- Quiénes pueden contratar en el Ejido.
- c).- Funciones del Comisariado Ejidal y la Asamblea - Ejidal en su caso.

## I N T R O D U C C I O N

Dentro de la problemática que se presenta en el derecho agrario, hemos decidido estudiar el tema de la Capacidad Jurídica para contratar en materia Ejidal, con la intención de dar cumplimiento al requisito necesario para obtener el Título de Licenciado en Derecho.

Al estudiar el presente tema nos propusimos como respuesta a una profunda vocación de servir hacia los problemas agrarios de nuestra clase campesina.

Consideramos que los verdaderos destinatarios de los preceptos agrarios, los más importantes y los que le dan a éste su naturaleza específica son los campesinos.

Lo que el campesino puede hacer es mucho, sobre todo si se le dirige, se le convence, se le complementa, se le organiza y se le propicia una cooperación comunal eficaz.

Lo que el campesino quiere no es la tenencia de la tierra ni su titularidad de sus derechos sino que lo que desea es hacer producir sus tierras y esto lo consigue mediante una verdadera planeación y programación, contando desde luego con suficientes y adecuados recursos económicos, técnicos con base en una mejor organización de los campesinos.

Con métodos más adecuados, nuestras tierras y nuestros campesinos no sólo aumentarán su productividad sino que estarán en posibilidad de iniciar un avance progresivo cada vez más racional de sus posibilidades y de sus facultades.

A nuestros campesinos se les debe dar crédito fácil oportuno y barato, así como capacitación y asistencia técnica indispensable para un verdadero incremento de la producción.

Para tener una economía más alagada los campesinos deben de gozar de espacios de columnas para expresar sus problemas a la opinión pública, que nuestros campesinos tengan la oportunidad de ser escuchados, atendidos como se merecen. Sus esfuerzos son muchos pero pocos recursos.

Si el problema en el pasado fué distribuir la tierra, en la actualidad es organizar al que la tiene-

y dotarlo de recursos para incrementar su productividad - para que siembre alimentos que tanta falta nos hece.

Los campesinos de todos los horizontes del país desde los más miserables, los pequeños propietarios, los desposeídos, ignorantes, desnutridos, enfermos y por lo mismo marginados, si a estos campesinos se les organiza, se les dota de recursos económicos, se les educa, se les alimenta pueden hacer mucho, aumentaran su productividad.

Hablar en favor del campesinado significa -- hablar en favor del futuro de todos los mexicanos.

## CAPITULO I

### 1.- LA CAPACIDAD JURIDICA EN LOS CONTRATOS

- a).- Concepción en el derecho romano
- b).- Código Español
- c).- Derecho Civil Español

#### A).- CONCEPCION EN EL DERECHO ROMANO

Antes de iniciar el tema de la capacidad jurídica en el derecho romano, es fundamental y necesario - referirnos a la palabra persona, el origen de la palabra persona ha sido una creación de la cultura, este término - viene del latín que significa " máscara ", es decir, el sentido originario de persona fué la máscara.

Fueron precisamente los romanos quienes utilizaron por primera vez la palabra persona y la utilizaron para señalar a los sujetos de derecho. Los actores en escena se servían de una máscara para caracterizar a los personajes en sus representaciones teatrales con el fin - de hacer su voz vibrante y sonora, dicha máscara recibía el nombre de personare, y es así, como aparece la palabra persona que utilizaban para expresar el papel que un individuo representaba en sociedad.

Se entiende por capacidad jurídica en derecho romano, la aptitud para ser sujeto de derechos y obligaciones. Es necesario recurrir al derecho romano, en el cual tuvo su origen el derecho y ahí buscar la fuente de lo que los romanos entendían por capacidad jurídica.

En roma, algunos individuos estaban privados de todas las atribuciones a la personalidad jurídica es decir, no eran consideradas como personas, pues existía la esclavitud y los esclavos carecían de capacidad jurídica, eran seres humanos, pero no personas. ( 1 ) - Arias Ramos 1953.

La capacidad jurídica en el derecho romano era una cosa especial, ya que existían hombres que eran considerados como " cosas ", como simples objetos, sin capacidad jurídica, por lo cual no podían tener sus derechos propios, dichos hombres eran los esclavos.

El derecho romano no le reconocía capacidad jurídica al hombre por el hecho de ser hombre y sólo tenían capacidad jurídica los hombres que reunían determinados grados o elementos y esto se debió desde luego a las condiciones sociales en que se encontraba el individuo, los romanos no tenían un concepto general de la capacidad jurídica y esto se debe a la existencia de la esclavitud

en su organización social, la cual consideraba a los hombres como simples objetos, esto es, degradaban a los hombres a la categoría de " cosa ", la capacidad jurídica -- era negada a los esclavos por no ser personas.

Tal vez en ninguna otra etapa de la civilización hayan existido hombres con más limitaciones que los esclavos romanos en cuanto a su personalidad.

El derecho romano sólo reconoció capacidad jurídica a una pequeña cantidad de seres humanos, los cuales deberían reunir para ser personas tres requisitos, es decir, para que el hombre pudiera ser sujeto de capacidad jurídica, era necesario que reuniera tres elementos o estados en su personalidad, estos tres elementos eran los siguientes:

- 1.- Status Livitatis ( libres y esclavos )
- 2.- Status Civitatis ( ciudadanos y no ciudadanos )
- 3.- Status Familias ( Pater familias )

El primer elemento o grado, o sea el Status Livitatis dice el maestro Lemuz, " que es la condición -- del hombre", Este es el que goza de libertad. La libertad se define como la facultad natural de hacer cada uno lo que quiera, a no ser que se lo prohíba la fuerza o el derecho. Ahora bien, dice el maestro Lemuz, que el concepto que antecede es tan amplio que rebasa el campo de lo jurídico, a nosotros dice el maestro, nos interesa desde el punto de vista de la especulación jurídica, la libertad de derecho que podemos definir como la facultad de hacer todo aquello que la ley no prohíbe. Siguiendo este principio el derecho romano regula las facultades y prerrogativas del hombre libre, el campo de acción donde podía actuar conforme a su voluntad. El Status libertatis era condición necesaria para gozar del Status civitatis y del Status familiae. ( 2 )

El Status libertatis, consistía en que el individuo en su estado de hombre libre, en contraposición de la esclavitud que negaba la libertad a los hombres sujetos a dicha esclavitud, ya que en roma los hombres o eran libres o esclavos, y uno de los principales elementos o estados que debería reunir para tener una personalidad completa era el de ser hombre libre, en primer lugar.

El segundo elemento o grado era el Status civitatis, es la calidad de ciudadano que otorga al sujeto ciertos derechos como miembro de las civitatis. Los ciudadanos gozaban de todas las prerrogativas, tanto en el campo del derecho público como del derecho privado reconoci-

das y sancionadas por el *ius civitatis*. Los privilegios fundamentales otorgados al ciudadano romano era el *ius suffragii* y el *ius honorum* en derecho público y el *connubium* en derecho privado y el *ius commercii*. La calidad de ciudadano implicaba la condición del hombre libre. ( 3 )

Es decir, el segundo elemento o estado que debía tener el hombre en roma era el *status civitatis* que consistía en que el hombre en roma tenía que ser considerado por la sociedad romana como ciudadano de su misma organización social, que lo diferenciaba de los demás hombres que no vivían en roma como los peregrinos y latinos llamados extranjeros.

El tercer elemento era el *Status familiae*, era la condición de la persona dentro de la organización legal de la familia romana. La familia romana es una agregación particular en el orden político, en el religioso y en el privado. En efecto, dice el maestro Lemus la primitiva familia romana estaba organizada como una sociedad político religiosa en la que el *pater familiae* en su calidad de *sui iuris* dirigía como sacerdote el culto doméstico, como magistrado de la *domus* castigaba a los miembros que le estaban sujetos en su condición de *alieni iuris* y como propietario único disponía libremente del patrimonio familiar. En esa virtud, sigue diciendo el maestro Lemus Garcia, la persona desde el punto de vista del *Status familiae* podía tener la calidad o bien de *sui iuris* o ya de *alieni iuris*, según estuviese o no sujeto a potestad respectivamente. ( 4 )

En resumen, el *status familiae* consistía en ser jefe de familia y no estar bajo ninguna potestad, es decir, los nombres podían ser jefes de familia o miembros de la misma sometidos a la autoridad doméstica del padre debía ser una persona *sui iuris*, por ejemplo *pater familiae*, no depender de nadie para realizar sus propios actos.

Ante esta situación los romanos necesitaban reunir en su persona los tres elementos señalados anteriormente, es decir, el de ser hombre libre, ser ciudadano romano y el de no estar bajo la patria potestad de nadie, ser *homo sui iuris*; para tener la plena capacidad jurídica y ser considerado como persona.

De donde se concluye el atraso en que se encontraba la sociedad romana al no considerar al individuo como sujeto de capacidad jurídica, sino como un simple objeto.

( 3 ) Lemus Garcia Raul. Obra citada. Pág. 12 a 13.

( 4 ) Lemus Garcia Raul. Obra citada. Pág. 13.



La reunión de estos tres elementos en el individuo era fundamental entre los romanos para concederles la capacidad jurídica al individuo.

El concepto romano de la capacidad jurídica en nada se parece al moderno concepto que tenemos de la capacidad jurídica del hombre que por el hecho de serlo debe tener capacidad jurídica.

Este concepto moderno de la capacidad jurídica es desde luego un producto de la evolución, de la cultura y de la civilización.

En síntesis.- En roma, la capacidad jurídica estaba reservada a una clase privilegiada a un sector que imponía su voluntad sobre el resto de la población constituida por los esclavos, estos no eran personas, sino -- objetos, cosas, no era cierto que todo hombre por el hecho de ser tal debiera ser persona. La capacidad jurídica se reservaba a una clase social superior, privilegiada -- que tenía todos los derechos sobre los seres que no eran personas. Esta negación de persona a un grupo humano de la sociedad, esta desigualdad inicua que operaba de -- dos clases sociales hombres libres y esclavos era el signo invariable y característico de las realidades políticas de la antigüedad.

B).- CODIGO ESPAÑOL.

El estudio de la capacidad jurídica, en el derecho español lo haremos sobre su derecho positivo vigente, es decir basados en el ordenamiento civil español del año de 1889 que rige actualmente.

El ordenamiento civil español nos dice respecto a la persona y a su capacidad jurídica lo siguiente.

El nacimiento, declara el artículo veintinueve del ordenamiento civil español, determina la personalidad, pero el concebido se tiene por nacido para todos los efectos que le sean favorables, siempre que nazca con las condiciones que expresa el artículo treinta. La parte primera del artículo es terminante; no se reputa que exista persona, hasta que hay un ser humano con vida propia, independientemente de la de su madre. Sin embargo desde el momento de la concepción hay un germen de personalidad humana, existe un ser en embrión, que el derecho no puede desatender de ninguna manera.

El derecho español se fijó en la vida intrauterina del hombre con tres objetos; el primero, para asegurarse de su existencia; el segundo, para condicionar y proteger su libre desenvolvimiento; y el tercero, para concederle ciertos derechos en materia civil. ( 5 )

El ordenamiento civil español, como se observa protege al feto desde su concepción. El artículo treinta de dicho ordenamiento declara que para los efectos civiles, sólo se reputará nacido el feto que tuviere figura humana y viviera cuando menos veinticuatro horas enteramente desprendido del seno materno. Este ordenamiento Español, señala un mínimo plazo de vida al nacido, y si no existe, no se considera que hay personalidad civil.

El artículo treinta y dos de dicho ordenamiento establece "La personalidad civil se extingue por la muerte de la persona".

La menor edad, la demencia o imbecilidad, la sordomudez, la progalidad y la interdicción civil, no son más que limitaciones a la personalidad jurídica. Los que se encuentran en alguno de esos casos son susceptibles de derechos y obligaciones, cuando estos nacen de los hechos o de relaciones entre los bienes del incapacitado y un tercero.

El presente artículo en su segundo párrafo, establece las limitaciones de la capacidad jurídica, de las cuales, unas son temporales, como la menor edad, otras pueden ser perpetuas como la demencia o la imbecilidad.

Ante estas situaciones, cuando el hombre no puede actuar por sí mismo y es necesario para el desenvolvimiento de sus relaciones jurídicas, se les nombra un representante.

( 5 ) Manresa y Navarro. Comentarios al Código Civil Español - 1907 Madrid. pág 188.

Empezaremos por analizar las circunstancias que -- modifican a la capacidad jurídica, tomando como base el contenido del artículo treinta y dos del ordenamiento civil español.

La edad, es la primera circunstancia que nos señala el mencionado ordenamiento.

Al respecto nos dice De Castro y Bravo. La edad -- como medida de duración de la vida, es el lapso de tiempo transcurrido desde el nacimiento hasta el momento que se considere final de la vida de una persona .( 6 )

De esta manera tenemos que los hombres o son mayores o menores de edad; los mayores de edad son aquellos que tienen plena capacidad, si es que otras circunstancias no se -- lo impiden, como son por ejemplo; la enfermedad o la ceguera. -- Así tenemos que el mayor de edad por su desarrollo físico intelectual y moral ha llegado al grado suficiente para poder -- cumplir con sus obligaciones y ejercitar sus derechos de manera racional.

Los que no tienen plenitud de capacidad de obrar, porque su desarrollo físico, intelectual y moral no es completo son los menores de edad. El ordenamiento civil español establece que la mayoría de edad se adquiere a los veintinueve años cumplidos.

La ley del trece de diciembre de mil novecientos cuarenta y tres establece, que los que hayan cumplido veintinueve años, están sometidos a la patria potestad o a la tutela. ( 7 ).

El ser mayor de edad, en el derecho español, -- determina el estado civil de la plena emancipación, así lo establece el artículo trescientos catorce del ordenamiento civil español. Conforme a esta plena independencia se le declara -- capaz para todos los actos de su vida, según lo establece el artículo, trescientos veinte del mencionado ordenamiento. De -- esta manera se acaban las limitaciones a la capacidad jurídica, en virtud de la minoría de edad, esto lo declara el artículo trescientos treinta y dos del propio ordenamiento civil -- español.

Agrega además de señalar, la capacidad del mayor -- de edad, el artículo trescientos veinte lo siguiente; "salvo -- las excepciones establecidas en casos especiales en este ordenamiento". Se refiere a dos posibilidades, dice el tantas veces mencionado, de Castro y Bravo, la de que el Código exija una capacidad especial en algunos casos y se necesite así -- otro requisito más, y también a la de que un mayor de edad -- sea incapacitado. Asienta el carácter normal de la plena capacidad de obrar del mayor, creando una presunción en favor de su limitación e indica que las limitaciones especiales que -- respecto a ellos establece el Código Civil español, han de -- interpretarse de modo restrictivo en cuanto que son excepcionales. ( 8 ).

( 6 ) Federico de Castro y Bravo. Derecho Civil Español. 1952. Madrid, pág 149.

( 7 ) F. Clemente de Diego. Instituciones de Derecho Civil -- Español. 1941. Madrid, pág 174.

( 8 ) Federico de Castro y Bravo. Obra citada. pág 167.

La ley del trece de diciembre de mil novecientos cuarenta y tres, establece en su artículo primero, lo siguiente "a los efectos civiles, la mayoría de edad empieza, para los españoles, a los veintinueve años cumplidos". Este artículo derogó, a todas las leyes que determinaron la mayoría de edad, en el derecho español. Por lo que la mencionada ley regula la mayoría de edad en el derecho español.

El ordenamiento civil español aún cuando no menciona al sexo entre las limitaciones de la personalidad, que señala el artículo treinta y dos, establece sin embargo diferencias en las aplicaciones del sexo en cuando a la capacidad jurídica. El mencionado ordenamiento en su artículo ochenta y tres, exige al hombre como edad mínima para contraer matrimonio, la de catorce años, y a la mujer, la edad de doce años. En esto encontramos una distinción en cuanto al sexo, el requisito de la edad para contraer matrimonio, de esta manera el hombre no puede contraer matrimonio a la edad de doce años, en tanto que la mujer sí puede contraer matrimonio, en este caso podemos observar una forma de como influye el sexo en algunos aspectos de la capacidad jurídica para realizar algunos actos, como lo es en este caso el matrimonio.

En el artículo trescientos veintiuno del ordenamiento civil español encontramos otro caso en el cual influye el sexo en la capacidad jurídica de la mujer, y al respecto nos declara dicho artículo, "que las hijas de familia mayores de edad, pero menores de veinticinco años, no podrán dejar la casa paterna sin licencia del padre o cuando el padre o la madre hayan contraído ulterior bodas. En este precepto encontramos que por razón de sexo, hay una limitación a la mayoría de edad en las mujeres, es decir, una limitación a la capacidad jurídica del mayor de edad que por el hecho de ser mujer, la limita a la libre elección de vivir en donde mejor le convenga.

Influye mucho en la capacidad jurídica de los españoles, el pertenecer a una familia. De Diego nos dice respecto a la familia, la familia consta de tres círculos: el conyugal o matrimonio, el paterno filial y el parental.

El matrimonio constituye un estado civil y es natural que afecte a la capacidad jurídica de los conyuges; y al respecto el artículo 1458 del Ordenamiento Civil español, nos dice, que no pueden realizar los conyuges actos entre sí, como por ejemplo, la compra-venta etc.

Se hace más amplia la capacidad jurídica cuando se otorga a los casados a emancipación, así lo declara el artículo trescientos catorce y trescientos quince del propio ordenamiento.

La capacidad jurídica que resulta más afectada por el matrimonio, es la de la mujer, ya que sin la intervención o autorización del marido, la mujer casada apenas si puede -- realizar algunos actos ( 10 )

Según su mayor o menor acercamiento al parentesco, -- este transforma a la capacidad jurídica, como sucede en el derecho a la sucesión, en el derecho a la tutela, también el -- parentesco constituye impedimento para contraer matrimonio..

De Diego Clemente, nos dice, " que la enfermedad es toda alteración en las condiciones normales de la vida -- del individuo y según el elemento o parte de éste a que afecta, tiene más o menos trascendencia y así influye sobre la -- capacidad jurídica, privando del goce de ciertos derechos, o -- modificando su ejercicio. ( 11 )

El ordenamiento civil español consagra incapacidad al ciego, para ser testigo en los testamentos, y así lo declara en su artículo seiscientos ochenta y uno, " el ciego tiene capacidad para testar, pero no puede hacer testamento cerrado, esto lo establece el artículo setecientos ochenta de dicho ordenamiento.

De la misma manera los sordos, éstos no pueden -- ser testigos en los testamentos; así lo ordena el artículo -- seiscientos ochenta y uno del ordenamiento civil que estamos comentando. Es inhábil para la prueba de cosas cuyo conocimiento depende del oído. De la misma manera sucede con los mudos -- ya que estos no pueden ser testigos en los testamentos y escrituras. De todo lo que hemos visto se desprende que las enfermedades y los defectos influyen en la capacidad jurídica del individuo.

Otro caso que influye y por lo tanto modifica a la capacidad jurídica del incapacitado, es la impotencia física, la cual inhabilita para contraer matrimonio.

Los actos realizados en contra de las disposiciones legales serán ineficaces, de esta manera nos encontramos que el matrimonio celebrado por el impotente será declarado nulo, así lo establece el artículo ciento dos y el artículo doscientos trece del Código Civil español, establece: -- El sordomudo que no sepa leer ni escribir, debe ser incapacitado cuando sea incapaz de administrar sus bienes ".

De Castro y Bravo dice, que las enfermedades y trastornos mentales, son las anomalías de mayor importancia jurídica en el ordenamiento civil español, de esta manera dice de Castro y Bravo tenemos que, la falta de razón aún transitoria, determina la carencia de la aptitud necesaria para que haya verdadero acto jurídico. ( 12 ).

Así lo declara el ordenamiento civil español en su artículo ochenta y dos, " que no pueden contraer matrimonio, los que no estuvieren en el pleno uso de su razón, --

( 10 ) F. Clemente de Diego. Obra Citada. pág 177.

( 11 ) F. Clemente de Diego. Obra Citada. pág 177.

( 12 ) De Castro y Bravo Federico. Derecho Civil Español.

y en su artículo seiscientos setenta y tres, declara "Que esta incapacitado para testar, el que habitual o accidentalmente no se hallare en su cabal juicio".

La locura, imbecilidad y la demencia cuando son continuas produce una incapacidad total.

En el ordenamiento civil español, nos dice, de Diego, que la nacionalidad, llega a ser causa constitutiva de incapacidad jurídica para los extranjeros, ya que sólo los españoles tienen derecho de voto y sólo ellos pueden desempeñar cargos públicos, el extranjero por ningún motivo sigue diciendo de Diego tendrá estos derechos. Como se observa por el hecho de ser extranjero, se está incapacitado para determinados actos. ( 13).

También es causa de incapacidad, la inmoralidad como es el caso del desempeño de cargos tutelares, pues el que tiene mala conducta, el quebrado y el concursado no pueden ejercer dichos cargos, así lo declaran los artículos doscientos treinta y siete y trescientos treinta y ocho, del multicitado ordenamiento civil español.

Con esto le ponemos fin a nuestro modesto estudio de la capacidad jurídica en el ordenamiento civil español.

El concepto de persona en su aceptación jurídica, agrega el concepto de persona en su acepción filosófica, la cualidad de ser sujeto de derechos y obligaciones. Y su cualidad, aptitud o idoneidad para ser sujeto de derechos y obligaciones se denomina capacidad jurídica.

Esta se desdobra en dos manifestaciones: A) La tenencia del derecho ( capacidad de derecho ); B) el ejercicio de los mismos ( capacidad de obrar o sea la aptitud para realizar actos con validez y efectos jurídicos. ( 14).

La capacidad jurídica, es el atributo esencial de la persona humana ; el hombre tiene capacidad jurídica desde que es concebido, es decir, tiene una personalidad ficticia, pero esta se vuelve realidad cuando nace el individuo, siempre que nazca con las condiciones que exige el ordenamiento civil español en su artículo veintinueve.

Con la muerte se termina la vida y por lo mismo la capacidad jurídica del individuo, no existe otra causa que le ponga fin a la capacidad jurídica, sólo la muerte.

Como se observa, el ordenamiento civil español reconoce a todos los hombres dotados de personalidad jurídica por el solo hecho de serlo.

De Castro y Bravo nos dice: que se puede prescindir del término capacidad jurídica, admitiendo que la capacidad jurídica es parte integrante de la personalidad. Hay que distinguir; la persona como concepto referido a una

( 13 ) F. Clemente de Diego Obra Citada. pág 180.

( 14 ) F. Clemente de Diego Obra Citada. pág 164.

existencia, y la capacidad jurídica, como una de las cualidades o manifestaciones de la personalidad, la de ser susceptible de derechos y aún de obligaciones, ( 15 )

La capacidad jurídica es la cualidad de la persona de ser titular de las distintas relaciones jurídicas que la afectan. ( 16 )

( 15 ) F.Clemente de Diego. Obra Citada. pág 45.

( 16 ) F.Clemente de Diego. Obra Citada. pág.45.

En conclusión podemos decir de acuerdo con Castro y Bravo que la capacidad jurídica es una cualidad esencial de la persona. Se encuentra unida a la persona mientras vive, desde su nacimiento hasta su muerte.

C).- DERECHO CIVIL MEXICANO.

El estudio de la capacidad jurídica en nuestro derecho lo haremos a través de los tres ordenamientos jurídicos que han regido en materia civil, estos son: El Código de 1870, el de 1884 y el de 1928.

Antes de iniciar el tema propuesto es conveniente fijar el concepto de capacidad jurídica y el de la personalidad del hombre.

La capacidad es el atributo más importante de la persona, todo sujeto de derecho, por ser tal debe tener capacidad, la cual puede ser total o parcial.

Borja Soriano Manuel, nos dice respecto a la capacidad lo siguiente, la capacidad es la aptitud para ser sujeto de derechos y hacerlos valer, hay pues dos especies de capacidad o más bien dos grados en la capacidad. ( 17 )

La capacidad de goce es el atributo esencial e imprescindible en toda persona, ya que la capacidad de ejercicio puede faltar en las personas físicas y sin embargo, existe la personalidad. Esto es lo que nos dice, el maestro Rogina Villegas, en cuanto a la capacidad y sus grados. ( 18 )

La capacidad de goce es la aptitud de una persona para participar en la vida jurídica por sí mismo o por medio de un representante. Como vemos, la capacidad de goce es la aptitud de ser titular de un derecho. ( 19 )

La capacidad de goce se atribuye también antes de la existencia orgánica independiente. De esta manera el embrión humano tiene personalidad antes de nacer para ciertas consecuencias de derecho, como por ejemplo; capacidad para heredar, para recibir un legado y para recibir una donación.

De esta manera la personalidad del hombre comienza con el nacimiento, lo cual tiene lugar en el momento en que el feto ha salido completamente del seno materno, este es el momento en que puede ser objeto de una protección jurídica independiente de la protección que le corresponde a la madre. ( 20 )

Como se observa, la capacidad de goce es la aptitud para ser titular de derechos o para ser sujetos de obligaciones. Como consecuencia de esto, todo sujeto debe tenerla, si se suprime, desaparece la personalidad por cuanto que impide al ante la imposibilidad jurídica de actuar. Esta especie de capacidad se identifica con la noción de personalidad jurídica.

A continuación pasaremos al estudio de los tres ordenamientos ya mencionados, siguiendo el camino que nos hemos trazado en este trabajo.

( 17 ) Borja Soriano Manuel. Teoría General de las Obligaciones. 1962 pág 274.

( 18 ) Rogina Villegas Rafael. Derecho Civil Mexicano. Tomo I- 1949. pág 421.

( 19 ) Julián Bonnecasse. Elementos de Derecho Civil Tomo I 1945. pág 277.



El artículo doce del Código Civil de 1870 establecía que "La capacidad jurídica se adquiere por el nacimiento, pero desde el momento en que el individuo es procreado, entra bajo la protección de la Ley, y se le tiene por nacido para los efectos declarados en el presente Código".

Este ordenamiento, concede la capacidad jurídica al hombre, por el sólo hecho de nacer, pero la ley protege al hombre desde que es procreado, y le otorga derechos, como el de heredar; tenemos en este caso una capacidad jurídica muy limitada, pero no deja de ser capacidad, de esta manera el embrión es sujeto de derechos antes de nacer.

Dicho ordenamiento establece las dos clases de capacidad, la de goce y la de ejercicio, además señala las limitaciones en cuanto al sexo, en virtud del parentesco, entre los menores de edad con los mayores de edad privados de inteligencia, por locura, idiotismo o imbecilidad, aún cuando tengan intervalos lúcidos, siendo estos casos, incapacidades de ejercicio contempladas por el ordenamiento civil de 1870.

El Código civil de 1884, no aportó nada relevante, únicamente se siguieron las orientaciones trasadas en el ordenamiento civil de 1870.

Este ordenamiento civil siguió como ya se dijo el mismo criterio que el Código Civil de 1870, en cuanto al embrión concebido, y en los que se refiere a la adquisición de la capacidad jurídica por el nacimiento establece, " que el hombre es sujeto de derechos desde que nace y desde este momento su personalidad jurídica queda definida, y por lo cual adquiere su capacidad de goce, es decir, es capaz de derechos y obligaciones, pero en cuanto a la capacidad de ejercicio sus derechos quedan suspendidos por algún tiempo ya que por falta de edad, tal ejercicio se hace imposible.

Como se observa al ordenamiento civil de 1884 al igual que el de 1870 señala las limitaciones que puede sufrir el individuo en su capacidad, esto puede ser por la edad, por el sexo, por el parentesco, por enfermedades mentales etc.

En conclusión, el ordenamiento civil de 1884 solamente siguió las orientaciones establecidas en el Código Civil de 1870 sin establecer nada nuevo en particular.

Por lo que concierne al ordenamiento civil de 1928 este contiene la importante innovación consistente en abolir la potestad marital, estableciendo igualdad jurídica entre el hombre y la mujer, al declarar que la mujer no queda sometida por razón de sexo a restricciones legales alguna en la adquisición y ejercicio de su derechos.

Además este ordenamiento establece la distinción entre la capacidad de goce y de ejercicio, y determina las incapacidades respectivas.

Se estableció, que la mujer, sin necesidad de autorización marital pudiera servir en un empleo, ejercer una profesión o industria, o dedicarse al comercio.

La mujer casada, dice entre otras cosas este ordenamiento, mayor de edad, puede administrar libremente sus bienes propios y disponer de ellos. En este ordenamiento, la mujer ya es capaz para ser tutriz, fiadora, testigo en testamento, albacea, puede ejercer el mandato.

En un punto muy importante las innovaciones establecidas por el actual ordenamiento, en cuanto a la equiparación legal del hombre y la mujer, toda vez, que se hacía necesaria en vista de la fuerza arrolladora que ha adquirido el movimiento feminista ya que en la actualidad la mujer ha dejado de estar relegada exclusivamente al hogar, se le han abierto las puertas para que se dedique a todas las actividades sociales. En tales condiciones no tenía sentido la reducción de su capacidad jurídica en materia civil, sostenida por los anteriores ordenamientos de 1870 y 1884.

Respecto a la capacidad jurídica de las personas físicas este ordenamiento establece, que se adquiere por el nacimiento y se pierde por la muerte.

Se entiende por capacidad jurídica, la aptitud para ser sujeto de derechos y obligaciones.

El maestro Lemus García Raúl, define a la capacidad jurídica, en los siguientes términos: " es la aptitud legal del sujeto para ser titular de derechos y obligaciones y para realizar actos jurídicos. ( 20 )

La regla general es que todas las personas tienen capacidad para ser sujetos de derechos y obligaciones y todas puedan hacerlos valer. Pero sucede que algunas personas encuentran limitados sus derechos, de donde se desprende el concepto de incapacidad y ésta es la limitación para tener derechos y obligaciones, ejemplo de esto lo encontramos en los menores y en las personas sujetas a interdicción.

De la definición de capacidad jurídica, es decir la aptitud legal del sujeto para ser titular de derecho y obligaciones y para realizar actos jurídicos, se desprende que existen dos grados en la capacidad, en la capacidad, de goce y la capacidad de ejercicio. ( 21 )

La capacidad jurídica, nace, sufre modificaciones y se termina con la muerte.

La personalidad del hombre se inicia con el nacimiento que tiene lugar en el momento en que el feto ha salido completamente del seno materno, pues este es el momento en que puede ser objeto de una protección jurídica independiente de la que corresponde a la madre. ( 22 )

( 20 ) Lemus García Raúl. Obra Citada. pág 13.

( 21 ) Lemus García Raúl. Obra Citada. pág 13.

( 22 ) Coviello Nicolas. Doctrina General de Derecho Civil. Traducción de Felipe de J. Tena. México 1938, pág 158.

Habiendo fijado ya el principio y el fin de la personalidad, así como el de la capacidad. Hablaremos, ahora de los grados de la capacidad jurídica de las personas físicas y sus limitaciones.

La capacidad de goce es definida, como la aptitud para ser titular de derechos y obligaciones.

La capacidad de goce, es el atributo esencial e imprescindible de toda persona, ya que la capacidad de ejercicio puede faltar en las personas físicas y sin embargo existe la personalidad. Esto es lo que nos dice el maestro Rogina Villegas, en cuanto a la capacidad y sus grados. ( 23 )

Julian Bonecasse en su libro, Elementos de derecho civil nos dice, " La capacidad de goce es la aptitud de una persona para participar en la vida jurídica por el mismo o por medio de un representante, como vemos, la capacidad de goce es la aptitud de ser titular de derechos. ( 24 )

Como se observa la capacidad de goce, es la aptitud para ser sujeto de derechos y obligaciones. Esta especie de capacidad se identifica, va aparejada con la noción de personalidad jurídica.

De esta manera podemos decir, que todas personas jurídicas por el hecho de serlo tiene capacidad de goce, -- afirmando además que la capacidad de goce de una persona -- nunca puede ser suprimida, es decir, no hay incapacidad -- total de goce, porque ello implicaría negar la personalidad jurídica, en cambio hay incapacidad parcial en aquellos casos en la que la personalidad jurídica tiene limitaciones respecto a ser titular de derechos y obligaciones para determinadas situaciones, decir, poseen todos sus derechos pero no tienen el libre ejercicio de ellos. Por ejemplo; los menores y los demás sujetos a interdicción.

Citaremos como incapacidad de goce, el caso de los extranjeros que en nuestro país no pueden adquirir bienes inmuebles dentro de la zona prohibida, según lo establece el artículo 27 Constitucional.

En este tipo de incapacidad la persona afectada no puede celebrar esos actos ni por si, ni por medio de representante.

23 ) Rogina Villegas Rafael. Derecho Civil Mexicano. Tomo I pág 1949, pág 421.

24 ) Julian Bonecasse. Elementos de Derecho Civil Tomo II Traducción del Lic. José M. Cajica. Puebla. 1945. pág 277

Otro ejemplo de lo anterior lo encontramos en el artículo 176 del ordenamiento civil vigente, que establece "una limitación especial, y dice al respecto, que el contrato de compraventa sólo puede celebrarse entre los conyuges cuando el matrimonio esta sujeto al régimen de separación de bienes.

La capacidad de goce, es regla general que corresponde a todos los seres humanos, a las personas físicamente consideradas, en general su alcance ya más alla de lo que podemos darle, así por ejemplo; al menor de edad le corresponde capacidad de goce como consecuencia jurídica de su nacimiento pero nuestra ley va más alla en cuanto que lo protege desde el momento de su concepción otorgándole desde ese momento -- capacidad de goce, es decir, el ser concebido pero no nacido tiene capacidad de goce, es decir, el ser concebido pero no nacido tiene capacidad de goce bajo la condición que nuestro ordenamiento civil establece, esto en, " que nazca vivo y sea presentado al Registro Civil o viva 24 horas. Esta pequeña capacidad de goce permite al embrión humano tener derechos; como por ejemplo, a heredar, a recibir legados o a recibir una donación. El hijo concebido puede llegar a ser titular de derechos y en su oportunidad poder disfrutarlos.

La capacidad de goce la tienen todos los sujetos que cuentan con personalidad jurídica.

Podemos definir a la capacidad de ejercicio diciendo que es la aptitud de participar directamente en la vida jurídica, es decir, de hacerlo personalmente. ( 25 )

El maestro Lemus García, define a la capacidad de ejercicio en los términos siguientes, " es la aptitud legal de la persona para conducir actos jurídicos, intervenir en toda clase negocios legales, inclusive los procedimientos judiciales. ( 26 )

Esta especie de capacidad nos dice el maestro Rogina Villegas, supone la posibilidad jurídica en el sujeto de hacer vales directamente sus derechos, de celebrar en nombre propio actos jurídicos, de contraer y cumplir sus obligaciones y de ejercitar las acciones conducentes antes los Tribunales. ( 27 )

En esta capacidad jurídica encontramos numerosas limitaciones que pueden ser total o parcial, sin que ello afecte a la personalidad, puesto que la regla general es la capacidad de goce y la excepción es la de ejercicio; así nuestro derecho reglamenta a la incapacidad.

Consiste la incapacidad de las personas físicas en la privación de ciertos derechos, o de aquellas personas que teniendo sus derechos se ven privados de ellos - --

( 25 ) Rogina Villegas Rafael. Obra Citada, pág 423.

( 26 ) Lemus García Raúl. Obra Citada, pág 13

( 27 ) Rogina Villegas Rafael. Obra Citada, pág 435.

porque no tienen el libre ejercicio de dichos derechos; esto es, la incapacidad en una circunstancia excepcional que consiste en verse privado de la capacidad de actuar, por lo que las incapacidades siendo sujetos de derecho no pueden actuar por sí solos, sino que es necesario que alguien los represente, así por ejemplo; a los menores de edad el loco, el ebrio consuetudinario son incapaces, es decir, incapaces para contraer obligaciones y realizar actos jurídicos, ya que carecen de capacidad de actuar.

Como vemos la incapacidad es una situación anónima reconocida por la Ley con el fin de proteger al sujeto en su persona, familia, bienes etc.

La incapacidad por lo general proviene de circunstancias especiales relativas a la naturaleza misma del sujeto que la padece, es incapaz naturalmente el niño, el enfermo mental, por lo que la ley tomando en consideración las circunstancias que se reúnen en el sujeto las reconoce y las protege a través de determinadas normas.

Nuestro derecho, en el artículo 450 del Código Civil establece:

Tienen incapacidad natural y legal:

I.- Los menores de edad;

II.- Los mayores de edad privados de inteligencia por locura, idiotismo o embecilidad aún cuando tengan intervalos lucidos;

III.- Los sordo-mudos que no saben leer ni escribir;

IV.- Los ebrios consuetudinarios y los que habitualmente hacen uso immoderado de drogas enervantes.

La incapacidad se clasifica en natural y legal - la incapacidad natural en la que se deriva de la falta de edad o de la enfermedad y la legal es aquella establecida por la Ley.

La incapacidad total de ejercicio que tienen los menores de edad se justifica ya que un menor de dieciocho años no tiene suficiente discernimiento para afrontar la responsabilidad que entraña gobernarse por sí mismo en todos los actos de su vida.

El plazo fijado por la ley para adquirir la mayoría de edad se refiere a un concepto general sobre las personas, ya que existen muchos casos en los que el menor es un sujeto responsable y conocedor para soportar las consecuencias de sus propios actos como también habra muchos casos en que la madurez necesaria no se tenga a pesar de haber cumplido la mayoría de edad; pero teniendo el derecho, la facultad de formular sus reglas en sentido general determina que a la edad de dieciocho años la persona puede asumir por entero el gobierno de sí mismo. De esta manera la concibió el legislador, por otra parte, estableció la emancipación, a través de la cual el menor se adelanta en cuanto a su edad.

La emancipación es una institución entre la incapacidad y la capacidad de ejercicio.

Los menores de edad hasta la emancipación no tienen también capacidad de ejercicio, no pueden los menores no emancipados ejercitar sus derechos, necesitan siempre de un representante.

En los menores de edad emancipados, existe sólo una incapacidad parcial de ejercicio. Esto es concluye de lo que el Código vigente establece al respecto, en el artículo 640, " El emancipado tiene la libre administración de sus bienes, pero siempre necesita durante la menor edad;

I.- Del consentimiento del que lo emancipo para -- contraer matrimonio antes de llegar a la mayoría de edad.

II.- De la autorización judicial para la enajenación, gravamen o hipoteca de sus bienes.

III.- De un tutor para los negocios judiciales.

Rafael de Piña, dice al respecto, " la emancipación es de acuerdo con nuestro Derecho Mexicano, una institución civil que permite sustraer de la patria potestad y de la naturaleza del menor, otorgándole una capacidad que lo faculte para la libre administración de sus bienes con determinadas reservas expresamente señaladas en la Ley ". ( 28 )

Los motivos para privar de capacidad de ejercicio a los que están sujetos a interdicción por locura, idiotismo o imbecilidad aún cuando tengan intervalos lúcidos, por ser sujetos privados de razón y por tanto, incapaces para manejar se por sí mismos, estos son evidentes.

En cuanto a los sordo-mudos que no sepan leer ni escribir, carecen desde luego del discernimiento necesario, por falta de comunicación con el mundo exterior en cuanto -- que no saben leer ni escribir y además por falta de preparación no hay seguridad en sus determinaciones.

Los ebrios consuetudinarios y los que habitualmente hacen uso inmoderado de drogas, enervantes y con la conducta que asumen estos individuos se afectan directamente sus sentidos y por tal motivo se les incluye en el grupo de -- aquellos que no pueden y no deben realizar por sí mismos actos jurídicos, debido desde luego a sus deficiencias.

El ordenamiento civil al establecer en su artículo 640 las incapacidades de ejercicio lo hace con el fin de proteger a todos aquellos que en él se mencionan, además establece seguridad para que no sean víctimas de abusos que puedan cometerse con ello.

La capacidad de ejercicio representa desde luego un obstáculo, pero a través de la representación se subsana dicho obstáculo, ya que por medio de la representación una persona celebra a nombre y por cuenta de otro, un contrato o en general un acto jurídico, de manera que sus efectos se producen directa e inmediatamente en la persona y bienes del representado, como si el mismo hubiera celebrado el acto. En este caso se produce una relación obligatoria entre el representado y un tercero.

Existen dos clases de representación; la legal y la voluntaria. Para que un contrato, nos dice Borja Soriano - Manuel, pueda celebrarse válidamente por un representante, es necesario que éste tenga poder de obrar en nombre del representado. Este poder se confiere por la ley a los representantes de los incapaces como son los padres de los menores y los tutores de éstos y de otros incapacitados, o por voluntad del mandante al mandatario. En otras palabras, la representación voluntaria es aquella que se origina en la voluntad de las personas, donde como resultado un acto jurídico, ya que a través de él, una persona que tiene capacidad plena y sin que ella presente lleva a cabo actos con los que queda obligado.

( 29 )

Las personas se valen de la representación, en razón de la necesidad que tienen para aplicar sus actividades ya que muchas de las cuales no pueden atender personalmente. Esta forma de representación nace de un acto jurídico. La representación no se relaciona con la capacidad de ejercicio, en cuanto a servir para suplir la deficiencia del incapaz, porque si la representación nace de un acto jurídico, entonces los sujetos que en el intervienen deben tener capacidad de ejercicio.

Los incapaces a través de su representante pueden válidamente llevar a cabo negocios jurídicos.

La representación legal como su nombre lo indica, es aquella impuesta por la ley, con el objeto de subsanar el obstáculo que se presenta para el incapaz de ejercitar el manejo de todas sus cosas, al estar privado de gobernarse por sí mismo. Este incapaz goza desde luego de capacidad de goce.

En síntesis, del análisis hecho sobre este punto, existe en primer lugar, una capacidad de goce, la cual va siempre acompañada, por la personalidad jurídica del hombre, y que sólo existen limitaciones a dicha capacidad, porque si se suprime, entonces desaparece la personalidad, en cuanto que impide al sujeto la posibilidad de actuar. Existe por otra parte una capacidad de ejercicio en la cual, también encontramos limitaciones, las cuales fueron ya estudiadas. De todo esto se desprende que la máxima capacidad se logra cuando se tienen los dos grados de capacidad.

Para concluir con este inciso que hemos venido desarrollando, nos referiremos a la capacidad de las personas--morales.

Desde el punto de vista legal, las personas físicas no son las únicas que existen como sujetos de derecho. Hay además personas morales que se pueden definir, como el resultado de una colectividad organizada que tiene un fin social y permanente y a la que el Estado le reconoce capacidad de derecho patrimonial.

El Código Civil reconoce como personas morales:

I.- La Nación, los Estados y los Municipios;

II.- Las demás corporaciones de carácter público -- reconocidas por la ley;

III.- Las sociedades civiles y mercantiles;

IV.- Los sindicatos y asociaciones profesionales;

V.- Las sociedades cooperativas y mutualistas;

VI.- Las asociaciones distintas a las enumeradas-- que se propongan fines políticos, científicos, artísticos, de -- recreo o de cualquier otro fin, siempre que no sean desconocidos por la Ley.

Las personas morales citadas anteriormente se rigen cada una según la materia que comprendan, y así la Nación los Estados y los Municipios se rigen por leyes políticas y -- administrativas. Las sociedades civiles por el Código Civil y -- las mercantiles por el Código y las Legislaciones de ese -- carácter, los sindicatos por las leyes del trabajo etc.

Las personas morales, según la legislación civil-- mexicana se clasifican en asociaciones, sociedades e instituciones de beneficencia privada.

Las personas morales pueden ejercitar todos los -- derechos que son necesarios para realizar su fin, Estas actúan y se obligan por medio de los órganos que las representan, ya sea por una disposición legal o según lo dispuesto en sus -- escrituras constitutivas.

Las personas morales al igual que las físicas, tienen nombre, domicilio y patrimonio, pero carecen de un estado civil, El nombre se le da para distinguirlas de las demás y -- así evitar confusiones entre las mismas que pudiera causar -- grandes perjuicios.

El domicilio, establece el Código Civil que será el lugar donde se halle establecida su administración.

Por lo que respecta al patrimonio, este es esencial ya que sin él, no podría existir, pues la carencia de -- bienes para cumplir el fin que se propone determina la liquidación de la persona moral.

La explicación de la existencia de las personas--morales es una cuestión muy debatida ya que existen muchas -- teorías acerca de dichas personas.



Teran Mata al respecto nos dice. Es curioso observar que hay muchas doctrinas sobre la persona moral, cosa que no ocurre con la persona física, ¿Será este un olvido de los estudiosos del derecho?, esta pregunta se hace el maestro y sigue diciendo, no lo que sucede es que la realidad individual es de una pieza. No hay discusión sobre si un hombre son dos o tres entes, o sobre que naturaleza real tiene pero cuando se trata de investigar una realidad que no es patente como la de los antes colectivos, entonces si hay discusión. ( 30 )

Como nuestro fin en este trabajo no es el de explicar el tema de las personas morales, por lo que nos concretaremos a exponer la capacidad de las personas morales.

La capacidad de las personas morales se distingue de las personas físicas en dos aspectos:

a).- En las personas morales no puede haber incapacidad de ejercicio, toda vez que esta depende exclusivamente de circunstancias propias e inherentes al ser humano, tales como la minoría de edad, la privación de la inteligencia por locura, idiotismo o imbecilidad, la sordomudez unida a la circunstancia de que no sepa leer ni escribir, la embriaguez consuetudinaria, o el abuso inmoderado y habitual de drogas enervantes.

b).- En las personas morales su capacidad de goce esta limitada en razón de su objeto, naturaleza y fines. Podemos formular como regla general la de que dichas entidades no pueden adquirir bienes o derechos o reportar obligaciones que no tengan relación con su objeto y finalidades propias.

( 30 ) Teran Mata Juan Manuel. Filosofía del Derecho. Pág. 91. México. Editorial Porrúa.

- II.- EL CONTRATO, SU NOCION GENERAL
- a).- Los contratos civiles.
  - b).- Ssaus elementos.
  - c).- Su clasificación.
  - d).- Su definición.

A.- LOS CONTRATOS CIVILES

Tomando en consideración del estudio que haremos, menester es dar una noción general del contrato.

El maestro Rafael Rojina Villegas define al contrato, " como un acuerdo de voluntades para crear o transmitir derechos y obligaciones", es una especie dentro del género de los convenios. El convenio latu sensu, es un acuerdo de voluntades para crear, transmitir, modificar o extinguir obligaciones y derechos reales o personales. Los contratos como ya se dijo anteriormente únicamente crean o transmiten derechos y obligaciones, sin que puedan modificarlos o extinguirlos.

" dentro de la terminología jurídica se ha hecho una distinción entre contratos y convenios en sentido estricto; al contrato se le ha dejado la función positiva, es decir, el acuerdo de voluntades para crear o transmitir derechos y obligaciones, y al convenio en sentido estricto, le corresponde la función negativa de modificar o extinguir esos derechos y obligaciones. El convenio latu sensu, comprende ambas funciones, esto es, tiene dos funciones; una positiva, que consiste en crear o transmitir obligaciones y derechos y otra negativa; la de modificarlos o extinguirlos. - ( 30.

B.- SUS ELEMENTOS

Dos clases de elementos encontramos en los contratos, estos son : Los elementos de existencia y los elementos de validez es decir, para que un contrato se perfeccione es necesario que tenga los siguientes elementos; los elementos de existencia, y los de validez.

( 30 ).- Rafael Rojina Villegas. Compendio de derecho civil. Tomo IV. Contratos. Segunda Edición. 1966. pág 7.

Los elementos esenciales o de existencia del contrato son : El consentimiento y el objeto. El consentimiento es un elemento esencial para la formación del contrato. Artículo 1794 del Código Civil en vigor.

El consentimiento es el acuerdo de voluntades de las partes que intervienen en la realización de un contrato. Dicho consentimiento puede ser expreso o tácito.- Es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. El consentimiento tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por la ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente artículo 1803 del Código Civil vigente.

El consentimiento debe darse por persona capaz esto es, libre de vicios y en la forma que lo establece la ley. Es capaz toda persona que cuenta con la aptitud para ser sujeto de derecho y obligaciones y pueda expresar dicho consentimiento en forma verbal, por escrito o por signos inequívocos, es decir, el consentimiento para que surta efectos como elemento de existencia del contrato debe darse sin vicios, es decir, debe expresarse sin error, sin violencia y sin dolo. De esta manera lo establece el artículo 1812 del Código Civil vigente.

El error es la consideración equivocada de la realidad es una creencia no conforme con la realidad.

El error puede ser :

a).- De aritmética, que sólo da lugar a su reparación, o en otros términos, el error de cálculo que sólo da lugar a que se ratifique. Artículo 1814 del Código Civil en vigor.

b).- De hecho, que recae sobre hechos materiales .

c).- De derecho, que recae sobre una regla de derecho.

También existe el error obstáculo que es aquél que impide la formación del contrato; error nulidad que hace al contrato simplemente anulable; y el error indiferente que es aquél que carece de influencia sobre el contrato. ( 31 )

( 31 ) Manuel Borja Soriano. Teoría General de las obligaciones Tomo I, Cuarta Edición , pág 245.

Se entiende por dolo en los contratos cualquier sugestión o artificio que se emplea para inducir a error o mantener en él a alguna de los contratantes. Artículo 1815 del Código Civil vigente.

Define nuestro Código Civil a la violencia la forma siguiente. Hay violencia cuando se emplea fuerza física o amenazas que importen peligro de perder la vida, la honrra, la libertad, la salud o una parte considerable de los bienes del contratante de su conyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado. Artículo 1819.

Se considera también como vicio del consentimiento a la mala fé, la cual es definida como la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocida.

El Código Civil en vigor establece; en su artículo 1796, Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la Ley. Desde que se perfeccionan, obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fé, al uso o a la ley.

En cuanto al segundo elemento de existencia en los contratos, es decir, al objeto, al Código Civil en su artículo 1824 establece; Son objeto de los contratos;

I.- La cosa que el obligado debe dar;

II.- El hecho que el obligado deba hacer o no hacer.

En cuanto a la cosa que el obligado debe dar, el Código Civil en vigor en su artículo 2011 establece, que la prestación de cosa puede consistir:

1.- En la traslación de dominio de cosa cierta.

II.- En la enajenación temporal del uso o goce de cosa cierta;

III.- En la restitución de cosa ajena o pago de cosa debida.

Nuestro Código Civil, establece en su artículo 1825, lo siguiente; la cosa objeto del contrato debe 1.- Existir en la naturaleza; 2.- Ser determinada o determinable en cuanto a su especie; 3.- Estar en el comercio.

En cuanto al hecho que el obligado debe hacer o no hace nuestro Código Civil en sus artículos 1827,- 1830 establece; El hecho positivo o negativo, objeto del contrato, debe ser:

- 1.- Posible;
- II.-Lícito.

Es imposible el hecho que no puede existir porque es incompatible con la ley de la naturaleza o con una norma jurídica que debe regirlo necesariamente y que constituye un obstáculo insuperable para su realización "

"Es ilícito el hecho que es contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres".

La falta de los elementos esenciales del contrato; es decir del consentimiento y del objeto, traen como consecuencia la ausencia de todo contrato.

Las cosas futuras pueden ser objeto de contrato sin embargo, no pueden serlo la herencia de una persona viva, aún cuando ésta preste su consentimiento. Artículo 1826 del Código Civil vigente.

Los elementos de validez en los contratos son: La capacidad y la forma.

En cuanto a los elementos de validez nuestro Código Civil en su artículo 1795 establece: " el contrato puede ser invalidado:

1.- Por incapacidad legal de las partes o de una de ellas;

II.- Por vicios del consentimiento;

III.- Porque su objeto, o su motivo o fin sea ilícito;

IV.- Porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece. De esto se desprende que los elementos de validez del contrato son:

I.- La capacidad de las partes que intervienen en la celebración del contrato;

II.- Que el consentimiento este exento de vicios;

III.- Que el objeto, motivo o fin del contrato sea lícito;

IV.- Que el consentimiento se exprese en la forma que lo establece la ley.

Por lo que se refiere al primer elemento, es to es, a la capacidad de las partes, la estudiamos ya, es -- decir, esta materia relativa a la capacidad y sus grados, así como a la incapacidad la estudiamos ya con amplitud en el -- capítulo 12 de este trabajo.

Otro de los elementos de validez de los contratos es el consentimiento exento de vicios. Ya también -- al tratar del consentimiento como elemento esencial del contrato, nos referimos a cuales pueden ser esos vicios.

Se considera también como elemento esencial de los contratos el que el objeto, motivo o fin sea lícito. También respecto a este elemento ya ha sido estudiado, al -- ocuparnos del objeto del contrato, del cual se dijo que no debería ser contrario a la ley de orden público ni a las -- buenas costumbres.

Finalmente, se considera también como elemento de validez de los contratos, el que el consentimiento se exprese en la forma requerida por la ley. Al tratar al consentimiento se dijo que éste puede ser expreso o tácito

En síntesis, del análisis hecho sobre este punto, es decir, del estudio de los elementos del contrato, se deduce, que ante la falta de los elementos de existencia no existe el contrato y ante la presencia de los elementos -- de validez o esenciales, el contrato sufre un obstáculo -- que no le permite tener plena relevancia jurídica.

#### C.- SU CLASIFICACION.

Para la doctrina y el derecho positivo, se -- clasifican los contratos desde diversos puntos de vista, distinguiéndose los siguientes; 1.- Contratos unilaterales y -- bilaterales; 2.- Onerosos y gratuitos; 3.- Consuetudinos y aleatorios; 4.- Reales y consensuales; 5.- Formales y consensuales; 6.- Principales y accesorios; 7.- Instantáneos y de -- hechos accesorios ( 32 )

1.- Contratos unilaterales y bilaterales.- El contrato unilateral es un acuerdo de voluntades que -- engendra sólo obligaciones para una parte, y derechos para la otra. El contrato bilateral es el acuerdo de voluntades que dan nacimiento a derechos y obligaciones en ambas -- partes. Artículos 1835 y 1836. ( 33 )

Como ejemplo de contratos unilaterales tenemos a la donación, que engendra sólo obligaciones en el donante, dichas obligaciones consisten en transmitir el dominio de la cosa en forma gratuita y en entregarla al donatario. Por su parte el donatario no tiene normalmente -- ninguna obligación dado que la transmisión se le hace en -- forma gratuita.

Como contrato bilateral tenemos a la compra venta, a la permuta , al arrendamiento etc.

2.- Contratos onerosos y gratuitos. Es --- oneroso el contrato que impone provechos y gravámenes recíprocos. Es gratuito aquél en que los provechos corresponden a una de las partes y los gravámenes a la otra.(34)

La compraventa es un contrato oneroso, -- porque impone a la vez provechos consistentes en la entrega de la cosa y del precio, y gravámenes recíprocos, -- porque el provecho que se obtiene al recibir la cosa, se compensa con el pago del precio, y a la vez el provecho -- que se obtiene al recibir el precio, se compensa con el gravámen de entregar la cosa.

En la donación , se trata de un contrato gratuito, porque se transmite, sin pago alguno, el dominio de una cosa al donatario, quién recibe exclusivamente el provecho, en tanto que el donante soporta el gravámen.

3.- Contratos conmutativos y aleatorios. Los contratos onerosos se subdividen en conmutativos y -- aleatorios. " Es conmutativo el contrato cuando los provechos y gravámenes son ciertos y conocidos desde el momento de la celebración del contrato, es decir, cuando la cuantía de las prestaciones puede determinarse desde la celebración del contrato. Es aleatorio, cuando los provechos -- y gravámenes dependen de una condición o término, de tal manera que no pueda determinarse la cuantía de las prestaciones en forma exacta, sino hasta que se realice la condición o término.

( 33 ) Rafael Rojina Villegas. Obra citada. pág 9

( 34 ) Rafael Rojina Villegas. Obra citada. pág 11.

Lo aleatorio está en que las prestaciones -- no son determinadas en su cuantía al celebrarse el contrato y en que habrá de precisarse en el futuro, cuando se -- realice la condición o término. ( 35)

Como ejemplo de contrato conmutativo tenemos a la compraventa, porque en el momento de celebrarse, cada parte sabe exactamente que debe entregar.

Como ejemplo de contrato aleatorio tenemos el de seguro contra incendio y no sabe el asegurado durante que tiempo estará pagando la prima, porque dependerá -- de un acontecimiento futuro e incierto " el incendio " -- el que cese de pagarla y obtenga el pago. A su vez, la -- compañía aseguradora no puede saber cuál será el monto de de su obligación, porque puede no tener ninguna si no -- realiza el incendio o puede tenerla en cierta cuantía, si el incendio se presenta.

4.- Contratos reales o consensuales.- Los -- contratos reales son aquellos que se constituyen por la -- entrega de la cosa. Entre tanto no exista dicha entrega, -- sólo hay unapromesa de contrato , llamado también ante -- contrato. (36 )

Ejemplo de estos contratos tenemos a la -- prenda. En el Código Civil en vigor se le reconoce el carácter real de la prenda habiendo privado de ese carácter, -- a los contratos de mutuo, depósito y comodato, que en la legislación anterior eran considerados como contratos reales.

Respecto a los contratos consensuales , es -- necesario dice el maestro Rafael Rojina Villegas, distinguir este término que se usa, en ocasiones para diferenciar estos contratos con los contratos reales y en ocasiones para distinguirlos de los contratos formales. Así cuando se dice que un contrato es consensual, en oposición a real, simplemente se indica que no se necesita -- la entrega de la cosa para la constitución del mismo. En -- cambio, cuando se dice que un contrato es consensual, en oposición a formal, se considera que existe por la simple manifestación verbal del consentimiento, sin requerir una -- forma escrita, pública o privada, para la validez del -- acto.

( 35) Rafael Rojina Villegas. Obra Citada. pág 13.

( 36) Rafael Rojina Villegas. Obra Citada. pág 14.



Desde este punto de vista, son contratos -- consensuales en oposición a reales, todos los que reglamenta nuestro derecho civil vigente, respecto a las prestaciones de cosas, exceptuando la prenda, porque en ningún caso exige el Código Civil la entrega de la cosa, para que se perfeccionen o constituyan. Ejemplo la venta, la donación, la permuta y el mutuo, existen antes de la entrega de la cosa, porque esta es una obligación del enajenante-derivada del negocio ya formado. ( 37 )

5.- Contratos formales y consensuales.-- Esta clasificación dice el maestro Rafael Rojina Villegas es muy importante, por las consecuencias que tiene en cuanto a la validez y nulidad de los contratos; pero ahora, para definir, diremos que son contratos formales aquellos en los que el consentimiento debe manifestarse por escrito, como un requisito de validez, de tal manera que si no se otorga en escritura pública o privada, según el acto, el contrato estará afectado de nulidad relativa. Por consiguiente, el contrato formal es susceptible de ratificación expresa o tácita; en la expresa se observa la forma omitida; en la tácita se cumple voluntariamente y queda purgado el vicio.

El contrato consensual en oposición al -- formal, es aquel que para su validez no requiere que el consentimiento se manifieste por escrito y, por lo tanto, puede ser verbal, o puede tratarse de un consentimiento -- tácito, mediante hechos que necesariamente lo supongan, o derivase del lenguaje mímico, que es otra forma de expresarse el consentimiento sin recurrir a la palabra o a la escritura.

En estos contratos consensuales no es menester que haya una manifestación verbal para su validez; -- puede expresarse por el lenguaje mímico, es decir, por señas, sin pronunciar palabras y puede el consentimiento desprenderse de hechos que necesariamente lo presupongan.

La compraventa de bienes muebles es un contrato consensual; es válido, si se manifiesta verbalmente el consentimiento; o bien, si por medio de señas dos mudos celebran el contrato o si a través de hechos que lo presupongan, una parte toma la cosa y entrega el precio a la otra, que ha su vez lo recibe.

Desde este punto de vista, se distinguen los contratos solemnes, que son aquellos en que la forma se ha elevado como dice Bonet, por la técnica jurídica, a un elemento esencial del contrato, de tal manera que si no se observa, la forma el contrato no existe. ( 38 )

No hay contratos solemnes en nuestro derecho, si por contrato se entiende el acuerdo de voluntades para crear o transmitir obligaciones y derechos patrimoniales. No existe un sólo contrato de carácter patrimonial que en nuestro derecho exija la forma como elemento esencial del contrato.

6.- Contratos Principales y contratos de garantía o accesorios.- Los principales son aquellos que existen por sí mismos, como por ejemplo, la compraventa, el arrendamiento, el mutuo, el comodato etc. En tanto que los accesorios son los que dependen de un contrato principal. Los accesorios siguen la suerte de los principales porque la nulidad o la inexistencia de los primeros origina a su vez, la nulidad o la inexistencia del contrato accesorio, es decir, el accesorio sigue la suerte del principal por ejemplo; cuando el principal es nulo o inexistente esto origina la nulidad o inexistencia del accesorio.

Estos contratos accesorios son llamados también " de garantía ", porque generalmente se constituyen para garantizar el cumplimiento de una obligación que se reputa principal, y esta forma de garantía puede ser personal, como la fianza, en que una persona se obliga a pagar por el deudor si éste no lo hace; o real, como la hipoteca, la prenda o la anticresis, en que se constituye un derecho real sobre un bien enajenable, para garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago, de tal manera que si el deudor no cumple, el acreedor puede rematar el bien dado en garantía y pagarse preferentemente con su producto. ( 39 ).

( 38 ) Rafael Rojina Villegas. Obra Citada. pág 15 y 16.

( 39 ) Rafael Rojina Villegas. Obra Citada. pág 17

7.- Contratos instantáneos y de tracto sucesivo. Los instantaneos son los contratos que se cumplen en el mismo momento en que se celebran, de tal manera que el pago -- de las prestaciones se lleva a cabo en un solo acto; y los -- de tracto sucesivo son aquellos en que el cumplimiento de -- las prestaciones se realiza en un período determinado. Por -- ejemplo, es un contrato instantáneo la compraventa al conta- do, la permuta. En cambio, el arrendamiento es de tracto su- cesivo, porque durante un tiempo determinado la cosa estará en poder del arrendatario y a su vez éste pagará periódica- mente una renta. ( 40 )

Para el estudio de la definición de los contra - tos, nos valdremos únicamente de nuestro Código Civil en vi- gor, y que a continuación transcribiremos.

COMPRAVENTA.- La compraventa es el contrato a --- través del cual uno de los contratantes se obliga a transfe- rir la propiedad de una cosa o de un derecho y el otro a su- vez se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero. Artículo 2248.

PERMUTA.- La permuta es un contrato por el cual - cada uno de los contratantes se obliga a dar una cosa por -- otra.- Artículo 2327.

DONACION.- Donación es un contrato por el que una- persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte de la to- talidad de sus bienes presentes. Artículo 2332.

MUTUO.- El mutuo es un contrato por el cual el mu- tuante se obliga a transferir la propiedad de una suma de -- dinero o de otras cosas fungibles al mutuuario, quién se -- obliga a devolver otro tanto de la misma especie y calidad.- Artículo 2384

**ARRENDAMIENTO.**-Hay arrendamiento cuando las dos partes contratantes se obligan recíprocamente, una, a conceder el uso o goce temporal de una cosa, y la otra, a pagar por ese uso o goce un precio cierto. Artículo 2398.

**COMODATO.**- El comodato es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente. Artículo 2497.

**DEPOSITO.**- El depósito es un contrato por el cual el depositario se obliga hacia el depositante a recibir una cosa, mueble o inmueble, que aquél le confía, y a guardarla para restituirla cuando la pida el depositante. Artículo 2516.

**MANDATO.**- El mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga. Artículo 2546.

**PRESTACION DE SERVICIOS.**- Nuestro Código Civil, en cuanto al contrato de prestación de servicios no lo define, pero se puede decir, que el contrato de prestación de servicios, es aquel a través del cual una persona se obliga con otra a realizar, mediante una remuneración un trabajo físico, intelectual, o artístico, o a producir una obra mueble.

Los que sin tener el título correspondiente ejercen profesiones para cuyo ejercicio la Ley exija título, — además de incurrir en las penas respectivas, no tendrán derecho de cobrar retribución por los servicios profesionales que hayan prestado. Artículo 2608. Es decir, tratándose de servicios profesionales se requiere determinada preparación técnica y en ocasiones título profesional para la prestación de dichos servicios y quien los presta recibe un honorario.

**CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO.**- El contrato de obra a precio alzado, es aquél en virtud del cual el empresario dirige la obra y pone los materiales, mediante un precio que se pagará al entregarse dicha obra. Artículos 2616 y 2625.

**CONTRATO DE TRANSPORTE.**- El contrato de transporte es aquel en virtud del cual, alguno se obliga a transportar, - bajo su inmediata dirección o la de sus dependientes, por tierra, por agua o por el aire a personas, animales, mercaderías o cualquiera otros objetos. Artículo 2646.

**CONTRATO DE HOSPEDAJE.**- El contrato de hospedaje - tiene lugar cuando alguno preste a otro albergue, mediante - la retribución convenida, comprendiéndose o no, según se estipula, los alimentos y demás gastos que origine el hospedaje. Artículo 2666.

**ASOCIACION.**- El contrato de asociación es aquél -- a través del cual varios individuos convienen en reunirse, - de manera que no sea enteramente transitoria, para realizar - un fin común que no esté prohibido por la Ley y que no tenga carácter preponderantemente económico. Artículo 2670.

**SOCIEDAD.**- La sociedad, es un contrato a través -- del cual los socios se obligan mutuamente a cambiar sus re -- cursos sus esfuerzos para la realización de un fin común, de - carácter preponderantemente económico, pero que no constituye una especulación comercial. Artículo 2688.

**APARCERIA.**- El contrato de aparcería agrícola tie -- ne lugar cuando una persona da a otra un predio rústico para que lo cultiva, a fin de repartirse los frutos en la forma - que convengan, o a falta de convenio, conforme a las costum -- bres del lugar, en el concepto de que al aparcerero nunca po -- drá corresponderle por sólo su trabajo menos del cuarenta -- por ciento de la cosecha. Artículo 2741.

**APARCERIA DE GANADO.**- El contrato de aparcería de ganado tiene lugar cuando una persona da a otra cierto número de animales a fin de que los cuide y alimente, con el objeto de repartirse los frutos en la proporción que convengan. Ar -- tículo 2752.

En cuanto a los contratos aleatorios, el juego y - la apuesta el Código Civil en vigor, no nos da una definición sino que únicamente establece la manera de cumplir con las - obligaciones que nacen de ellos. Artículos 2764 a 2773.

**RENTA VITALICIA.**- La renta vitalicia es un contrato aleatorio por el cual el deudor se obliga a pagar periódicamente una pensión durante la vida de una o más personas -- determinadas, mediante la entrega de una cantidad de dinero o de una cosa mueble o raíz estimadas, cuyo dominio se le transfiere desde luego. Artículo 2774.

**CONTRATO DE COMPRA DE ESPERANZA.**- Se llama compra de esperanza al contrato que tiene por objeto adquirir, por una cantidad, los frutos que una cosa produzca en el tiempo fijado, tomando el comprador para sí el riesgo de que esos -- frutos no lleguen a existir, o bien, los productos inciertos de un hecho que pueda estimarse en dinero.

El vendedor tiene derecho al precio aunque no lleguen a existir los frutos o productos comprados. Artículo 2792

**LA FIANZA.**- La fianza es un contrato por el cual una persona se compromete con el acreedor a pagar por el deudor, si éste no lo hace. Artículo 2794.

**LA PRENSA.**- La prenda es un derecho real constituido sobre un bien mueble enajenable para garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago. 2856.

**HIPOTECA.**- La hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, y que -- de derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes, en el grado de preferencia establecida por la ley. Artículo 2844

Después de esto, es conveniente señalar, que -- cotidianamente se celebran multitud de contratos y convenios que no se encuentran reglamentados de manera expresa en el Código Civil en vigor, es decir, cada día se contraen obligaciones que no tienen una denominación legal. A esta clase -- de contratos la doctrina los llama contratos innominados.

**CAPITULO III**

**III.- LOS CONTRATOS EJIDALES.**

- a).- Los contratos ejidales.
- b).- Sus elementos de existencia y de validez.
- c).- Su clasificación.
- d).- Su concepto y elementos esenciales.
- e).-Claúsulas que debe contener.

**A).- LOS CONTRATOS EJIDALES.**

Los contratos ejidales.-En el capítulo II de nuestro trabajo dejamos asentado lo que es un contrato en general,- desde el punto de vista de la doctrina y del Derecho Civil.

Pero es necesario tener un concepto de lo que es un contrato en nuestra materia, para lo cual analizaremos la Ley Federal de Reforma Agraria, la Ley de tierras ociosas,- la Ley de Terrenos baldíos, Nacionales y Demasías.

Analizaremos primeramente a la Ley Federal de Reforma Agraria, tratando de encontrar una definición de lo que es un contrato.

El artículo 76 del mismo ordenamiento, establecen -- quienes pueden celebrar contratos, encontrándose entre ellos La mujer con familia a su cargo, incapacidad para trabajar directamente la tierra.

Menores de 16 años, que hayan heredado los derechos - de un ejidatario.

Incapacitados.

Cultivo y labores que el ejidatario no pueda realizar oportunamente, aunque dedique todo su tiempo y esfuerzo.

Para la contratación los ejidatarios interesados deberán solicitarlo a la asamblea general de Ejidatarios, la-- cual deberá extender el permiso por escrito por un año, siendo renovable, previa comprobación de la excepción mencionada.

El artículo 156 de la misma Ley reconoce, " capacidad jurídica para contratar por sí o en favor de sus integrantes a través del comisariado ejidal, los créditos de refacción,- avío e inmobiliario que requiera ( el ejido ) para la debida explotación de sus recursos".

El artículo 163 reconoce la misma personalidad a los núcleos de población beneficiados en primera instancia por mandamiento del Gobernador a partir de la ejecución del mismo.

Artículos que no dejan lugar a dudas respecto de que el ejido tiene capacidad para actuar, contratar y obligarse.

El artículo 50 indica cuáles contratos pueden considerarse válidos y cuales nulos al faltarles la aprobación de la Asamblea General de Ejidatarios, como del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización.

El artículo 55 prohíbe 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 y comunales, con excepción de los casos de incapacidad fundamentalmente a que se refiere el artículo 76.

El artículo 95 establece " Los contratos de arrendamiento o de compra-venta de solares que el núcleo de población celebre, deberán ser aprobados en Asamblea General y por el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, el cual vigilará el exacto cumplimiento de dichos contratos, de acuerdo con los preceptos contenidos en este capítulo.

El artículo 39 indica que los comisariados podrán, en caso necesario, celebrar los contratos de presentación de servicios con los profesionistas, con aprobación de la Asamblea General, sin perjuicio del asesoramiento que obtengan de organismos oficiales, conforme a esta Ley.

El artículo 138 inciso c), establece " El núcleo de población, una vez satisfechas las necesidades de los ganados de sus integrantes, pueden vender mediante contratos anuales los excedentes de pastos de los terrenos de agostadero que les pertenezcan.

El artículo 144 se refiere a la explotación industrial y comercial de los recursos no agrícolas, ni pastales, ni forestales, especialmente aquellos que pueden aprovecharse para el turismo, pezca y minería, los cuales podrán explotarse en contrato de asociación en participación con-



terceros.

El artículo 145 establece que los contratos que celebran los ejidatarios solamente tendrán una duración de un -- año, con posibilidad de ser prorrogados, previa acuerdo favorable, tanto de la Asamblea General de Ejidatarios, como -- del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización.

El artículo 161 dispone que las empresas y compañías particulares que proporcionen créditos a los ejidatarios, formularán un contrato tipo con regiones o cultivos, el que -- presentarán para su aprobación a las Dependencias Oficiales -- que señale el Ejecutivo Federal y registrarán en las Delegaciones del Departamento Agrario.

El artículo 186 reconoce la capacidad del ejido -- y sus industrias para contratar créditos directamente con -- las instituciones oficiales.

Después de haber analizado detenidamente dicho -- ordenamiento en cada uno de sus artículos, nos encontramos con que no da ninguna definición de lo que es contrato.

Pasaremos a analizar de la misma manera a la --- Ley de Tierras Ociosas.-- Después de haber analizado detenidamente dicho ordenamiento, no hemos encontrado una definición -- de lo que es un contrato.

Concretándose exclusivamente la mencionada Ley -- a declarar de utilidad pública las tierras de labor no -- cultivadas estableciéndolo así en su artículo 16. Se declara de utilidad pública el cultivo de la tierra de labor. Por tanto la Nación podrá en todo tiempo disponer temporalmente para fines agrícolas de aquellas que sean laborables y que sus legítimos propietarios o poseedores no cultiven".

En los siguientes artículos establecen, que al -- no ser cultivadas las tierras, serán puestas a disposición de los ayuntamientos para que los den en arrendamiento o aparcería a las personas que las soliciten, dándose preferencia a los vecinos del municipio de su ubicación. Autorizando a -- los Ayuntamientos para que establezcan las condiciones en -- que deberían dar en aparcería o en arrendamiento las tierras no cultivadas y que el plazo no excederá de un año agrícola.

La Ley de Terrenos baldíos. Nacionales y Demacias.

Tampoco éste ordenamiento dá una definición de lo que es un contrato en materia agraria, concretándose a establecer únicamente en sus disposiciones legales que se enumeran lo siguiente:

El artículo 38 de la misma Ley, " la Secretaría podrá celebrar contrato de arrendamiento de terrenos nacionales con las personas a que se refiere el siguiente artículo.

El artículo 8 establece " todo mexicano por nacimiento o por naturalización, mayor de edad y con capacidad legal para contratar, tiene derecho en los términos de la presente Ley, para adquirir a título oneroso terrenos nacionales y sus demasías en las extensiones fijadas por las mismas.

Tratándose de extranjeros, podrán concedérseles el mismo derecho, siempre que convenga ante la Secretaría de Relaciones exteriores, en considerarse como nacionales respecto de los terrenos que adquiriera, y en no invocar por lo mismo la protección de sus gobiernos, por lo que se refiere a aquellos bajo la pena, en caso de faltar al convenio, de perder en beneficio de la nación los que hubiera adquirido.

Las sociedades mexicanas sólo podrán adquirir y poseer terrenos nacionales en los casos y para los fines -- del artículo 27 Constitucional.

Por ningún motivo podrán adquirir los extranjeros terrenos nacionales o demasías en una faja de 100 kilómetros a lo largo de las fronteras y de 50 en las playas.

En su artículo 40 establece " Cuando el terreno solicitado en arrendamiento tenga la categoría de baldío será requisito previo para la celebración del contrato, que se deslinda dicho terreno y que se practique su avalúo.

Estas operaciones serán por cuenta del interesado pudiendo llevarse a cabo el deslinde por peritos propuestos por éste y aceptado por la Secretaría.

Después de haber analizado detenidamente dichas - Leyes en cada uno de sus artículos, nos encontramos con que no nos dan ninguna definición de lo que es el contrato en materia agraria, refiriéndose única y exclusivamente, que podrán celebrarse contratos y los requisitos que se necesitan llenar para celebrarlos.

Pero es necesario como antes mencionamos tener un concepto de lo que es un contrato en materia agraria; para lo cual trataremos de elaborar una definición que nos sirva para nuestro trabajo, y podemos dar una diciendo que " El contrato ejidal es una institución jurídica en virtud de la cual se explotan los bienes ejidales, es decir, aquellos que la Ley Federal de Reforma Agraria considera como tales, como son por ejemplo; las tierras ejidales, las propiedades inmobiliarias, comunales y las pequeñas propiedades agrícolas.

También podemos decir, que son contratos ejidales- aquellos que tengan por objeto prevenir la explotación racional de la tierra y de los productos de la misma en sus modalidades de ejido o de pequeñas propiedades.

A).- SUS ELEMENTOS DE EXISTENCIA Y DE VALIDEZ.

Sus elementos de existencia y de validez. ¿ El -- contrato en nuestra materia es realmente un contrato?

Para responder a ésta pregunta es necesario ver si contiene los elementos normales de todo contrato de acuerdo con la doctrina y la Ley positiva, es decir, para que un contrato se perfeccione es necesario que tenga los siguientes -- elementos; los elementos de validez y los elementos de existencia o esenciales.

Los elementos esenciales o de existencia del contrato en general son ; el consentimiento y el objeto.

Los elementos de validez del contrato en general son ; la capacidad y la forma.

El primer elemento esencial del contrato en general es, el consentimiento.

El consentimiento es el acuerdo de voluntades de las partes que intervienen en la realización de un contrato.

El consentimiento.- Los ejidatarios o los núcleos de población al celebrar un contrato entre ejidatarios, entre ejidos y particulares, entre ejidos y autoridades, después de haber discutido las condiciones en que se celebrará el contrato expresarán su consentimiento, o sea, las partes al discutir las condiciones en que se va a celebrar el contrato y al -- aprobarlo están expresando su consentimiento.

El segundo elemento esencial del contrato en general, es el objeto.

El objeto.- Este elemento puede ser directo e indirecto, directo cuando se trata de la creación o transmisión de derecho y obligaciones; e indirecto cuando se trata de una prestación positiva o negativa, de dar, hacer o no hacer.

En cuanto a las cosas, estas deben existir en la naturaleza y deben ser determinado y determinable en cuanto a su especie, no siendo necesario que se encuentre dentro del -- comercio, ya que nuestra materia, siendo de derecho público, -- el Estado en cualquier, con el fin de satisfacer necesidades --

de carácter agrario, pueden afectar a dicho objeto para un fin determinado.

Habiéndose puesto de acuerdo sobre las condiciones en que se celebrará y el objeto de dicho contrato, se celebrará este; siendo firmado por parte de los ejidatarios por el comisariado ejidal que es el representante legal, además para que el contrato celebrado en estas condiciones tenga existencia legal, es necesario que sean aprobados por la Asamblea General de Ejidatarios y en su caso por el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, así lo establece la Ley Federal de -- Reforma Agraria.

Artículo 39.- Para cumplir eficazmente con sus obligaciones los comisariados podrán, en caso necesario, celebrar los contratos de prestación de servicios con los profesionistas, con aprobación de la Asamblea General, sin perjuicio del asesoramiento que obtengan de organismos oficiales, conforme a esta ley.

Artículo 50.- Son nulos los convenios y contratos que celebren los Comisariados y Consejos de Vigilancia cuando no sean aprobados por la Asamblea General y, en su caso, por el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, así como los contratos prohibidos por la Ley.

Los legalmente realizados tienen plena validez y obligan al ejido o comunidad, aún cuando sus autoridades hayan sido removidos.

Artículo 95.- Los contratos de arrendamiento o compraventa de solares que el núcleo de población celebre, deberán ser aprobados en Asamblea General y por el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, el cual vigilará el exacto cumplimiento de dichos contratos, de acuerdo con los preceptos contenidos en este capítulo.

Artículo 138.- Fracción II.- inciso c. La explotación comercial de los montes o bosques propiedad de los ejidos o comunidades agrícolas o forestales, así como la transformación industrial de sus productos, deberá hacerse directamente por el ejido o comunidad, previo acuerdo de la Asamblea General.

Cuando las inversiones que se requieran rebasen la capacidad económica del ejido o comunidad, si alguna empresa oficial o de participación estatal, en primer lugar, o alguna empresa - privada, ofreciera condiciones ventajosas para el ejido o comunidad, podrá la asamblea acordar la explotación, conforme a contratos debidamente autorizados por el departamento de -- Asuntos Agrarios y Colonización, siempre que garanticen plenamente los intereses de ejidatarios o comuneros.

Artículo 144.- La explotación industrial y comercial de los recursos no agrícolas, ni pastales, ni forestales de los ejidos o comunidades, especialmente aquellos que puedan aprovecharse para el turismo, la pesca o la minería, sólo podrá efectuarse por la administración del ejido en beneficio del núcleo de población, directamente o en asociación en participación con terceros, con sujeción a lo dispuesto por esta -- Ley y conforme a las autorizaciones que en cada caso acuerda la Asamblea General y el Departamento de Asuntos Agrarios- y Colonización.

Artículo 145.- Los contratos que los ejidos celebren con terceras personas para la explotación de cualquier tipo de recursos, de acuerdo con lo dispuesto por esta Ley, podrán formularse hasta por un año y ser prorrogados con las condiciones que fija el artículo anterior.

La intervención de la Dependencia aludida no significa que ella este celebrando el contrato, sino que nuestra legislación agraria para mantener la permanencia de los distintos ejidos, los rodea de una serie de protecciones legales, tales como supeditar los acuerdos que se tomen en las asambleas ejidales, a la aprobación de dicha Secretaría de Estado, o -- del Departamento Agrario, según sea la naturaleza de dichos -- acuerdos.

Es importante proteger a los ejidatarios, ya que -- son un factor de mucha importancia en la producción de satisfactores y por esto en el desarrollo económico del país, y por ello se tiene especial interés para protegerlos porque cuya -- libertad traería efectos negativos.

Es necesario recordar que cuando se dejó en libertad a los ejidatarios respecto a las tierras que poseían pronto - las perdieron, siendo coaccionados por los grandes propietarios de tierras que en esa forma ensanchaban sus latifundios sur-- giendo así la concentración de la tierra en unas cuantas manos

Estas son las razones por las cuales la Ley Federal de Reforma Agraria estableció en su artículo 75.-Los Derechos del ejidatario sobre la unidad de dotación, y, en general, los que le correspondan sobre los bienes del ejido a que pertenezca serán inembargables, inalienable y no podrán gravar se por ningún concepto. Son inexistentes los actos que se --- realicen en contravención de este precepto.

Los elementos de validez del contrato en general-- son :La capacidad y la forma.

La capacidad es la aptitud legal del sujeto para ser su titular de derechos y obligaciones y para realizar actos - jurídicos.

La capacidad.- Respecto a la capacidad legal para - celebrar contratos en materia agraria encontramos disposicio-- nes legales en nuestra legislación que reconocen capacidad a los ejidatarios, así como al ejido para celebrar contratos en los casos expresamente señalados por dicha ley.

Artículo 75.- De la ley Federal de Reforma Agraria especifica que los derechos del ejidatario sobre la unidad de dotación será inembargable, inalienable, no pudiéndose gravar por ningún concepto. Siendo inexistentes los actos que se realicen en contravención de este precepto.

Artículo 76.- Del mismo ordenamiento, establece que nes tienen capacidad legal para celebrar contratos y en que -- casos la mujer con familia a su cargo, incapacitada para trabajar directamente la tierra.

Menores de 16 años, que hayan heredado los derechos de un ejidatario;

Incapacitados; y

Cultivos y labores que el ejidatario no puede realizar oportunamente, aunque dedique todo su tiempo y esfuerzo

El artículo 156.- Establece: El ejido tiene capacidad jurídica para contratar por sí o en favor de sus integrantes, a través del Comisariado Ejidal, los créditos de refacción, avío o inmobiliarios que requiera ( el ejido ) para la debida explotación de sus recursos "

Artículo 163.- " Los ejidos constituidos por mandamiento de los ejecutivos locales, están capacitados para obtener créditos de avío a partir de las diligencias de posesión provisional.

Artículos que no dejan lugar a dudas respecto de que el ejido no requiere formas constitutivas sobrepuestas para actuar, contratar y obligarse.

Los ejidatarios tienen capacidad legal para celebrar contratos en los casos establecidos en el artículo 76 de la Ley Federal de Reforma Agraria, es decir, este artículo establece quienes tienen capacidad para celebrar contratos.



En la actualidad el ejido tiene reconocida capacidad jurídica, no sólo para celebrar contratos, sino que también tiene capacidad jurídica para realizar otras actividades como son : La comercialización, el transporte , la industrialización, la obtención de servicios, es decir, la Ley-- Federal de Reforma Agraria tras todo un régimen de contratación, maquinación, industrialización, comercialización, planeación y obtención de servicios.

Nuestro estudio será enfocado únicamente al estudio de la capacidad para contratar en materia ejidal tema de nuestro trabajo, el cual desarrollaremos en el capítulo siguiente.

El segundo elemento de validez del contrato en general, en la forma.

La forma.- Lo forma en que deberán celebrarse los contratos, será la escrita.

Por lo anteriormente estudiado nos damos cuenta de que el contrato en materia agraria si es un contrato, ya que si reúne los requisitos establecidos por la Ley, es decir, en nuestra materia intervienen los mismos elementos que en materia civil o sean los elementos esenciales y de validez

El contrato en materia agraria, si intervienen -- como lo hemos visto, los mismos elementos que en materia civil o sean los elementos esenciales o de validez.

Los elementos esenciales o de existencia de --- todo contrato son : El consentimiento y el objeto.

Los elementos de validez del contrato son : La capacidad y la forma.

El consentimiento.- Las partes al discutir las condiciones en que se va a celebrar el contrato y al aprobarlas están expresando su consentimiento para que dicho contrato se celebre.

**El objeto.-** En materia agraria el objeto del contrato pueden ser: Las cosechas, los créditos, terrenos ejidales, comunales, en los casos señalados por la Ley.

**En los elementos de validez.-** Está la capacidad y la forma del contrato.

**La capacidad.-** Los ejidatarios están capacitados para celebrar contratos, pero muchas veces esta capacidad se ve limitada, en los casos expresamente señalados por la Ley.

Tanto los ejidatarios individualmente considerados, como las comunidades y los núcleos de población pueden celebrar contratos.

**La forma.-** La forma que deben llenar esos contratos es la escrita, y que en los casos expresamente señalados por la Ley serán legalizados por la Asamblea General y en su caso por el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, hoy Secretaría de la Reforma Agraria.

**C).- SU CLASIFICACION.**

Al referirnos en este capítulo a la clasificación de los contratos ejidales, los hacemos mencionando única y exclusivamente a aquellos que en la práctica celebran con mayor frecuencia los campesinos, ejidatarios y pequeños propietarios en la realización de sus transacciones: Se distinguen

1.- Refaccionarios. 2.- De habilitación o avío. -- 3.- Aparecería Agrícola. 4.- Aparcería Ganadera. 5.- Explotación Forestal. 6.- Compra-venta. 7.- Permuta. 8. Explotación a base de señorío. 9.- Suministros. 10.- Arrendamiento en ciertos casos.

**D).- SU CONCEPTO Y ELEMENTOS ESENCIALES.**

Para el objeto de éste capítulo estudiaremos el concepto y elementos de los contratos que hemos clasificado -- líneas arriba.

1.- Contrato refaccionario.- Los contratos refaccionarios son aquellos a través de los cuales una de las partes concede a la otra una cantidad determinada de dinero que dando esta última obligada a invertir su importe, precisamente en la compra para uso, alquiler o venta, en su caso de aperos, implementos, útiles de labranza, abonos de asimilación lenta, animales de trabajo, ganado o animales de cría; en la realización de plantaciones o cultivos cíclicos o permanentes; en la apertura de tierras para su cultivo; en la compra o instalación de maquinaria, y en la construcción o realización de obras y mejoras materiales agrícolas de carácter transitorio.

Los sujetos en esta clase de contratos son; el refaccionador o acreditante y el refaccionado o acreditado, éste último queda comprometido a garantizar el importe del crédito con hipoteca y prenda de las fincas, construcciones, maquinaria, implementos, muebles y útiles con las cosechas y demás productos agrícolas futuros, pendientes o ya obtenidos, de la explotación a cuyo fomento se destine el préstamo. -

El refaccionado queda obligado también a pagar el importe del préstamo en el plazo y término establecido en el contrato el cual deberá sujetarse a lo que establece la Ley de Crédito agrícola en cuanto a dicho contrato.

2.- Contratos de habilitación o avío.- Los contratos de habilitación o avío son aquellos a través de los cuales una de las partes se obliga a otorgar a la otra una determinada cantidad de dinero y éste a invertir su importe en los gastos de cultivo y demás trabajos agrícolas o en la compra de semillas, materias primas, y materiales, o abonos inmediatamente asimilables, cuya amortización puede hacerse en la misma operación de cultivo o de explotación anual a que el préstamo se destine.

En este tipo de contratos encontramos como sujetos a el aviador o acreditante y al aviado o acreditado, éste tiene la obligación de garantizar el préstamo con las materias primas y materiales adquiridos, y con las cosechas o productos agrícolas que se obtengan mediante la inversión del préstamo así como a pagar ese préstamo en los plazos y condiciones que señale la Ley de Crédito Agrícola.

3.- Contrato de aparcería.- Nuestra Ley Federal de Reforma Agraria prohíbe el arrendamiento de la parcela por aparcería, estableciéndolo así en los siguientes artículos:

El Artículo 55 del mismo ordenamiento establece, "Queda prohibida 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 y comunales, con excepción de lo dispuesto en el artículo 76

La prohibición es clara, lo que se pretende es que el ejidatario cultive con sus propias manos la tierra, y no a través de terceras personas, permitiéndosele utilizar a éstas pero como asalariados.

El artículo 76 de la misma Ley establece, " no podrán ser objeto de contratos de aparcería, arrendamiento o cualquiera otros que impliquen la explotación indirecta o por terceros, o el empleo de trabajo asalariado, excepto cuando se trata de :

Mujer con familia a su cargo, incapacitada para trabajar directamente la tierra.

Menores de 16 años que hayan heredado los derechos de un ejidatario.

Incapacitados;

Cultivos o labores que el ejidatario no pueda realizar oportunamente aunque dedique todo su tiempo y esfuerzo.

Los interesados solicitarán la autorización correspondiente a la Asamblea General, al cuál deberá extenderla por escrito y para el plazo de un año, renovable, previa comprobación de la excepción aducida.

En éstos artículos la Ley Federal de Reforma Agraria expresa claramente que no se puede celebrar contratos de aparcería, salvo los casos que expresamente autoriza.

El contrato de aparcería agrícola es aquél a través del cual una de las partes entrega su tierra a otra por determinado tiempo para que la cultive, con la obligación de realizar el cultivo pactado, como por ejemplo de maíz, frijol etc, y de entregar al propietario o poseedor de la tierra, una determinada cantidad de los frutos obtenidos, que puede ser la tercera parte o la mitad.

En este contrato una de las partes puede ser el pequeño propietario o el ejidatario, es decir, el ejidatario entrega su parcela a una determinada persona para que la cultive, si el ejidatario o el pequeño propietario pone además de su parcela la mitad de la semilla que se va a utilizar en el cultivo, entonces el contrato será a medias, y si el ejidatario o pequeño propietario sólo entrega al aparcerero la parcela entonces el contrato será al tercio, es decir, que dicho ejidatario sólo tiene derecho a obtener la tercera parte de la cosecha.

Este es uno de los contratos que con más frecuencia se llevan a cabo en nuestras regiones agrícolas de nuestro país fundamentalmente en donde los cultivos se hacen en tierras de temporal.

4.- **Aparcería ganadera.**- El contrato de **aparcería ganadera** es aquel en virtud del cual el dueño del ganado lo entrega a otra para que se encargue de su cuidado, de su **manutención** y de su **reproducción**, haciéndole participe por estos actos, de una determinada cantidad de las crías que se obtengan.

El propietario de los animales en esta clase de --- contratos, los deja al cuidado de otra persona para que se --- encargue de su **manutención** que por lo general se celebre --- entre familiares.

5.- **Contratos de explotación forestal.**- Esta Clase de contratos provocó por un lado el ilógico aprovechamiento de nuestros terrenos boscosos mediante explotación irracional de las riquezas boscosas; y por otro lado dió lugar a una serie de atropellos a ejidatarios y pequeños propietarios originados por individuos que se dedicaban a explotar las riquezas forestales de los ejidatarios y pequeños propietarios.

Dichos actos se cometían por la poca vigilancia en cuanto al cumplimiento de los ordenamientos de la Ley Forestal a la ignorancia en que se encontraban los ejidatarios y pequeños propietarios para explotar sus riquezas boscosas, a la desmedida ambición de los taladores, y a la falta de una adecuada explotación establecida por el Gobierno Federal.

Es la presente administración pública, es decir, es la decidida intervención del Regimen actual la que ha enfrentado a resolver de manera definitiva los problemas de nuestras riquezas forestales, dando una solución digna, en cuanto a que debe explotarse adecuadamente dichas riquezas boscosas, por ser estas una fuente de trabajo para los ejidatarios y pequeños propietarios, así como una riqueza para nuestro --- país.

La Ley Forestal contiene preceptos muy enérgicos en defensa de los bosques del país. De modo especial evita la explotación fraudulenta o destructiva y tiende a prevenir los --- incendios. Con espíritu revolucionario, sienta bases para que --- las explotaciones ejidales se realicen en beneficio directo --- de los ejidatarios, con asistencia económica o técnica del --- Estado.

En materia de explotación forestal en ejidos se ha--- observado una transformación; anteriormente con fundamento en

el Código Agrario de 1942, los ejidos contrataban la explotación de sus recursos forestales; la Ley Federal de Reforma Agraria, estableció que deben ser los propios ejidatarios --- quienes exploten sus recursos y que en caso de darlos a contra to éste será en asociación en participación.

La explotación para los recursos forestales, el ejido podrá explotarlo rectamente sus recursos si cuenta con la base económica o, en caso contrario, podrá contratar anualmente la explotación a una empresa estatal o, en su defecto, a particular, previa autorización, tanto de la asamblea general de ejidatarios como del Departamento Agrario.

Una area forestal tan vasta como la de México, amedida que se explota racionalmente, significará para nuestra economía un renglón de bastante más importante que en la actualidad.

6.-Contrato de compra-venta.-El contrato de compra venta de productos agrícolas por lo general se celebran entre los campesinos, ejidatarios y pequeños propietarios, por un lado y por las personas físicas o morales que son quienes adquieren dichos productos agrícolas por el otro lado.

La compraventa en esta clase de contratos no debe contener cláusula que lesionen los intereses de los ejidatarios pequeños propietarios. Esta clase de contratos se celebran por ejemplo; los ejidatarios o pequeños propietarios, con la Compañía Nacional de Subsistencias Populares S.A.

7.- Contrato de permuta.- Este tipo de contrato ha sido utilizado por el Gobierno Federal para resolver determinados problemas agrarios, por ejemplo; al Gobierno Federal, con el fin de construir parques públicos, viviendas populares etc, consigue que los ejidatarios poseedores de esas tierras - en las cuales se van a realizar esas construcciones aceptan una permuta por sus tierras, recibiendo desde luego a cambio tierras de igual o mejor calidad.

8.- Contratos de explotación a base de señorío.- El contrato de explotación a base de señorío es aquel a través del cual pequeños propietarios o ejidatarios dan a otra persona física o moral la explotación del subsuelo, esto es de una

mina de arena, de granito, de cantera etc y de toda serie de materiales para la construcción a cambio de obtener un porcentaje de dinero de esa explotación del subsuelo.

9.- Contratos de suministro.- Siendo este la provisión de cosas muebles a la administración pública destinados al abastecimiento de determinados servicios públicos, los ejidatarios y los pequeños propietarios con frecuencia realizan esta clase de contrato, para dar salida a sus cosechas que tienen demanda durante todo el año, como por ejemplo;-- las legumbres y los cereales que son necesarios para la alimentación de los enfermos que se encuentran recluidos en los hospitales o dispensarios públicos.

10.- Contrato de arrendamiento.- La Ley Federal de Reforma Agraria prohíbe 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 y comunales, con excepción de lo dispuesto en el artículo 76. ( artículo 55)

Lo que quiere decir que debe ser el propio ejidatario el que debe cultivar la tierra con sus propias manos, valiéndose únicamente de terceras personas cuando el trabajo así lo requiera y siempre que aquellos sean asalariados.

El artículo 76 del mismo Ordenamiento establece, --- "no podrán ser objeto de contratos de aparcería o cualquiera otros que impliquen la explotación indirecta o por terceros,--- o el empleo de trabajo asalariado.

Dichos ordenamientos están plenamente justificados porque tiende a la protección de la gente del campo, pues es necesario recordar que en época de la Colonia, los indios fueron despojados de sus tierras concentrándose en unas cuantas manos, dando origen a los grandes latifundios y quedando en la miseria los hombres del campo.

El artículo 76 de la misma Ley enumera expresamente los casos en que excepcionalmente procede el arrendamiento;--- cuando se trata de:

Mujeres con familia a su cargo, incapacitadas para trabajar directamente la tierra.

Menores de 16 años que hayan heredado los derechos -



le un ejidatario.

Incapacitados; y

Cultivos o labores que el ejidatario no pueda realizar oportunamente aunque dedique todo su tiempo y esfuerzo.

Los interesados solicitarán la autorización correspondiente a la Asamblea General, la cual deberá extenderla -- por escrito y para el plazo de un año, renovable, previa comprobación de la excepción aducida.

El contrato de arrendamiento en estos casos, será aquel a través del cual el arrendador entrega un terreno al arrendatario para su explotación y cultivo, por tiempo fijo o indefinido y mediante el pago de renta en dinero o en especie.

En esta clase de contrato encontramos como sujetos de la relación jurídica, al arrendador y al arrendatario éste tiene la obligación de pagar en dinero o especie y el arrendador de entregar el terreno.

#### E).- CLAUSULAS QUE DEBE CONTENER.

Todos estos contratos a que nos hemos referido en este mismo capítulo, deben contener las cláusulas relativas a la expresión clara y precisa de todos y cada uno de los elementos esenciales o de existencia, o sea el consentimiento y el objeto, así como los elementos de validez o, sea la capacidad y la forma, además debe contener las causas de rescisión y algunas disposiciones especiales derivadas de Leyes especiales que le sean aplicables.

En el caso de un contrato de apertura de Crédito de habilitación y Avío con garantía prendaria celebrado entre el Banco Nacional de Crédito Agropecuario, el Banco Nacional de Crédito Ejidal, al Fondo Nacional de Fomento Ejidal o el Banco de México con un pequeño propietario o con un ejidatario respectivamente, además de contener los elementos esenciales deberá expresarse la obligación del acreditado de invertir el importe del crédito con los gastos de cultivo y demás trabajos agrícolas o en la compra de semillas, materias primas o materiales, o abonos inmediatamente asimilables, cuya amortización pueda hacerse en la misma operación de cultivo o de explotación anual a que el préstamo se destine.

Además los préstamos estarán garantizados con las materias y materiales adquiridos y con las cosechas o productos agrícolas que se obtengan mediante la invención del préstamo. Que sólo podrá conceder hasta por un plazo máximo de 18 meses y su importe no podrá ser superior al 70 % del valor probable de la cosecha o de los productos anuales que el deudor pueda obtener y fundamentalmente estos préstamos sólo podrán hacerse a los propietarios de tierras o a los cultivadores de ellas, cuando éstos comprueben tener derecho a su cultivo - por todo el tiempo señalado para el cumplimiento de la obligación. Todos estos requisitos deberán aparecer en el contrato correspondiente.

Asimismo deberán aparecer en dichos contratos cláusulas en las que deberá expresarse que los bienes que constituyen la prenda, que consiste en frutos o productos pendientes serán depositados en Almacenes Generales de Depósito al recogerse la cosecha o terminarse la elaboración respectiva, cuando así lo pide el acreditante, siempre por su cuenta --- los gastos.

En términos generales podemos decir que las cláusulas prohibidas son aquellas que implican una controversia a las Leyes, reglamentos, circulares y demás disposiciones emanadas de autoridades competentes o aquellas que signifiquen una lesión al patrimonio de cualquiera de los contratantes y en el caso de que los contratos celebrados por los Bancos --- Nacionales de Crédito que pretendan o cometan fraude a través de simulaciones jurídicas. En otras palabras, existirá siempre una prohibición legal aún cuando no está expresamente redactada en cualquiera de los ordenamientos legales que rijan a los contratos ejidales, para incorporar o establecer en esta clase de contratos, estipulaciones que aparentemente no constituyan desventaja o lesión alguna para los contratantes, pero que en el momento de producirse sus efectos, den lugar a la obtención de determinados logros ilícitos, ajenos desde luego a los propósitos de protección social que son el contenido de los contratos ejidales.

Además , esta clase de contratos deben contener -  
cláusulas rescisorias que no difieren sustancialmente de --  
aquéllos que se hacen aparecer en los contratos privados, to-  
da vez que si el contrato ejidal se ha celebrado de acuerdo  
con la Ley que lo rige y se ha aprobado por la autoridad - -  
encargada de ello, lo que daría lugar a la rescisión sería -  
el incumplimiento total o parcial de las obligaciones contraí-  
das en él.

CAPITULO IV.

**IV.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR EN LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.**

a).- La capacidad jurídica del núcleo de población ejidal.

c).-La capacidad jurídica de los sujetos de derecho agrario.

**A).- LA CAPACIDAD JURIDICA DEL NUCLEO DE POBLACION EJIDAL.**

De acuerdo con la Ley Federal de Reforma Agraria, existen dos clases de núcleos de población; El núcleo de población propiamente dicho y el núcleo de población ejidal. Al núcleo de población propiamente dicho le corresponde todo el poblado que pide tierras y aguas, y al núcleo de población ejidal lo forma al grupo de campesinos beneficiados con una dotación.

Es lamentable que esta diferencia no se encuentre precisada en la Ley Federal de Reforma Agraria, ya que en ella se usa, a veces, indistintamente, las dos denominaciones como si fuesen términos equivalentes y otras veces como denominaciones de sujetos diversos. ( 43 ).

Para conceder capacidad a los núcleos de población se parte del elemento " necesidad ", nuestra Ley Federal de Reforma Agraria, en su Título Segundo, Capítulo Primero, nos habla de la capacidad de los núcleos y grupos de población; y al respecto el artículo 195 establece:

( 43 ) Lucio Mendieta y Nuñez. El problema Agrario en México. pág 266.

"Los núcleos de población que carezcan de tierras, bosques o aguas o no las tengan en cantidades suficientes para satisfacer sus necesidades, tendrán derecho a que se les -dote de tales elementos, siempre que los poblados existan -- cuando menos con seis meses de anterioridad a la fecha de la-solicitud respectiva ".

También señala a los núcleos de población que carecen de capacidad para obtener la dotación de tierras, aguas y bosques, y al respecto el artículo 196 establece:

Carecen de capacidad para solicitar dotación de -tierras bosques o aguas:

I.- Las capitales de la República, de los Estados y Territorios Federales;

II.- Los grupos de población cuyo censo agrario arroje un número menor de 20 individuos con derecho a recibir tierras por dotación;

III.- Las poblaciones de más de diez mil habitantes según el último censo nacional, si en su censo agrario -- figuran menos de ciento cincuenta individuos con derecho a-- recibir tierras por dotación; y

IV.- Los puertos de mar dedicados al tráfico de altura y los fronterizos con líneas de comunicaciones ferroviarias internacionales.

Asimismo señala, la capacidad de los núcleos -de población para solicitar la ampliación de sus ejidos; y en cuanto a esto, el artículo 197 manifiesta lo siguiente;

Los núcleos de población que hayan sido beneficiados con una dotación de ejidos, tendrán derecho a solicitar la ampliación de ellos en los siguientes casos:

I.- Cuando la unidad individual de dotación de - que disfrutaban los ejidatarios sea inferior al mínimo establecido por la Ley y haya tierras afectables en el radio legal;

II.- Cuando el núcleo de población solicitante --- compruebe que tiene un número mayor de diez ejidatarios carentes de unidad de dotación individual; y

III.- Cuando el núcleo de población tenga satisfechas las necesidades individuales en terrenos de cultivo o carezcan o sean insuficientes las tierras de uso común en los -- términos de esta Ley; y

Finalmente establece la capacidad para solicitar-- la creación de un nuevo centro de población; y al respecto el artículo 198 dice;

Tienen derecho a solicitar dotación de tierras, -- bosques y aguas por la vía de creación de un nuevo centro de población, los grupos de veinte o más individuos que reúnen los requisitos establecidos en el artículo 200 aún cuando --- pertenezcan a diversos poblados.

Los derechos agrarios de restitución de tierras y aguas; dotación de tierras y aguas; ampliación y creación de nuevos centros de población agrícola, son de carácter colectivo y se conceden a los núcleos de población.

Angel Caso, dice en cuanto a la restitución de -- tierras y aguas: " Tiene por objeto reparar las expropiaciones que sufrieron los núcleos, tomando como pretexto las leyes de desamortización, particularmente durante la dictadura de Porfirio Díaz, el propósito, en consecuencia, que se persigue con la restitución, es de devolver al núcleo las tierras bosques o aguas que fueron la materia de estas expoliaciones. ( 44)

Este procedimiento tiene por objeto reparar las -- privaciones sufridas por los núcleos de población; o sea; -- devolverles las tierras y aguas que fueron materia de la privación.

Nuestra Constitución Política en su artículo 27-- concede el derecho a la restitución de tierras y aguas, a -- los pueblos que hayan sido despojados de ellas por actos ilegales y que se encuentran enumerados en la fracción VIII del mencionado capítulo

**Se declaran nulas;**

a).-Todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, hechas por los jefes políticos, Gobernadores de los Estados o cualquier otra autoridad local en contravención a lo dispuesto en la Ley de 25 de junio de 1856 y demás leyes y disposiciones relativas.

b).- Todas las concesiones, composiciones o ventas de tierras, aguas y montes, hechas por las Secretarías de Fomento, Hacienda o cualquiera otra autoridad Federal, desde el día 19 de diciembre de 1876 hasta la fecha, con las cuales se hayan invadido y ocupado ilegalmente los ejidos, terrenos de común repartimiento o cualquiera otra clase, pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades y --- núcleos de población.

c).-Todas las diligencias de apeo o deslinde, transacciones, enajenaciones o remates practicados durante el periodo de tiempo a que se refiere la fracción anterior, por compañías jueces u otras autoridades de los Estados o de la federación, con los cuales se hayan invadido y ocupado legalmente -- tierras, aguas y montes de los ejidos, terrenos de común repartimiento, o de cualquier otra clase, pertenecientes a ---- núcleos de población.

Quedan exceptuadas de la nulidad anterior, únicamente las tierras que hubieren sido tituladas en los repartimientos hechos con apego a la ley de 25 de junio de 1856 y poseídas en nombre propio a título de dominio por más de diez años, cuando su superficie no exceda de cincuenta hectáreas.

El artículo 191 de la Ley vigente, reglamenta a la fracción VIII del artículo 27 Constitucional, establece que los núcleos de población tendrán capacidad para solicitar la restitución de sus tierras, bosques o aguas, por cualquiera de los actos señalados en dicha fracción, cuando compruebe:

" I.- Que son propietarios de las tierras, bosques o aguas cuya restitución solicitan; y II .- Que fueron despojados por cualquiera de los actos siguientes:

a).- Enajenaciones hechas por los jefes políticos, Gobernadores de los Estados o cualquiera otra autoridad local en contravención a lo dispuesto en la Ley de 25 de junio de 1856 y demás leyes y disposiciones relativas.

b).- Concesiones, composiciones o ventas hechas por la Secretaría de Fomento, Hacienda o cualquiera otra autoridad Federal desde el día 10 de diciembre de 1976 hasta el 6 de enero de 1915, por las cuales se hayan invadido u ocupado ilegalmente los bienes objeto de la restitución; y

c).- Diligencias de apeo y deslinde, transacciones enajenaciones o remates practicados durante el período a que se refiere el inciso anterior, por compañías, jueces u otras autoridades de los Estados o de la Federación, con los cuales se hayan invadido u ocupado ilegalmente los bienes cuya restitución se solicite.



En cuanto al derecho de dotación de tierras y -- aguas está considerado en la parte final del párrafo tercero del artículo 27 Constitucional en favor de los núcleos de población que las necesiten o no las tengan en cantidades suficientes para satisfacer sus necesidades. ( 45 )

La capacidad de los núcleos de población para solicitar el derecho de dotación se encuentra reglamentado por el artículo 195 de la nueva Ley que a la letra dice:

"Los núcleos de población que carezcan de tierras bosques o aguas, o no las tengan en cantidad suficiente para satisfacer sus necesidades, tendrán derecho a que se les dote de tales elementos, siempre que los problemas existan -- cuando menos con seis meses de anterioridad a la fecha de la solicitud respectiva".

Angel caso, nos dice al respecto lo siguiente, "la finalidad de la dotación, el propósito que se persigue es el de dar tierras al núcleo que las necesite; es la necesidad la que origina el derecho y forma el concepto ". ( 46 )

El artículo 27 Fracción X de nuestra Constitución agrega a los elementos de dotación establecidos en la ley -- Agraria, otros más, hace de la dotación un acto supletorio -- de la restitución; además que en ningún caso deje de dotarse y por último, establece, que el terreno se tome de las fincas inmediatas a los pueblos y mediante expropiación.

Al respecto dicha fracción establece lo siguiente;

"Los núcleos de población que carezcan de ejidos--

( 45 ) Lucio Mendieta y Nuñez. Obra Citada. pág

( 46 ) Angel Caso. Obra Citada, pág 232.

o que no puedan lograr su restitución por falta de títulos, -- por imposibilidad de identificarlos, o porque legalmente hubieren sido enajenados, serán dotados con tierras y aguas suficientes para constituirlos, conforme a las necesidades de su población, sin que en ningún caso deje de concedérseles la extensión que necesiten, y al efecto se expropiara, por cuenta del Gobierno Federal, el terreno que baste a ese fin tomándolo del que se encuentre inmediato a los pueblos interesados ".

De lo anterior se desprende que los elementos de toda dotación son los siguientes: a).- Improcedencia de la restitución. b) Dotación Forzosa. c).- Necesidad comprobada. -- d).- Terrenos inmediatos. e).- Expropiación.

Los núcleos de población para tener derecho a la dotación esta determinada por el elemento necesidad, ésta necesidad de tierra, bosques o aguas debe comprobarse, es decir, el núcleo debe demostrar que es una población en la que sus pobladores se dedican a la agricultura y no tienen tierras o no las tienen en cantidad suficiente.

La capacidad de los núcleos de población, podríamos decir que en cuanto a su edad, está limitada por la Ley Federal de Reforma Agraria a seis meses de vida, es decir, la edad del núcleo debe ser de seis meses por lo menos, antes de la solicitud de tierras, pues en caso contrario, se trataría de la creación de un nuevo centro de población.

Por el contrario, la incapacidad para la dotación está fijada en el artículo 196 de la Ley mencionada que señala que son incapaces;

Carecen de capacidad para solicitar dotación de tierras, bosques o aguas:

**I.- Las capitales de la Republica, de los Estados-- y Territorios Federales;**

**II.- Los núcleos de población cuyo censo agrario - arroje un número de 20 individuos con derecho a recibir tierras por dotación;**

**III.- Las poblaciones de más de diez mil habitantes según el último censo nacional, si en su censo agrario figuran menos de ciento cincuenta individuos con derecho a recibir - tierras por dotación; y**

**IV.- Los puertos de mar dedicados al tráfico de altura y los fronterizos con líneas comunicaciones ferroviarias internacionales.**

Esto es en cuanto el carácter agricultor del núcleo se comprueba demostrando que no está en ninguno de los seis - de excepción previstos por la Ley Federal de Reforma Agraria en su artículo 196.

Pasando a otra cosa, la ampliación concedida a - los núcleos de población se deriva del mismo precepto Constitucional antes mencionado, y

Al respecto la ley mencionada en su artículo -- 197 establece:

Los núcleos de población que hayan sido beneficiados con una dotación de ejidos, tendrán derecho a solicitar la ampliación de ellos en los siguientes casos:

**I.- Cuando la unidad individual de dotación de que disfrutaban los ejidatarios sea inferior al mínimo establecido por esta Ley y haya tierras afectables en el radio legal;**

**II.- Cuando el núcleo de población solicitante compruebe que tiene un número mayor de diez ejidatarios carentes de unidad de dotación individual, y**

III.- Cuando el núcleo poblacional tenga satisfechas las necesidades individuales en terrenos de cultivo y carezcan o sean insuficientes las tierras de uso común en los términos de esta Ley.

Esto es, se sistematiza, en tres fracciones, los casos en que puede proceder la ampliación de ejidos.

Por otra parte, en materia de ampliación de ejidos el artículo 241 de nuestra legislación agraria establece:

Los núcleos de población ejidal que no tengan tierras bosques o aguas en cantidad bastante para satisfacer sus necesidades, tendrán derecho a solicitar la ampliación de su ejido, siempre que comprueben que explotan las tierras de cultivo y las de uso común que posean ". Igualmente el núcleo de población podrá comprar tierras de propiedad privada de la zona , con recursos propios o con crédito que obtenga.

Los predios con superficie menor a la que se requiere para dotar o ampliar tierras a un núcleo agrario o establecer un nuevo centro de población y que sea legalmente afectable, podrán ser destinados para el acomodo de los campesinos con derecho a salvo, creando unidades individuales de dotación ejidal.

Del primer párrafo se desprende que, si un núcleo de población no cultiva o aprovecha las tierras que le han sido dotadas, no hay razón para que se les amplien con más tierras que desde luego dejará igualmente de aprovechar. Claro que habrá cosas, en que sólo sea una pequeña parte del núcleo la que no se trabaje o explote, o unas cuantas parcelas sin trabajar, siendo injusto que por ello se dejara de concederse la ampliación, pues el espíritu, de la Ley es de que ésta se niegue cuando se trate de un ejido en el que los campesinos tengan la mayor parte de las parcelas sin explotarse o se encuentren vacantes.

El segundo párrafo es importante en relación a la etapa actual de la reforma agraria, pues por el reparto de tierras tan grande que se han hecho a la fecha, es frecuente que se localicen pequeños superficies afectables con las cuales no puedan dotarse a un nuevo centro de población ejidal, en condiciones que económicamente le vayan a ser favorables; por tanto, resulta muy importante el establecimiento de la acción de acomodo que se crea para ese caso ". ( 47 )

La ampliación también tiene por causa la necesidad de tierras, dicha necesidad puede ponerse de manifiesto cuando se entrega definitivamente al núcleo el ejido, por restitución o por dotación, o bien en un momento posterior.

Por otra parte, los núcleos comunales. En cuanto a esto dice Mendieta y Nuñez, " El caso de los grupos de población, generalmente indígenas, que guardan el estado comunal es diferente del que acabamos de estudiar porque tales grupos no han recibido las tierras que poseen por dotación de las autoridades agrarias conforme a las leyes respectivas, sino que las poseen desde época inmemorial o bien, si les son restituidas de acuerdo dichas leyes, su derecho de propiedad no se deriva de ellas sino de la posesión anterior a las mismas ". ( 48 ).

Nuestra Ley Federal de Reforma Agraria establece en su artículo 267 lo siguiente:

( 47 ) Martha Chávez Padrón. Ley Federal de Reforma Agraria. pág 177

( 48 ) Lucio Mendieta y Nuñez. Obra citada. pág 314.

"Los núcleos de población que de hecho o por derecho guarden el estado comunal, tendrán capacidad para disfrutar en común las tierras, bosques y aguas que las pertenezcan o que se les hayan restituido o restituyeran".

El mencionado artículo repite textualmente la fracción VIII del artículo 27 Constitucional.

Por otro lado, el artículo 263 de nuestra legislación agraria establece lo siguiente:

" Para los efectos del uso y aprovechamiento de las aguas, los núcleos que guardan el estado comunal tendrán las mismas preferencias que los ejidos:

Quando una comunidad recibe una restitución, -- por dotación queda incorporada al régimen ejidal y por ende disfruta de las garantías que establece la Ley Federal de Reforma Agraria, incluyendo su personalidad; pero si se trata de una comunidad que no ha recibido ninguna restitución, dotación o confirmación de terrenos, tiene el problema de acreditar su personalidad.

Lo anterior se ha venido resolviendo por los comuneros los cuales al celebrar su asamblea general para nombrar a sus representantes, levantan acta de asamblea ante Notario Público, con lo cual acreditan la personalidad de los representantes electos, quienes con ésto tienen base legal para encargarse de todos los trámites y defensas de sus representados.

Las propiedades de las tierras y aguas, nos dice, Lucio Mendieta y Nuñez, corresponde a la personalidad jurídica, " núcleos de población " y los miembros de ese núcleo tienen iguales derechos para el goce y disfrute de las mismas, -- derechos que se trásmiten sin formalidad alguna a las sucesivas generaciones. ( 49 ).

( 49 ) Lucio Mendieta y Nuñez. Obra Citada. pág.

Dichas comunidades también tienen capacidad para poseer las tierras, bosques y aguas que puedan adquirir por compra, donación o cualquier otro título válido.

Por lo que respecta al uso y aprovechamiento de aguas la nueva ley coloca a las comunidades en igualdad respecto a los ejidos, esto es, pueden obtener aguas por dotación y accesión; pueden solicitar aprovechamiento privicionales y concesiones para el uso de agua de propiedad nacional.

El mismo ordenamiento también señala en cuanto a las comunidades, el derecho que éstas tienen de optar por el régimen ejidal, en cuyo caso, los bienes que les pertenezcan se deslindarán y fraccionarán a petición de los interesados.

Los bienss agrarios de los nucleos comunales son imprescriptibles, inembargables, inalienables e intransmisibles.

Por último haremos un pequeño estudio de los nuevos centros de población.

"Nuestra Constitución en su artículo 27 considera la creación del nuevo centro de población agrícola como uno de los medios de realizar la mejor distribución de la riqueza pública. Se trata, en consecuencia, de una materia especial; pero la nueva ley la reglamenta en tal forma que resulta un modo subsidiario de satisfacer las exigencias de la Reforma Agraria.

En efecto, el mencionado ordenamiento concede preferencia a la dotación de tierras de labor; si no las hay en cantidad suficiente manda que se procure aumentarlas por cualquiera de estos dos procedimientos; I.- Abriendo nuevas tierras al cultivo y II Convirtiendo en agrícolas tierras inaprovechables.

Si ninguno de estos casos es posible, debe acomodarse a los campesinos sin parcela, en las vacantes de los inmediatos, o bien se trámite la ampliación de ejidos, o se les envía a ocupar las parcelas disponibles dentro de los ejidos de la región, aún cuando no sean cercanos al poblado del que son vecinos. ( 50 )

El artículo 244 de la nueva Ley establece que; Procederá la creación de un nuevo centro de población, cuando -- las necesidades del grupo capacitado para constituirlo no -- pueda satisfacerse por los procedimientos de restitución, dotación o ampliación de ejidos, o de acomodo en otros ejidos.

Tienen derecho a solicitar dotación de tierras, -- bosques y aguas por la vía de creación de un nuevo centro de población, los grupos de veinte o más individuos que reúnen -- los requisitos establecidos para la capacidad individual, aún cuando pertenezcan a diversos poblados; ésto está determinado por el artículo 198 del citado ordenamiento.

Por otro lado, el artículo 245 fija la preferencia de las tierras en que debe constituirse el nuevo centro -- de población y dice que debe ser en aquellas que por su calidad aseguren rendimientos suficientes para satisfacer las necesidades de sus componentes ". Por medio de nuevos centros de población, pueden constituirse ejidos agrícolas, ganaderos o forestales. Por ello, consideramos como lo hace el Licenciado Hinojosa, que los nuevos centros de población, en lugar de -- llamarse agrícolas, deberían denominarse ejidales, por ser -- éste término más amplio

Por último, para constituirse un nuevo centro de población no podrá afectarse las tierras y aguas que legalmente deban dotarse o restituirse a otros núcleos de población -- según lo reglamenta el artículo 247 de nuestra ley agraria.

( 50.-Lucio Mendieta y Nuñez. Obra citada. pág.



**B).- LA CAPACIDAD JURIDICA DE LOS SUJETOS DE DERECHO AGRARIO.**

Son sujetos de derecho agrario, nos dice Angel Caso, todas las personas físicas o jurídicas, cuyos actos u omisiones los situé dentro del campo de esta rama del derecho".

De acuerdo con este autor, tenemos que los sujetos " del derecho agrario se pueden clasificar de diferentes maneras. Atendiendo a su personalidad; en virtud de la institución en la que intervienen, así podrían clasificarse; En propietarios, en ejidatarios, a éstos podrían agregarse los usufructuarios, los usuarios y los titulares del predio dominante, en el caso de servidumbre; y aún en la fiduciaria, en el caso del fideicomiso de fincas rústicas.

Atendiendo a la personalidad, podrían clasificarse en agricultores y en auxiliares; entendiendo por agricultor, al que ejerce una actividad agrícola o una industria en el campo, o con ella conexas. La clasificación sería la siguiente:

a).- Agricultores propiamente dichos; horticultores, arboricultores, floricultores etc.

b).- Los que explotan los productos naturales de las selvas, bosques, montes, cerros praderas, agostaderos, -- desiertos etc.

c).- Los ganaderos.

d).- Los auxiliares serían: Los administradores o encargados, y los dependientes. ( 51 )

( 51 ) Angel Caso.- Obra Citada. pág 193.

Por otra parte, Lucio Mendieta y Nuñez clasifica a los sujetos de derecho agrario en:

a).- Colectivos y

b).- Individuales, afirmando que los sujetos individuales de derecho agrario, son los campesinos sin tierras y los dueños de pequeñas y grandes propiedades ". ( 52 )

En cuanto a los campesinos sin tierra, la Ley Federal de Reforma Agraria en su artículo 200 enumera los requisitos que deben reunir para tener capacidad y así poder obtener unidad de dotación y parcela, a través de los procedimientos de dotación, ampliación, creación de nuevos centros de población o acomodo en tierras ejidales excedentes.

La Fracción I del citado artículo, enumera tres condiciones dentro de esos requisitos que son : La nacionalidad, la edad y el estado civil de las personas.

El primer requisito para tener capacidad, es ser mexicano por nacimiento. Esta disposición vino a proteger a esos campesinos quienes recibieron los beneficios de las leyes emanadas de la revolución.

Por lo que se refiere a la edad, el requisito es ser mayores de 16 años, si es soltero o de cualquier si es casado. Esta condición nos parece acertada con la vida de los hombres del campo, quienes desde pequeños viven ligados a los trabajos del campo, siguiendo el buen ejemplo del padre, además de que por su propia naturaleza contraen matrimonio, siendo muy jóvenes por lo que nuestra legislación agraria considera que al llegar a los 16 años, tiene plena capacidad jurídica en materia agraria.

En cuanto al estado civil, el legislador tomó en cuenta la idiosincracia de la mujer campesina, al establecer que las mujeres tienen también capacidad en materia agraria si son viudas o solteras, pero con familia a su cargo, pues de este modo no dejan desamparadas a las mujeres que por diversas circunstancias tienen familia que mantener.

Se necesita, establece la II Fracción, además para tener capacidad en materia agraria, que el solicitante de parcela sea vecino del poblado que obtuvo ejido por lo menos desde seis meses antes de la fecha de la presentación de la solicitud o del acuerdo que inicie el procedimiento de oficio, excepto cuando se trata de la creación de un nuevo centro de población o del acomodo en tierras ejidales excedentes.

Esto es con el fin de dar primacia a los vecinos del poblado, evitando con ello que cuando hubiese una solicitud de ejidos, se inscribieran campesinos de otros poblados, creando con ello el descontento o malestar de los que ahí residen. Esto no se refiere a los casos de creación de nuevos centros de población o del acomodo en tierras ejidales excedentes, pues el objeto de estos dos procedimientos, es llevar campesinos de sus poblados en donde ya no existen tierras repartibles, a los lugares en donde sí las hay.

Es necesario también, dispone la Fracción III, para tener capacidad en materia agraria, tener como ocupación habitual la agricultura y trabajar personalmente la tierra. Esto es, la persona que no trabaje personalmente la tierra, no puede tener capacidad jurídica en materia agraria, siendo esto claro, pues si lo que se trata es de repartir la tierra entre quienes no la tienen, lo más justo es que se entreguen a aquellos que dependen de un modo habitual de su explotación.

El mismo ordenamiento establece en su fracción IV, - que para tener capacidad en materia agraria no se debe poseer a nombre propio y a título de dominio, tierras en extensión igual o mayor que la unidad de dotación.

Al repartirse la tierra, es de justicia que aquél que ya posee una extensión igual o mayor a la que el campesino capacitado va a recibir, no tenga derecho a ella. La nueva-Ley no habla sin embargo de aquellas personas que tengan tierras en extensión menor a los límites de la dotación; pues de la interpretación de esta fracción esa persona tendría capacidad para recibir su parcela, la que agregada a la tierra ya poseída, tendría una extensión mayor a la que fija la ley.

La fracción V establece, que para tener capacidad en materia agraria, no se debe poseer un capital individual-- en la industria o en el comercio mayor de diez mil pesos, o-- un capital agrícola mayor de veinte mil pesos.

En el mismo caso que la fracción anterior, si se tiene un capital que no llegue a lo estipulado, tendrá capacidad para obtener tierras, a pesar de que otros campesinos sin ningún recurso se vean desplazados por aquellos. A nuestro modo de pensar, la solución sería que tomando en cuenta el capital que tenga el campesino solicitante debe ser tomado en cuenta al momento del reparto de la unidades de dotación o parcelas prefiriendo a aquellos que carezcan de recursos económicos.

El artículo 201 del mismo Ordenamiento considera-- también capacitados a los alumnos egresados de las escuelas -- de Enseñanza Agrícola Media, Especial o Subprofesional, que -- reúnan los requisitos fijados por las fracciones I, IV y V--- del artículo 200 de la Ley Federal de Reforma Agraria, o sea, ser mexicano por nacimiento, no poseer a nombre propio y a -- título de dominio de tierras en extensión igual o mayor al-- mínimo establecido para la unidad de dotación y no poseer un-- capital individual en la industria o en el comercio mayor de-- diez mil pesos, o un capital agrícola mayor de veinte mil pesos;

éstos tienen derecho a ser incluidos como campesinos capacitados en los censos de su poblado de origen, también tienen-- derecho, a formar parte de los nuevos centros de población-- agrícola y a ser acomodados en las parcelas vacantes de -- otros ejidos, esto es, tendrán capacidad para obtener unidad-- de dotación o parcela.

Los egresados para ser acomodados en las parcelas vacantes establece nuestra ley agraria deben de considerarse como campesinos del poblado, que hayan trabajado tierras del ejido por menos de dos años.

La nueva Ley, a dichos alumnos no les exige los-- requisitos de residencia, ya que si estos están estudiando,-- es lógico que lo hacen fuera del núcleo de población de donde viven.

Por otra parte, el mismo ordenamiento les excluye el requisito de trabajar personalmente la tierra, y el de su-- ocupación habitual, ya que sería imposible que un estudiante-- los reuniera, ya que siendo estudiante, no puede ni residir-- en el mismo pueblo, ni dedicarse al cultivo de las tierras-- ni hacer de éste su trabajo u ocupación habitual

Se comprenden las causas por las cuales la Ley-- Federal de Reforma Agraria exime a los alumnos de los requisi-- tos que el mismo ordenamiento señala a los demás campesinos.

Como se puede observar constituye un gran acierto lo establecido por la Ley, ya que la explotación de los ejidos puede hacerse más racional y científicamente, ya que, los --- alumnos pueden servir de mucho a la transformación de nuestro campesino.

El artículo 202 de la Ley Federal de Reforma Agraria establece, los peones o trabajadores de las haciendas tienen - derecho a concurrir entre los capacitados a que se refiere el artículo 200. Para el efecto serán incluidos en los censos que se levanten con motivo de los expedientes agrarios que se inician a petición de ellos mismos, o en los correspondientes a solicitud de núcleos de población cuando el lugar en que residan queden dentro del radio de afectación del poblado solicitante; en este caso las autoridades agrarias procederán de oficio. También tienen derecho al acomodo en las superficies excedentes de las tierras restituidas o dotadas a un -- núcleo de población y a obtener gratuitamente una unidad de dotación en los centros de población que constituyan las instituciones federales y locales, expresamente autorizadas -- por la Federación para el efecto.

Consideramos que por quisimos alumnos, han sido - incluidos en las parcelas o unidades de dotaciones disponi-- bles.

De lo expuesto podemos afirmar que la nueva ley agraria tiene como destinatarios fundamentalmente, a los -- campesinos, considerados en forma individual o colectiva.

Por último haremos un pequeño estudio de los -- otros sujetos individuales que la nueva ley reconoce: éstos son : Los pequeños y grandes propietarios, por las siguientes razones;

Son sujetos de derecho agrario, por el vínculo que guardan con la tierra, ya que es su profesión la explotación de la misma, y porque en todo caso de dotación o de restitución la Ley Federal de Reforma Agraria los considera como demandados y a los solicitantes de las tierras como actores en el juicio administrativo agrario.

Además; porque la ley protege a los pequeños propietarios, declarando inafectables sus tierras, con derecho de obtener el certificado de inafectabilidad .

También, porque la mencionada ley establece la posibilidad o mejor dicho, el derecho de poseer la extensión máxima que señala dentro de cada entidad federativa las respectivas legislaturas, extensión que su propietario puede poseer sin estar obligado a fraccionamiento. Y porque los grandes terratenientes, conforme a la Ley, tienen la facultad de señalar, dentro de sus fincas afectadas, el lugar en donde se debe localizar su pequeña propiedad inafectable.

Además, porque los grandes propietarios en los casos de restitución de tierras tienen derecho a que se les respete la extensión de 50 hectáreas llenando los requisitos que establece el artículo 27 Constitucional ( 53 )

( 53 ) Lucio Mendieta y Nuñez. Obra citada pág 426

## CAPITULO V

### V.-LA CAPACIDAD JURIDICA EN EL EJIDO PARA CONTRATAR.

- a).-Análisis del artículo 156 de la Ley Federal de Reforma Agraria.
- b).-Quienes pueden contratar en el ejido.
- c).- Funciones del Comisariado Ejidal y la Asamblea General en su caso.

### A).-ANÁLISIS DEL ARTICULO 156 DE LA LEY FEDERAL DE REFORMA AGRARIA.

**Artículo 156.-** Indica que:El ejido tiene capacidad jurídica para contratar para sí o en favor de sus integrantes, a través de Comisariado Ejidal, los créditos de refacción, avío o inmobiliarios que requiere para la debida explotación de sus recursos.

El señor Licenciado Antonio Luna Arroyo dice - al respecto lo siguiente:

"El artículo 156 de la nueva Ley no tiene antecedente directo alguno, es un precepto nuevo, a no ser en lo relativo al Sistema de Otorgamiento de Crédito a los Ejidatarios y Comunidades por el Banco Nacional de Crédito Ejidal a través de sociedades locales de crédito( artículo 45 y demás relativos de la Ley de Crédito Agrícola de 30 de diciembre de 1955).- Nos parece incorrecta la supresión de las sociedades locales de crédito, por lo que ve a la facilidad y simplificación del trámite al evitar gastos burocráticos al aumentar los sujetos de crédito".

El artículo 156 le concede personalidad jurídica al ejido ( núcleo de población) para contratar créditos para sí o en favor de sus integrantes...



Consideramos, que es más lógico y seguro hacer un plan regional de créditos, a través de las sociedades locales de crédito como lo apuntaba la Ley de Crédito Agrícola de 30 de diciembre de 1955. ¿Se quiere volver al sistema de los créditos directos a los que laboran en los pequeños ejidos, con enormes gastos de administración de los Bancos Nacionales de Crédito Ejidal y Agropecuario? (54)

Por su parte, el señor Licenciado Lucio Mendieta y Nuñez dice: "Esta disposición solamente puede referirse a los ejidos constituidos en empresa rural en los que la Asamblea General de Ejidatarios asociados faculta al Comisariado Ejidal para realizar las operaciones a que se refiere. En los ejidos de explotación individual el Comisariado no puede obligarse ni obligar a la totalidad del ejido por las operaciones crediticias relativas a cada ejidatario. (55)

El señor Ingeniero Fernández y Fernández a su vez dice:

El artículo 156 indica: "El ejido tiene capacidad jurídica para contratar para sí o en favor de sus integrantes a través del Comisariado Ejidal, los créditos de refacción, avío o inmobiliarios que requiere para la debida explotación de sus recursos". Esto colige con la Ley de Crédito Agrícola muy anterior a la Ley Agraria, que ordena la constitución de una sociedad local de Crédito Ejidal. Si todos los ejidatarios son miembros de la sociedad) lo que pueda o no suceder) -- parece tratarse de una organización redundante, que, según este artículo, no necesita constituirse. El ejido es, ya de por sí, una cooperativa de tenencia de tierra. Pero debe tenerse en cuenta que la sociedad local es mucho más flexible:

(54) Antonio Luna Arroyo. Derecho Agrario Mexicano. pág. 166

(55) Lucio Mendieta y Nuñez. Obra Citada. pág.

Se pueden excluir socios por simple acuerdo de la -  
asamblea, mientras que la exclusión del ejido (priva-  
ción de derechos) requiere acuerdo presidencial. Aho-  
ra bien, si el ejido recibe el crédito y luego el Co-  
misariado lo distribuye como quiere, eliminando a los  
ejidatarios indeseables en la distribución, entonces-  
da igual. Considero preferible conservar la dualidad  
ejido sociedad. Si el ejido es colectivo, no hay pro-  
blema, pues será el sujeto final del crédito; pero, --  
si es individual, cada ejidatario debe tener libertad  
para agruparse como quiera y con quien quiera".

"Dentro de los ejidos hay personal heterogé-  
neo. De hecho tal heterogeneidad, en la forma de desi-  
igualdades económicas, ha venido aumentando. Este es un  
argumento en favor del sistema anterior, que deja la--  
agrupación flexible y no agrupa por fuerza al conjun-  
to de los ejidatarios, debe recordarse a este respecto,  
la falta de selección de los beneficiarios que ha --  
caracterizado nuestra reforma agraria". (56)

La maestra Martha Chávez Padrón dice en cuan-  
to al artículo 156, lo siguiente: "Este precepto innova-  
totalmente el sistema mediante el cual los ejidos con-  
trataban sus créditos, pues previamente debían consti-  
tuirse en sociedades locales de crédito para tener --  
capacidad jurídica de contratación crediticia. Bajo --  
esta Ley tales actos jurídicos de contratación resul-  
tan ya innecesarios, pues legalmente el ejido tiene tal  
capacidad para contratar directamente por sí o en fa-  
vor de sus ejidatarios." (57)

56) Fernández y Fernández. Observaciones al Proyecto-  
de la Ley Federal de Reforma Agraria.

57) Martha Chávez Padrón. Ley Federal de Reforma Agra-  
ría pág 123.

Consideramos que los ejidos desde el año de 1917 tienen capacidad jurídica, la cual fué concedida por la Constitución en su artículo 27, esto en cuanto a lo que establece la nueva Ley Federal de Reforma Agraria en su artículo 156 que indica. "El ejido tiene capacidad jurídica para contratar créditos para sí o en favor de sus integrantes a través del Comisariado Ejidal... Por otra parte y de acuerdo con el maestro Lucio Mendieta y Nuñez, el mencionado precepto sólo puede operar en los núcleos ejidales ya formados, establecidos en empresas, y además el Comisariado Ejidal para poder llevar a cabo las operaciones señaladas en el mencionado artículo, debe tener capacidad, esto es, la Asamblea General de Ejidatarios debe facultar al Comisariado Ejidal, en estos casos si funciona el mencionado precepto. Si el núcleo ejidal es una sociedad, es colectivo entonces no se presentara ningún problema, ya que el ejido o sea el núcleo de población ejidal será el sujeto de crédito, el responsable, consideramos que el problema se presenta cuando los núcleos ejidales son de explotación individual, y por lo tanto, en este caso no tiene aplicación el artículo antes mencionado. Además el Comisariado Ejidal no puede obligar a todos los ejidatarios, es decir, al núcleo, por los compromisos contraídos por cada ejidatario, es más ni el mismo Comisariado Ejidal puede obligarse por los compromisos de cada ejidatario.

El artículo 156 de la nueva Ley Federal de Reforma Agraria como anteriormente lo manifestamos sí lo tiene aplicación en los ejidos que se explotan colectivamente, pero en los ejidos en los cuales la explotación es individual consideramos que no funciona dicho artículo, porque hay desigualdad económica en el ejido, unos ejidatarios tienen más que otros.

a).- QUIENES PUEDEN CONTRATAR EN EL EJIDO.

Los ejidatarios que tienen capacidad jurídica plena pueden adquirir toda clase de cosas y objetos por su propio derecho o a nombre de terceras personas, en este caso pueden celebrar toda clase de contratos.

Es decir, que para poder adquirir cosas, celebrar contratos, el ejidatario puede adquirir siempre y cuando tenga capacidad jurídica plena.

El tema de nuestro estudio se basará en este inciso, en la relación que guarda el ejidatario con la organización del ejido. Ya que si él ejidatario como particular, como persona capaz que es, puede adquirir bienes como cualquier persona, en la adquisición de bienes para el ejido, ya no acontece lo mismo, ya que los ejidatarios están sujetos a lo que establezca en lo particular la nueva Ley y a los acuerdos de las autoridades ejidales.

En este caso, los ejidatarios no pueden adquirir nada para el ejido, es decir, no pueden celebrar ningún contrato sin el previo consentimiento de sus autoridades, que en este caso son, ya sean las Asambleas Generales de Ejidatarios o el propio presidente del Comisariado Ejidal. Ya que éstas autoridades ( el comisariado ejidal principalmente), son las encargadas de los manejos de los bienes ejidales.

Así el ejidatario no puede actuar libremente, ya que tiene que sujetarse a lo que se acuerde en las Asambleas Generales de Ejidatarios o a lo que diga el Comisariado Ejidal en cuanto a la compra de bienes o venta de productos, el ejidatario tiene que sujetarse a lo que digan las mayorías, o a lo que determine hacer el Comisariado Ejidal.

El ejidatario tiene amplia capacidad jurídica para adquirir lo que le venga en gana, pero desde el punto de vista como particular, siempre y cuando actúa conforme a la Ley, pero tratándose de la adquisición de los bienes para el ejido, él no puede adquirir, si no es con autorización de las propias autoridades del ejido, si las autoridades de su ejido dicen que tal o cual cosa se debe de comprar dichas cosas se compran aunque el ejidatario en lo particular no es de acuerdo, debido a que, esto sucede con mucha frecuencia en nuestros ejidos. En virtud de que las operaciones por las que se adquieren cosas para el ejido, como son por ejemplo, semillas, maquinaria agrícola, etc, se realizan dichas compras a través del Comisariado Ejidal.

Aunque, el ejidatario en tal o cual compra de tal o cual bien no está de acuerdo, esta compra se realiza si la mayoría está de acuerdo en celebrar lo o si el Comisariado Ejidal así lo estima conveniente.

Esto se debe a la organización del ejido, ya que lo que vale en estos casos son los acuerdos de las autoridades del ejido, y los ejidatarios personalmente no pueden realizar ninguna adquisición de bienes sin el previo acuerdo favorable para hacerla de sus autoridades, su capacidad jurídica para adquirir en este caso, se encuentra supeditada a que las autoridades, así lo estimen conveniente.

Como ya vimos, el ejidatario particularmente en cuanto a la compra de bienes, si es capaz, puede realizar cualquier operación en la compra de bienes para su propio patrimonio, y no así en el caso de compra de bienes para el ejido.

En suma, son las autoridades, ya sean las Asambleas Generales de Ejidatarios o el propio Comisariado Ejidal quienes pueden realizar toda el se de operaciones en el ejido.

Veamos lo que acontece en materia de arrendamiento.-El ejidatario particularmente en esta materia puede afrendar sus propios bienes, pero en cuanto a sus propiedades y derechos que tiene dentro del ejido tiene que sujetarse a lo que en particular establece el nuevo ordenamiento jurídico, es decir, su capacidad jurídica en este caso no se encuentra sujeta a lo que el mencionado ordenamiento jurídico ordena, así lo establece claramente en su artículo 75.

**Artículo 75.-** "Los derechos del ejidatario sobre la unidad de dotación y, en general, los que correspondan sobre los bienes del ejido a que pertenezca, serán inembargables, inalienables y no podrán grabarse por ningún concepto son inexistentes los actos que se realicen en contravención de este precepto.

Como se ve en este caso se prohíbe el arrendamiento de los derechos del ejidatario sobre la parcela, y sobre los bienes del ejido; es decir, él ejidatario no puede arrendar su parcela, ni ninguno de sus derechos sobre los bienes del ejido, sin embargo la nueva ley en su artículo 76 faculta a los ejidatarios para arrendar sus parcelas en virtud de encontrarse incapacitados para trabajarlas ellos mismos, esto lo manifiesta claramente el mencionado artículo que a la letra dice:

**Artículo 76.-** "Los derechos a que se refiere el artículo anterior no podrán ser objeto de contratos de aparcería, arrendamiento o cualquiera otros que impliquen la explotación indirecta o por terceros o al empleo de trabajo asalariado, excepto cuando se trata de:

1.- Mujer con familia a su cargo, incapacitada para trabajar directamente la tierra, por sus labores domésticas y la atención a los hijos menores que de ella dependen, siempre que vivan en el núcleo de población;

II.- Menores de 16 años que hayan heredado los derechos de un ejidatario;

III.- Incapacitados; y

IV.- Cultivos o labores que el ejidatario no puede realizar oportunamente aunque dedique todo su tiempo y esfuerzo.

Los interesados solicitarán la autorización correspondiente a la Asamblea General, la cual deberá extenderla por escrito y para el plazo de un año, renovable, previa comprobación de la excepción aducida.

En estos casos la Ley Federal de Reforma Agraria autoriza a los ejidatarios a arrendar sus parcelas, en virtud de su incapacidad para trabajarlas, es decir, alude únicamente a incapacitados, esto desde luego es más humano y acertado dentro de la nueva ley pues la incapacidad puede venir en cualquier momento.

De todo lo anterior, se desprende que la capacidad jurídica del ejidatario se encuentra supeditada a la nueva ley, ya que, no puede arrendar sus parcelas, si no se encuentra en los casos señalados, y aún así, los ejidatarios que se encuentran en dichos casos no podrán celebrar el contrato de arrendamiento de su parcela o de sus derechos que tiene sobre los bienes ejidales, sin la autorización de la Asamblea General de Ejidatarios, es decir el ordenamiento jurídico concede el derecho a arrendar a otra persona su parcela; en estos casos tenemos que las parcelas ejidales cuyos propietarios se encuentran en alguno de los casos señalados anteriormente, pueden ser trabajadas por particulares o explotadas indirectamente debido al contrato de arrendamiento que sobre la misma parcela se celebre.

Pero los interesados además deben estar autorizados por la Asamblea General de Ejidatarios, así lo establece la Ley Federal de Reforma Agraria.

La nueva Ley en su artículo 55 prohíbe la celebración de contratos de arrendamiento, al señalar:

"Queda prohibida 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 y comunales, con excepción de lo dispuesto en el artículo 76.

Por otra parte encontramos en nuestra legislación agraria disposiciones que permiten llevar a cabo la celebración de este contrato, así lo establece el artículo 54.

"Se exceptúan de las disposiciones contenidas en los dos artículos anteriores los actos a que se refieren los artículos 63, 71, 87 y 109 y en general todos aquellos expresamente autorizados por esta ley".

La nueva ley hizo bien al no permitirle al ejidatario poder arrendar sus derechos en el ejido incluyendo en ello, la prohibición de arrendar su parcela o unidad individual de dotación, es indiscutible que la nueva ley, al referirse a los derechos de los ejidatarios, se refirió a los derechos que tienen sobre las parcelas, pues éstas son las únicas que pueden arrendar; pues, si la finalidad es dar la tierra para que se trabaje, no tiene ningún objeto que se de en arrendamiento, pues esto implica, o que el arrendatario no tiene tierras, o que el arrendador no necesita de ellas para poder sostener a su familia.

Lo anterior sólo es posible, en casos de verdadera necesidad, como son los casos de las mujeres casadas con familia a su cargo, y también en los casos en los cuales el ejidatario esté imposibilitado físicamente para poder atender personalmente los trabajos agrícolas que tiene que realizar en la producción de la parcela.



La Ley Federal de Reforma Agraria protege al ejidatario al establecer que ningún contrato de arrendamiento puede celebrarse (ya vimos los casos en los que sí precede la celebración de dichas operaciones jurídicas), sin la autorización de la Asamblea General de Ejidatarios; La nueva Ley consideró a los ejidatarios, no capacitados para poder celebrar independientemente de la intervención de alguna autoridad ejidal al contrato de arrendamiento, y vio la necesidad de la intervención de una de dichas autoridades del ejido que velara por sus intereses en defecto de él mismo, y así estableció la intervención de la Asamblea General de Ejidatarios para salvaguardar los intereses de los ejidatarios que arrendaran sus parcelas.

Del estudio anterior se desprende que nuestro ordenamiento jurídico consideró en este caso al ejidatario, no lo suficientemente capaz para realizar o celebrar por sí sólo esta clase de contratos; y para proteger mejor sus intereses determinó la intervención de la Asamblea General de Ejidatarios en todos los contratos de arrendamiento que se celebren con ejidatarios.

Consideramos que el mencionado ordenamiento hizo bien en considerar al ejidatario no lo suficientemente capacitado para celebrar determinados contratos, ya que generalmente, la clase campesina en nuestro país, carece de una educación que les permite defenderse de los que todo el tiempo han tratado y tratan de seguirlos explotando.

Pensamos que en este caso la Ley acertó, al considerar al ejidatario no capacitado para celebrar o llevar a cabo determinados actos jurídicos, si esta consideración es para protegerlo, para defenderlo mejor en sus intereses, está bien hecho, ya que con la intervención de las autoridades ejidales, en algo se defienden mejor los intereses de los ejidatarios,

que cuando ellos solos celebren actos jurídicos.

En conclusión, la nueva Ley Federal de Reforma Agraria hace bien en proteger al ejidatario al considerarle no capaz para celebrar contratos de --- arrendamiento pues, en esta forma, sus intereses --- están mejor protegidos.

La nueva Ley estima que la necesidad de - proteger al ejidatario es evidente, y al efecto establece en su articulado; castigos para aquellos que - no acaten sus disposiciones al respecto, así tenemos que en su artículo 77 manifiesta lo siguiente.

Artículo 77.- "Cuando el ejidatario emplee trabajo asalariado sin estar dentro de las excepciones previstas en el artículo anterior, perderá los - frutos de la unidad de dotación, los cuales quedarán a beneficio de los individuos que le hayan trabajado personalmente, quienes a su vez están obligados a resarcir las cantidades que por avío hayan - percibido y la parte proporcional del crédito refaccionario cuya inversión hayan utilizado".

La Ley agraria castiga en esta forma a los ejidatarios que violen sus disposiciones, ya que --- ellos no pueden realizar o celebrar contrato alguno de arrendamiento, sin la intervención de una autoridad ejidal como la Asamblea General de Ejidatarios, en el cual se vaya a arrendar la parcela.

La Ley Federal de Reforma Agraria presenta otro caso de arrendamiento, el de los solares de la zona de urbanización de los núcleos de población ejidal, pero en este caso, no son los ejidatarios quienes celebran este contrato, sino que son las autoridades de los mismos ejidatarios los que lo celebran así lo manifiesta nuestro ordenamiento jurídico que dice:

Artículo 93.- "Permite que los solares excedentes podrán ser arrendados o enajenados a personas que deseen avecindarse, pero en ningún caso se -

les permitirá adquirir derechos sobre más de un -- solar".

De esto se desprende que el ejidatario -- tampoco puede arrendar su solar, vemos que nuestra Ley Agraria no capacita al ejidatario toda vez, que le prohíbe arrendar su solar ya que, establece, que -- sólo los solares excedentes en una zona de urbanización pueden ser arrendados por las autoridades del ejido.

El artículo 95 dice, "Los contratos de arrendamiento o de compra-venta de solares que el núcleo de población celebre, deberán ser aprobados en Asamblea General y por el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, el cual vigilará el exacto -- cumplimiento de dichos contratos, de acuerdo con los preceptos contenidos en este capítulo".

En estos contratos de arrendamiento de solares que sobran de los que se reparten a los ejidatarios, no pueden ser celebrados por los ejidatarios -- en lo particular, esto es, el ejidatario no puede -- arrendar su solar.

Solamente, las autoridades del núcleo de -- población pueden celebrar contratos de arrendamiento sobre los solares excedentes, en las zonas de urbanización, pero siempre y cuando dichos contratos sean -- aprobados en Asamblea General de Ejidatarios del -- núcleo de población, y que estos contratos sean además aprobados por el Departamento Agrario, Hoy Secretaría de la Reforma Agraria.

De esto se desprende, que el núcleo de población ejidal es el único que puede disponer de los solares vacantes y por lo tanto arrendarlos, en igual situación se encuentran los solares abandonados.

El artículo 98.- El abandono del solar durante un año consecutivo, tratándose de vecinados y de dos si se trata de ejidatarios, dentro del plazo -- fijado para la adquisición del dominio, implicará la-

pérdida de los derechos de su poseedor, salvo causa de fuerza mayor. El solar se declara vacante y la Asamblea General podrá disponer de él; lo adjudicará preferentemente a ejidatarios que carezcan de solar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 72 de esta Ley o bien lo venderá o dará su arrendamiento".

La Asamblea General de Ejidatarios es la que decidirá sobre las privaciones y nuevas adjudicaciones de los lotes de las zonas de urbanización, en los términos y condiciones que señala la misma Ley, en esto se mejoro.

El ejidatario no puede celebrar el contrato de arrendamiento sobre su parcela ejidal, así como sobre sus derechos ejidales; y por lo consiguiente se encuentra no capacitado, ya que, el Código Civil no le impide hacerlo; es más le otorga plena capacidad para hacer y deshacer sobre sus bienes a los ejidatarios con capacidad jurídica, pues son personas capaces que pueden disponer de sus bienes.

Esto se debe a que nuestra Legislación Agraria es una rama independiente que modifica en muchos aspectos al derecho civil, pues, su campo de acción es diferente, y vemos como modifica instituciones del Derecho Civil como es lo de la capacidad jurídica del hombre.

Un caso más en el cual el ejidatario no está autorizado por la Ley Federal de Reforma Agraria para celebrar individualmente, determinados contratos, como son, en este caso el contrato de permuta de los bienes ejidales, sobre esto la Ley Agraria en su título segundo, Capítulo Primero manifiesta en su artículo 63 lo siguiente:

"Cuando convenga a la economía ejidal o comunal, los núcleos de población podrán efectuar permutas parciales o totales de sus tierras"... En este caso la nueva Ley protege a los ejidatarios y a los comuneros quienes eran engañados y explotados por

políticos e influyentes y de sus patrones particulares los cuales se enriquecían ilícitamente, es decir es la mejor forma de proteger al ejidatario y al comunero en materia de permutas.

El artículo 336.- Establece el procedimiento para las permutas colectivas entre ejidos, y al respecto nos dice "Los expedientes relativos a permutas entre ejidos se iniciarán a solicitud de los ejidos interesados, ante el Delegado Agrario que corresponda".

Consideramos que aquí confundieron ejidos interesados por núcleos de población ya que los ejidos son los terrenos y por lo consiguiente como es posible pensar que los ejidos estén interesados en la permuta de sus ejidos, sino que los interesados, son los núcleos de población en permutar parte o la totalidad de sus ejidos. Hizo bien el ordenamiento jurídico en señalar que se haga ante el Delegado Agrario correspondiente, porque de esta manera se descentraliza la justicia agraria.

De lo anterior, tenemos en primer término, que las permutas no las hace el ejidatario individualmente, es decir, el no las celebra, ya que nuestra Ley considera a los ejidatarios no capacitados para celebrar los contratos de permutas en forma particular; salvo una excepción que analizaremos más adelante; quienes hacen o celebran los contratos de permuta sobre los bienes ejidales, son los ejidos; núcleos ejidales, los ejidatarios permutan a través de sus autoridades ejidales, y al efecto, el artículo 337 establece:

"La conformidad de los permutantes se recabará en las asambleas generales de ejidatarios que para el efecto se convoque, por un representante de la Delegación Agraria, el que deberá comprobar, de acuerdo con los censos legalmente aprobados, la aceptación de la permuta por las dos terceras par-

tes de los miembros del ejido".

Vemos pues, que el ejidatario no tiene capacidad jurídica para realizar individualmente permuta alguno de sus bienes ejidales, con bienes de -- otros ejidos, esto se deriva indudablemente, a que -- carece de capacidad para ello, pues así lo establece la nueva Ley en su título Segundo Capítulo primero al manifestar:

**Artículo 336.-** Los expedientes relativos a permutas entre ejidos se iniciarán a solicitud de los ejidos interesados, ante el Delegado Agrario que corresponda.

Este precepto, nos indica que las permutas se celebran entre ejidos (núcleos de población) no entre ejidatarios.

Como se ve, la Ley Federal de Reforma Agraria no autoriza al ejidatario para celebrar individualmente la permuta de su parcela por otra de otro ejido, sino que éstas se celebran de ejido a ejido, -- como lo señala en su texto el mencionado artículo, -- es indudable que la mencionada Ley considera no capacitado al ejidatario al respecto, al no permitirle permutar sin la intervención del ejido, su parcela.

La ley no autoriza al ejidatario para celebrar individualmente la permuta de su parcela por otra de otro ejido sin que ésta se celebró de ejido a ejido por lo cual la Ley no les permite permutar sin la intervención del ejido su parcela.

El ejidatario tiene que sujetarse a la voluntad de las mayorías, de las Asambleas Generales de Ejidatarios, ya que, si él desea permutar, y la -- mayoría en la Asamblea General no estima conveniente dicha permuta de parcelas, simple y sencillamente esta no se realiza, en el caso contrario, si la -- Asamblea General de Ejidatarios estima conveniente una permuta de tierras aunque el ejidatario cuya --

parcela se va a permutar no quiera, la permuta se realiza, ya que la Ley Federal de Reforma Agraria en su artículo 337 así lo establece:

"La conformidad de los permutantes se recabará en las asambleas generales de ejidatarios -- que para el efecto se convoquen, por un representante de la Delegación Agraria, el que deberá comprobar de acuerdo con los censos legalmente aprobados, la -- aceptación de la permuta por las dos terceras partes de los miembros del ejido".

Como se observa, la nueva Ley señala el -- consentimiento de todos los ejidatarios interesados en la celebración de la permuta, y en tal situación, se puede presentar las hipótesis que señalamos anteriormente.

En este caso la Ley Federal de Reforma -- Agraria no permite al ejidatario celebrar individualmente, como persona capaz que es, permuta alguna de los terrenos de su parcela por terreno ajeno al -- ejido al cual pertenece.

Esta incapacidad de los ejidatarios se -- desprende del artículo 66 último párrafo que dice:

"A partir del fraccionamiento de las tierras de labor los derechos y obligaciones ejidales -- sobre ésta pasarán con las limitaciones que esta -- Ley establece, a los ejidatarios en cuyo favor se -- adjudiquen las parcelas".

Como se observa, el ordenamiento jurídico -- señala el consentimiento de todos los ejidatarios -- interesados en la celebración de la permuta, y en -- tal situación, se puede presentar la hipótesis que -- señalamos anteriormente.

En este caso nuestra Ley Agraria no permite al ejidatario celebrar individualmente, como persona capaz que es, permuta alguna de los terrenos -- de su parcela por los terrenos ajenos al ejido al -- cual pertenece.

Esta incapacidad de los ejidatarios se desprende del mismo ordenamiento jurídico que comen-  
tamos al señalar en el artículo que transcribimos, -  
que la propiedad de las parcelas es de los ejidata-  
rios a quienes se adjudiquen, por lo consiguiente, -  
si existe incapacidad del ejidatario para permutar  
su parcela.

Esto es, el mismo ordenamiento nos señala-  
en dicho artículo que la propiedad de las parcelas-  
es de los ejidatarios a quienes se adjudiquen, por-  
lo cual si se considera no capacitado al ejidatario  
para permutar su parcela.

Sin embargo tenemos que el artículo 79 -  
manifiesta "Una unidad de dotación puede permutarse  
por otra. Cuando la permuta se efectuó dentro del -  
mismo ejido, bastará la conformidad de los interesa-  
dos, la aprobación de la Asamblea General, y su no-  
tificación al Departamento de Asuntos Agrarios y -  
Colonización".

De lo anterior se desprende que entre -  
ejidos, la permuta de sus parcelas no puede ser cele-  
brado directamente por los ejidatarios dueños de -  
las parcelas en permutas, pero cuando la permuta se-  
celebre dentro del mismo ejido sí.

Este artículo facilita, el trámite y fa-  
cilita la permuta de parcelas entre los ejidatarios  
que lo desean siempre que así lo apruebe la Asamblea  
General de Ejidatarios y se notifique lo acordado -  
al Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización.

De lo cual se deduce que la nueva Ley -  
no capacita al ejidatario para permutar, ya que, esto  
deriva de la situación en que las tierras con las-  
que se va a permutar se encuentren o no en el mismo  
ejido.



De acuerdo con esto el ordenamiento jurí  
dico vigente considera a los ejidatarios no capaci-  
tados para celebrar el contrato de permuta con par-  
ticulares no ejidatarios, esto se desprende de que--  
sólo puede permutar su parcela por otra dentro del  
mismo ejido, pués, en este caso, no puede sufrir ningún  
daño la operación, ya que lo que se permuta es una -  
parcela por otra en el mismo ejido, es decir, la --  
operación se realiza entre ejidatarios, por lo cual  
la Ley Federal de Reforma Agraria no prohíbe la per  
muta de parcelas, así lo manifiesta el artículo an-  
tes mencionado.

De acuerdo con esto no existe ningún ---  
problema para permutar las parcelas dentro de un --  
mismo ejido y los ejidatarios que quieran pueden --  
dar su consentimiento para llevar a cabo la permuta  
de sus parcelas. Este artículo viene a ligerar el --  
trámite y facilita la permuta de parcelas entre los  
ejidatarios que lo deseen siempre que así lo aprue-  
be la Asamblea General de Ejidatarios y se notifi--  
que lo acordado al Departamento de Asuntos Agrarios  
y Colonización.

En este punto basta que el que quiera --  
celebrar la permuta y que ésta sea aprobada por la-  
Asamblea General de Ejidatarios y se notifique lo -  
acordado al Departamento de Asuntos Agrarios y Colo-  
nización.

Consideramos que es necesario esta inca  
pacidad impuesta por la Ley a los Ejidatarios para-  
realizar ellos solos las permutas de sus parcelas--  
ya que con esto se trata de proteger a los ejidata-  
rios cuando quieren celebrar esta clase de operacio-  
nes como son las permutas de sus parcelas.

La nueva Ley Federal de Reforma Agraria - no establece incapacidad alguna al ejidatario en -- cuanto a la venta de productos, es decir, que los eji datarios pueden vender libremente sus productos agrí colas a quién mejor precio les de por ellos, lo que -- sucede en estos casos, no es que la Ley considere al ejidatario incapaz jurídicamente para celebrar los -- contratos de compraventa de sus productos, sino que -- existe una cierta protección a sus intereses con la intervención del Comisariado Ejidal para ayudarlo -- en la venta de sus productos.

Para que el ejidatario pueda vender a mejo res precios el producto de su parcela, solicita la -- intervención del Comisariado Ejidal, ya que se supo ne que este representante ejidal tiene cierta expe riencia en los negocios agrícolas.

Esto desde luego, es bueno ya que el ejida tario al vender sus productos, no se encuentra sólo frente al comprador quién como es natural, trata de obtener el mejor provecho de la operación. Pero como el ejidatario en estos casos no se encuentra sólo -- sino que se encuentra acompañado por el Comisariado Ejidal quién evitará en muchos casos la explotación del ejidatario cuando vende sus productos ya que se presume que el Comisariado Ejidal tiene cierta expe riencia en la venta de productos agrícolas.

Actualmente, la mayoría de los ejidata rios venden sus cosechas "al tiempo" es decir, en -- cuanto los levantan a quienes les facilitó lo neces ario para sembrar y vivir mientras llega el momen to de levantarlas.

Pasemos a ser un pequeño estudio del -- capítulo III del LIBRO Tercero que trata del crédito para ejidos y comunidades.

Para comenzar el artículo 155 establece,-  
"El crédito deberá proporcionarse a los ejidos preferentemente por los Bancos del sistema nacional de crédito oficial y las demás instituciones similares que se lleguen a establecer de acuerdo con sus respectivas leyes; por las financieras oficiales y el Fideicomiso del Fondo Nacional de Fomento Ejidal,— cuando se les encomiende alguna actividad de organización de la producción agropecuaria o de industrias conexas con la producción ejidal y por las instituciones descentralizadas del Estado o las que se les encomiende el suministro de créditos.

"El Departamento de Asuntos Agrarios y - Colonización en los ejidos que no operen con las — instituciones indicadas, podrá intervenir y aprobar en su caso, las operaciones de préstamo no institucional que aquellos celebren, a fin de evitar tasas usuarias o condiciones perjudiciales para los ejidatarios ".

El artículo 156 de la Ley establece."El— ejido tiene capacidad jurídica para contratar para sí o en favor de sus integrantes, a través del Comisariado Ejidal, los créditos de refacción, avío o inmobiliarios que requiera para la debida explotación de sus recursos".

El artículo 163 manifiesta."Los ejidos,— constituidos por mandamiento de los ejecutivos locales, están capacitados para obtener créditos de — avío a partir de la diligencia de posesión provincial".

De lo anterior se desprende que nuestro ordenamiento jurídico no nos dice nada en esta materia; pero si limita o señala, las instituciones oficiales que preferentemente operarán con los ejidos, (núcleos de población), esto es, que el crédito — ejidal se deja única y exclusivamente en manos de — las instituciones oficiales creadas al respecto. Por una parte esta tendencia del Gobierno de controlar-

el crédito a los ejidos es muy buena, lo malo está en que no tiene recursos suficientes para otorgar créditos a todos los ejidos; decíamos que el Gobierno no debe de controlar todo el crédito ejidal, en virtud de que la banca privada, opera con personas --- que pueden respaldar su crédito, es decir, garantizar el crédito con bienes en el caso de que no puedan cubrirse el crédito otorgado; y como en este --- caso, los ejidos no pueden, ya que como lo manifiesta el artículo 58 de la Ley Federal de Reforma Agraria; "Los derechos que sobre bienes agrarios adquieren los núcleos de población serán inalienables, --- imprescriptibles, inembargables e intransmisibles --- y por tanto no podrán, en ningún caso ni en forma --- alguna, enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o gravarse, en todo o en parte. Serán inexistentes las operaciones, actos o contratos que se hayan ejecutado o que se pretenden llevar a cabo en contravención de este precepto".

Por esto la banca privada, ha tenido mucho cuidado en no operar con los ejidos, otorgándole --- crédito, esto en virtud, como señalábamos anteriormente por falta de garantías que se podrían ofrecer por parte de los ejidos, los bancos privados, otorgan créditos al núcleo de población ejidal y a las comunidades, lo hacen siempre y cuando las instituciones oficiales avalen las operaciones, pues como es sabido, fuera de las cosechas los ejidatarios no tienen con qué responder en caso de pérdidas... puesto que sus propiedades son inembargables, inalienables y --- no pueden gravarse por ningún precepto, son inexistentes, además, los actos que se realizan en contravención con la parte final del artículo 75 de la --- Ley.

Con esto tan claro y preciso, bien que se ha protegido la banca privada de conceder crédito a los ejidatarios o a los ejidos.

Por lo cual, el Gobierno se vió en la necesidad de crear instituciones, como el Banco del -- Sistema Nacional de Crédito Oficial y las demás instituciones similares que se lleguen a establecer, -- de acuerdo con sus respectivas leyes; por las financieras oficiales y el fondo Nacional de Fomento Eji dal, como institución financiera, así como por las -- instituciones descentralizadas del estado a las que se les encomiende el suministro de créditos, para -- tratar de resolver el problema del crédito a los -- ejidos. ( núcleos de población ).

El artículo 155 en su segunda parte establece" que en el caso de que los ejidos no operen -- con las instituciones indicadas, podrán intervenir y aprobar, en su caso, el Departamento de Asuntos -- Agrarios y Colonización en las operaciones de prés -- tamo no institucional que aquellos celebren, afin -- de evitar tasas usuarias o condiciones perjudicia -- les para los ejidatarios. Establece una especie de tutela sobre los ejidos que vayan a celebrar operaci ón alguna de crédito, estableciendo la vigilancia el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización -- sobre dichos contratos, por no considerar a los eji datarios lo suficientemente preparados para contra tar sin la protección del Gobierno con los particu lares; esta intervención de el Departamento de Asun tos Agrarios, es en beneficio de los ejidatarios -- mismos, pues evita que éstos impongan a los ejidata rios tasas usuarias o condiciones onerosas o perju diciales para los ejidatarios en dichos créditos; -- por estos motivos fundamentales, la Ley Federal de -- Reforma Agraria estableció que en la celebración de los contratos de crédito que los particulares otor gan a los ejidatarios, intervengan el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, para evitar la ex -- plotación que en este aspecto podría hacer de los -- ejidatarios.

Hemos visto como el ejidatario no esta -- capacitado jurídicamente para contratar, sometiendo esta actividad a la intervención de las dependen -- cias oficiales. Debemos decir al respecto, que esta -- intervención protectora de los ejidatarios es desde todos los puntos de vista benéfica para los mismos -- ejidatarios, si se les deja solos en la celebra -- ción de sus contratos de crédito, las clases más po -- derosas económicamente, que son los que conceden -- los créditos, impondrían cláusulas leoninas, y una -- tasa muy elevada de interés por el capital que se -- presta.

Por lo cual la nueva ley ha procurado en -- todo lo que ha podido, proteger a los ejidatarios; -- y en lo particular en este aspecto del problema agr -- rio, por un lado el Gobierno ha establecido institu -- ciones de crédito dedicadas a operar única y exclu -- sivamente con los ejidos, como lo es el Banco Nacio -- nal de Crédito Oficial; y para el caso en que los -- propios ejidatarios no operen con las instituciones oficiales creadas para darles créditos, la menciona -- da Ley ha procurado que el Departamento de Asuntos -- Agrarios y Colonización intervenga y apruebe, en su -- caso, las operaciones de préstamos no instituciona -- les que aquellos celebren, a fin de evitar tasas -- usuarias o condiciones perjudiciales para los ejida -- tarios, todo lo cual esta muy bien, pues considera -- mos que la época de explotación del campesino mexi -- cano ya pasó a la historia.

Pero consideramos que la nueva Ley debe -- ría de ser más explicita, debería de reglamentar en una forma más amplia y meticulosa, en cuanto al cré -- dito ejidal, principalmente cuando estas operaciones de crédito, se celebren con particulares, ya que por el trámite burocrático, muchos ejidatarios no parti -- cipan a las autoridades de la Secretaría de la Re --

forma Agraria de la celebración de los contratos -- por los cuales adquieren dinero prestado de los -- particulares; como se ve, nuestra ley es muy diferente en este aspecto, y sólo el legislador se avocó al estudio del crédito ejidal a través de las -- instituciones oficiales que sobre el particular -- fueron creadas, y en el aspecto que señalamos queda un hueco sobre el cual hay que legislar.

El trámite burocrático ha hecho, que los mismos campesinos se protejan en otras formas, ya sea con el visto bueno del Comisariado Ejidal o -- acordándolo en Asambleas que para tal efecto, se -- lleven a cabo, en la actualidad más que la vigilancia de la Secretaría de la Reforma Agraria, es -- la de los Comisariados Ejidales, pues sin su consentimiento, no pueden los campesinos celebrar con trato alguno para conseguir crédito en forma particular, es decir, independientemente del ejido.

En suma, la intervención y la no autorización es benéfica a ellos mismos, y debe no sólo de seguirseles protegiendo en estos casos señalados; sino que debe procurarse protegerlos en forma más práctica y efectiva, sin tanto trámite burocrático en una palabra, debe aumentarse esa protección, no tanto por el aspecto de que se considere al campesino una persona impreparada, inculta, no, -- no tanto por esos, sino por la terrible necesidad de la falta de recursos económicos para poder hacer producir la parcela, y ante tal necesidad, cae en manos de explotadores, debido a que como él es el necesitado, le imponen tasas elevadas, condiciones onerosas al darles crédito, que perjudican la economía del ejidatario.

En esto es donde debe protegerse más al ejidatario, en virtud de que no es debido tanto a -- su ignorancia, sino a la necesidad de dinero para --

trabajar sus tierras, lo que lo hace aceptar las -tasas elevadas de intereses y las condiciones onerosas que les imponen los particulares que les dan créditos, agricultores éstos en su mayoría, pués con el cuento de que éstos no tienen con que respaldar los créditos en el caso de mala cosecha, y como es un riesgo el que corren, aumentan la tasa de interés demasiado alto en cuanto a la tasa de interés- que debían de recibir por el dinero prestado.

Este capítulo contiene un espíritu riguroso que va en favor de los ejidatarios y comuneros.

Veamos que dice en cuanto al crédito la nueva Ley General de Crédito Rural.

Este ordenamiento del 27 de diciembre de 1975 denominado Ley General de Crédito Rural contiene las siguientes partes. Título primero; de las finalidades de la Ley. Título segundo, del sistema oficial de crédito rural; de la integración del sistema oficial de crédito rural; del Banco Nacional de Crédito Rural; de los Bancos Regionales de Crédito Rural, S.A. Título tercero; de los sujetos de crédito; de la naturaleza de los sujetos de créditos; del ejido y de la comunidad de las sociedades de producción rural; de las uniones de ejidos y de comunidades; de las uniones de sociedades de producción rural; de las asociaciones rural de interés colectivo. Título cuarto; de las operaciones de crédito rural; de los préstamos; de las características de los préstamos; de las normas de operación; de las garantías de los préstamos. Título quinto; de las operaciones especiales de apoyo al crédito rural. Título sexto, disposiciones generales.

Esta Ley se ocupa no solamente del crédito agropecuario, sino del crédito rural, porque trata de financiar no solamente la agricultura y la ganadería, sino la industrialización y la comercializa-



ción de los productos agropecuarios y porque trata, además, de que el campesino se capacite, para integrar verticalmente su actividad económica y que -- pueda ir más allá de los límites, cada vez más estrechos, que, la extensión de tierras buenas, ya limitada y la expansión demográfica tan acusada en el sector campesino, le representa.

El campesino para elevar su nivel de vida, necesita ir acrecentando al panorama en el que se mueve, el panorama económico, su ámbito de actividad productiva; ir de lo puramente agrícola y ganadero, a la industrialización de sus productos, a su colocación directa en el mercado y además a la explotación de los recursos naturales a los puramente agropecuarios que rodean el medio en el que él se desenvuelve y que sin duda lo capacitarán para aumentar sus ingresos, promoviendo su actividad en la -- silvicultura, en la piscicultura en el pequeño turismo, etc. Es también importante señalar que esta Ley rige la actividad de la banca privada, en cuanto financiadora del sector agropecuario, dejando naturalmente viva la reglamentación general de la actividad del sistema bancario privado a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares ". (58).

Creemos que con la creación de este nuevo sistema se viene a superar los obstáculos para el funcionamiento del aparato crediticio en el campo, este nuevo sistema institucional de crédito rural indudablemente se canalizarán más créditos -- hacia el campo.

De esta manera obtendrán más beneficios los campesinos, no cabe duda que con la creación del mencionado ordenamiento la clase campesina recibirán una gran ayuda y veremos sin duda alguna -- que el problema del crédito ha dado un paso más -- hacia su solución .

El problema del crédito, problema que consideramos de un paso firme a su solución, con la — creación de esta nueva Ley funcionará en forma efectiva y práctica los préstamos al campo este nuevo sistema viene ha aliviar un poco la sed de crédito— que padecen los ejidatarios mexicanos, de esta manera podrá el campesino elevar su nivel económico y — disfrutar de una vida digna y decorosa a la que tiene derecho todos los mexicanos.

**c).- FUNCIONES DEL COMISARIADO EJIDAL Y LA ASAMBLEA GENERAL EN SU CASO".**

Examinaremos detenidamente cuales son — las funciones y atribuciones del Comisariado Ejidal.

El comisariado ejidal, tiene las siguientes atribuciones como representante del ejido;

1.- Representar al núcleo de población ejidal ante cualquier autoridad, con las facultades de un mandatario general;

II.- Recibir en el momento de la ejecución del mandamiento del Gobernador, o de la resolución presidencial los bienes y la documentación correspondiente;

III.- Vigilar los fraccionamientos — cuando las autoridades competentes hayan determinado que las tierras deban ser objeto de adjudicación individual;

IV.- Respetar y hacer que se respeten estrictamente los derechos de los ejidatarios, manteniendo a los interesados en la posesión de las tierras y en el uso de las aguas que les correspondan.

V.- Informar a las autoridades correspondientes de toda tentativa de invasión o despojo de terrenos ejidales o comunales por parte de particulares, y especialmente del intento de establecer colonias o poblaciones que pudiera contravenir la prohibición constitucional sobre adquisición, por extranjeros del dominio de zonas fronterizas y costeras;

VI.- Dar cuenta al Departamento de Asuntos agrarios y Colonización de todos aquellos asuntos que impliquen un cambio o modificación de los derechos ejidales o comunales;

VII.- Administrar los bienes ejidales en los casos previstos por esta Ley, con las facultades de un apoderado general para actos de dominio y administración, con las limitaciones que esta Ley establece; y realizar con terceros las operaciones y contraer las obligaciones previstas en esta Ley;

VIII.- Vigilar que las explotaciones individuales y colectivas se ajustan a la Ley y a las disposiciones generales que dicten las dependencias federales competentes y la Asamblea General;

IX.- Realizar dentro de la Ley todas las actividades necesarias para la defensa de los intereses ejidales;

X.- Citar a asamblea general en los términos de esta Ley;

XI.- Formular y dar a conocer el orden del día de las asambleas generales ordinarias y extraordinarias, dentro de los plazos establecidos en el artículo 32 de esta Ley;

XII.- Cumplir y hacer cumplir, dentro de sus atribuciones, los acuerdos que dicten las Asambleas Generales y las autoridades agrarias;

XIII.- Proponer a la Asamblea General los programas de organización y fomento económico que considere conveniente;

XIV.- Contratar las prestaciones de servicios profesionales, técnicos, asesores y, en general, de todas las personas que pueden realizar trabajos útiles al ejido o comunidad, con la autorización de la Asamblea General;

XV.- Formar parte del Consejo de Administración y Vigilancia de las sociedades locales de crédito Ejidal en sus ejidos;

XVI.- Dar cuenta a la Asamblea General de las labores efectuadas, del movimiento de fondos y de las iniciativas que se juzquen convenientes;

XVII.- Dar cuenta al Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización y a la Secretaría de Agricultura y Ganadería, cuando se pretende cambiar el sistema de explotación, organización del trabajo y práctica de cultivo, así como de los obstáculos que existan para la correcta explotación de los bienes;

XVIII.- Informar a la Asamblea General cuando un ejidatario deje de cultivar la unidad de dotación individual en un ciclo agrícola o durante dos años consecutivos, sin causa justificada;

XIX.- Prestar su auxilio para la realización de los trabajos sociales y de comunidad que organice el Estado en beneficio de los núcleos de población;

XX.- Aportar al Registro Agrario Nacional, quince días después de la primera Asamblea General de cada año, todos los datos a que se refiere el artículo 456; y

XXI.- Las demás que esta Ley y otras Leyes y reglamentos los señalen.

El comisariado ejidal sólo podrán realizar operaciones o contraer obligaciones para las -- que esté autorizado de manera concreta por la Asamblea General de Ejidatarios y por el Departamento - Agrario.

Son nulos los actos realizados en contra vención a esta Ley, que en su artículo 50 establece, "Son nulos los convenios y contratos que celebran - los Comisariados cuando no sean aprobados por Asamblea General y, en su caso, por el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización, así como los contratos prohibidos por la Ley.

Los legalmente realizados tiene plena-- válidez y obligan al ejido o comunidad, aún cuando sus autoridades hayan sido removidas.

De acuerdo con el artículo 37 del nuevo ordenamiento jurídico, el Comisariado Ejidal tiene la representación del Ejido y es el responsable de ejecutar los acuerdos de las Asambleas Generales, - dadas sus atribuciones y obligaciones que les fija la Ley.

El comisariado Ejidal se integra de tres personas propietarias en los cargos de Presidente, - Secretario y Tesorero y sus tres suplentes. Puede -- ser electo para estos cargos cualquier persona que sea ejidatario del ejido de que se trata, en pleno gozo de sus derechos agrarios, cívicos y políticos, no haber sido sentenciado por delito intencional-- que amerite pena privativa de libertad, y en el caso del tesorero y sus suplentes caucionar el manejo de los fondos.

Estos miembros del Comisariado Ejidal, - pueden ser removidos de sus puestos por la autoridad máxima, que en este caso viene siendo la Asamblea General de Ejidatarios, si incurre en las siguientes causas;

I.- Por incumplimiento de los acuerdos de la Asamblea General.- II.-Por violaciones a la Ley Agraria, III.- Por desacato a las autoridades y órganos agrarios, civiles o penales, IV.-Por ausencia -- del ejido por más de setenta días consecutivos sin-- causa justificada.- V.- Por ser condenado, por autori-- zar, inducir, o permitir que los terrenos ejidales - o comunales se destinen para fines ilícitos o por - delitos intencionales que amerite pena privativa de libertad, VI.-Por permitir o efectuar la privación-- de una unidad de dotación sin fundamento en una re-- solución presidencial y el cambio ilegal de ejidata-- rios a unidades de dotación distinta a las que les-- correspondieron en el reparto económico del fraccio-- namiento.( 59)

La remoción del Comisariado Ejidal, debe-- rá ser acordado por las dos terceras partes de la-- Asamblea General que al efecto se reúna.

La Ley Federal de Reforma Agraria estable-- ce mayor democratización en el Comisariado Ejidal al establecer que estos sólo podrán ser reelectos por - una sola vez para el mismo cargo o diferente cargo en el siguiente período si obtiene la mayoría de las -- dos terceras partes de la asamblea y que en adelante no podrán ser electos para ningún cargo, sino hasta-- que haya transcurrido un lapso igual a aquél en que-- estuvieron en ejercicio.Artículo 44.

De lo anterior se desprende que el Comisa-- riado Ejidal sólo es el Presidente de dicho organ-- mo y que no puede actuar libremente.

Pasemos al estudio de las atribuciones y - funciones de la Asamblea General de Ejidatarios --- como máxima autoridad interna de los núcleos de po-- blación ejidal, y de las comunidades que poseen tie-- rras.

I.- Formular y aprobar el reglamento interior del ejido, el que deberá regular el aprovechamiento de los bienes comunes, las tareas de beneficio colectivo que deben emprender los ejidatarios independientemente del régimen de explotación adoptado, y los demás asuntos que señala esta Ley;

II.- Eligir y remover los miembros del Comisariado y del Consejo de Vigilancia, de acuerdo con lo dispuesto en esta Ley, y acordar en favor de los mismos un estímulo o recompensa cuando lo considere conveniente, con aprobación del Delegado agrario

III.- Formular los programas y dictar las normas necesarias para organizar el trabajo en el ejido, con el objeto de intensificar la producción individual o colectiva del mismo, mejorar los sistemas de comercialización y allegarse los medios económicos adecuados, a través de las instituciones que correspondan con la asistencia técnica y aprobación del Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización.

IV.- Dictar los acuerdos relativos a la forma en que debe disfrutarse los bienes ejidales y de las comunidades, los que deberán ser aprobados y reglamentados, en su caso, por el Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización;

V.- Promover el establecimiento dentro del ejido, de industrias destinadas a transformar su producción agropecuaria y forestal, así como la participación del mismo en aquéllos que se establezcan en otros ejidos y aprobar las bases de dicha participación;

VI.- Autorizar, modificar o rectificar, cuando procede legalmente, las determinaciones del Comisariado;

VII.- Discutir y aprobar, en su caso, los informes y estados de cuenta que rinda el Comisariado, y ordenar que sean fijados en lugares visibles - del poblado;

VIII.- Aprobar todos los convenios y contratos que celebren las autoridades del ejido;

IX.- Conocer de las solicitudes de sus pensión o privación de derechos de los miembros del ejido, oyendo a los interesados y someterla a la Comisión Agraria Mixta, si las encuentra procedentes;

X.- Acordar, son sujeción a esta Ley, - la asignación individual de las unidades de dotación y solares, conforme a las reglas establecidas - en el artículo 72;

XI.- Opinar este el Delegado Agrario - sobre permutas de parcelas entre ejidatarios y en - las disputas respecto de derechos hereditarios ejidales;

XII.- Determinar, entre los campesinos que por disposición de esta Ley tienen preferencia para prestar trabajo asalariado en el ejido, aquellos que deben contratarse para las labores del ciclo agrícola; y

XIII.- Las demás que esta Ley y otras Leyes y reglamentos lo señalan.

Del artículo 23 de la nueva Ley se deduce que la máxima autoridad interna de los núcleos de población ejidal y de las comunidades que poseen tierras, son la Asambleas Generales de Ejidatarios - o Comuneros.



Las asambleas Generales de Ejidatarios-- se integran únicamente por los campesinos beneficia- dos en una resolución presidencial dotataria, que -- alcanzarón unidad de dotación que tienen sus dere-- chos agrarios vigentes y la credencial a que se re- fiere el artículo 26 de la mencionada Ley, o sea, -- que no pueden formar parte de la asamblea quienes - tienen sus derechos a salvo o quienes han perdido - sus derechos agrarios. ( 60)

Hay tres tipos de asambleas General de -- Ejidatarios, las ordinarias mensuales que se celebra rán el último domingo de cada mes, las de balance y programación que se efectuará en el término de cá- da ciclo agrícola o anualmente, y las extraordina-- rias que se celebrarán cuando el caso lo amerite y - previa convocatoria. Artículos ( 27,28,29,30 y 31 -- de la Ley).

Las asambleas Generales Ordinarias, queda rán legalmente constituidas con la asistencia de la mitad más uno, de sus componentes, salvo el caso de- segunda convocatoria, que se puede integrar asamblea con cualquier número de asistentes. Artículo 28.

Para la reunión de la Asamblea, se convo- ca a los ejidatarios con ocho días de anticipación - mediante cédulas que se fijan en los lugares más---- visibles del poblado y cuya copia se enviará a la -- Delegación Agraria como requisito de validez, por el artículo 32 de la nueva Ley señala que se convoque-- cuando menos con ocho días de anticipación, ni más de quince. Si el día señalado para asamblea extraordi- naria no se reúnen la mitad más de uno de los ejida- tarios beneficiados, se expedirá inmediatamente una segunda convocatoria y ocho días después, una ter- cera convocando para la misma fecha, con el aperci- miento de que la asamblea se celebrará con el número

de ejidatarios que concurren y que los acuerdos que se tomen serán obligatorios aún para los ausentes.

Las votaciones en estas asambleas son económicas, salvo que la propia asamblea acuerda que sean normales para la elección del Comisariado Ejidal.

Como se observa, las Asambleas Generales de Ejidatarios constituyen la autoridad máxima del ejido, ya que de ello emana la autoridad suprema; que son los acuerdos tomados en la misma por el núcleo de población.

El comisariado ejidal así como la Asamblea General de Ejidatarios, pero fundamentalmente el Comisariado Ejidal son los encargados de los manejos de los bienes ejidales por lo cual son los que autorizan o capacitan al ejido para la adquisición de bienes para el ejido, es decir, las autoridades realizan las compras de los bienes que necesitan en el ejido. El comisariado Ejidal o la Asamblea General son quienes determinan o lo que acuerdan dichas autoridades en cuanto a la compra de bienes, es decir, es el comisariado ejidal y la asamblea general por supuesto las que realizan las compras de los bienes que necesita el ejido, en este caso lo que cuenta son los acuerdos de las autoridades del propio ejido.

**CONCLUSIONES.**

**BIBLIOGRAFIA.**

## CONCLUSIONES

**PRIMERA.**- Las incapacidades impuestas por la Ley Federal de Reforma Agraria, en la capacidad jurídica de los ejidatarios para celebrar determinados actos jurídicos, es en favor de los mismos ejidatarios.

**SEGUNDA.**- Al contrato ejidal podemos definirlo diciendo que es una institución jurídica en virtud de la cual se explotan los bienes ejidales.

**TERCERA.**- El contrato en materia agraria, si es un contrato, -pues, en el intervienen los mismos elementos que en materia civil, esto es, los elementos esenciales y los elementos de validez.

**CUARTA.**- El contrato refaccionario es aquel que se realiza -entre el refaccionador y el refaccionado, en el cual, el refaccionado se obliga a invertir el prestamo en la compra de implementos útiles de labranza, abonos, animales de trabajo -etc. es decir, el refaccionado está comprometido a invertir el crédito en comprar o mejorar los bienes del ejido o comunidad.

**QUINTA.**- El contrato de aparcería agrícola es aquel através del cual, el propietario o poseedor de la tierra la entrega a otro, para que éste la cultive durante algún tiempo y mediante el pago de determinada cantidad o porcentaje de los frutos obtenidos.

**SEXTA.**- El contrato de compraventa de productos agrícolas -por lo general se celebra entre los campesinos, ejidatarios y pequeños propietarios con las personas físicas o morales.

**SEPTIMA.**- El contrato de arrendamiento es aquel mediante el

cual el arrendador entrega un terreno al arrendatario para su explotación y cultivo por tiempo fijo o indefinido y mediante el pago de renta en dinero o especie.

**OCTAVA.-** Los ejidatarios no tienen capacidad jurídica para realizar individualmente y particularmente contrato alguno ya que carecen de capacidad para ello, debiendo intervenir siempre alguna autoridad agraria.

**NOVENA.-** Consideramos como un beneficio la incapacidad im puesta por la Ley Federal de Reforma Agraria a los ejidatarios que pretendan realizar determinados contratos, ya que con ello se protege a los mismos.

**DECIMA.-** Se debe imponer como una obligación a los alumnos egresados de las escuelas de enseñanza agrícola profesional por lo menos un año de servicio social en las labores del campo.

**DECIMA PRIMERA.-** Los ejidatarios tienen que sujetarse a la voluntad de las mayorías, es decir, de la decisión de la Asamblea General de Ejidatarios, aun en contra de sus particulares intereses en beneficio del bien común.

**DECIMA SEGUNDA.-** El Comisariado Ejidal como representante general del ejido puede realizar toda clase de operaciones para las que está autorizado de manera concreta por la Asamblea General de Ejidatarios y por la Secretaría de la Reforma Agraria, es decir, puede realizar toda clase de operaciones jurídicas siempre y cuando actúe conforme a las atribuciones que fije la ley.

**DECIMA TERCERA.-** Consideramos que el artículo 156 de la Ley Federal de Reforma Agraria solo tiene aplicación en los ejidos que se trabaja en forma colectiva, ya que es la Asamblea General de Ejidatarios la que faculta, la que capacita al -

Comisariado para celebrar las operaciones a que se refiere - el mencionado artículo, por lo cual, el núcleo ejidal será - el sujeto de crédito. Pero en los ejidos, en los cuales la - explotación es individual, consideramos que no es aplicable en cuanto que hay desigualdad económica, unos ejidatarios - tienen más que otros, el Comisarido Ejidal no puede obligar a cada ejidatario a realizar dichas operaciones ni siquiera puede obligarse por los compromisos de cada ejidatario.

**DECIMA CUARTA.-** Los núcleos de población se encuentran limi-  
tados en su capacidad jurídica para celebrar contratos, ya - que no pueden disponer de la propiedad de los bienes del eji-  
do sin la aprobación de la Asamblea General de Ejidatarios - y la Secretaría de la Reforma Agraria, en virtud de que en - ello entran en juego los intereses vitales del ejido.

**DECIMA QUINTA.-** La capacidad jurídica de los sujetos de de-  
recho agrario se funda en ciertos requisitos establecidos - por la Ley Federal de Reforma Agraria, es decir, nuestro or-  
denamiento jurídico considera que tienen plena capacidad ju-  
rídica aquellos que se encuentran dentro de los requisitos - que el mismo ordenamiento señala. Que sean mexicanos y que - trabajen personalmente la tierra como ocupación habitual.

**DECIMA SEXTA.-** La capacidad jurídica de los núcleos de po-  
blación esta determinada por el elemento necesidad de tener un pedazo de tierra para satisfacer sus necesidades.

**DECIMA SEPTIMA.-** La intervención de la Asamblea General de -  
Ejidatarios en la celebración de determinados actos jurídi-  
cos, es conveniente, ya que con dicha intervención, los in-  
tereses del ejido están mejor protegidos, pues en esta forma se trata de obtener el mejor provecho de la operación y se -  
evitará en muchos casos la explotación.

**DECIMA OCTAVA.- El Comisarido Ejidal no puede actuar libremente y solo podrá realizar operaciones jurídicas para las - que esta autorizado por la Asamblea General de Ejidatarios - y por la Secretaría de la Reforma Agraria. Consideramos que hizo bien la nueva ley en limitar al Comisariado Ejidal ya - que de esta manera se evitan abusos y quedan mejor protegidos los intereses de los ejidatarios.**

B I B L I O G R A F I A

- 1.- Arias Ramos. Derecho Romano. 1953. Madrid.
- 2.- Raúl Lemus García. Derecho Romano. 1964. Editorial Lima.
- 3.- Federico de Castro y Bravo. Derecho Civil Español. 1952 Madrid.
- 4.- Manresa y Navarro. Comentarios al Código Civil Español 1907. Madrid.
- 5.- P. Clemente de Diego. Instituciones de Derecho Civil Española 1941. Madrid.
- 6.- Manuel Borja Soriano. Teoría General de las Obligaciones. 1962. Editorial Porrúa. México.
- 7.- Rafael Rogina Villegas. Derecho Civil Mexicano. 1945. Tomo I.
- 8.- Julian Bonnacasse. Elementos de Derecho. 1945. Tomo I. Traducción del licenciado José M. Cajiga. Puebla. Tomo II.
- 9.- Nicolas Coviello. Doctrina General de Derecho Civil. - 1938. Traducción de Felipe de J. Tena. México.
- 10.- Rafael de Pina. Derecho Civil Mexicano. 1956. Tomo I. México.
- 11.- Código Civil Español.
- 12.- Código Civil de 1870.
- 13.- Código Civil de 1884.
- 14.- Código Civil de 1928.
- 15.- Juan Manuel Terán Mata. Filosofía del Derecho 1967. - Editorial Porrúa. México.
- 16.- Rafael Rogina Villegas. Compendio de Derecho Civil. 1966 Tomo V. Editorial Porrúa. México.
- 17.- Ley Federal de Reforma Agraria. 1971. Edición Andrade.



- 18.- Lucio Mendieta y Nuñez. **El Problema Agrario de México.** 1974.
- 19.- Ley de tierras Ociosas.
- 20.- Ley de terrenos Baldios Nacionales y Demacias.
- 21.- Angel Caso. **Derecho Agrario.** 1950. Editorial Porrúa.
- 22.- Martha Chavez Padrón. **Ley Federal de Reforma Agraria.** - 1971.
- 23.- Antonio Luna Arroyo. **Derecho Agrario Mexicano.** 1975. Edición Porrúa. México.
- 24.- Fernández y Fernández. **Observaciones al Proyecto de la Ley Federal de Reforma Agraria.**
- 25.- Martha Chavez Padrón. **El Derecho Agrario en México.** - 1979. Editorial Porrúa. México.
- 26.- Mario Ramón Beteta. **Comentarios a la Ley General de Crédito.** 1976. Editorial Porrúa. México.
- 27.- **Ley General de Crédito Rural.** 1976. Editorial Porrúa. - México.